

PRIMARIA ORAȘULUI NAVODARI	
INTRARE	Nr. 37259
IEȘIRE	.....
Ziua 20	Luna 05 Anul 2021

### PROIECT DE HOTARARE

**privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice in vederea practicarii activitatii de administrator de condominii la asociatiile de proprietari**

Avand in vedere referatul de aprobare prezentat de dl. primar – Chelaru Florin si raportul intocmit de Compartimentul Sprijinire Asociatii de proprietari;

Luand in considerare prevederile dispozitiilor art. 2 lit. e si art. 10 pct. (5) din Legea nr.196/2018 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari si administrarea condominiilor;

In conformitate cu prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cu modificarile si completarile ulterioare, ale Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica cu modificarile si completarile ulterioare, art.139, alin.1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare;

### **CONSILIUL LOCAL HOTARASTE:**

**Art.1** - Se aproba Metodologia de atestare a persoanelor fizice in vederea practicarii activitatii de administrator de condominii la asociatiile de proprietari , conform Anexei nr.1 - parte integranta din prezentul proiect de hotarare.

**Art.2** - (1) Se aproba modelul Atestatului ce dovedeste calitatea de administrator de condominii, conform Anexei nr. 2 - parte integranta din prezentul proiect de hotarare.

(2) Se aproba modelul cererii pentru atestarea calitatii de administrator de condominii, conform Anexei nr. 3 - parte integranta din prezentul proiect de hotarare.

**Art.3** – Se imputerniceste primarul orasului Navodari sa ateste persoanele fizice care indeplinesc conditiile stabilite prin Metodologia de atestare pentru practicarea activitatii de administrator de condominii, la propunerea compartimentului de specialitate.

**Art.4** – La data adoptarii si intrarii in vigoare a prezentului proiect de hotarare isi inceteaza aplicabilitatea Hotararea Consiliului Local Navodari nr. 64/30.04.2010 privind constituirea comisiei de atestare a persoanelor fizice pentru indeplinirea functiei de administrator de imobil.

**Art.5** – Atestatul persoanelor fizice in vederea practicarii activitatii de administrator de condominii la asociatiile de proprietari este valabil pentru Orasul Navodari si se elibereaza pentru 4 (patru) ani.

**Art.6** – Cu ducerea la indeplinire se stabileste Compartimentul Sprijinire Asociatii de Proprietari.

**Art.7** – Compartimentul Relatia cu Consiliul Local va comunica hotararea Institutiei Prefectului, Primarului Orasului Navodari, Compartimentul Sprijinire Asociatii de Proprietari, Biroului Juridic.

INITIATOR PRIMAR  
CHELARU FLORIN

Cantrasemneaza pentru legalitate,  
Secretar General al Orasului,  
Tirsoaga Vioreca

## **Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii**

**Art. 1.** Administratorul de condominii, care desfășoară activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune (administrare propriu-zisă a structurii imobiliare, a instalațiilor și a tuturor elementelor proprietății comune, aflate în proprietatea sau în administrarea asociației) și administrare financiară (contabilitate și casierie), sunt atestați în condițiile prezentei metodologii.

**Art. 2.** Pot fi atestați ca administratori de condominii numai persoanele fizice care, au obținut certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților.

**Art. 3.** Persoanele fizice care doresc să obțină calitatea de administrator de condominii sunt atestate de către Primarul Orașului Navodari, la propunerea Compartimentului Sprijinire Asociații de proprietari. Conform art. 63 din Legea nr. 196/2018 administrarea condominiului poate fi realizată de către persoane fizice, persoane fizice autorizate, sau persoane juridice specializate, autorizate conform legii. Conform art. 64 din Legea nr. 196/2018 desemnarea administratorului și încheierea contractului de administrare se fac de către comitetul executiv reprezentat de președintele asociației de proprietari în baza mandatului acordat de adunarea generală și decizia se comunica tuturor proprietarilor.

**Art. 4.** Conform prevederilor art. 2 lit. f) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor la cererea de atestare a solicitantului se vor anexa următoarele documente:

- a) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii,;
- b) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nici o condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară;
- c) cazierul fiscal.

**Art. 5.** La depunerea dosarului, la Compartimentului Sprijinire Asociații de proprietari din cadrul Primăriei Orașului Navodari, solicitanții vor prezenta și originalele actelor care sunt anexate la dosar în copie, în scopul verificării conformității acestora.

**Art. 6.** Atestatul de administrator de condominii se eliberează în baza dispoziției primarului, în termen de maxim 60 de zile de la data emiterii acesteia, prin grija Compartimentului Sprijinire Asociații de Proprietari.

**Art. 7.** Atestatul poate fi suspendat sau retras ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator, conform Art. 64, alin. 9 din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor. Art. 64, alin.11 din legea mai sus menționată, precizează că: expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

**Art. 8.** Atestatul va menționa datele de identificare ale titularului, perioada de valabilitate de 4 (patru) ani și autoritatea emitentă, putând fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

Anexa II

ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Primaria Orasului Navodari

**ATESTAT**

**Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_**

**Pentru desfasurarea activitatii de administrator de condominii**

Primarul Orasului Navodari imputernicit prin HCL nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, in baza Dispozitiei nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ acorda

Domnului/doamnei \_\_\_\_\_ nascut/a in ziua \_\_\_\_\_, luna \_\_\_\_\_, anul \_\_\_\_\_, in localitatea \_\_\_\_\_, judetul \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, Atestatul de administrator de condominii.

Prezentul atestat se elibereaza in conformitate cu prevederile Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor si este valabil 4 ani de la data emiterii, putand fi reinnoit in aceleasi conditii in care a fost emis.

PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

Semnatura titular,



CERERE

Subsemnata(ul) \_\_\_\_\_,  
domiciliată/domiciliat în \_\_\_\_\_  
str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, posesor al  
C.I./B.I. seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, rog a mi se aproba **emiterea atestatului de administrator de condominii** în baza  
prevederilor art.10 alin.(5) și (6) din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea  
asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

. Declar pe propria răspundere că nu sunt în curs de urmărire penală sau de judecată pentru  
săvârșirea unei infracțiuni.

Declar că am luat cunoștință de prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția  
persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, privind libera circulație a  
acestor date și declar în mod explicit că îmi dau acordul în vederea prelucrării datelor cu caracter  
personal de către Primăria Orasului Navodari în condițiile legii.

Data

Semnătura

Anexez la prezenta următoarele acte, conform prevederilor art. 10(6) din Legea nr.196/2018:

1. Act de identitate (copie);
2. Certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii;
3. Cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nici o condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară (original);
4. Cazierul fiscal (original);

*\* La depunerea cererii, se vor prezenta și documentele solicitate, în original, pentru certificarea copiilor depuse. În situația în care dosarul se transmite de solicitant prin intermediul serviciilor poștale, documentele trebuie să fie legalizate de către un notar public.*