**MUNICIPIUL SATU MARE**

**Serviciul Informare și Relații Publice**

**Nr. 11190/20.02.2025**

În temeiul prevederilor art.136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Serviciul Informare și Relații Publice formulează următorul

**Raport de specialitate**

la proiectul de hotărâreprivind atestarea persoanelor fizice care au obținut certificate de calificare, în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

Potrivit prevederilor Legii nr. 196/2018, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, art.64, administrarea condominiului poate fi realizată de către persoane fizice, persoane fizice autorizate sau persoane juridice specializate, autorizate conform legii.

Potrivit art. 10, alin. (5) și alin. (6) din Legea nr. 196/2018, 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. Art.64 alin 10 al legii prevede că atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii şi poate fi reînnoit în aceleaşi condiţii în care a fost emis.

Atestatul se emite şi se reînnoieşte în baza următoarelor documente:

- certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2 lit. f) din Legea nr. 196/2018,

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

- cazierul fiscal.

Având în vedere solicitarea primită din partea unei persoane care a dobândit certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, respectiv Ciors Daniela Florica, cerere înregistrată sub numărul 3116/20.01.2025, precum şi solicitările de reînnoire a 5 persoane al căror atestat expiră, respectiv Biro Zsuzsanna, Achim Doina, Ardelean Mădălin Ionuţ, Ardelean Lenuţa și Varga Mădălina Sardina.

În urma verificării îndeplinirii cerințelor legale prevăzute la art. 10 alin. (6), se impune emiterea atestatelor, potrivit art.10 alin. (5) din lege, în baza unei hotărâri a consiliului local și a documentelor justificative care confirmă îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege.

Potrivit art. 64 din Lege, cităm:

... (5) Candidaţii pentru funcţia de administrator trebuie să prezinte comitetului executiv al asociaţiei de proprietari documentele prevăzute de lege, precum şi alte documente solicitate printre care, obligatoriu:

a) atestatul prevăzut la art. 2 lit. e);

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

(6) Persoanele juridice specializate sunt operatori economici înfiinţaţi şi înregistraţi conform legii, care au ca obiect de activitate administrarea condominiilor.

(7) În vederea îndeplinirii obiectului principal de activitate, persoanele juridice prevăzute la alin. (6) au obligaţia obţinerii atestatului în condiţiile legii pentru toţi angajaţii acestora care prestează activitatea de administrare a condominiilor.

(8) Atestatul se afişează, prin grija administratorului, la avizier, la data intrării în vigoare a contractului de administrare.

(9) Atestatul administratorului poate fi suspendat sau retras, ca urmare a unei hotărâri judecătoreşti definitive, în cazul în care instanţele judecătoreşti competente au stabilit existenţa unui prejudiciu cauzat de administrator.

(10) Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii şi poate fi reînnoit în aceleaşi condiţii în care a fost emis.

(11) Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activităţii de administrare a condominiilor....”

Față de cele consemnate mai sus, raportat la domeniul de competență al Consiliului local, prevăzut în Codul Administrativ, potrivit căruia Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum şi orice alte atribuții stabilite prin lege,

Proiectul de hotărâre pentru emiterea atestatelor pentru persoanele solicitante, în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, se înaintează Consiliului Local al Municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

Şef Serviciu Informare și Relaţii Publice

Baica Marioara Georgeta

Compartiment Civic și Asociații de Proprietari

Caia Monica