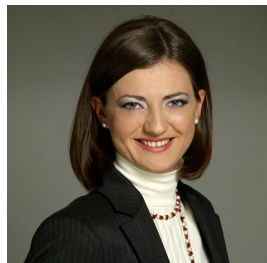


## Curriculum vitae Europass



### Informații personale

Nume / Prenume

**Neguțu Roxana**

Adresă(e)

Strada Știrbei Vodă nr. 26-28  
Union International Center II, etaj 5  
Sector 1, București  
România

Telefon(oane)

+40 21 314 02 00

Mobil: +40 722 331 536

Fax(uri)

+40 21 314 02 90

E-mail(uri)

roxana.negutu@vf.ro

Naționalitate(-tăți)

Română

Data nașterii

17 aprilie 1978

Sex

Feminin

### Domeniul ocupațional

#### Avocat definitiv

Membră a Baroului București (2000)

Drept comercial, drept societar, fuziuni și achiziții, drept civil, proprietăți imobiliare, construcții, concurență, financiar-bancar.

### Experiența profesională

Perioada

2006-prezent

Funcția sau postul ocupat

Partener (din 2008). Avocat colaborator senior (2006-2008)

Activități și responsabilități principale

Experiență considerabilă în legătură cu toate problemele legate de domeniul proprietăților imobiliare, inclusiv achiziții imobiliare, planificare și dezvoltare, construcție, finanțări, închirieri și asistență în vânzarea proiectelor, precum și asistență juridică generală pe probleme de drept societar, fuziuni și achiziții, de la structurarea tranzacțiilor până la management de proiect și finanțări sau investigații de due diligence complexe.

În domeniul tranzacțiilor imobiliare, Roxana Neguțu a acordat consultanță pe parcursul întregului proces de achiziție imobiliară, inclusiv analiza titlurilor de proprietate, derularea procesului de due diligence legal și tehnic și redactarea raportului de evaluare legală aferent, analiza documentației cadastrale aferente terenurilor destinate proiectului, documentații urbanistice, sarcinile instituite pe terenuri, întocmirea de antecontracte/contracte de vânzare-cumpărare, asistarea investitorului la semnarea contractelor menționate, consultanță pe probleme urbanistice, monitorizarea operațiunilor de alipire a parcelelor, operațiuni de dezmembrare și schimburi de teren, negocieri cu reprezentanții consiliului local; asistență în legătură cu toate problemele legale aferente etapei de dezvoltare imobiliară, inclusiv asistență în obținerea de finanțări în vederea dezvoltării proiectului imobiliar, aspecte de drept societar, redactarea și negocierea contractelor de antrepriză, asistență în legătură cu situațiile cu potențial litigios, redactarea și negocierea contractelor de închiriere și de management al proiectului; asistență în etapa de vânzare a imobilelor/ societăților de proiect, inclusiv redactarea documentelor aferente tranzacției, relația cu autoritățile relevante.

#### Proiecte relevante derulate în ultimii ani includ:

- Asistarea **Bel Rom**, unul dintre cei mai activi dezvoltatori de parcuri comerciale de pe piața românească specifică, în vânzarea către New Europe Property Investments pentru prețul de 63 milioane Euro a centrului comercial **European Retail Park Brăila** dezvoltat de către client.

Anterior, firma asistase de asemenea Bel Rom în toate etapele procesului de achiziție și dezvoltare imobiliară aferente acestui proiect.

- Asistarea **Bel Rom** în legătură cu obținerea de la BRD – G.S.G. a unui împrumut în valoare de 10 milioane Euro, în scopul finanțării primei etape de dezvoltare a unui parc comercial în Drobeta Turnu Severin, al șaselea parc comercial dezvoltat de către client în România.
- Asistarea **Bel Rom** în legatură cu majorarea de la 41,5 milioane Euro la 43 milioane Euro a unui credit acordat de K&H Bank Zrt. în vederea finanțării dezvoltării de către Bel Rom a unui centru comercial în Bacău, precum și cu majorarea de la 37,1 milioane Euro la 47,8 milioane Euro a unui credit acordat de KBC Bank Ireland PLC în vederea finanțării dezvoltării de către Bel Rom a unui centru comercial în Brăila.
- Asistarea **Bel Rom** în achiziția de la Elvila SA a unei proprietăți imobiliare de aproximativ 22,5 hectare, situată în centrul orașului **Râmnicu Vâlcea**, printr-o tranzacție complexă în valoare de 23 milioane Euro.
- Consultanță în **toate etapele procesului de achiziție și dezvoltare imobiliară a parcului comercial European Retail Park Târgu Mureș de către investitorul belgian Bel Rom**, unul dintre cei mai activi dezvoltatori imobiliari de parcuri comerciale din România. Activitatea de consultanță a inclus asistență în achiziția a peste 28 de parcele de teren, în suprafață totală de 138.200 mp situate în Târgu Mureș și asistență constantă pe parcursul dezvoltării proiectului.
- Consultanță în cadrul procesului de **vânzare a European Retail Park Târgu Mureș dezvoltat de către investitorul belgian Bel Rom**, unul dintre cei mai activi dezvoltatori imobiliari de parcuri comerciale din România, către Natixis (prin Ixis Corporate and Investment Bank), printr-o tranzacție de aproximativ 90 milioane Euro.
- Consultanță în etapa de **achiziție terenuri în vederea dezvoltării parcului comercial European Retail Park Sibiu de către investitorul belgian Bel Rom**, unul dintre cei mai activi dezvoltatori imobiliari de parcuri comerciale din România. Activitatea de consultanță în achiziția a 8 parcele de teren în suprafață totală de 65.000 mp.
- Consultanță în cadrul procesului de **vânzare a European Retail Park Sibiu dezvoltat de către investitorul belgian Bel Rom**, unul dintre cei mai activi dezvoltatori imobiliari de parcuri comerciale din România, către fondul britanic de investiții North Real Estate Opportunities Fund (prin North Reof Cuza SRL). European Retail Park Sibiu a reprezentat prima investiție a clientului pe piața românească și cel mai mare parc comercial din Transilvania la momentul respectiv, cu o suprafață de 50.000 mp. Valoarea tranzacției a fost de aproximativ 82 milioane Euro.
- Consultanță în **etapa de achiziție terenuri și etapa de dezvoltare a European Retail Park Brăila de către investitorul belgian Bel Rom**, unul dintre cei mai activi dezvoltatori imobiliari de parcuri comerciale din România. Activitatea de consultanță a inclus asistență în achiziția a 15 parcele de teren în suprafață totală de 125.000 mp în Brăila și asistență în legătură cu problemele legale curente aferente dezvoltării proiectului imobiliar.
- Consultanță în etapa de **achiziție terenuri și etapa de dezvoltare a European Retail Park Bacău de către investitorul belgian Bel Rom**, unul dintre cei mai activi dezvoltatori imobiliari de parcuri comerciale din România. Activitatea de consultanță a inclus asistență în achiziția a 8 parcele de teren în suprafață totală de 75.000 mp în Bacău și asistență în legătură cu problemele legale curente aferente dezvoltării proiectului imobiliar.
- Consultanță în etapa de **achiziție teren în vederea dezvoltării European Retail Park Focșani de către investitorul belgian Bel Rom**, unul dintre cei mai activi dezvoltatori imobiliari de parcuri comerciale din România. Activitatea de consultanță a inclus asistență în achiziția unei parcele de teren în suprafață totală de 125.000 mp în Focșani.
- Coordonatorul echipei legale care a asistat lanțului hotelier **Continental Hotels SA** (în calitate de cumpărător) în achiziția unui teren în suprafață de 8.000 mp situat în București, zona Parcul Carol, pentru un preț de peste 4,5 milioane Euro, în vederea construirii unui hotel.
- Asistarea societăților membre ale grupului **Azadea** active în România, în calitate de chiriași, în pregătirea și negocierea de contracte complexe de închiriere spații comerciale pentru magazinele de desfacere a produselor clientului sub mărcile Zara, Piazza Italia, Oviessa, Xanaka, Sunglass Hut, în locații precum Baneasa Shopping Center, Plaza Romania, Polus Center Cluj.
- Coordonatorul echipei legale care a asistat **TriGranit Development Corporation**, unul dintre cei mai mari dezvoltatori imobiliari din Europa Centrală și de Est, în legătură cu redactarea, negocierea și încheierea a peste **180 de contracte de închiriere** pentru spațiile din complexul comercial Polus Center Cluj dezvoltat de către client în Cluj și reprezentând cel mai mare centru comercial din Transilvania, cu o suprafață totală de aproximativ 70.000 mp.
- Coordonatorul echipei legale care a asistat investitorul belgian **Bel Rom**, unul dintre cei mai activi dezvoltatori imobiliari de parcuri comerciale din România, în **etapa de achiziție terenuri în Drobeta Turnu Severin**, în suprafață totală de aproximativ 120.000 mp, pentru un preț de 18 milioane Euro, în vederea construirii unui complex comercial, precum și în etapa de dezvoltare a proiectului imobiliar.

- Coordonatorul echipei legale care a asistat investitorul belgian **Bel Rom**, unul dintre cei mai activi dezvoltatori imobiliari de parcuri comerciale din România, în **etapa de achiziție terenuri în Botoșani**, în suprafață totală de aproximativ 34.000 mp, pentru un preț de 8,7 milioane Euro, în vederea construirii unui complex comercial, precum și în etapa de dezvoltare a proiectului imobiliar.
- Consultanță în etapa de **achiziție teren în București în vederea construirii unor clădiri de birouri de către investitorul belgian Bel Rom**. Activitatea de consultanță a inclus asistență în achiziția unei parcele de teren în suprafață totală de aproximativ 89.500 mp în București, pentru suma de 60 milioane Euro.
- Asistarea fondului britanic de investiții **Lewis Charles** în cadrul procesului de achiziție a unui teren de 100.000 mp în Ploiești, pentru un preț de peste 7,5 milioane Euro, inclusiv structurarea tranzacției, revizuirea documentației, derularea procesului due diligence, redactarea de opinii juridice, redactarea contractelor specifice în legătură cu etapa de dezvoltare a proiectului imobiliar. De asemenea, consultanță acordată clientului în legătură cu toate aspectele de drept român în vederea listării fondului britanic la bursa AIM din Londra.
- Asistarea dezvoltatorului imobiliar **Tehnogrup** în procesul de achiziție a 12 parcele de teren în Comuna Pantelimon, cu o suprafață totală de 107.000 mp, precum și în procesul de achiziție de către **AFIK Development** a 5 parcele de teren situate în București, cu o suprafață totală de 45.000 mp. Proiectele au implicat derularea proceselor de due diligence cu privire la proprietăți, redactarea și asistență în negocierea contractelor de vânzare-cumpărare, monitorizarea operațiunilor de cadastru etc.
- Asistență în legătură cu achiziționarea de către **Mimir Development** a unui teren în suprafață de 110.000 mp situat în București. Activitatea de consultanță a inclus negocierea contractului de vânzare-cumpărare, revizuirea tuturor documentelor referitoare la parcelele de teren, monitorizarea operațiunilor de cadastru, precum și negocierea și obținerea autorizațiilor necesare din partea Electrica SA pentru îngroparea stâlpilor de electricitate ce traversau proprietatea.
- Consultanță pe legislația română acordată **Fujikura Ltd**, unul dintre cei mai mari producători japonezi de cablaje pentru industria auto, în procesul de **achiziție** a 60% din acțiunile producătorului și distribuitorului spaniol de cablaje și componente pentru industria auto Auxiliar de Componentes Eléctricos, SA.
- Asistarea asociațiilor **Centrului Medical Unirea** în vânzarea a 49% din părțile sociale deținute în CMU către un fond britanic de investiții, prima vânzare a unui furnizor de servicii medicale pe piața din România.

Numele și adresa angajatorului  
Tipul activității sau sectorul de activitate

Voicu & Filipescu SCA, București (www.vf.ro)  
Avocatură

Perioada

2002-2006

Funcția sau postul ocupat

Avocat colaborator senior

Activități și responsabilități principale

Consultanță juridică generală în domeniile concurență, fuziuni și achiziții, dreptul societăților comerciale, tranzacții imobiliare internaționale, financiar-bancar.

Numele și adresa angajatorului

Rubin, Meyer, Doru & Trandafir în asociere cu Hertzfeld & Rubin P.C., București

Tipul activității sau sectorul de activitate

Avocatură

Perioada

2001-2002

Funcția sau postul ocupat

Avocat colaborator junior

Activități și responsabilități principale

Reprezentare în instanță a clienților în litigii pe diferite domenii de drept. Consultanță juridică generală pe probleme de drept comercial, insolvență, proprietate intelectuală..

Numele și adresa angajatorului

Cabinete asociate Oancea și Mihăilă, București

Tipul activității sau sectorul de activitate

Avocatură

## Educație și formare

Perioada

2000-2001

Calificarea / diploma obținută

Master in Drept, Economia și Politica Uniunii Europene

Disciplinele principale studiate / competențe profesionale dobândite

Armonizarea legislației române în domeniul concurenței cu acquisul comunitar

Numele și tipul instituției de învățământ / furnizorului de formare

Universitatea de Științe Politice, Padova, Italia

Perioada 1996-2000  
 Calificarea / diploma obținută Licențiat în științe juridice  
 Numele și tipul instituției de învățământ / furnizorului de formare Facultatea de Drept, Universitatea „Nicolae Titulescu”, București

### Aptitudini și competențe personale

Limba(i) maternă(e) **Română**  
 Limba(i) străină(e) cunoscută(e)

Autoevaluare  
 Nivel european (\*)

**Engleză**

**Spaniolă**

**Italiană**

Înțelegere		Vorbire		Scriere
Ascultare	Citire	Participare la conversație	Discurs oral	Exprimare scrisă
C2	C2	C2	C2	C2
C2	C2	C2	C2	C2
B1	B1	B1	B1	B1

(\*) [Nivelul Cadrului European Comun de Referință Pentru Limbi Străine](#)

Competențe și aptitudini organizatorice Abilități manageriale dezvoltate, coordonarea curentă a unei echipe de 3-10 persoane în decursul ultimilor trei ani.

Competențe și aptitudini de utilizare a calculatorului Microsoft Office – nivel avansat

Permis(e) de conducere Categoria B

### Informații suplimentare

Avocat recomandat în directoarele internaționale de avocatură Legal500 și PLC Which Lawyer pentru activitatea sa în domeniul proprietăților imobiliare.

Articole publicate în publicații naționale și internaționale, lector la diverse evenimente profesionale, printre care:

- “Romanian Real Estate – practical tips for successful investments”, în IFLR Romania Guide – secțiunea Real Estate (2008)
- Romania’s Merger Control, în The Global Competition Review (2006)
- Co-autor al capitolului pentru România al American Bar Association Forum on Franchising Book – “International Franchise Disclosure Laws” (2006)
- “Romania – a new player in the market” (primăvara 2004), în US Franchise Update Magazine
- Articole Romanian Digest: “Romania’s Real Estate Boom” (iunie 2004); “Enhancing Romania’s Competition Law” (mai 2004); “Banking Law – For Foreign Investors” (mai 2003)
- Lector la evenimentul de Real Estate ținut în Varșovia, Polonia, Central Europe Meeting Point în aprilie 2007, parte a unui panel de vorbitori români incluzând de asemenea reprezentanți ai Guvernului României
- Lector la Conferința CEREAN și Congresul Internațional Imobiliar București, 11- 13 octombrie 2007, hotel JW Marriott