

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 11448/21.02.2025

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, formulăm:

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind atestarea persoanelor fizice care au obținut certificate de calificare, în vederea dobândirii calității de administratori de condominii

Proiectul de hotărâre se întemeiază, din punct de vedere juridic, pe prevederile art. 10 alin. (5) și (6) ale Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor. Conform acestor prevederi, în baza hotărârii consiliului local, primarul atestă persoanele fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, având la bază propunerea compartimentului specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale.

Atestatul dovedește calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care dețin certificate de calificare – conform prevederilor art. 2 lit. e) din Legea amintită mai sus – și se emite în baza următoarelor documente:

- certificatului de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii,
- cazierului judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară;
- cazierului fiscal.

Unul din principalele obiective ale Legii nr. 196/2018 este profesionalizarea administratorilor în scopul prestării unor servicii de calitate în interesul

proprietarilor, nivelul de pregătire prevăzut de lege pentru administratorii de condominii fiind necesar având în vedere atribuțiile, competențele și atribuțiile acestora.

Conform prevederilor art. 64 alin. (10) din Legii nr. 196/2018, valabilitatea atestatului este de 4 (patru) ani de la data emiterii acestuia, putând fi reînnoit în aceleași condiții pentru care a fost emis. În situația în care atestatul expiră, este suspendat/retras, administratorii nu vor putea exercita activitatea de administrare a condominiilor.

Relațiile autorităților administrației publice locale cu asociațiile de proprietari de pe raza unității administrativ-teritoriale se desfășoară prin activități de administrație social-comunitară.

Au aplicabilitate și prevederile art. 129 alin. (14), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Cu privire la oportunitatea promovării proiectului de hotărâre, s-a pronunțat inițiatorul prin referatul de aprobare, iar asupra chestiunilor privind atestarea administratorilor, Serviciul Informare și Relații Publice.

Pentru considerentele mai sus arătate, proiectul de hotărâre se încadrează în prevederile legale în vigoare.

În consecință, proiectul de hotărâre pentru atestarea persoanelor fizice care au obținut certificate de calificare, în vederea dobândirii calității de administratori de condominii, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

Șef serviciu juridic

Bianca Laura Mustea



Red. Bianca Mustea / 2 ex.