

RAPORT

privind proiectul de Hotărâre a Consiliului Local pentru aprobarea Metodologiei de atestare și reatestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii pe raza administrativ-teritorială a Orașului Simeria

Intrarea în vigoare a Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor a atras abrogarea explicită a vechiului cadru normativ general în materie, reprezentat de Legea nr. 230/2007 și Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007.

Unul dintre obiectivele fundamentale urmărite de noul act normativ rezidă în profesionalizarea riguroasă a activității administratorilor de condominii, măsură imperativă pentru asigurarea unor servicii de înaltă calitate, optimizarea gestiunii patrimoniale și protejarea eficientă a intereselor legitime ale proprietarilor din cadrul clădirilor colective.

Potrivit dispozițiilor imperative ale art. 10, alin. (5) și (6) din Legea nr. 196/2018, coroborate cu normele de competență materială, Primarul – în calitate de autoritate executivă – atestă persoanele fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, exclusiv în baza unei hotărâri prealabile adoptate de către Consiliul Local și la propunerea structurilor de specialitate din cadrul aparatului administrativ local.

În conformitate cu prevederile legale, eliberarea certificatului de atestare a calității de administrator de condominii pentru persoanele fizice este strict condiționată de prezentarea următoarelor înscrisuri doveditoare:

1. **Certificatul de calificare profesională** pentru ocupația de administrator de condominii, eliberat cu respectarea prevederilor art. 2 lit. f) și ale art. 106 din Legea nr. 196/2018;
2. **Certificatul de cazier judiciar**, din care să rezulte absența oricăror condamnări penale rămase definitive pentru infracțiuni de natură economico-financiară;
3. **Certificatul de cazier fiscal**, valabil la data depunerii solicitării;
4. **Actul de identitate** ;
5. **Actele de stare civilă** (certificat de căsătorie), exclusiv în cazul în care numele de pe actul de identitate diferă de cel de pe certificatul de calificare profesională (în copie);
6. **Certificat de atestare fiscală** privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local - în original;
7. **Adeverință medicală** eliberată de medicul de familie sau de medicina muncii, în original și în termenul de valabilitate, din care să rezulte că solicitantul este apt din punct de vedere medical pentru activitatea de administrator de imobile;
8. **Declarație pe propria răspundere** – Anexa nr. 1 la Metodologie – din care să reiasă că solicitantul nu este în curs de urmărire penală sau de judecată pentru săvârșirea unei infracțiuni de natură economico-financiară.

De asemenea, în temeiul art. 64 alin. (10) din Legea nr. 196/2018, atestatul astfel emis are o perioadă de valabilitate limitată la 4 ani de la data acordării, reînnoirea (retestarea) acestuia realizându-se la cerere, cu îndeplinirea aceluiași condiții de fond și de formă stabilite pentru emiterea inițială.

Având în vedere necesitatea instituirii unui cadru procedural predictibil, transparent și eficient, menit să reglementeze raporturile juridice administrative dintre persoanele fizice solicitante și autoritatea publică locală, se impune adoptarea unei metodologii unitare la nivelul U.A.T. Orașul Simeria.

Prin urmare, în scopul punerii în aplicare a prevederilor legale menționate, propunem spre analiză și aprobare:

- **Anexa nr. 1:** Metodologia de atestare și retestare la termenul de 4 ani a persoanelor fizice pentru dobândirea/menținerea calității de administrator de condominii;
- **Anexa nr. 2:** Modelul-cadru al formatului grafic al Atestatului de administrator de condominii aplicabil pe raza teritorială a Orașului Simeria.

Luând în considerare temeiurile de lege evocate, precum și dispozițiile art. 129 alin. (1) și alin. (14), art. 139 alin. (1) și alin. (5), respectiv art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 10 alin. (5) și alin. (6) din Legea nr. 196/2018, considerăm că proiectului de hotărâre este necesar și legal, fapt pentru care poate fi înaintat spre dezbatere Consiliului Local al Orașului Simeria în vederea adoptării hotărârii.

Director executiv,
Blaga Julieta Catița