

REUȘITELE NOASTRE

Vă prezentăm mai jos o selecție de mandate relevante în care echipa noastră a acordat asistență juridică și reprezentare în proiecte complexe de drept societar, imobiliar, fiscal, insolvență, contencios administrativ și litigii comerciale. Prezentările de mai jos sunt anonimizate pentru protejarea confidențialității clienților.

I. CONSULTANȚĂ JURIDICĂ ȘI TRANZACȚII

1. Asistență juridică integrată pentru proiecte și tranzacții imobiliare

Am asistat dezvoltatori și investitori în proiecte rezidențiale și comerciale de peste 100 milioane euro, de la etapa verificărilor juridice preliminare până la încheierea contractelor finale de vânzare. Mandatele au inclus due diligence asupra titlului de proprietate, a situației cadastrale și cărților funciare, autorizațiilor de construire, documentațiilor de urbanism, accesului, utilităților, servituților și sarcinilor existente.

Am redactat și negociat contracte de rezervare, promisiuni bilaterale, acte adiționale, contracte de vânzare și documentația aferentă părților comune, parcărilor și drepturilor de acces. Prin structurarea clară a condițiilor de plată, predare, garanție și răspundere, am redus riscurile juridice și operaționale ale proiectelor și am facilitat finalizarea tranzacțiilor.

Am constituit asociațiile de proprietari pentru organizarea unei administrări eficiente a condominiilor.

2. Asistență juridică pentru lansarea și operaționalizarea unui proiect hotelier

Am acordat consultanță juridică în procesul de pregătire și operaționalizare a unui proiect hotelier, care a implicat contracte de management, relații cu furnizorii și operatorii și asigurarea condițiilor juridice necesare deschiderii.

Am corelat documentația contractuală și societară cu cerințele operaționale ale proiectului, contribuind la clarificarea responsabilităților, a costurilor și a mecanismelor de protecție contractuală înainte de deschiderea unității.

3. Structurarea unei relații de master-franciză pentru piața din România

Am acordat asistență juridică pentru structurarea și implementarea unei relații de master-franciză în România, într-un proiect care a presupus adaptarea raporturilor comerciale internaționale la cerințele dreptului român și la modelul de dezvoltare locală.

Mandatul a inclus analiza și negocierea drepturilor de utilizare a brandului, a obligațiilor de dezvoltare, a standardelor operaționale, a exclusivității, a mecanismelor financiare și a răspunderii părților, oferind cadrul juridic necesar lansării și extinderii rețelei de franciză.

4. Continuarea activității unei societăți cu moștenitorul asociatului decedat

În cadrul unei proceduri societare cu elemente de extraneitate, am asistat o societate pentru continuarea activității cu moștenitoarea unui asociat decedat și transmiterea pe cale succesorală a părților sociale deținute de acesta. Particularitatea mandatului a constat în faptul că moștenitoarea era cetățean străin și era reprezentată de un tutore desemnat printr-o hotărâre pronunțată de o instanță din străinătate.

Am analizat testamentul, actele privind executarea acestuia, hotărârea de instituire a tutelei și documentele de identificare emise de autoritățile străine, corelându-le cu cerințele dreptului societar român. Am redactat documentația necesară preluării părților sociale, actualizării structurii capitalului social și modificării actului constitutiv, procedura fiind finalizată cu menținerea continuității societății.

5. Reorganizarea unor grupuri de societăți prin constituirea de structuri holding

Am acordat consultanță juridică și am coordonat operațiuni de reorganizare societară prin constituirea unor structuri de tip holding și aportarea în natură a participațiilor deținute în societățile operaționale în vederea optimizării fiscale a grupului de societăți.

Am corelat regulile privind aporturile în natură, evaluarea participațiilor, majorarea capitalului social, emiterea noilor părți sociale și transferul drepturilor patrimoniale aferente. Documentația societară și mecanismul juridic au fost structurate astfel încât reorganizarea să poată fi implementată coerent și cu păstrarea continuității activității grupului.

6. Structurarea juridică a unei tranzacții imobiliare de peste 1.000.000 euro

Am acordat asistență juridică în cadrul unei tranzacții privind transferul unui imobil destinat unui club sportiv, spațiilor de birouri și activităților conexe, cu o valoare de peste 1.000.000 euro. Proiectul a presupus corelarea documentației cadastrale și contractuale cu structura operațională și financiară a tranzacției.

Am analizat obiectul transferului, terenurile și construcțiile implicate, mecanismul de plată, condițiile de finalizare și raporturile dintre societățile participante. Documentația a fost structurată pentru a delimita clar bunurile, obligațiile și riscurile asumate de fiecare parte și pentru a permite implementarea tranzacției în condiții de siguranță juridică.

7. Recuperarea costurilor aferente lucrărilor de racordare la rețeaua electrică

Am asistat un important dezvoltator imobiliar în vederea recuperării sumelor achitate pentru finanțarea unei rețele electrice de interes public aferente unui ansamblu rezidențial. Mandatul a presupus analizarea contractelor încheiate cu operatorul de distribuție și verificarea condițiilor legale și contractuale aplicabile restituirii.

Am pregătit documentația justificativă privind vânzarea și racordarea unităților locative și am redactat cererea de restituire întemeiată pe reglementările ANRE. În urma demersurilor efectuate, clientul a recuperat importante sume de bani pe parcursul ultimilor 10 ani, ultima sumă recuperată

fiind de aproximativ 1.200.000 lei, reprezentând o parte semnificativă din costurile infrastructurii electrice finanțate.

8. Procedură succesorală transfrontalieră finalizată fără prezența clientului în România

Am acordat asistență juridică completă unui client străin într-o procedură succesorală cu elemente de extraneitate, coordonând formalitățile notariale, cadastrale și fiscale necesare. Mandatul a inclus reprezentarea în procedura succesorală, obținerea certificatelor de moștenitor și clarificarea situației juridice a bunurilor.

Am coordonat înscrierea imobilelor în cartea funciară și efectuarea formalităților fiscale aferente. Întreaga procedură a fost finalizată cu succes prin reprezentare, fără a fi necesară deplasarea clientului în România.

9. Obținerea dreptului de ședere pentru cetățeni străini

Am asistat cetățeni străini în procedurile privind obținerea și prelungirea dreptului de ședere în România, în funcție de scopul șederii și situația fiecărui solicitant. Activitatea a inclus stabilirea procedurii aplicabile, verificarea documentelor, completarea cererilor și pregătirea dosarelor.

Am reprezentat solicitanții în relația cu Inspectoratul General pentru Imigrări și structurile teritoriale competente, coordonând procedura până la obținerea permiselor de ședere sau a certificatelor de înregistrare.

10. Separarea asociațiilor și soluționarea unui litigiu patrimonial privind 950 de hectare de teren

Am acordat consultanță juridică unui cetățean străin într-un diferend complex privind separarea de asociatul său și împărțirea unui patrimoniu care includea aproximativ 950 de hectare de teren.

Situația juridică era deosebit de dificilă, întrucât drepturile clientului erau afectate de prescripție, iar șansele unei soluții favorabile pe cale judiciară erau reduse. Mandatul a presupus construirea și susținerea unei strategii juridice și de negociere pe termen lung, analizarea documentelor și a raporturilor dintre părți, precum și identificarea unei soluții care să protejeze cât mai eficient interesele clientului.

În urma unor negocieri desfășurate pe parcursul a șapte ani, clientul a obținut 650 de hectare de teren, reprezentând partea sa din patrimoniul disputat, rezultat semnificativ raportat la poziția juridică inițială și la riscul ridicat al pierderii drepturilor sale.

II. LITIGII ȘI CONTENCIOS

1. Recuperarea creanțelor dintr-un contract internațional de construcții

Am asistat un client din domeniul construcțiilor în recuperarea creanțelor rezultate din executarea unui contract internațional privind realizarea unor structuri metalice în Franța. Beneficiarul refuza semnarea procesului-verbal de recepție și invoca lipsa acceptării lucrărilor pentru a evita plata.

Am construit probatoriul privind finalizarea și executarea corespunzătoare a lucrărilor și am valorificat documentele tehnice, comerciale și corespondența dintre părți. Demersurile juridice au

permis susținerea dreptului clientului la plata sumelor datorate, în pofida refuzului formal al beneficiarului de a semna recepția.

2. Recuperarea unei creanțe de aproximativ 5.000.000 lei dintr-un contract de achiziție publică

Am reprezentat un client din sectorul construcțiilor într-un litigiu complex privind executarea unui contract de lucrări de reabilitare termică încheiat cu o unitate administrativ-teritorială. Cauza a implicat analiza documentației de atribuire, a situațiilor de lucrări, a recepțiilor și a obligațiilor autorității contractante.

Litigiul a fost finalizat favorabil, clientul recuperând o creanță în cuantum de aproximativ 5.000.000 lei.

3. Respingerea atragerii răspunderii patrimoniale într-un faliment cu pasiv de peste 5.000.000 lei

Am reprezentat o persoană fizică într-un litigiu privind atragerea răspunderii patrimoniale în cadrul falimentului unei societăți din domeniul transporturilor de mărfuri, al cărei pasiv depășea 5.000.000 lei. Cauza a necesitat analiza aprofundată a documentelor contabile, societare și comerciale și delimitarea deciziilor de administrare de faptele care pot fundamenta răspunderea personală.

Prin strategia procesuală și probatoriul administrat, am obținut respingerea acțiunii și am protejat patrimoniul personal al clientului.

4. Respingerea unei cereri fiscale de atragere a răspunderii personale de peste 1.000.000 lei

Am asigurat reprezentarea unui client într-un litigiu distinct privind atragerea răspunderii personale pentru pasivul unei societăți aflate în insolvență. Organul fiscal solicita obligarea acestuia la plata unui pretins prejudiciu de peste 1.000.000 lei.

Am contestat existența condițiilor legale pentru angajarea răspunderii și am administrat probatoriul necesar. Instanța a respins cererea, evitând antrenarea răspunderii patrimoniale a clientului.

5. Excluderea unui asociat si recuperarea prejudiciului produs societății

Am asistat și reprezentat o societate într-un litigiu complex de drept societar având ca obiect excluderea unui asociat care, prin conduita sa, a prejudiciat interesele și activitatea societății.

Mandatul a presupus analiza raporturilor dintre asociați, identificarea faptelor imputabile, administrarea probatoriului necesar și fundamentarea atât a cererii de excludere, cât și a pretențiilor privind repararea prejudiciului cauzat societății.

În urma demersurilor judiciare, am obținut excluderea asociatului din societate și obligarea acestuia la plata despăgubirilor aferente pagubelor produse.

6. Anularea refuzului de rambursare a TVA în cuantum de aproximativ 500.000 lei

Am reprezentat un contribuabil într-o procedură de contencios fiscal având ca obiect anularea unei decizii prin care autoritatea fiscală refuzase rambursarea TVA deductibile în cuantum de aproximativ 500.000 lei.

Prin contestarea motivelor de fapt și de drept ale măsurii fiscale, am obținut anularea actului administrativ-fiscal și recunoașterea dreptului clientului la rambursarea sumei solicitate.

7. Obligarea autorității locale la emiterea autorizației de construire pentru un ansamblu hotelier

Am reprezentat un investitor într-un litigiu de contencios administrativ generat de refuzul unei primării de a emite autorizația necesară continuării lucrărilor la un ansamblu hotelier, după un blocaj administrativ intervenit la aproximativ patru ani de la autorizația inițială.

Instanța a obligat autoritatea locală să emită autorizația de construire, permițând continuarea proiectului investițional.

8. Menținerea valabilității autorizației de construire a unui proiect imobiliar

Am reprezentat un important dezvoltator imobiliar într-un litigiu având ca obiect suspendarea și anularea unei autorizații de construire. Dosarul a implicat aspecte complexe de drept administrativ, urbanism, regim juridic al terenului și efectele actelor administrative asupra investiției.

Am obținut hotărâri favorabile prin care autorizația de construire a fost menținută, iar dezvoltatorul a putut continua proiectul investițional.

9. Asistență și reprezentare în proceduri și litigii de expropriere

Am acordat asistență juridică și am reprezentat persoane fizice și juridice în proceduri administrative și litigii având ca obiect exproprierea pentru cauză de utilitate publică și stabilirea unor despăgubiri juste pentru imobilele afectate.

Mandatele au inclus analizarea documentației de expropriere, verificarea evaluărilor inițiale, contestarea cuantumului despăgubirilor propuse și administrarea probatoriului necesar pentru stabilirea valorii reale a proprietăților și a prejudiciilor suferite.

În urma demersurilor juridice și judiciare, am obținut majorarea substanțială a despăgubirilor acordate, în anumite cauze cuantumul final fiind de până la zece ori mai mare decât suma stabilită inițial de expropriator.