



ROMÂNIA JUDEȚUL ARAD

ORAȘ NĂDLAC

Orașul Nădlac – 315500, str. 1 Decembrie nr.24, Tel. 0257/474844
e-mail :office@primaria-nadlac.ro , www.primaria-nadlac.ro

Nr.143 din 11.09.2025

Proiect
Avizat secretar general

HOTĂRÂREA Nr.

Din ____ 2025

privind aprobarea Metodologiei de atestare a administratorilor de condominii pe raza U.A.T.Nădlac

Consiliul local al orașului Nădlac, întrunit în ședința ordinară din data de ____ .2025,

Având în vedere:

- inițiativa primarului orașului Nădlac, exprimată prin referatul de aprobare înregistrat sub nr.5849/11.09.2025
- referatul compartimentului administrarea patrimoniului local din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Nădlac nr.5848/11.09.2025
- Hotărârea Consiliului Local Nădlac nr.165/22.12.2014 privind aprobarea metodologiei de atestare a persoanelor fizice pentru funcția de administrator de imobile
- prevederile art.2, lit.e), lit.f) art.10, alin.(5) și alin.(6), art. 64, alin.(10), alin.(11) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, actualizată
- prevederile Ordonanței Guvernului nr. 21/2019 pentru prorogarea termenului prevăzut la art. 106 din Legea nr. 196/2018
- prevederile art.129 (1)(2) lit. d), (7), lit.p), (9) (14) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizată
- Avizul ____ al comisiei pentru activități economico-financiare, agricultură, juridică și de disciplină
- Avizul ____ al comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, administrație publică locală
- Avizul ____ al comisiei pentru activități social- culturale, culte, învățământ și familie, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport

În temeiul prevederilor art.139(1), art.196(1), lit.a din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizată

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Metodologia de atestare a administratorilor de condominii pe raza U.A.T. Nădlac, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se imputernicește primarul orașului Nădlac, dl Onea Mircea-Laurențiu, să ateste prin dispoziție calitatea de administratori de condominiu persoanelor fizice care au obținut certificate de calificare profesională pentru a îndeplini ocupația de administrator de condominiu și să semneze atestatele emise, în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018.

Art.3. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului Local Nădlac 165 din 22.12.2014 privind aprobarea metodologiei de atestare a persoanelor fizice pentru funcția de administrator de imobile.

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către primarul orașului Nădlac, prin compartimentul administrarea patrimoniului local din cadrul primăriei, și se comunică către:

-Instituția Prefectului- Județul Arad, Serviciul Juridic

Inițiator
PRIMAR UAT NĂDLAC

SPC/2 ex



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD

ORAȘ NĂDLAC

Orașul Nădlac – 315500, str. 1 Decembrie nr.24, Tel. 0257/474844
e-mail: office@primaria-nadlac.ro, www.primaria-nadlac.ro

Nr.5848/11.09.2025

R E F E R A T DE SPECIALITATE

În atenția domnului primar,

Subsemnatul Szaiak Pavel Ciprian, inspector în cadrul Compartimentului Administrarea Patrimoniului Local din cadrul Primăriei orașului Nădlac,

Având în vedere:

-cererea depusă de către doamna LUCEA ELENA -RUCSANDRA , domiciliată în orașul Nădlac, str.Independenței, nr.27, județul Arad, legitimată cu C.I. seria ZR nr.058064, CNP 2691011024488, înregistrată la Primăria orașului Nădlac sub nr.3817 din 19.06.2025 prin care solicită eliberarea unui atestat pentru exercitarea activității de administrator de condominii în baza Legii 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare
-copie C.I.

-copie certificat de calificare profesională sr.M, nr. 00008953 din 07.05.2021

-copie certificat de cazier judiciar nr.H 1478412 din 14.08.2025

-copie certificate de atestare fiscal nr.230156299338 din 18.08.2025

-copie atestat pentru exercitarea activității de Administrator de condominii conform Legii nr.196/2018 nr.138/28.07.2021.

- prevederile art.2 lit. e lit. f , art 10 alin. (5) și alin. (6), art. 64 alin. (11) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare

-Ordonanța Guvernului nr. 21/2019 pentru prorogarea termenului prevăzut la art. 106 din Legea nr. 196/2018

-prevederile art.129 (1)(2) lit. d), (7), lit.p), (9) (14) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PROPUN:

Spre aprobare Metodologia de atestare a administratorilor de condominii pe raza U.A.T.Nădlac, conform anexei.

Împuternicirea reprezentantului orașului Nădlac, domnul primar ONEA MIRCEA-LAURENȚIU, să ateste calitatea de administratori de condominiu a persoanelor fizice care au obținut certificate de calificare profesională pentru a îndeplini ocupația de administrator de condominiu și să semneze atestatele emise, în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018.

Abrogarea Hotărârii Consiliului Local Nădlac nr.165 din 22.12.2014 privind aprobarea metodologiei de atestare a persoanelor fizice pentru funcția de administrator de imobile în orașul Nădlac.

Compartiment APL
Insp. Szaiaș Pavel Ciprian



ROMÂNIA JUDEȚUL ARAD

ORAȘ NĂDLAC

Orașul Nădlac – 315500, str. 1 Decembrie nr.24, Tel. 0257/474844
e-mail :office@primaria-nadlac.ro , www.primaria-nadlac.ro

Nr.5849/11.09.2025

REFERAT DE APROBARE

Mircea Laurențiu Onea, primarul orașului Nădlac,

Având în vedere:

- Referatul compartimentului administrarea patrimoniului local din cadrul primăriei nr.5848/11.09.2025
- Hotărârea Consiliului Local Nădlac nr.165/22.12.2014 privind aprobarea metodologiei de atestare a persoanelor fizice pentru funcția de administrator de imobile
- prevederile art.2 lit. e lit. f , art 10 alin. (5) și alin. (6), art. 64 alin. (11) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanța Guvernului nr. 21/2019 pentru prorogarea termenului prevăzut la art. 106 din Legea nr. 196/2018
- prevederile art.129 (1)(2) lit. d), (7), lit.p), (9) (14) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PROPUN:

1)Spre aprobare Metodologia de atestare a administratorilor de condominii pe raza U.A.T.Nădlac, conform anexei la proiectul de hotărâre.

2)Împuternicirea subsemnatului reprezentant al orașului Nădlac, să atest calitatea de administratori de condominiu a persoanelor fizice care au obținut certificate de calificare profesională pentru a îndeplini ocupația de administrator de condominiu și să semneze atestatele emise, în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018.

3) Abrogarea Hotărârii Consiliului Local Nădlac nr.165 din 22.12.2014 privind aprobarea metodologiei de atestare a persoanelor fizice pentru funcția de administrator de imobile în orașul Nădlac.

Primar oraș Nădlac
MIRCEA-LAURENȚIU ONEA

METODOLOGIA DE ATESTARE

a administratorilor de condominii pe raza U.A.T Nădlac

Art. 1. – Atestat – actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care dețin certificate de calificare, conform art. 1, lit. f din Legea 196/2018, sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentului administrarea patrimoniului local, în baza unei hotărâri a consiliului local, conform art. 2, lit. e din Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 2. – Atestarea persoanelor fizice care au ca obiect de activitate administrarea condominiilor în vederea obținerii atestatului de administrator de condominii se face de către Primarul Orașului Nădlac, la propunerea compartimentului administrarea patrimoniului local;

Art. 3 – În înțelesul prezentei metodologii, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) 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 compartimentului administrarea patrimoniului local, în baza unei hotărâri a consiliului local
- b) Condominiu – imobil format din teren cu una sau mai multe construcții, în care există cel puțin 3 proprietari individuale reprezentate de locuințe și locuințe sau spații cu altă destinație, după caz, și cote-părți indivize de proprietate comună.
- c) 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

Art. 4. – Persoanele fizice care doresc să obțină calitatea de administrator de condominii sunt atestate în condițiile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5. – Pot fi atestate ca administratori de condominii numai persoanele fizice cu domiciliul stabil în Orașul Nădlac, cu cetățenie română și care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) Au minimum studii medii atestate prin diplomă;
- b) Au obținut un certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, în specialitatea administrator de condominii;
- c) Nu au suferit nici o condamnare prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară, art. 10 alin. 6 lit. b) din Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare

Art. 6. – Atestarea persoanelor fizice care au ca obiect de activitate administrarea condominiilor în vederea obținerii atestatului de administrator de condominii, se realizează la cererea acestora, la care se vor anexa următoarele documente:

- a) Cerere de atestare;
- b) Act de identitate – copie;
- c) Diplomă de studii – copie;
- d) Certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii – copie;

- e) Cazier judiciar din care să reiasă că solicitantul nu a suferit nicio condamnare prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară – art. 10 alin (6) lit. b) din Legea nr. 196/2018 cu modificările și completările ulterioare - în original
- f) Cazierul fiscal – art. 10 alin. (6) lit. c) din Legea 196/2018 cu modificările ulterioare, în original în termen de valabilitate – în original.
- g) 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 așa cum se prevede la art. 10 alin. (6) lit. b) din Legea 196/2018 cu modificările și completările ulterioare.
- h) Taxa specială de eliberare atestat administrator de condominiu (dacă este stabilită prin hotărâre a consiliului local).

Art. 7. – Persoanele fizice care solicită eliberarea atestatului vor prezenta la compartimentul administrarea patrimoniului local, spre verificare, toate originalele actelor atașate în copie la cerere prin care solicită emiterea atestatului de administrator de condominii.

Art. 8. – Funcționarul din cadrul compartimentului administrarea patrimoniului local, care verifică documentele prezentate, asigură certificarea copiilor xerox „conform cu originalul,, și returnează originalele titularului.

Art. 9. – *Cererea pentru eliberarea atestatului – conform modelului din Anexa nr. 1.a. la prezenta metodologie*, însoțită de actele anexate, se va înregistra la Registratura Primăriei Orașului Nădlac.

Art. 10. – În situația în care cererea privind emiterea atestatului de administrator de condominii se transmite de către solicitant prin intermediul serviciilor poștale, documentele trebuie să fie legalizate de către un notar public, în conformitate cu legislația în vigoare. Solicitățile transmise prin e-mail nu sunt valabile.

Art. 11. – În vederea analizării cererilor depuse, la începutul fiecărei luni calendaristice compartimentul administrarea patrimoniului local, va centraliza toate cererile înregistrate pe parcursul lunii anterioare, în vederea aprobării acestora. Ulterior se va întocmi un raport cu propunerea de aprobare sau respingere a solicitării de emitere a atestatului, la care va atașa documentele depuse și le va înainta primarului Orașului Nădlac.

Art. 12. Pe baza raportului compartimentului administrarea patrimoniului local, Primarul, va emite dispoziția de emitere a atestatului, după care va proceda la semnarea acestuia.

Art. 13. – Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis – conform art. 64 alin(10) din Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 14. – Atestatul va cuprinde datele de identificare ale titularului(numele, prenumele și CNP-ul), numărul și data certificatului de calificare profesională emis în condițiile legii, valabilitatea și autoritatea emitentă, precum și dispozițiile prevăzute la art. 64 alin(9) și (11) din Legea nr. 196/2-18 cu modificările și completările ulterioare.

Art. 15. – Modelul Atestatului de administrator de condominii reprezintă Anexa nr. 1.b.

Art. 16. – Atestatul, conform modelului din Anexa nr. 1.b., semnat de primarul orașului se înmânează personal titularului pe bază de semnătură depusă pe copia acestuia care, împreună cu documentele solicitantului, se păstrează la compartimentul administrarea patrimoniului local.

Art. 17. – În cazul pierderii, distrugerii ori furtului atestatului, se va elibera, la cerere, un duplicat al acestuia.

Art. 18. – Atestatul poate fi suspendat sau retras de către autoritatea administrației publice locale care l-a eliberat, respectiv Primarul Orașului Nădlac, prin act administrativ, la propunerea compartimentului administrarea patrimoniului local în următoarele situații:

- a) Persoana atestată a suferit o condamnare printr-o hotărâre judecătorească, rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară
- b) Ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

Art. 19. – (1) Dispoziția Primarului Orașului Nădlac privind suspendarea sau retragerea atestatului de administrator de condominii se comunică titularului atestatului, prin grija Compartimentului administrarea patrimoniului local.

(2) Titularul atestatului este obligat să depună atestatul în original, în termen de 30 de zile de la comunicarea suspendării sau retragerii, la compartimentul administrarea patrimoniului local din cadrul primăriei.

(3) Actul administrativ privind suspendarea sau retragerea atestatului de administrator de condominii poate fi atacat în justiție, în condițiile legii, la instanța de contencios administrativ.

Art. 20. – Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

Art. 21. – Anexele nr. 1.a și 1.b. fac parte integrantă din prezenta metodologie.

Compartiment APL

Insp. Szaiak Pavel Ciprian



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD

ORAȘ NĂDLAC

Orașul Nădlac – 315500, str. 1 Decembrie nr.24, Tel. 0257/474844
e-mail :office@primaria-nadlac.ro , www.primaria-nadlac.ro

ATESTAT

Nr. din data de

Domnul/Doamna _____, având CNP
_____ posesor(-oare) al(a) Certificatului de calificare
profesională nr. _____ / _____ eliberat de
_____, este atestat (-ă) pentru ocupația de administrator de
condominii, conform Dispoziției nr. _____ / _____ a Primarului Orașului Nădlac.

Durata de valabilitate a atestatului este de 4 ani de la data emiterii și poate fi
reînnoit la cererea beneficiarului, în aceleași condiții în care a fost emis.

Prezentul atestat se eliberează în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018,
privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea
condominiilor.

Atestatul 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.

PRIMAR

ONEA MIRCEA-LAURENȚIU

Compartiment APL
Insp. Szaiak Pavel Ciprian

METODOLOGIA DE ATESTARE

a administratorilor de condominii pe raza U.A.T Nădlac

CERERE PENTRU EMITEREA ATESTATULUI

DE ADMINISTRATOR DE CONDOMINIU

Subsemnata/subsemnatul....., având calitatea de persoană fizică, domiciliată/domiciliat în Str., Nr., Bl., Sc., Ap., posesor al B.I./C.I. Seria., Nr., CNP, telefon.....;

Vă rog să-mi aprobați emiterea atestatului de administrator de condominii conform art. 10 alin (5) și alin (6) din Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare.

Anexez la prezenta cerere:

- Act de identitate B.I./ C.I. (copie xerox);
- Actele de studii (învățământ general obligatoriu – copie xerox)
- Certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, emis de către organizații/instituții abilitate/acreditate în acest sens – copie xerox (conform art. 2 lit. f) din Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare).
- Certificatul de cazier judiciar – conform art. 10 alin. (6) lit. b) din Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare (în original și în termen);
- Certificat fiscal –conform art. 10 alin. (6) lit. c) din Legea 196/2018, cu modificările și completările ulterioare (în original în termen de valabilitate).
- 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
- Chitanța privind achitarea taxei speciale de eliberare atestat administrator de condominii (dacă este cazul)

Documentele solicitate în cerere vor fi prezentate și în original, într-un dosar, pentru a fi vizate pentru conformitate, urmând a fi depuse la registratura Primăriei Orașului Nădlac.

Declar că am luat la cunoștință Metodologia de atestare a persoanelor fizice care au ca obiect de activitate administrarea condominiilor.

Data

Semnătura

.....

.....

* Prin completarea și semnarea formularului tipizat de cerere, solicitantul își dă acordul cu privire la colectarea și prelucrarea datelor cu caracter personal. Conform Legii nr. 577/2001 pentru protecția datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date beneficiați de dreptul de acces, de intervenția asupra datelor, de opoziție și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Pentru exercitarea acestor drepturi vă puteți adresa Primăriei Orașului Nădlac.

Compartiment APL

Insp. Szaiak Pavel Ciprian

