

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind atestarea doamnei Țîmpea Ligia Raluca în vederea dobândirii calității de
administrator de condominii

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, județ Alba;

Întrunit în ședința din data de _____;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. _____;

Luând în dezbateră:

- Cererea înregistrată cu nr. 4202/23.01.2025, depusă de către doamna Țîmpea Ligia Raluca prin care solicită eliberarea atestatului de administrator de condominii;

- Procesul verbal privind eliberarea atestatului de administrator de condominii cu nr. 5979/30.01.2025

- Referatul de aprobare nr. _____ / _____ întocmit de către Primarul Municipiului Sebeș, Dorin Nistor, în calitate de inițiator;

- Raportul de specialitate comun nr. _____ / _____ întocmit de către Compartimentul Patrimoniu și Coordonare asociației de proprietari din cadrul Municipiului Sebeș, Compartiment Contencios Juridic, Administrație și transparență decizională;

Având în vedere: H.C.L. nr. 409/2023 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor de pe raza administrativ-teritorială a Municipiului Sebeș;

Art. 10, alin.(5) și alin.(6) și art. 64 din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

În considerația dispozițiilor art. 129, alin. 14, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În baza dispozițiilor Art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă atestarea doamnei Țîmpea Ligia Raluca în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

Art.2. Atestatul este valabil 4 (patru) ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

Art.3. Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului de administrator de condominii determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

Art.4. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine Compartimentului Patrimoniu, și Coordonare Asociației de Proprietari, Compartiment Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională, Serviciul Resurse Umane, Digitalizare și Comunicare și Compartimentului Urbanism, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș.

Art.5. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în M.O.L. Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județ Alba;
- Consiliului Județean Alba;
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului Șef;
- Serviciul Resurse Umane Digitalizare și Comunicare;
- Compartiment Contencios Juridic Administrație și Transparență Decizională,;
- Compartimentului Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari;
- Țîmpea Ligia Raluca, mun. Sebeș, str. Cibanului, nr. 21 bl. C, ap. 1

Sebeș la data de: _____

**PROIECT INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI SEBEȘ
DORIN NISTOR**

**AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU SEBEȘ
VLAD CRISTINA ELENA**

Prezentul nu reprezintă act administrativ și nu produce efecte juridice

**ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
PRIMAR**

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de hotărâre privind atestarea doamnei Țîmpea Ligia-Raluca în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

Luând în dezbateri:

- Cererea înregistrată cu nr. 4202/23.01.2025, depusă de către doamna Țîmpea Ligia Raluca prin care solicită eliberarea atestatului de administrator de condominii;
- Procesul verbal privind eliberarea atestatului de administrator de condominii cu nr. 5979/30.01.2025;
- H.C.L. nr. 409/2023 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor de pe raza administrativ-teritorială a Municipiului Sebeș.

Având în vedere prevederile legale în domeniul înființării, organizării și funcționării asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor aduse prin Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, art. 10 alin. (5), și a prezentului Regulament aprobat prin H.C.L. nr. 409/2023, la propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității publice locale, primarul, în baza unei hotărâri a consiliului local, atestă persoanele fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

În vederea atestării de către primar, persoana fizică trebuie să depună documentele prevăzute la prezentul Regulament aprobat prin H.C.L. nr. 409/2023 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor de pe raza administrativ-teritorială a Municipiului Sebeș, după cum urmează:

- cererea din partea solicitantului;
- copia actului de identitate;
- certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii;
- 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;
- chitanța care atestă taxa pentru eliberarea atestatului de administrator de condominii.

Ținând cont, că doamna Țîmpea Ligia Raluca a obținut certificat de calificare pentru îndeplinirea ocupației de administrator de condominii, se impune atestarea acestuia în baza unei hotărâri a consiliului local, pe o perioadă de 4 (patru) ani, în baza documentelor justificative depuse conform art. 12 la prezentul Regulament.

În conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, propun aprobarea proiectului de hotărâre cu privire la atestarea doamnei Țîmpea Ligia Raluca în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, pe care îl supun spre dezbateri și aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

**INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI
DORIN NISTOR**

MUNICIPIUL SEBEȘ

Compartiment Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari

Compartimentul Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională

Serviciul Resurse Umane Digitalizare și Comunicare

Nr. _____/_____

RAPORT DE SPECIALITATE COMUN

La Proiectul de hotărâre privind atestarea doamnei Țîmpea Ligia Raluca în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

Luând în dezbateri:

- Cererea înregistrată cu nr. 4202/23.01.2025, depusă de către doamna Țîmpea Ligia Raluca prin care solicită eliberarea atestatului de administrator de condominii;
- Procesul verbal privind eliberarea atestatului de administrator de condominii cu nr. 5979/30.01.2025;
- H.C.L. nr. 409/2023 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor de pe raza administrativ-teritorială a Municipiului Sebeș.

Potrivit art. 10 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, persoanele fizice care au calitate de administrator de condominii, 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.

Potrivit art. 2 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, în sensul prezentei legi, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- Atestatul este actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care dețin certificate de calificare, 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.
- Certificat de calificare profesională este 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;
- Cazierul judiciar este un mijloc de cunoaștere și identificare operativă a persoanelor care au comis infracțiuni contra persoanei și a libertății acesteia, a patrimoniului și în general a ordinii de drept;
- Cazierul fiscal este un mijloc de evidență și urmărire a respectării disciplinei fiscale de către contribuabili, în care se ține evidența persoanelor fizice, juridice, și a entităților fără personalitate juridică, care au săvârșit fapte sancționate de legile fiscale, contabile, vamale și de cele care privesc disciplina financiară;
- Asociație de proprietari este o 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;

- Condominiu este un 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;

Administrarea condominiului poate fi realizată de către persoane fizice, persoane fizice autorizate, sau persoane juridice specializate, autorizate conform legii Activitatea de administrare include activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și de casierie. Activitatea de administrare include activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și de casierie.

Atestatul se afișează, prin grija administratorului, la avizier, la data intrării în vigoare a contractului de administrare.

Atestatul de administrare este valabil 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, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

În această perioadă, persoanelor fizice, cărora li s-au suspendat sau retras atestatul, li se interzice să desfășoare activități de administrare de condominii, în sensul Legii nr. 196/2018.

Măsura privind retragerea atestatului va fi adusă la cunoștință persoanei vizate și a reprezentanților legali ai asociației, printr-o adresă cu confirmare de primire și va fi afișată la avizierul asociației. Afișarea măsurii se va afișa de către Comitetul executiv al asociației în cauză, iar dovada va fi înaintată Compartimentului Patrimoniu și Coordonare asociației de proprietari, în termen de 48 ore de la data comunicării retragerii atestatului în urma unei hotărâri judecătorești.

Persoana fizică căruia i-a fost retras atestatul ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, este obligată să depună ATESTATUL, în original, la sediul autorității emitente.

Având în vedere cele mai sus menționate, precum și a dispozițiilor OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind atestarea doamnei Țîmpea Ligia Raluca în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

Prenume, Nume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Avizat: Cosmin Miron	Arhitect Șef			
Avizat: Daniel Morariu	Șef serviciu			
Verificat: Delia Gligor	Șef serviciu			
Întocmit: Monica Ilea	Consilier juridic			
Întocmit: Maria Lazăr	Inspector			1

