CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI
GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOŞANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro
Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro
ROMÂNIA

PROIECT

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de condominii în Municipiul Dorohoi

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, județul Botoșani întrunit în ședința ordinară la data de 29.10.2026,

Ținând cont de Referatul de aprobare formulat de Primarul municipiului Dorohoi și de Raportul de specialitate nr. 10840/21.10.2026 întocmit de către Balan Maria Diana - Șef Serviciul Administrarea Patrimoniului în cadrul Direcției Patrimoniu, precum și a documentației ce îl însoțește, prin care se propune aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de condominii în Municipiul Dorohoi

Luând în considerare:

- prevederile art. 2 lit. e) și f), art. 10 alin. (5) și (6) și art. 64 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;

motivat de avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al municipiului Dorohoi,

în temeiul art. 129 alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. p) și alin. (14), art. 136 alin. (1) si alin. (3), art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) in OUG. nr. 57/2019 nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI
GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOŞANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro
Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI
ROMÂNIA

Hotărăşte :

Art.1. Se aprobă Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de condominii în Municipiul Dorohoi, cuprinsă în Anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul municipiului Dorohoi, Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Locativ - Asociații de proprietari, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi comunicată:

- Instituției Prefectului județului Botoșani;
- Primarului municipiului Dorohoi;
- Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Locativ- Asociații de proprietari;
- Mass-mediei locale.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu

Avizat de legalitate,
SECRETAR General al UAT Dorohoi
jr. Ciprian Dohotariu

Nr. _____/29.10.2026
DOROHOI

Anexă nr. 1 la HCL nr. ____/29.10.2026

INIȚIATOR,
PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu

Avizat de legalitate,
SECRETAR General al UAT Dorohoi
jr. Ciprian Dohotariu

Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de condominii la asociațiile de proprietari

Art. 1. Prezenta Metodologie privind atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii stabilește modalitatea concretă prin care persoanele fizice eligibile în condițiile impuse de Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, pot fi atestate, la cerere, în vederea practicării activității de administrator de condominii la asociațiile de proprietari. Obiectul prezentei metodologii îl constituie stabilirea cadrului general și procedura privind atestarea persoanelor fizice în vederea îndeplinirii funcției de administrator de condominii.

Art. 2. În înțelesul Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare și a prezentei metodologii, următorii termeni sunt definiți astfel:

- atestat - 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 - 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;

- asociație de proprietari - 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 - 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;
- contract de administrare - acordul scris încheiat între o asociație de proprietari și un administrator de condominii, care poate fi o persoană fizică, persoană fizică autorizată sau o persoană juridică cu obiect de activitate administrarea condominiilor, în vederea prestării unor activități și îndeplinirii unor obiective stabilite de asociația de proprietari, conform legii. Contractul de administrare este un contract cu titlu oneros și se încheie în formă scrisă.

Art. 3. Persoanele fizice care doresc să dobândească calitatea de administrator de condominii, inclusiv cele care activează în cadrul persoanelor juridice specializate care au ca obiect de activitate administrarea condominiilor și care vor desfășura activitatea de administrare (activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și de casierie) sunt atestate în condițiile prezentei metodologii.

Art. 4. Pot fi atestate ca administratori de condominii numai persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- să aibă capacitate deplină de exercițiu;
- să fi urmat un curs avizat sau acreditat de pregătire profesională în urma căruia au obținut diplomă sau un certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii (Cod COR 515303), emis în conformitate cu legislația din România privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților, recunoscut de Autoritatea Națională pentru Calificări;
- să nu aibă început urmărirea penală sau să nu fi fost condamnat pentru săvârșirea unei infracțiuni prevăzute în cazul incompatibilității administratorilor societăților prevăzute de Legea 31/1990.

Art. 5. Pentru obținerea atestatului de administrator de condominii, solicitanții vor prezenta, în mod obligatoriu, următoarele documente :

- cerere-tip (Formular nr.1)
- copii de pe B.I./C.I. ;
- copia certificatului de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii;
- cazierul judiciar;
- cazierul fiscal;

- declarație pe propria răspundere, conform căreia solicitantul nu este în curs de urmărire penală sau de judecată pentru săvârșirea unei infracțiuni prevăzute la ultimul punct al art. 4 (Formular nr.2).

Art. 6. Dacă în cazierul judiciar al persoanei care solicită atestarea, există mențiunea că a suferit o condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară, cererea va fi respinsă și nu se va propune primarului eliberarea atestatului de administrator de condominii.

Art. 7. Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

Art. 8. Pentru reînnoirea atestatului de administrator de condominii, solicitanții vor prezenta, în mod obligatoriu, următoarele documente :

- cerere-tip (Formulat nr.3)
- copie de pe cartea de identitate;
- cazierul judiciar;
- cazierul fiscal;
- declarație pe propria răspundere, conform căreia solicitantul nu este în curs de urmărire penală sau de judecată pentru săvârșirea unei infracțiuni de natură economico-financiară.

Art. 9. Se înființează Registrul public al administratorilor de condominiu atestați, care se postează pe website-ul www.primariadorohoi.ro, cu persoanele fizice atestate pentru a practica activitatea de administrare condominii, cu următoarele informații, conform normelor GDPR:

- numele și prenumele administratorului atestat,
- numărul atestatului și data eliberării acestuia,
- motivul pentru care nu mai deține atestatul, dacă este cazul (expirarea, suspendarea, retragerea atestatului).

Art. 10. Formatul nr. 4 - Modelul atestatului, este prevăzut în prezenta metodologie și face parte integrantă din aceasta.

Atestatul se afișează obligatoriu la nivelul fiecărei asociații în loc vizibil pentru toți locatarii care aparțin asociației respective de proprietari.

Art. 11. Atestatul va fi eliberat de primarul Municipiului Dorohoi la propunerea compartimentului specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari și va fi comunicat persoanei fizice atestate.

Art. 12. 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.

Art. 13. Măsura privind retragerea atestatului va fi adusă la cunoștința persoanei vizate și a reprezentanților legali ai asociației, prin scrisoare cu confirmare de primire.

Art. 14. Suspendarea, retragerea sau deținerea unui atestat a cărui perioadă de valabilitate a expirat determină imposibilitatea exercitării, în condițiile legii, a activității de administrare a condominiilor.

Art. 15. Degradarea, distrugerea sau pierderea atestatului de administrator de condominii va fi adusă la cunoștința autorității publice emitente, în scris, în termen de 48 de ore de la constatare .

Persoana fizică poate solicita, printr-o adresă, eliberarea unui duplicat al atestatului de administrator de condominii.

Art. 16. Prezenta metodologie se completează de drept cu prevederile legislației în domeniu și intră în vigoare la data aducerii la cunoștința publică.

Formular nr. 1

CERERE PENTRU ELIBERARAEA ATESTATULUI DE ADMINISTRATOR CONDOMINII

Domnule Primar,

Subsemnatul/Subsemnata,_____,cetățean român, născut(ă) la data de _____ în localitatea _____, județul/sectorul _____, domiciliat(ă) în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc.____, et. ___, ap. ____, posesor/posesoare al/a CI/pașaport seria _____nr. _____, eliberat(ă) de _____ la data de _____, având CNP _____,

Domnule Primar,

Subsemnatul(a) _____, CNP _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, eliberat(ă) de _____ la data de _____, cu domiciliul în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, sector/județ _____, nr. de telefon _____, adresă de e-mail _____,

Prin prezenta, **vă rog să-mi aprobați eliberarea atestatului de administrator de condominii**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare.

Menționez că dețin calificarea profesională necesară și îndeplinesc toate condițiile legale pentru exercitarea acestei ocupații.

Anexez la prezenta cerere următoarele documente:

1. Copie după actul de identitate (BI/CI);
2. Copie după certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii (însoțit de suplimentul descriptiv);
3. Certificatul de cazier judiciar (în original, în termenul de valabilitate);
4. Certificatul de cazier fiscal (în original, în termenul de valabilitate);
5. Declarație pe propria răspundere/Acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal

Prin semnarea prezentei, îmi exprim acordul cu privire la prelucrarea datelor mele cu caracter personal de către Primărie, în scopul soluționării acestei cereri.

Data: Semnătura:

_____ _____

Domnului Primar al Municipiului Dorohoi

Formular nr. 2

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul/Subsemnata,_____,cetățean român, născut(ă) la data de _____ în localitatea _____, județul/sectorul _____, domiciliat(ă) în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc.____, et. ___, ap. ____, posesor/posesoare al/a CI/pașaport seria _____nr. _____, eliberat(ă) de _____ la data de _____, având CNP _____,

în calitate de solicitant pentru obținerea atestatului de administrator de condominii

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere următoarele:

- Nu a început urmărirea penală împotriva mea și nu sunt trimis(ă) în judecată pentru săvârșirea vreunei infracțiuni.
- Nu am fost condamnat(ă) prin hotărâre judecătorească definitivă pentru infracțiuni contra patrimoniului prin nesocotirea încrederii, infracțiuni de corupție, delapidare, infracțiuni de fals în înscrisuri, evaziune fiscală, infracțiuni prevăzute de Legea nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, sau pentru infracțiunile prevăzute de Legea nr. 31/1990 privind societățile.
- Îndeplinesc toate condițiile legale prevăzute de Legea nr. 31/1990 pentru ocuparea și exercitarea funcției de administrator și nu mă aflu în niciunul dintre cazurile de incompatibilitate sau decădere din drepturi prevăzute de legislația în vigoare.

Dau prezenta declarație fiindu-mi necesară la Primăria Municipiului Dorohoi în vederea eliberării Atestatului de administrator condominii

Data completării: _____

Semnătura: _____

Formular nr. 3

CERERE PENTRU REÎNNOIREA ATESTATULUI DE ADMINISTRATOR CONDOMINII

Domnule Primar,

Subsemnatul/Subsemnata,_____,cetățean român, născut(ă) la data de _____ în localitatea _____, județul/sectorul _____, domiciliat(ă) în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc.____, et. ___, ap. ____, posesor/posesoare al/a CI/pașaport seria _____nr. _____, eliberat(ă) de _____ la data de _____, având CNP _____,

Domnule Primar,

Subsemnatul(a) _____, CNP _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, eliberat(ă) de _____ la data de _____, cu domiciliul în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, sector/județ _____, nr. de telefon _____, adresă de e-mail _____,

Prin prezenta, **vă rog să-mi aprobați eliberarea atestatului de administrator de condominii**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018, cu modificările şi completările ulterioare.

Menționez că dețin calificarea profesională necesară şi îndeplinesc toate condițiile legale pentru exercitarea acestei ocupații.

Anexez la prezenta cerere următoarele documente:

1. Copie după actul de identitate (BI/CI);
2. Copie după certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii (însoțit de suplimentul descriptiv);
3. Certificatul de cazier judiciar (în original, în termenul de valabilitate);
4. Certificatul de cazier fiscal (în original, în termenul de valabilitate);
5. Declarație pe propria răspundere/Acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal

Prin semnarea prezentei, îmi exprim acordul cu privire la prelucrarea datelor mele cu caracter personal de către Primărie, în scopul soluționării acestei cereri.

Data: Semnătura:

_____ _____

Domnului Primar al Municipiului Dorohoi

PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI DOROHOI
GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOŞANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro
Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro
ROMÂNIA

Formular nr. 4

ATESTAT

Nr. _____ din data de _____

În temeiul prevederilor art. 10 alin. (5) și (6) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Dorohoi nr. _____/_____,

PRIMARUL MUNICIPIULUI DOROHOI, ATESTĂ ÎN VEDEREA DOBÂNDIRII CALITĂȚII DE ADMINISTRATOR DE CONDOMINII.

PE DOAMNA/DOMNUL:

_____

CNP: _____

Domiciliul: _____

posesor/posesoare al/a certificatului de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, seria _____ nr. _____, eliberat de:

_____

Atestatul de administrator condominii este valabil în original fără ștampilă conform OG 17/2015 și a Legii 169/2019, pe întreg teritoriul României, pe o perioadă de 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

Atestatul de administrator condominii poate fi suspendat sau retras, în condițiile prevăzute la art. 64, alin. (9) și (11) din Legea nr. 196/2018 sau dacă nu se mai îndeplinesc condițiile din Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de condominii în Municipiul Dorohoi aprobat prin HCL nr. _____din data_____.

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

PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu

PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI DOROHOI
GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOŞANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro
Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro
ROMÂNIA

Nr. 10840/21.10.2026

SE APROBĂ
PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de condominii în Municipiul Dorohoi

Având în vedere că atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii stabilește modalitatea concretă prin care persoanele fizice eligibile în condițiile impuse de Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, pot fi atestate, la cerere, în vederea practicării activității de administrator de condominii la asociațiile de proprietari,

și

ținând cont de faptul că 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,

considerăm că este necesar a fi stabilit cadrul general și procedura privind atestarea persoanelor fizice în vederea îndeplinirii funcției de administrator de condominii.

Luând în considerare:

- prevederile art. 2 lit. e) și f), art. 10 alin. (5) și (6) și art. 64 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art. 129 alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. p) și alin. (14), art. 136 alin. (1) si alin. (3), art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) in OUG. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propun elaborarea de către Serviciul Administrarea Patrimoniul din cadrul Directiei Patrimoniu, a unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de condominii în Municipiul Dorohoi.

Proiectul de hotărâre împreună cu toată documentația va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al municipiului Dorohoi.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu

PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI DOROHOI
GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOŞANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro
Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro
ROMÂNIA

Nr. 10840/21.10.2026

SE APROBĂ
PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de condominii în Municipiul Dorohoi

Având în vedere că atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii stabilește modalitatea concretă prin care persoanele fizice eligibile în condițiile impuse de Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, pot fi atestate, la cerere, în vederea practicării activității de administrator de condominii la asociațiile de proprietari,

și

ținând cont de faptul că 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,

considerăm că este necesar a fi stabilit cadrul general și procedura privind atestarea persoanelor fizice în vederea îndeplinirii funcției de administrator de condominii.

PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI DOROHOI
GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOŞANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro
Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro
ROMÂNIA

Luând în considerare:

- prevederile art. 2 lit. e) și f), art. 10 alin. (5) și (6) și art. 64 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art. 129 alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. p) și alin. (14), art. 136 alin. (1) si alin. (3), art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Serviciul Administrarea Patrimoniului din cadrul Direcției patrimoniu propune Consiliului Local al Municipiului Dorohoi aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de condominii în Municipiul Dorohoi.

Director Patrimoniu,
ing. Corolea Daniel

Șef Serviciul Administrarea Patrimoniului,
jr. Balan Maria-Diana