



**PROIECT
DE
HOTĂRÂRE**

privind aprobarea metodologiei de atestare a persoanelor fizice, persoanelor fizice autorizate sau a persoanelor juridice specializate care au ca obiect de activitate administrarea condominiilor, în vederea obținerii atestatului de administrator de condominii

Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov;

Având în vedere:

- a) Referatul de aprobare al domnului Lupulescu Gabriel - primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov nr. 9394/13.02.2025;
- b) Raportul de specialitate al Serviciului registrul agricol, cadastru, agricultură și spațiu locativ nr. 9395/13.02.2025;
- c) Raportul comisiei de specialitate juridică și de disciplină din cadrul Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- d) Raportul comisiei de specialitate pentru învățământ, sănătate, familie, muncă și protecție socială, protecția copilului și activități social-culturale, culte din cadrul Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;

În conformitate cu prevederile:

- a) Art. 2 lit. e), art. 10 alin. (5) și (6), art. 64 alin. (1), (6) și (11) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (14) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Art. 64 și art. 65 din legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BRAGADIRU
HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1. - Se aprobă Metodologia de atestare a persoanelor fizice, persoanelor fizice autorizate sau a persoanelor juridice specializate, care au ca obiect de activitate administrarea condominiilor, în vederea obținerii atestatului de administrator de condominii, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Se împuternicește domnul Lupulescu Gabriel – primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov, să emită atestatele persoanelor fizice, persoanelor fizice autorizate sau a persoanelor juridice specializate, care au ca obiect de activitate administrarea condominiilor, care îndeplinesc condițiile stabilite prin Metodologia de atestare a persoanelor fizice, persoanelor fizice autorizate sau a persoanelor juridice specializate, care au ca obiect de activitate administrarea condominiilor, în vederea obținerii atestatului de administrator de condominii, la propunerea compartimentului de specialitate în relația cu asociațiile de proprietari, respectiv Serviciul registrul agricol, cadastru, agricultură și spațiu locativ.



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR**



Art. 3. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, încetează aplicabilitatea oricărei alte hotărâri contrare acesteia.

Art. 4. - Prezenta hotărâre se va comunica prin grija secretarului general al orașului Bragadiru, județul Ilfov, primarului orașului Bragadiru, Instituției Prefectului – județul Ilfov și direcțiilor și serviciilor de specialitate din cadrul instituției, precum și publicarea acesteia pe pagina de internet.

**PRIMAR,
Gabriel LUPULESCU**

**AVIZAT,
Secretar general U.AT.,
Veronica IONIȚĂ**

METODOLOGIA DE ATESTARE

a persoanelor fizice, persoanelor fizice autorizate sau a persoanelor juridice specializate care au ca obiect de activitate administrarea condominiilor în vederea obținerii atestatului de administrator de condominii

Art. 1. - 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 (conform art. 2 lit. e) din Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 2. - Atestarea persoanelor fizice, persoanelor fizice autorizate sau persoanelor juridice specializate care au ca obiect de activitate administrarea condominiilor în vederea obținerii atestatului de administrator de condominii se face de către Primarul orașului Bragadiru la propunerea compartimentului specializat în relația cu asociațiile de proprietari.

Art. 3. - Persoanele fizice, persoanelor fizice autorizate sau persoanele juridice specializate care doresc să obțină calitatea de administrator de condominii sunt atestate în condițiile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și a prezentei metodologii.

Art. 4. - Pot fi atestate ca administratori de condominii numai persoanele fizice, persoanele fizice autorizate sau persoanelor juridice specializate cu domiciliu stabil în orașul Bragadiru, județ Ilfov și care își desfășoară activitatea pe raza administrativ teritorială a orașului Bragadiru, județ Ilfov în următoarele condiții:

- a) au capacitate deplină de exercițiu;
- b) au minimum de studii medii atestate prin diplomă;
- c) au obținut un certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii;
- d) nu au suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecatorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară (art. 10 alin. (6) lit. b) din Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5. - Atestarea persoanelor fizice, persoanelor fizice autorizate sau persoanele juridice specializate care au ca obiect de activitate administrarea condominiilor în vederea obținerii atestatului de administrator de condominii, se realizează la cererea acestora, la care se vor anexa următoarele documente:

- a) cerere de atestare;
- b) act de identitate - copie;
- c) diploma de studii-copie;
- d) certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii- copie;

e) cazier judiciar - din care să reiasă că solicitantul nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară - în original;

f) cazierul fiscal - în original în termen de valabilitate la data susținerii examenului de atestare;

g) certificat de înregistrare fiscală (pentru persoane juridice);

h) adeverința din care să rezulte obiectul de activitate: administrare condominii (pentru persoane juridice);

i) foto color tip pașaport;

j) curriculum vitae;

k) adeverință medicală, eliberată de medicul de familie, din care să rezulte că este apt, din punct de vedere medical, pentru ocupația de administrator de condominii (în original), cu mențiunea că **NU ESTE ÎN EVIDENȚĂ CU BOLI NEUROPSIHICE**;

l) taxa de emitere a atestatului.

Art. 6. - Persoanele fizice, persoanele fizice autorizate sau persoanele juridice specializate care solicită eliberarea atestatului vor prezenta la compartimentul specializat în relația cu asociațiile de proprietari, respectiv, Serviciul Registrul Agricol, Cadastru, Agricultură și Spațiu Locativ, spre verificare, toate actele atât în original cât și în copie, la cererea prin care solicită emiterea atestatului de administrator de condominii.

Art. 7. – Eliberarea atestatului pentru persoanele juridice specializate care au ca obiect de activitate administrarea condominiilor care au capacitate deplină de exercitiu se face cu îndeplinirea uneia dintre condițiile următoare:

- să aibă ca obiect de activitate administrarea condominiilor iar sediul social să fie pe raza orașului Bragadiru, județ Ilfov

- să desfășoare activitatea pe raza administrativ teritorială a orașului Bragadiru, județ Ilfov

- angajații operatorilor economici cu obiect de activitate administrarea condominiilor să aibă domiciliu stabil pe raza orașului Bragadiru, județ Ilfov

Art. 8. Funcționarul din cadrul compartimentului specializat în relația cu asociațiile de proprietari, respectiv, Serviciul Registrul Agricol, Cadastru, Agricultură și Spațiu Locativ, care verifică documentele prezentate, asigură certificarea copiilor xerox conform cu originalul.

Art. 9. Cererea pentru eliberarea atestatului - conform modelului din *ANEXA NR. 1* la prezenta metodologie, însoțită de actele anexate, se va înregistra la Registratura generală a Primăriei orașului Bragadiru.

Art. 10. În situația în care cererea privind emiterea atestatului de administrator de condominii se transmite de către solicitant prin intermediul serviciilor poștale, documentele care se rețin în copie trebuie să fie legalizate de către un notar public, în conformitate cu legislația în vigoare; nu sunt valabile solicitările transmise prin e-mail.

Art. 11. În vederea analizării cererilor depuse, la începutul fiecărei luni calendaristice, Compartimentul specializat în relația cu asociațiile de proprietari, respectiv Serviciul Registrul agricol, Cadastru, Agricultură și Spațiu locativ, va centraliza toate cererile înregistrate pe parcursul

lunii anterioare, în vederea aprobării acestora. Ulterior, se va întocmi un referat care va fi înaintat Primarului orașului Bragadiru, spre aprobare, în scopul emiterii atestatului de administrator de condominii.

Art. 12. - Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reinnoit în aceleași condiții în care a fost emis - conform art. 64 alin. (10) din Legea 196/2018, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 13. - Atestatul va cuprinde datele de identificare ale titularului (nume, prenume și CNP), numărul și data certificatului de calificare profesională emis în condițiile legii, valabilitatea și autoritatea emitentă, precum și dispozițiile legale prevăzute la art.65 alin (9) și alin (11) din Legea nr.196/2018, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 14. - Modelul Atestatului de administrator de condominii reprezintă *ANEXA NR. 2* la prezenta metodologie.

Art. 15. - Atestatul poate fi suspendat sau retras de către Primarul orașului Bragadiru ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

Art. 16. - Retragera atestatului de administrator de condominii se dispune prin dispoziția Primarului orașului Bragadiru, care se afișează la sediul instituției noastre și se comunică persoanei în cauză. Dispoziția Primarului orașului Bragadiru poate fi atacată conform prevederilor legale aplicabile actelor administrative.

Art. 17. - Persoana pentru care s-a dispus retragerea atestatului este obligată să depună de îndată atestatul de administrator de condominii, în original, la compartimentul specializat în relația cu asociațiile de proprietari, respectiv, Serviciul Registrul Agricol, Cadastru, Agricultură și Spațiu Locativ.

Art. 18. - Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

**PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU**

Întocmit,

la METODOLOGIA DE ATESTARE a persoanelor fizice persoanelor fizice autorizate sau persoanelor juridice specializate, care au obiect de activitate administrarea condominiilor în vederea obtinerii atestatului de administrator de condominii

CERERE PENTRU EMITEREA

ATESTATULUI DE ADMINISTRATOR DE CONDOMINIU

Subsemnata/Subsemnatul..... avand calitatea de (persoana fizica/persoana fizica autorizata)- cu domiciliul în.....str.....nr....., bl....., sc....., ap....., județ/sector....., posesor al C.I./B.I. seria....., nr.....,CNP....., telefon.....;

Subsemnata/Subsemnatul avand calitatea de (persoana juridica specializata/angajat al operatorului economic).....cu obiect de activitate administrarea condominiilor si cu sediul social in care desfasor activitatea pe raza administrative teritoriala a orasului Bragadiru, judet Ilfov, respective la adresa din.....,

Vă rog să-mi aprobați emiterea atestatului de administrator de condominii conform art.10 alin (5) si (6) din Legea 196/2018, cu modificările si completările ulterioare.

Anexez la prezenta cerere:

- act de identitate - copie;
- diploma de studii-copie;
- certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii- copie;
- certificat de inregistrare fiscala(pentru persoane juridice);
- cazier judiciar - din care să reiasă că solicitantul nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară - în original;
- cazierul fiscal - în original în termen de valabilitate la data susținerii examenului de atestare;
- adeverinta din care sa rezulte obiectul de activitate:administrare condominii(pentru persoane juridice);
- foto color tip pașaport;
- curriculum vitae;
- adeverință medicală, eliberată de medicul de familie, din care să rezulte că este apt, din punct de vedere medical, pentru ocupația de administrator de condominii (în original), cu mențiunea că NU ESTE ÎN EVIDENȚĂ CU BOLI NEUROPSIHICE;
- taxă de emitere a atestatului.

Documentele solicitate în cerere vor fi prezentate si in original, intr-un dosar, pentru a fi vizate pentru conformitate, de catre Serviciul Registrul agricol, Cadastru, Agricultura si Spatiu locativ, urmand a fi depuse la registratura primariei orasului Bragadiru.

DATA:.....

SEMNATURA:.....

**PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU**

**Întocmit,
Cons. Alina MIHAIL**

la METODOLOGIA DE ATESTARE a persoanelor fizice, persoanelor fizice autorizate sau a persoanelor juridice specializate care au ca obiect de activitate administrarea condominiilor, în vederea obținerii atestatului de administrator de condominii.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU

ATESTAT

Nr. din data de

În conformitate cu prevederile art. 10 alin. 5 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor și a Ordinului nr. 1058/2019, **se atestă ca**

ADMINISTRATOR DE CONDOMINII

Domnul/doamna, având C.N.P., posesor/posesoare al/a Certificatului de calificare seria nr. din data de, eliberat de

Atestatul de administrator de condominii are o valabilitate de 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

Atestatul administratorului poate fi suspendat sau retras, în condițiile prevăzute la art. 64 alin (9) din Legea nr. 196/2018 cu modificările și completările ulterioare.

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

PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU

SECRETAR GENERAL,
VERONICA IONIȚĂ

PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU

Întocmit,
Consilier Alina MIHA