



**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 Asociații de Proprietari și Compartimentul Juridic și Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, înaintează spre dezbateră 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 Asociații de Proprietari  
Insp. Mihaela Cojocariu**

