



## Euroferm Mureșan - Fostă fermă vaci de lapte

### I. Proprietatea imobiliară: "Teren în suprafață de 26.400 mp și construcții", situată în localitatea Pomi, județ Satu Mare (CF nr. 100852)

Proprietatea imobiliară se află la periferia localității Pomi, județul Satu Mare, într-o zonă exclusiv agricolă, la ieșirea din localitate spre Satu Mare.

Această proprietate imobiliară cuprinde teren și construcții, după cum urmează:

1. Teren ----- 26.400 mp;
2. Clădire administrativă ----- 273 mp;
3. Sală muls + sală așteptare ----- 151 mp + 180 mp;
4. Șopron ----- 480 mp;
5. Grajd animale (hală bovine) -----1540 mp;
6. Puț forat ----- 120 ml;
7. Celule siloz (pereți despărțitori) ----- 480 mp;
8. Rezervă incendiu ----- 1 buc;
9. Platformă dejecții ----- 150 mp;
10. Sală necropsie ----- 16 mp;
11. Împrejmuire proprietate ----- 1.483 mp;
12. Platformă betonată ----- 724 mp.

1. **Terenul** are o suprafață totală de 26.400 mp, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 100852, și este situat în intravilanul localității Pomi, jud. Satu Mare.

Proprietatea imobiliară se află la ieșirea din localitatea Pomi spre Satu Mare, având front la drumul județean 193 de cca 82 metri. Accesul la proprietate, din drumul județean, se face pe un drum pietruit, în incinta societății. Pe acest teren se afla construcțiile (construcții neîntabulate).

**Acces:** Proprietatea are front drumul județean 193 ce leagă localitatea Satulung (Maramureș) de Satu Mare, pe drumul județean care merge prin stânga râului Someș. Accesul la amplasament se face atât pietonal, cât și cu mașina.

**Amplasamentul** beneficiază de utilități:

- apă - puț forat;
- canalizare - fosă septică;
- energie electrică (post trafo) - de la rețea
- telefonie mobilă/internet.

Terenul este plan, are forma trapezoidală, cu o lungime de cca 360 metri, este bine delimitat și îngrădit (gard plasă sârmă, pe stâlpi metalici).



Proprietatea se învecinează:

- la Nord – cale de acces drumul județean 193;
- la Est – teren liber;
- la Sud – teren liber;
- la Vest – teren liber.

Imobilul se află într-o zonă preponderent agricolă. Este, totuși, o zonă ce abundă de terenuri cu potențial agricol, dar și industrial/comercial. Proprietatea este situată la cca 2.000 metri de centrul localității Pomi, la cca 30 km de Baia Mare și la cca 38 km de Satu Mare.

## 2. Clădire administrativă

Construcția, cu regim de înălțime parter + etaj + pod, are o suprafață construită la sol de cca 173 mp și suprafață desfășurată de cca 273 mp, anul construirii fiind 2013. Construcția are destinație mixtă: spații producție/depozitare, la parter, și spațiu administrativ, la mansardă. În prelungirea clădirii se află sala de mulș și sala de așteptare.

- **Structura constructivă:** fundații continue din beton pe care sprijină cadre de beton, închideri și compartimentări din zidărie cărămidă, sarpantă lemn, învelitoare tablă ondulin.
- **Finisaje interioare:** pardoseală ciment/gresie, zugrăveli lavabile – la parter; parchet și gresie - la etaj.
- **La exterior:** termosistem cu tencuială decorativă.
- **Calitatea finisajelor:** medie.
- **Tâmplărie interioară:** ușă de acces din PVC cu geam termopan, geamuri termopan cu ramă de PVC. Scară de acces etaj cu balustrada inox. Clădirea beneficiază de anexe pentru centrala termică, anexă fosa septică.
- **Utilități:** construcția beneficiază de utilitățile existente pe amplasament.

Starea generală a imobilului este bună.

## 3. Sală mulș și sală așteptare

Construcția, cu regim de înălțime parter, are o suprafață construită la sol de cca 331 mp (151 mp sala mulș și 180 sala așteptare), an construire: 2013, fiind situată în prelungirea clădirii administrative. Construcția reprezintă spațiul amenajat pentru mulș vacile și sala de așteptare pentru această procedură.

- **Structura constructivă:** fundații continue din beton pe care se sprijină cadre de beton, închideri și compartimentări din zidărie cărămidă. Sarpanta lemn, învelitoare tablă ondulin.
- **Finisaje interioare:** pardoseală ciment/șapă trafic greu, zugrăveli simple.
- **La exterior:** termosistem cu tencuială decorativă.
- **Calitatea finisajelor:** medie.
- **Tâmplărie interioară:** ușă de acces metalică cu geam termopan cu ramă de PVC.
- **Utilități:** construcția beneficiază de utilitățile existente pe amplasament.

Starea generală a imobilului este satisfăcătoare.



#### 4. Grajd animale

Construcția, cu regim de înălțime parter, are o suprafață construită la sol de cca 1.450 mp, an construire: 2013. Construcția este amenajată ca grajd animale (vaci).

- **Structura constructivă:** fundații continue din beton pe care sprijină cadre de beton, închideri și compartimentări din zidărie cărămidă. Structura de susținere interioară din lemn, sarpantă lemn, învelitoare tablă ondulin.
- **Finisaje interioare:** pardoseală ciment.
- **Calitatea finisajelor:** medie.
- **Tâmplărie interioară:** geamuri cu ramă metalică.
- **Utilități:** construcția beneficiază de utilitățile existente pe amplasament.

Starea generală a imobilului este satisfăcătoare.

#### 5. Șopron

Construcția, cu regim de înălțime parter, are o suprafață construită la sol de cca 480 mp, an construire: 2014. Construcția este destinată parcurii utilajelor și mijloacelor de transport.

- **Structura constructivă:** fundații continue din beton pe care sprijină stâlpi metalici și cadre din bolțari, închideri și compartimentări din bolțari. Șarpantă lemn, învelitoare tablă ondulin. Clădirea este închisă pe 3 laturi, fiind deschisă pe partea frontală.
- **Finisaje interioare:** pardoseală ciment.
- **Calitatea finisajelor:** medie.
- **Tâmplărie interioară:** fără tâmplărie.
- **Utilități:** construcția beneficiază de utilitățile existente pe amplasament.

Starea generală a imobilului este satisfăcătoare.

#### 6. Puț forat și rezervă incendiu

Puț pentru apă (două), săpat la cca 120 metri adâncime, ambele având rolul de a capta apă, atât menajeră cât și pentru eventuale evenimente neplăcute /neprevăzute. Sunt structuri constructive ce aduc aport proprietății imobiliare (terenului).

#### 7. Sală necropsie

Construcția, cu regim de înălțime parter, are o suprafață construită la sol de cca 16 mp, an construire: 2014. Construcția reprezintă un spațiu amenajat pentru depozitarea vitelor decedate.

- **Structura constructivă:** fundații continue din beton pe care sprijină cadre de beton, închideri și compartimentări din zidărie cărămidă. Șarpantă lemn, învelitoare tablă ondulin.
- **Finisaje interioare:** pardoseală ciment.
- **Calitatea finisajelor:** medie.



- **Tâmplărie interioară:** ușă de acces metalică.
- **Utilități:** construcția beneficiază de utilitățile existente pe amplasament.

Starea generală a imobilului este bună.

#### 8. Celule siloz + platformă dejecții

Sunt celule de depozitare cereale (4 celule cu pereți despărțitori), structura construită având o suprafață de 480 mp. An construire: 2014.

Structura constructivă: fundații continue din beton cu bolțari (4 pereți de câte 60 metri lungime și cca 2 metri înălțime). Platforma dejecții reprezintă o suprafață de cca 150 mp de teren, destinat depozitării dejecțiilor. Nu este o construcție propriu-zisă, ci doar o zonă pe amplasament.

Starea generală a imobilului este bună.

#### 9. Împrejmuire proprietate

Împrejmuirea proprietății constă în plasă sârmă pe stâlpi metalici, cu o lungime de cca 824 metri și o înălțime de cca 1,8 metri, rezultând o suprafață desfășurată de cca 1483 mp. Gardul delimitează întreaga proprietate.

Starea generală a împrejuririi este bună.

#### 10. Platformă betonată

Platforma betonată are o suprafață de cca. 724 mp, fiind dispusă în zona clădirii administrative, a grajdului de animale, inclusiv alea dintre aceste clădiri. Starea generală a platformei betonate este bună.

**Imobilul se valorifică împreună cu următoarele bunuri mobile:**

Nr. Crt.	Denumire
1	Centrală termică Viessman
2	Boiler Sunsystem
3	Rezervor apă (1000 litri)
4	Instalație paratrăsnet
5	Transformator trifazic

**BUSINESS  
RECOVERY AND  
BANKRUPTCY**

Construim șanse,  
reconstruim afaceri!



**RTZ  
& PARTNERS**

