

**HOTĂRÂRE**  
privind atestarea unei persoane fizice care a obținut certificat de calificare  
ca administrator de condominii

**Consiliul Local al municipiului Suceava**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului municipiului Suceava - Ion Lungu și al Viceprimarului municipiului Suceava - Lucian Harșovschi, înregistrat sub numărul 40170 din data de 18/10/2023 și al Raportului Serviciului Asociații de proprietari înregistrat sub numărul h0171 din data de 18/10/2023, prin care se propune atestarea unei persoane fizice care a obținut certificatul de calificare, în vederea dobândirii calității de administrator de condominii;

În conformitate cu prevederile art.2 lit.e și f, art.10 alin.5 și 6, art.64 alin.10 și 11 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.294/2020 privind prorogarea termenului prevăzut la art.106 din Legea nr.196/2018 și a Ordonanței nr.129/2000, republicată, privind formarea profesională a adulților;

În temeiul art.129, alin.14, art.139 alin.1, art.196 alin 1 lit."a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă atestarea a 1 persoane fizice ca administrator de condominii, după ce în prealabil a obținut certificatul de calificare, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

**Art.4.** Primarul Municipiului Suceava, prin Serviciul Asociații de proprietari, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Inițiatori,  
Primar,  
Ion Lungu



Viceprimar,  
Lucian Harșovschi

Lucian  
Harșovschi

Digitally signed by  
Lucian Harșovschi  
Date: 2023.10.16  
09:41:31 +03'00'

Avizat  
Secretar General al Municipiului,  
Jrs. Ioan Ciutac

Persoana ce a solicitat atestarea ca administrator de condominii

Nr. crt.	Nume și prenume solicitant	Nr. înregistrare/ Data depunerii	CNP	Certificat de calificare profesională seria/numărul
1.	Lupașcu Viorel	36293/25.09.2023	1600522335001	G/00080301

Șef Serviciu,  
Otilia Florea



**REFERAT DE APROBARE**  
**Privind adoptarea unui proiect de hotărâre**  
**pentru atestarea unei persoane ca administrator de condominii**

Unul din principalele obiective ale Legii nr.196/2018 este profesionalizarea administratorilor în scopul prestării unor servicii de calitate în interesul proprietarilor, nivelul de pregătire prevăzut de lege pentru administratorii de condominii fiind necesar având în vedere atribuțiile, competențele și răspunderile acestora.

Având în vedere prevederile art.10 alin (4) din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, la propunerea Serviciului Asociații de proprietari din cadrul Municipiului Suceava, primarul, în baza unei hotărâri a consiliului local, atestă persoanele fizice în vederea dobândirii calității de administrator condominii.

Atestatul se emite în baza următoarelor documente:

- certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform art.2 lit.f) din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- 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.

Având în vedere că o persoană a depus documentele sus menționate la registratura instituției se impune atestarea acesteia potrivit art.10 alin.5 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, în baza unei hotărâri de consiliu local, pe baza documentelor justificative anexate la fiecare cerere, care confirmă îndeplinirea condițiilor restrictive impuse de lege.

Persoana care a solicitat atestarea ca administrator de condominii este următoarea:

Nr. crt.	Nume și prenume solicitant	Nr.înregistrare/ Data depunerii	CNP	Certificat de calificare profesională seria/numărul
1.	Lupașcu Viorel	36293/25.09.2023	1600522335001	G/00080301



În acest sens, în conformitate cu prevederile art.136 alin.1 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea proiectului de hotărâre cu privire la atestarea persoanei fizice care a obținut certificat de calificare potrivit legii, în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, proiect de hotărâre care, împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Suceava.

**Primar,  
Ion Lungu**



**Viceprimar,  
Lucian Harșovschi**

**Lucian  
Haršovsc  
hi**

Digitally signed  
by Lucian  
Haršovschi  
Date: 2023.10.16  
09:42:03 +03'00'

Aprob,  
Primar,  
Ion Lungu



Avizat,  
Viceprimar,  
Lucian Harșovschi

Lucian  
Harșovschi

Digitally signed by  
Lucian Harșovschi  
Date: 2023.10.16  
09:42:20 +03'00'

## RAPORT al serviciului de specialitate

### Privind adoptarea unei hotărâri pentru atestarea unei persoane ca administrator de condominii

Un obiectiv principal al Legii nr.196/2018, este profesionalizarea administratorilor în scopul prestării unor servicii de calitate în interesul proprietarilor, nivelul de pregătire prevăzut de lege pentru administratorii de condominii fiind necesar având în vedere atribuțiile, competențele și răspunderile acestora.

În baza legislației anterioare, respectiv în baza Legii nr.230/2007 și a Hotărârii Guvernului nr.1588/2007, nu era obligatorie obținerea unui certificat de calificare profesională, astfel atestatul avea ca și scop certificarea calităților profesionale ale persoanelor care doreau să practice activitatea de administrare a imobilelor la asociațiile de proprietari, fără să existe aprobat prin lege condițiile pentru formarea profesională a administratorilor de condominii.

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. Certificatul 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.

Astfel s-a procedat la actualizarea Nomenclatorului calificărilor în conformitate cu prevederile Clasificării Ocupațiilor din România și ale Standardului ocupațional pentru ocupația de administrator de condominii cod COR 515303.

Astfel, administratorii care dețin în prezent atestat de administrator de imobil sau persoanele care doresc să fie angajați ca administratori la asociațiile de proprietari, trebuie să urmeze cursul de calificare profesională de administrator de condominii în conformitate cu noul standard ocupațional ce a fost actualizat prin introducerea ocupației de administrator de condominii, care păstrează același Cod COR 515303, se încadrează tot la nivelul 3 de calificare pentru care este necesar un program de educație și formare profesională cu o durată totală de 720 de ore.



Potrivit prevederilor art.10 alin (4) din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor: "La propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale, primarul, în baza unei hotărâri a consiliului local, atestă persoanele fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii".

Atestatul menționat anterior se emite în baza următoarelor documente:

- certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art.2 lit.f) din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor cu modificările și completările ulterioare;
- 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.

Având în vedere că o persoană a depus documentele sus menționate la registratura instituției, se impune atestarea acesteia potrivit art.10 alin.5 din lege, în baza unei hotărâri de consiliul local, pe baza documentelor justificative care confirmă îndeplinirea condițiilor restrictive impuse de lege.

Persoana care a solicitat atestarea ca administrator de condominii este următoarea:

Nr. crt.	Nume și prenume solicitant	Nr.înregistrare/ Data depunerii	CNP	Certificat de calificare profesională seria/numărul
1.	Lupașcu Viorel	36293/25.09.2023	1600522335001	G/00080301

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.2 lit.e și lit.f, art.10 alin.5 și alin.6, 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, Ordonanța Guvernului nr.129/2000, republicată privind formarea profesională a adulților, precum și art.129 alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Suceava:

1. Atestarea persoanei fizice care a obținut certificat de calificare potrivit legii, în vederea dobândirii calității de administrator de condominii;
2. Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis;
3. Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

Având în vedere cele menționate mai sus considerăm legale și oportune prevederile proiectului de hotărâre anexat prezentului raport de specialitate privind acordarea atestatului de administrator de condominii persoanei menționate mai sus.

Director – Direcția de Ecologizare,  
Mihai Hostiuc



Șef Serviciu Asociații de proprietari,  
Otilia Florea



~~Scop. Asoc. de Prop.~~

✓  
26.09.2023

36293

ANEXA 4

CĂTRE,  
MUNICIPIUL SUCEAVA  
ÎN ATENȚIA  
SERVICIULUI ASOCIAȚII DE PROPRIETARI

Subsemnatul/a LUPĂSCU VIOREL, domiciliat/ă în  
SUCEAVA, strada ALEXANDRU CEL BUN nr. 28 bloc  
H1, sc. B, ap. 9, CNP 160052233700, solicit eliberarea atestatului de  
administrator de condominii în baza articolului 10 alin (6) din Legea nr.196/2018 privind  
înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.  
Anexez la prezenta următoarele copii:

- a) copie carte identitate / buletin de identitate;
- b) actele de stare civilă (certificat de naștere și de căsătorie acolo unde este cazul);
- c) ultimul act de studiu;
- d) certificatul de calificare profesională (original și copie);
- e) codul unic de înregistrare pentru persoanele fizice autorizate sau persoanele juridice (original și copie);
- f) cazier judiciar – în original;
- g) cazier fiscal – original.

Data,  
25 09 2023

Semnătura,  


Date de contact:  
TEL. 0741200681



NR: 36293  
DATA: 25/09/2023  
COD: 2678E  
NULL

Ministerul Finanțelor  
 Agenția Națională de Administrare Fiscală  
 Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice IAȘI  
 Administrația Județeană a Finanțelor Publice Suceava

Str. Vasile Bumbac Nr. 1

## CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA

Nr. 3330152606359      Data eliberării 19/09/2023

**Denumire/Nume si prenume:** LUPAȘCU VIOREL  
**Cod de identificare fiscala:** 1600522335001  
**Domiciliul fiscal:** judet SUCEAVA , Suceava, Str Alexandru cel Bun, nr.28, bl. H1, sc. B, et. 2, ap. 9, cod postal 720053

### A. OBLIGATII FISCALE SI ALTE OBLIGATII BUGETARE

Sus-numitul contribuabil figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele obligatii fiscale si obligatii bugetare individualizate in titluri executorii emise potrivit legii si existente in evidenta organului fiscal central in vederea recuperării, restante la data de 31/08/2023

- lei -

0	Denumirea obligatiei de FISCALE/BUGETARE	Suma
1	Obligatii de plata principale	0
2	Obligatii de plata accesorii	0
3	TOTAL	0

### B. SUME DE RAMBURSAT/RESTITUIT: 0 lei

Sus-numitul contribuabil figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele sume de rambursat/restituit:

- lei -

0	Sume solicitate	Suma
1	Sume negative de TVA solicitate la rambursare	0
2	Sume solicitate a fi restituite	0
3	TOTAL	0

### C. INFORMATII PRIVIND VERIFICAREA ELIGIBILITATII CONTRIBUABILILOR PENTRU ACCESAREA FONDURILOR NERAMBURSABILE

### D. ALTE MENTIUNI:

### II. SUME DE RAMBURSAT/RESTITUIT

### III. MENTIUNI RELEVANTE PENTRU SITUATIA FISCALA A CONTRIBUABILULUI

### IV. SUME CERTE, LICHIDE SI EXIGIBILE DE INCASAT DE LA AUTORITATILE CONTRACTANTE



## CERTIFICAT DE CAZIER JUDICIAR

Nr. 37653606 din 18.09.2023

<i>Numele</i> <b>LUPAȘCU</b>	<i>Prenumele</i> <b>VIOREL</b>
<i>Data nașterii</i> <b>22.05.1960</b>	<i>C.N.P.</i> <b>1600522335001</b>
<i>Locul nașterii</i> <b>Județ Suceava, Localitate Suceava</b>	
<i>Ultimul domiciliu</i> <b>Jud.Suceava, Loc.Suceava, Str.STR.ALEXANDRU CEL BUN, Nr.28, Bl. H1, Ap.9</b>	

Solicitantul nu este înscris în cazierul judiciar.

S-a eliberat prezentul certificat spre a-i servi la: **ADMINISTRATOR**

**ȘEFUL CAZIERULUI JUDICIAR**

Comisar șef de poliție  
**GOTA IONELA MONICA**



**CONFIDENȚIAL**

*ATENȚIE! Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679*