

Echipa de Real Estate de la RTPR e implicata în câteva dintre cele mai mari tranzacții ale momentului pe piața locală. Avocații români lucrează alături de Allen & Overy în proiecte internaționale mari care acopera și România, precum și în proiectele locale ce presupun și o componentă străină



Radu Taracila Padurari Retevoescu SCA (RTPR) a gestionat, în prima jumătate a anului, atât tranzacții începute înainte de pandemie, cât și proiecte noi, achiziții pentru dezvoltări existente, achiziții de terenuri pentru extindere de producție, due diligence, finanțări și refinanțări de proiecte, contracte de închiriere pentru spații de birouri. De asemenea, avocații RTPR au continuat să reprezinte clienții într-un număr important de litigii de real estate. "Suntem în poziția de a observa o modificare a ponderii pe care o au diversele proiecte și ne așteptăm să se continue aceste tendințe pe termen scurt și mediu, în strânsa legătură cu nivelul de încredere al clienților și evoluția economică. Spre exemplu, noile dezvoltări imobiliare de tip office susțin o decelerare a intențiilor în așteptarea evoluțiilor economice și a tendințelor în modul de lucru al angajaților, concomitent cu o creștere a reticenței în tranzacțiile de vânzare-cumpărare, deși niciunul dintre aceste segmente nu are manifestări omogene", a declarat pentru ^{Biz}Lawyer [Alexandru Retevoescu](#), *Partener fondator al RTPR*.

Ca și până acum, **RTPR** sprijină clienți din diferite arii ale real estate - dezvoltatori, fonduri de investiții, constructori, instituții financiare și alți jucători importanți în economie. "Proiectele clienților noștri sunt prezente în toate segmentele sectorului imobiliar: office, logistica, retail, rezidențial, agricultura, industrial", a adăugat [Raluca Nastase](#), *Partener*, avocat cooptat de curând în echipa **RTPR**.

Reamintim că Raluca Nastase, un profesionist recunoscut și apreciat, cu o experiență impresionantă în domeniul real estate, s-a alăturat firmei în luna iunie a acestui an. Noul partener este un nume de referință în dreptul imobiliar, insolvența și litigii, și a coordonat numeroase proiecte importante din domeniu, gestionând tranzacții complexe ce implica restructurări, titluri de proprietate, due diligence, litigii, construcție și dezvoltare, închiriere.

Citește și

→ [Raluca Nastase s-a alăturat RTPR pe poziția de Partener. Costin Taracila \(Managing Partner\): Venirea Ralucai reflectă strategia noastră de a consolida practica de real estate și de a atrage avocați dintre cei mai talentați și apreciați](#)

Colaborare continuă cu Allen & Overy. Avocații RTPR, în două dintre cele mai mari tranzacții în desfășurare

Pentru tranzacții multi-jurisdicționale, **RTPR** lucrează alături de **Allen & Overy** în proiecte internaționale mari care acopera și România, precum și în proiecte locale ce presupun și o componentă străină. De altfel, **Allen & Overy** are o colaborare exclusivă cu **RTPR** în România de mai bine de 12 ani.

[Descopera oportunitățile de recrutare de pe LegiTeam! GRATUIT.](#)

”În acest an, inclusiv în ultimele luni, am derulat mai multe proiecte care au implicat pe lângă România și jurisdicții străine la care am lucrat împreună cu colegii noștri din diverse birouri **Allen & Overy**. Proiectele au vizat aspecte complexe de finanțare pentru construcții noi, cu precădere în segmentul logistic, în București și în mai multe orașe din țară. Segmentul logistic a fost foarte activ în ultimii ani și a continuat în același ritm și în perioada recentă”, a subliniat **Alexandru Retevoescu**.

În aceasta perioadă, **RTPR** asista un cumparator, fond global de infrastructura, în legatura cu 2 dintre cele mai mari tranzacții din România, operațiunile de vânzare de către grupurile Enel și CEZ ale activelor din România. ”Aspectele de real estate reprezintă o componentă importantă a proiectelor, putem menționa spre exemplu că printre activele puse la vânzare de către CEZ se numără cel mai mare parc eolian pe uscat din Europa, situat în zona Dobrogei, la Fântânele, Cogeașca și Gradiștea, cu 240 de turbine eoliene, precum și sistemul hidroenergetic de lângă Reșița, format din 4 microhidrocentrale și amenajările hidro aferente”, a menționat **Alexandru Retevoescu**.

Natura diferită a proprietăților analizate și numărul mare de proprietari reprezintă particularități ale proiectului care i-au ridicat gradul de complexitate. Tranzacția a inclus o echipă multidisciplinară de avocați, alături de echipa de real estate fiind implicați avocați din departamentele corporative/M&A, energie, finanțări etc.

Proiecte de finanțări pentru construcții noi în segmentul logistic și în agricultura

Din punctul de vedere al partenerilor **RTPR** intervievați de **BizLawyer**, domeniul real estate și construcții este în plină transformare. ”Nu vom avea evoluții omogene pe toate sub-segmentele acestui domeniu. Dificultățile și oportunitățile economice vor reuși să pastreze o dinamică de business și o cerere pentru servicii de asistență. Deja avem în practică **RTPR** din acest an atât proiecte de finanțări pentru construcții noi în segmentul logistic, cât și în agricultura”, a subliniat **Raluca Nastase**.

Ea spune că este foarte probabil ca numărul proiectelor pur speculative să scadă substanțial și să țină cont de calitatea dezvoltării, indiferent dacă este vorba despre rezidențial, logistic sau office.

”Investitorii sunt mai precauți și mult mai bine informați. Mulți dintre aceștia au deja experiența unor proiecte anterior dezvoltate în România. Analiza proiectelor se face cu rigurozitate, nu doar din perspectiva legală - prin analize juridice extensive care revin în sarcina noastră - dar și din punct de vedere comercial, coroborate cu situația socio-economică a țării. Una dintre cele mai importante chestiuni este minimizarea riscului. Apetitul

pentru risc al investitorilor este redus, ceea ce înseamnă ca noi, avocații, avem un rol foarte important în a sublinia riscurile reale și credem ca asta face diferența în realizarea și coordonarea tranzacțiilor”, a explicat **Raluca Nastase** (foto).

Dinamica deciziilor s-a schimbat în aceasta perioada. Unii clienți apreciază ca noul context este o oportunitate de dezvoltare și sunt foarte activi

Avocații **RTPR** spun ca dinamica deciziilor la nivelul clienților s-a schimbat în aceasta perioada. Incertitudinea economica imprimă un alt ritm – clienții pot avea nevoie de mai mult timp de analiză înainte de definitivarea unei tranzacții, finanțări sau dezvoltări. ”Din nou, însă, aceasta dinamica nu este uniformă. Vedem clienți care apreciază ca acest context este o oportunitate de dezvoltare și sunt foarte activi, precum și clienți care sunt foarte încrezători în modelul lor de business și în revenirea economică într-un viitor apropiat și își continuă planurile de extindere”, a nuanțat **Alexandru Retevoescu**.

Echipa de *Real Estate* de la **RTPR** a reprezentat clienți atât în proiecte rezidențiale, cât și legate de dezvoltare logistică sau office building, iar particularitatea este adaptarea specifică la situația nou apărută reprezentată de urgența medicală. Atât vânzătorul, cât și cumpărătorii iau în considerare aspectele legate de întârzieri și blocaje și încearcă să găsească soluții fezabile pentru depășirea acestor probleme inerente perioadei pe care o traversăm, au arătat interlocutorii BizLawyer.

[Intra pe portalul de concurență pentru mai multe articole referitoare la proiectele avocaților din această arie de practică](#)

”Am încheiat deja în prima jumătate a anului o serie de mandate de finanțare și achiziții în sectorul de real estate, inclusiv pentru proiecte noi. De asemenea, în prezent avem în lucru mai multe proiecte și ne așteptăm să vedem proiecte noi și investiții cu componenta de real estate în domeniul logistic, industrial și de producție, precum și oportunități pentru clienți de tranzacții în proiecte rezidențiale și office”, a punctat **Raluca Nastase**.

Avocatul spune că firma nu are în practica foarte recentă o creștere a litigiilor determinată de contextul actual.

”Deocamdată funcționează o solidaritate în business între creditori și debitori, dar estimăm că va începe să se faneze pe măsura ce se acumulează dificultățile economice și se reduc măsurile guvernamentale de susținere a mediului de afaceri. Implicit, nu excludem ca segmentul, inclusiv cel al insolvențelor, să cunoască o creștere în a doua parte a anului și începutul anului viitor. Avem o practică solidă de soluționare a disputelor și litigii și o echipă experimentată și suntem pregătiți să asistăm clienții inclusiv în aceste aspecte. De asemenea noul partener **RTPR**, **Raluca Nastase**, are o expertiză impresionantă în proiecte de insolvență și litigii în sectorul real estate”, a adăugat **Alexandru Retevoescu** (foto).

Legal 500: O echipă grozavă, întotdeauna gata să ajute

Printre provocările acestui an pentru operatorii din segmentul *Real Estate & Construction*, partenerii **RTPR** menționează încrederea în economie, consumul, comportamentul de consum și afectarea veniturilor, transformarea modului de lucru al angajaților. ”Nu ne mai așteptăm la o uniformitate a deciziilor în business și în real estate și construcții. Nu toate companiile sunt dispuse să aștepte, la fel cum nu toate sunt dispuse sau au resursele să își

continue proiectele și dezvoltarea. Însa ne așteptam la o dinamizare a vieții companiilor – așteptarea și amânarea nu sunt o soluție, iar organizațiile sofisticate, cu experiența considerabilă de business sau multinaționalele se vor concentra pe deciziile de redresare, re poziționare și evoluție”, au explicat avocații **RTPR** intervievați de **BizLawyer**.

Echipa de real estate a firmei numara 9 avocați și este coordonată de doi parteneri cu o experiență foarte bogată în domeniu, **Alexandru Retevoescu** și **Raluca Nastase**. Avocații au vaste cunoștințe în finanțări, energie și servicii publice, corporate și M&A, legislația privind proprietatea publică și administrația publică. Astfel reușesc să asiste clienții de-a lungul unui întreg proiect, nu doar pe componenta de real estate. Pentru fiecare mandat în parte echipa de proiect este selectată cu atenție în funcție de complexitatea și specificul acestuia.

Echipa colaborează adeseori cu colegii din departamentul de litigii condus de **Valentin Berea** pentru litigiile imobiliare.

RTPR | Radu Taracila Padurari Retevoescu SCA are o practică imobiliară tranzacțională puternică, menționează ghidul juridic internațional Legal 500, în secțiunea *Real Estate & Construction*. Firma acționează pentru o gamă largă de investitori, iar practica sa bancară puternică este foarte activă în finanțările imobiliare majore. **Alexandru Retevoescu** conduce echipa din care directorul internațional le menționează pe **Ianita Tui** și **Raluca Nastase**.

„RTPR Allen & Overy are o echipă grozavă, întotdeauna gata să ajute, proactivă și business orientată. Aceste atuuri sunt combinate cu o expertiză superioară pe piața imobiliară dificilă din România”, arată echipa de cercetare a ghidului juridic în ediția 2020.

Clienții au declarat pentru Legal 500 că *„echipa este foarte serioasă și muncitoare. Avocații au capacități excelente și o abordare remarcabilă a clientului. Ei sunt extrem de proactivi și mereu disponibili - am apreciat acest lucru foarte mult, deoarece am avut nevoie pentru a semna acordul destul de urgent”*.

Printre clienții cheie ai firmei sunt menționați de Legal 500 Prime Kapital, Regus, Raiffeisen Bank, Ruukki Romania, Warehouse Services, Topalis, Efacec, Calsonic Kansei, ING și Sintofarm SA.

[Intra pe LadyLawyer.ro și afla mai multe despre activitatea, preocupările și proiectele doamnelor avocat din cele mai importante firme de pe piața locală](#)