

**HOTĂRÂREA NR. 122/2026**

**privind aprobarea Metodologiei de atestare și reatestare  
a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator  
de condominii pe raza administrativ-teritorială a Orașului Simeria**

Consiliul local al orașului Simeria, județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară convocată pentru data de 03 iulie 2026;

Examinând propunerile cuprinse în Referatul de aprobare cu privire la aprobarea Metodologiei de atestare și reatestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii pe raza administrativ-teritorială a Orașului Simeria, prezentat de domnul Rîșteiu Emil-Ioan, primarul Orașului Simeria și înregistrat sub nr. 11.551 din 17.06.2026;

Analizând proiectul de hotărâre nr.111/2026 privind aprobarea Metodologiei de atestare și reatestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii pe raza administrativ-teritorială a Orașului Simeria;

Având în vedere raportul Direcției Economice a aparatului de specialitate al Primarului orașului Simeria, înregistrat sub nr. 11.644 din 18.06.2026, precum și avizul favorabil rezultat din raportul Comisiei Administrație Publică Locală, Juridică a Consiliului local al orașului Simeria, înregistrat la Primăria Orașului Simeria sub nr. 12.724 din 03.07.2026;

Luând în considerare necesitatea reglementării modalităților de atestare și de reatestare a persoanelor fizice în vederea desfășurării activității de administrator de condominii în Orașul Simeria;

În temeiul dispozițiilor art.2, lit.,,f”, ale art.10, alin.5, alin.6, ale art.64, alin.10 și alin.11 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art.129, alin.1, alin.14 și art.139, alin.1, ale art.196, alin.1, lit.,,a” din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1** – Se aprobă Metodologia de atestare și reatestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii pe raza administrativ-teritorială a Orașului Simeria, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** - Se aprobă modelul Atestatului privind dobândirea calității de administrator de condominii pe raza Orașului Simeria, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3** – Se împuternicește Primarul Orașului Simeria să emită atestatele persoanelor fizice care îndeplinesc condițiile stabilite prin Metodologia de atestare și reatestare în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

**Art.4** – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Direcția Economică a aparatului de specialitate al Primarului Orașului Simeria.

**Art.5** - Prezenta hotărâre poate fi atacată conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ și Fiscal.

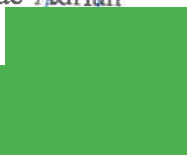
**Art.6** - Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare și se comunică Primarului orașului Simeria, Direcției Economice a aparatului de specialitate al Primarului Orașului Simeria și Instituției Prefectului Județului Hunedoara.

Simeria, 03 iulie 2026

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,  
cons. MLADIN ADRIAN-IONEL



Contrasemnează,  
SECRETAR GENERAL,  
jr. Todor Nicolae-Adrian



Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului local al orașului Simeria convocată în data de 03 iulie 2026 prin vot deschis, cu 12 voturi „pentru”.

## METODOLOGIA

### de atestare și reatestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii pe raza administrativ-teritorială a Orașului Simeria

**Art. 1** – Administratorii de condominii, persoane fizice care desfășoară activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune (administrarea propriu-zisă a structurii imobiliare, a instalațiilor și a tuturor elementelor părții comune, aflate în proprietatea sau administrarea asociației) și administrare financiară (contabilitate și casierie), sunt atestați în condițiile prezentei metodologii.

**Art. 2** – Pot fi atestate ca administratori de condominii numai persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: a) au capacitate deplină de exercițiu; b) sunt apte din punct de vedere medical pentru desfășurarea activității; c) au obținut certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau prin formarea profesională a adulților.

**Art. 3** – Persoanele care solicită atestarea vor depune o cerere tip adresată Primarului Orașului Simeria, la sediul primăriei, la care vor anexa următoarele documente:

- a) actul de identitate (în copie);
- b) 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);
- c) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2 lit. f) din Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare (în copie);
- d) cazierul judiciar, în original și în termenul de valabilitate, care să ateste că solicitantul nu a suferit nicio condamnare prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă pentru o infracțiune de natură economico-financiară; e) cazierul fiscal, în original și în termenul de valabilitate;
- e) cazierul fiscal - în original și în termenul de valabilitate;
- f) certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local - în original;

g) 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;

h) 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.

**Art. 4** – La depunerea dosarului, solicitanții vor prezenta și documentele originale aferente înscrisurilor depuse în copie, în scopul certificării acestora pentru conformitate de către funcționarul public desemnat.

**Art. 5** – Dosarele depuse vor fi preluate, verificate și evaluate de către personalul de specialitate din cadrul Compartimentului inventar și asociații de proprietari.

**Art. 6** – Verificarea și evaluarea dosarelor se va realiza în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării cererii.

**Art. 7** – Dacă în urma verificării se constată că cererea și actele justificative îndeplinesc integral condițiile legale de fond și de formă, compartimentul de specialitate va întocmi un referat prin care va propune Primarului Orașului Simeria atestarea solicitantului.

**Art. 8** – În cazul în care dosarul este incomplet, nu sunt îndeplinite condițiile legale sau solicitantul figurează cu mențiuni incompatibile cu funcția în cazierul judiciar ori fiscal, cererea va fi respinsă motivat, fapt ce va fi comunicat solicitantului.

**Art. 9** – O nouă cerere de atestare poate fi depusă de către solicitant doar după remedierea tuturor cauzelor care au condus la respingerea cererii inițiale.

**Art. 10** – Atestatul privind dobândirea calității de administrator de condominii se aprobă prin Dispoziție a Primarului Orașului Simeria. Atestatul se eliberează titularului, pe bază de semnătură, în termen de maximum 30 de zile de la data emiterii dispoziției.

**Art. 11** – Atestatul de administrator de condominii se eliberează pentru o perioadă de 4 (patru) ani. În vederea reînnoirii (retestării), administratorul are obligația de a depune un nou dosar conținând documentele actualizate prevăzute la Art. 3, cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea valabilității atestatului curent.

**Art. 12** – Atestatul va cuprinde obligatoriu: datele de identificare ale titularului, perioada de valabilitate, numărul dispoziției în baza căreia a fost emis și semnătura autorității emitente.

**Art. 13** – În conformitate cu prevederile art. 64 alin. (9) din Legea nr. 196/2018, atestatul poate fi suspendat sau retras de către Primarul Oraşului Simeria, prin dispoziţie, exclusiv ca urmare a unei hotărâri judecătoreşti definitive prin care instanţa a stabilit existenţa unui prejudiciu cauzat de administrator.

**Art. 14** – Potrivit prevederilor art. 64 alin. (11) din Legea nr. 196/2018, expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat pierderea dreptului de a exercita activitatea de administrator de condominii.

**Art. 15** – (1) Atestatele eliberate anterior intrării în vigoare a prezentei metodologii îşi păstrează deplina valabilitate până la împlinirea termenului de 4 ani pentru care au fost emise. (2) La data expirării valabilităţii atestatelor aflate în curs de derulare, titularii care intenţionează să continue exercitarea activităţii de administrator de condominii pe raza teritorială a Oraşului Simeria au obligaţia de a solicita reînnoirea acestora (reatestarea), cu respectarea integrală a condiţiilor de fond şi de formă, precum şi a procedurii de evaluare instituite prin prezenta metodologie.

Preşedinte de şedinţă,  
Consilier,  
Mladin Adrian Ionel

Contrasemnează,  
Secretar general,  
Todoe Nicolae Adrian



**MODELUL ATESTATULUI**

**privind dobândirea calității de administrator de condominii**



Președinte de ședință,  
Consilier,  
Mladin Adrian Ionel



Contrasemnează,  
Secretar general,  
Todee Nicolae Adrian





ROMÂNIA  
JUDEȚUL HUNEDOARA  
ORAȘUL SIMERIA  
CONSILIUL LOCAL

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2026

ATESTAT  
privind dobândirea calității de administrator de condominii

În temeiul dispozițiilor 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,

În baza Hotărârii Consiliului Local al Orașului Simeria nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ 2026 privind aprobarea Metodologiei de atestare și reatestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii,  
Prin **Dispoziția Primarului Orașului Simeria nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ 2026,**

**SE ATESTĂ:**

Dl. / Dna. ....

Cod Numeric Personal (CNP): .....

Act de identitate: B.I. / C.I. seria ..... nr. ...., eliberat de ..... la data de .....

**Titular al Certificatului de calificare profesională seria ..... nr. .... din data de .....**,  
eliberat de .....

ca fiind atestat(ă) în vederea exercitării activității de administrator de condominii (administrare tehnică, întreținere și administrare financiară) pe raza Unității Administrativ-Teritoriale Orașul Simeria.

**TERMEN DE VALABILITATE:** Prezentul atestat este valabil pentru o perioadă de 4 (patru) ani de la data emiterii, respectiv de la .....2026 până la data de .....2030, cu posibilitatea de reînnoire în condițiile legii.

*Prezentul atestat poate fi suspendat sau retras în condițiile prevăzute de art. 64 alin. (9) din Legea nr. 196/2018, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive.*

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,