

ROMANIA  
JUDEȚUL IAȘI  
MUNICIPIUL PAȘCANI  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT

Consiliul Local al Municipiului Pașcani		
PROIECT DE HOTĂRÂRE		
Nr.	40	
An	Lună	Zi
2022	02	22

AVIZAT  
SECRETAR GENERAL  
Irina Jitaru



**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Regulamentului de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii**

***Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;***

Având în vedere prevederile art.2 lit.e) și lit.f), art.10 alin.(5) și alin.(6), art.64 alin.(1), alin.(9), alin.(10) și alin.(11) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art.129 alin.(2) lit.d), alin.(7) lit.p) și art.139 alin.(1), din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 4/41 din 21.02.2022, întocmit de Viceprimarul municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 4/42 din 21.02.2022, întocmit de Compartimentul Asociații de Proprietari și Compartimentul Juridic și Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere rapoartele de avizare ale:

- *Comisiei juridică, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești*, înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022;
- *Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu*, înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022;
- *Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structural și relații externe*, înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022.

În temeiul art. 196 alin.(1) lit. a) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1** Se aprobă *Regulamentul de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii*, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Se împuternicește Primarul Municipiului Pașcani să emită atestatele persoanelor fizice care îndeplinesc condițiile stabilite prin Regulamentul de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

**Art.3** Se împuternicește Primarul Municipiului Pașcani să emită dispozițiile pentru suspendarea sau retragerea atestatelor persoanelor fizice, în condițiile stabilite prin Regulamentul de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

**Art.3** Serviciul Administrație publică locală va comunica în copie prezenta hotărâre:

- Instituției Prefectului județului Iași;
- Primarului Municipiului Pașcani;
- Compartimentului Asociații de Proprietari;
- Compartimentului Juridic si Contencios;
- Mass-Media.

Inițiator,  
Viceprimar,

În calitate de consilier local  
Cristian Rădoi



Președinte de ședință  
Consilier,

Contrasemnează  
Secretar general,  
Cons. jur. Irina Jitaru

Nr. ....  
Din .....

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

**1.Scop**

1.1 Stabilirea cadrului general și procedura în vederea obținerii atestatului care dovedește calitatea de administrator a persoanelor fizice.

1.2 În scopul administrării și întreținerii condominiului, asociația de proprietari încheie contracte cu persoane fizice, persoane fizice autorizate sau cu persoane juridice, atestate/autorizate.

**2.Părți interesate**

2.1 Persoanele fizice care doresc să dobândească calitatea de administrator de condominii și care vor desfășura activitatea de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și de casierie.

2.2 Pot fi atestate numai persoanele fizice care au obținut un certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, emis în conformitate cu legislația în vigoare.

**3. Legislație aplicabilă**

Prezentul Regulament este întocmit în baza art.10 alin.(5) și alin.(6) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare.

**4. Definiții și expresii**

4.1 asociație de proprietari - formă de asociere autonomă și fără scop lucrativ a proprietarilor dintr-un condominiu, având ca scop administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea, reabilitarea și modernizarea proprietății comune, menținerea în stare bună a imobilului, respectarea drepturilor și asumarea obligațiilor de către toți proprietarii;

4.2 condominiu - imobil format din teren cu una sau mai multe construcții, în care există cel puțin 3 proprietăți individuale reprezentate de locuințe și locuințe sau spații cu altă destinație, după caz, și cote-părți indivize de proprietate comună;

4.3 atestat - actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care dețin certificate de calificare profesionale sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale, în baza unei hotărâri a consiliului local;

4.4 certificat de calificare profesională - actul care dovedește calificarea profesională a persoanelor fizice pentru a îndeplini ocupația de administrator de condominii, în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților.

## **5. Documente necesare și înregistrarea acestora**

5.1 Persoanele fizice trebuie să depună la Compartimentul consiliere informare și relații cu societatea civilă din cadrul Municipiului Pașcani următoarele documente:

- a) cerere tip, conform Anexei nr.1 la prezentul regulament;
- b) copie după actul de identitate cu mențiunea "conform cu originalul" și semnată;
- c) copie după certificatul de căsătorie, după caz, cu mențiunea "conform cu originalul" și semnată;
- d) copie după certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, emis în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților, cu mențiunea "conform cu originalul" și semnată;
- e) cazierul fiscal, original și în termen de valabilitate;
- f) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară, original și în termen de valabilitate;
- g) declarație pe propria răspundere, în original, potrivit căreia solicitantul se angajează că va informa Municipiul Pașcani, în termen de 5 zile de la primirea unei hotărâri judecătorești definitive, cu privire la faptul că instanța a stabilit existența unui prejudiciu cauzat de acesta în calitate administrator.

## **6. Procedura de atestare**

6.1 Compartimentul Asociației de Proprietari va verifica documentele depuse și va solicita, după caz, completarea dosarului, în termen de 15 zile de la înregistrarea cererii. Necompletarea dosarului cu documentele solicitate va determina respingerea acestuia.

6.2 Compartimentul de specialitate va centraliza lunar toate cererile înregistrate pe parcursul lunii anterioare și va completa atestatele pentru persoanele fizice care îndeplinesc condițiile prevăzute mai sus.

6.3 Atestatele, însoțite de un referat întocmit de către Compartimentul Asociației de Proprietari și vizat de Viceprimarul Municipiului Pașcani, vor fi înaintate Primarului Municipiului Pașcani în vederea aprobării.

6.4 Atestatul va cuprinde datele de identificare ale titularului (nume / prenume), numărul și data certificatului de calificare profesională emis în condițiile legii de furnizori autorizați, valabilitatea și autoritatea emitentă. Modelul atestatului de administrator de condominii reprezintă Anexa nr. 2 la prezentul Regulament.

## **7. Eliberarea și expirarea atestatului**

7.1 Atestatul va fi ridicat de către titularul acestuia de la Compartimentul consiliere informare și relații cu societatea civilă, în baza cărții de identitate.

7.2 Valabilitatea atestatului este de 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit la cererea titularului, în baza documentelor solicitate la pct.5.

## **8. Suspendarea și retragerea atestatului**

8.1 Atestatul administratorului 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.

8.2 Suspendarea atestatului va opera până la achitarea prejudiciului stabilit prin hotărârea judecătorească, cu excepția cazului în care prejudiciul a fost stabilit prin hotărâre judecătorească pronunțată de către o instanță penală, prin care s-a dispus și condamnarea administratorului, situație în care atestatul se retrage.

8.3 Suspendarea sau retragerea atestatului se face în baza unei dispoziții de primar, care se va comunica persoanei în cauză și asociațiilor de proprietari administrate de aceasta.

8.4 Persoana pentru care s-a dispus retragerea atestatului este obligată să depună la Compartimentul consiliere informare și relații cu societatea civilă, în termen de 10 zile de la data primirii comunicării, atestatul de administrator în original, însoțit de o adresă de înaintare.

8.5 Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

Întocmit,  
Compartimentul Asociații de Proprietari  
Mihaela Cojocariu



**Domnule Primar,**

Subsemnatul(a)....., domiciliat/domiciliată  
în....., str....., nr....., bl.....,  
sc....., ap....., posesor al CI/BI, seria....., nr.....,  
CNP....., telefon....., e-mail.....  
vă rog să-mi aprobați 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:

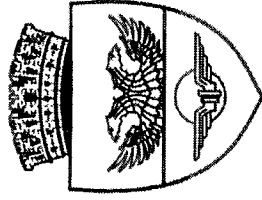
Declar că am luat cunoștință de prevederile Regulamentului (UE) 679/2016  
privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter  
personal privind libera circulație a acestor date și declar în mod explicit că îmi dau  
acordul în vederea prelucrării datelor cu caracter personal de către Municipiul Pașcani.  
Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat.

**Anexez la prezenta cerere următoarele documente:**

- copie după actul de identitate cu mențiunea “conform cu originalul” și semnată;
- copie după certificatul de căsătorie, după caz, cu mențiunea “conform cu originalul” și semnată;
- copie după certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, emis în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților, cu mențiunea “conform cu originalul” și semnată;
- cazierul fiscal, original și în termen de valabilitate;
- cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară, original și în termen de valabilitate;
- declarație pe propria răspundere, în original, potrivit căreia solicitantul se angajează că va informa Municipiul Pașcani, în termen de 5 zile de la primirea unei hotărâri judecătorești definitive, cu privire la faptul că instanța a stabilit existența unui prejudiciu cauzat de acesta în calitate administrator.

**Data**.....

**Semnătura**.....



## MUNICIPIUL PAȘCANI

Nr..... / .....

### ATESTAT

În baza Legii nr.196/2018 și a H.C.L. Nr...../....., se atestă calitatea de administrator de condominii d-lui/d-nei ....., posesor/posesoare al/a Certificatului de calificare profesională nr...../....., eliberat de.....

Atestatul poate fi suspendat sau retras de către Primarul municipiului Pașcani ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

Prezentul atestat expiră la data de.....

**PRIMAR,**

**Valabilitate:** Conform art.64 alin.10 din Legea 196/2018, atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții

ROMANIA  
JUDEȚUL IAȘI  
MUNICIPIUL PAȘCANI  
Nr. 4141/21.02.2022



NR: 4141  
DATA: 21/02/2022  
COD: 7082

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind aprobarea Regulamentului de atestare a persoanelor fizice în vederea**  
**dobândirii calității de administrator de condominii**

Potrivit art.64 alin.1 din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, administrarea unui condominiu poate fi realizată de către persoane fizice, persoane fizice autorizate, sau persoane juridice specializate, autorizate conform legii.

În temeiul art. 10 alin.(5) din actul normativ sus menționat, la propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale, primarul, în baza unei hotărâri a consiliului local, atestă persoanele fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

În conformitate cu prevederile menționate anterior, înaintez spre dezbatere și aprobare, Consiliului Local al Municipiului Pașcani, Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

**Inițiator,**  
**Viceprimar,**  
**În calitate de consilier local**  
**Cristian Rățoi**



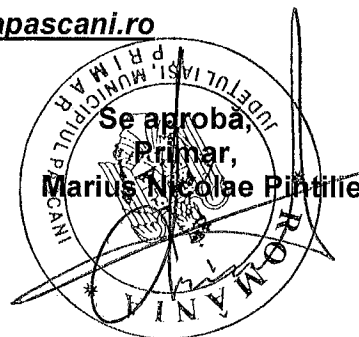


**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IAȘI**  
**MUNICIPIUL PAȘCANI**  
**Str. Ștefan cel Mare, nr.16, cod: 705200**  
**Telefon: 0232-762300**  
**e-mail: [office@primariapascani.ro](mailto:office@primariapascani.ro)**

Nr. 4142 / 21.02 2022



NR: 4142  
DATA: 21/02/2022  
COD: 7086



**RAPORT**

**Referitor la: Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii**

Având în vedere referatul de aprobare nr. 4141 din 21.02 2022, întocmit de viceprimarul municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;

În conformitate cu art.2 lit.e) și lit.f), art.10 alin.(5) și alin.(6), art.64 alin.(1), alin.(7), alin.(9) și alin.(10) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare:

“ ART. 1

e) atestat - actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care dețin certificate de calificare, conform lit. f), sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale, în baza unei hotărâri a consiliului local;

f) certificat de calificare profesională - actul care dovedește calificarea profesională a persoanelor fizice pentru a îndeplini ocupația de administrator de condominii, în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților;”

“ART. 10

(5)La propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale, primarul, în baza unei hotărâri a consiliului local, atestă persoanele fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

(6)Atestatul prevăzut la alin. (5) se emite în baza următoarelor documente:

a) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2 lit. f);

b) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară;

c) cazierul fiscal.”

“ ART. 64

(1)Administrarea condominiului poate fi realizată de către persoane fizice, persoane fizice autorizate, sau persoane juridice specializate, autorizate conform legii.

(...)

(7) În vederea îndeplinirii obiectului principal de activitate, persoanele juridice prevăzute la alin. (6) au obligația obținerii atestatului în condițiile legii pentru toți angajații acestora care prestează activitatea de administrare a condominiilor;

(...)

(9) Atestatul administratorului 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.

(10) Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.”

Având în vedere art. 129 alin. (2), lit.d), alin. (7), lit. p) și art.139 alin.(1) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează următoarele:

**“ ART. 129**

*Atribuțiile consiliului local:*

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

d) atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local;

(...)

(7) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind:

p) activitățile de administrație social-comunitară; ”

**“ ART. 139**

*Adoptarea hotărârilor consiliului local:*

(1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. ”

Față de cele prezentate, Compartimentul Asociației de Proprietari și Compartimentul Juridic și Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, înaintează spre dezbatere și aprobare, Consiliului Local al Municipiului Pașcani, Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

**Compartiment Juridic și Contencios  
Cons Jr. Marius Ionuț Vlad**



**Compartiment Asociației de Proprietari  
Insp. Mihaela Cojocariu**



JUDETUL IAȘI  
MUNICIPIUL PAȘCANI

Județul IAȘI  
Municipiul PAȘCANI  
INTRARE - ieșire  
Nr. 4526  
An 2022 Luna 02 Zi 24  
Anexe



NR: 4526  
DATA: 24/02/2022  
COD: 76AE

## ANUNT

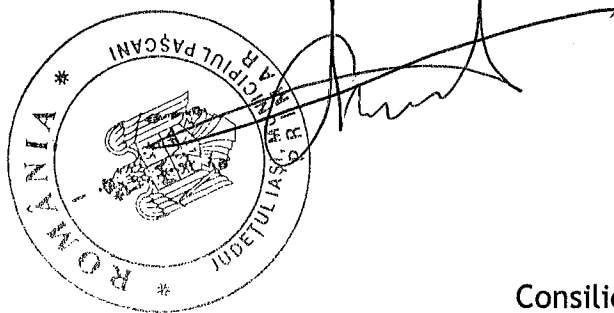
În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003, *privind transparența decizională în administrația publică*, republicată, Primarul Municipiului Pașcani propune spre dezbateră publică textul complet al **PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE** privind aprobarea Regulamentului de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, însoțit de referatul de aprobare nr. 4141/21.02.2022 al inițiatorului proiectului de hotărâre - Viceprimarul municipiului Pașcani în calitate de consilier local, de Raportul de specialitate nr. 4142/21.02.2022 întocmit de Compartimentul Asociații de Proprietari și Compartimentul Juridic și Contencios, proiect de hotărâre ce urmează a fi supus spre aprobare Consiliului Local al municipiului Pașcani.

Proiectul de hotărâre a fost afișat la sediul Municipiului Pașcani din strada Ștefan cel Mare nr. 16 și publicat pe pagina de internet în data de 24.02.2022, conform Procesului verbal nr. 4523 /24.02.2022.

Persoanele interesate, asociațiile de afaceri, alte asociații legal constituite pot trimite în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare, cu privire la proiectul de act normativ, la sediul Primăriei municipiului Pașcani - Registratură/ Compartimentul Informare, Consiliere și Relații cu Societatea Civilă, respectiv în format electronic pe adresa de e-mail [office@primariapascani.ro](mailto:office@primariapascani.ro), până pe data de **07.03.2022**.

PRIMARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI

MARIUS-NICOLAE PINTILIE



Întocmit

Consilier Ema-Roxana Novac



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IAȘI**  
**MUNICIPIUL PAȘCANI**  
*Str. Ștefan cel Mare, nr.16, cod: 705200*  
*Telefon: 0232-762300; Fax: 0232-766259*  
*e-mail: office@primariapascani.ro*  
*www.primariapascani.ro*

**SERVICIUL ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ**

Județul IAȘI  
Municipiul PAȘCANI  
INTRARE DE ȘIR  
NR: 4523  
An: 2022 Luna 02 Zi 24  
Anexe

SECRETARUL GENERAL MUNICIPIULUI PAȘCANI



NR: 4523  
DATA: 24/02/2022  
COD: 76A2

**PROCES - VERBAL**

Astazi, 24.02.2022, am procedat la afișarea publică la sediul și pe pagina de internet a Municipiului Pașcani a **PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE** privind aprobarea **Regulamentului de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii**, însoțit de referatul de aprobare nr. 4141/21.02.2022 al inițiatorului proiectului de hotărâre - Viceprimarul municipiului Pașcani în calitate de consilier local, de Raportul de specialitate nr. 4142/21.02.2022 întocmit de Compartimentul Asociații de Proprietari și Compartimentul Juridic și Contencios, proiect de hotărâre ce urmează a fi supus spre aprobare Consiliului Local al municipiului Pașcani.

Imputernicită pentru efectuarea afișajului este doamna Ema-Roxana Novac, consilier în cadrul Serviciului Administrație Publică.

**Consilier Ema-Roxana Novac**

Subiect **Anunt dezbateri publica Regulament atestare persoane fizice ca administrator condominiu**

Expeditor Serviciul Administrație Publică <apl@primariapascani.ro>

Destinatar <redactia\_orizont@yahoo.com>, <bittv@yahoo.com>, <pascanilive@gmail.com>, <redactia@newspascani.com>, <razvy\_grecu@yahoo.com>, <obiectiv2005@yahoo.com>, <m2catalin@yahoo.com>

Data 2022-02-24 16:09



- 
- ANUNT dezbateri publica Pr. HCL aprobare Regulament atestare persoane fizice ca administrator condominiu.pdf(~70 KO)
- 

Buna ziua

Va transmit anuntul prin care Primarul municipiului Pascani a pus in dezbateri publica **PROIECTUL DE HOTĂRÂRE privind aprobarea Regulamentului de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.**

--

Cu stimă,

**Ema Roxana Novac**  
Consilier

Serviciul Administrație Publică

---

**Municipiul Pașcani**  
Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 705200,  
Pașcani, jud. Iași  
Tel. 0232-762300; 0232-762530  
Fax 0232-766259  
e-mail: apl@primariapascani.ro  
web: www.primariapascani.ro