ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL RĂDĂUȚI
CONSILIUL LOCAL

Romă
Județul Suceava
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI RĂDĂUȚI
Nr. 33444 din 16.03.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind modificarea și completarea H.C.L . nr.34/28.02.2019 privind atestarea/autorizarea administratorilor de condominii din Municipiul Rădăuți, județul Suceava

Consiliul Local al municipiului Rădăuţi:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare prezentat de domnul Bogdan-Andrei LOGHIN, primar a municipiului Rădăuţi, județul Suceava, înregistrat sub nr. _____/_____.2026;
- Raportul Serviciului de specialitate din cadrul Primăriei Muncipiului Rădăuţi înregistrat cu nr. _____2026
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local, înregistrate sub nr. _____2026
- prevederile art.5 și art. 6 (cap II) din Regulamentul de atestare a administratorilor de condominii din Municipiul Rădăuți aprobat prin HCL 34/28.02.2019;
- prevederile Legii 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. d), alin.7) lit.s) si art. 139 alin. (1) , art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

ARTICOL UNIC. Regulamentul privind atestarea/autorizarea administratorilor de condominii din Municipiul Rădăuți, județul Suceava, aprobat prin Hotărârea nr.34/28.02.2019 se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolul 6 din Regulament se modifică și complează și va avea următorul conținut:

„Art.6. Dosarul de atestare va cuprinde următoarele documente:

a) cerere din partea solicitantului;
b) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condomini conform prevederilor art.2 lit. f) din Legea nr.196/2018;
c) scrisoare de intenție/acord de principiu/solicitare din partea unei asociații de proprietari din municipiul Rădăuți;
d) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico - financiară;
e) cazierul fiscal;
f) adeverință eliberată de la medicul de familie;
g) copii după actele de stare civilă;
h) copii după actele de studii."

2. Articolul 12 din Regulament se modifică și complează și va avea următorul conținut:

„Art.12. În vederea autorizării persoanelor juridice se vor prezenta următoarele documente:

a) cerere;
b) acte de înființare a persoanei juridice;
c) certificatul constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului;
d) scrisoare de intenție/acord de principiu/solicitare din partea unei asociații de proprietari din municipiul Rădăuți;
e) certificat de cazier fiscal al societății;

f) copia atestatului persoanelor fizice care prestează activitatea de administrare condominiilor, atestate în condițiile prezentului regulament și forma de angajare în cadr societății comerciale care atestă autorizarea;
g) dovada că sediul firmei de administrare imobile se află în UAT Municipiul Rădăuți, î cazul persoanelor juridice. "

3. Anexele 1 - 4 la Regulament se modifică și completează și se înlocuiesc cu **anexele 1 -** la prezenta hotărâre.

Inițiator,
Primar
Bogdan Andrei LOGHIN

Avizează pentru legalitate,
Secretar general al municipiului,
Marinică SOFRONI

Anexa 1

poza tip buletin 3 x 4

ROMANIA

JUDETUL SUCEAVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI RADAUTI

ATESTAT

pentru desfasurarea activitatii de administrator de condominii

In baza prevederilor art. 10 si 64 din Legea nr. 196/2018 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari si administrarea condominiilor:

Domnul/Doamna .....

nascut/(a) in anul....., luna....., ziua....., in localitatea ....., judetul....., CNP..... , cu domiciliul in.....str.....

nr. ..... , bl. ..... , sc. ..... ap. ....., judetul ..... , se atesta in vederea exercitarii ocupatiei de **administrator de condominii în municipiul Rădăuți.**

Atestatul este **valabil 4 ani** de la data emiterii si poate fi reinnoit in aceleasi conditii in care a fost emis.

Primar,

Nr. ..... din .....

Anexa 2

ROMANIA

JUDETUL SUCEAVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI RADAUTI

AUTORIZATIE

pentru activitatea de administrare condominii

In baza prevederilor art. 10 si 64 din Legea nr. 196/2018 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari si administrarea condominiilor:

1. Firma .....

2. Sediul: judetul...Suceava....., localitatea ...Rădăuți.....,
str....., nr....., bl....., sc. ..... , ap.....

3. Cod fiscal. ....., inregistrat la Oficiul Registrului Comertului .....,

4. Reprezentata prin ....., in calitate de .....

CNP....., act identitate seria..... nr....., domiciliat in judetul

....., localitatea....., str....., nr.....

bl....., sc....., ap....., se autorizeaza in vederea exercitarii activitatii de **administrare de condomini în municipiul Rădăuți.**

Autorizatia este **valabila 4 ani** de la data emiterii si poate fi reinnoita in aceleasi conditii in care a fost emisa.

Primar,

Nr..... din .....

Anexa 3

Formular tip al cererii de atestare a persoanei fizice pentru activitatea de administrare condominii

Domnule Primar,

Subsemnatul/subsemnata_____

fiul/fiica lui _____ si _____ nascut (a) in anul_____, luna_____, ziua____, in _____, judetul _____, posesor/posesoare al/a actului de identitate seria_____ nr. _____, CNP_____,

Solicit inscrierea in vederea obtinerii Atestatului pentru activitatea de administrare condominii, in Municipiul Radauti, in conditiile Regulamentului de administrator de condominii, de catre persoanele fizice, persoanele fizice autorizate sau persone juridice specializate.

Sunt de accord cu prelucrarea datelor cu caracter personal.

Anexez urmatoarele inscrisuri:

- cerere tip de inscriere din partea solicitantului;
- act de identitate B.I. / C.I. – copie xerox;
- acte de studii, - copie xerox;
- certificatul de calificare profesională pentru ocupaţia de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2 lit. f) din Legea nr. 196/2018 - copie xerox conform cu originalul;
- scrisoare de intenție/accord de principiu/solicitare din partea unei asociații de proprietari din mun.Rădăuți:
- cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracţiune de natură economico – financiară;
- certificat de cazier fiscal;
- adeverinta medicala eliberata de medicul de familie;
- taxa eliberare atestat

Date de contact:

-adresa de corespondenta este adresa de domiciliu DA... NU...../ alta adresa dupa cum urmeaza:_____

-telefon : _____

Nume:_____

Prenume: _____

Semnatura: _____ Data _____

Se completeaza de catre secretarul comisiei:

Dosar complet **DA** **NU**

Secretar comisie,

Semnatura _____

Observatii:

Anexa4

Formular tip al cererii de autorizare a persoanei juridice pentru activitatea de administrare condominii

Domnule Primar,

Subscrisa _____ persoana juridica romana avand forma de organizare_____, cu sediul social in _Rădăuți str. _____ sc. ___, ap. ___, judetul _Suceava_____, inregistrata la Oficiul Regisrtului Comertului de pe langa _____sub nr. _____, cod unic de inregistrare _____, cod fiscal _____, cont nr. _____,deschis la _____,

Prin reprezentant legal dl/d-na _____, in calitate /functia de_____domiciliat(a) in _____, str. _____, nr. ___, bl._____, sc. ___, ap. ___, judetul_____, posesor/posesoare al/a actului de identitate seria_____, nr. ___, CNP _____

Solicitam autorizarea pentru activitatea de administrare condominii in Municipiul Radauti, in conditiile Regulamentului privind obtinerea atestatului de administrator de condominii, de catre persoanele fizice, persoanele fizice autorizate sau personae juridice specializate, pentru activitatea de administrare condominii in Municipiul Radauti.

Suntem de accord cu prelucrarea datelor cu caracter personal

Anexam urmatoarele inscrisuri:

- actele de infiintare a persoanei juridice:
  1. statut din care sa rezulte ca are ca obiect de activitate administrarea de condominii- copie xerox
  2. certificat de inregistrare fiscala – copie xerox
- certificate de atestare fiscala privind achitarea obligatiilor exigibile catre bugetul de stat si local, valabile la data depunerii cererii tip – originale
- certificatul de cazier fiscal, copie legalizata de pe contractual individual de munca pentru angajatul atestat conform prevederilor prezentului Regulament
- copia atestatului persoanei fizice care indeplineste conditia de angajat/administrator/asociat la persoana juridica;
- ultimul bilant contabil depus la unitatea teritoriala a Ministerului Finantelor Publice – copie;
- scrisoare de intenție/accord de principiu/solicitare din partea unei asociații de proprietari din mun.Rădăuți:
- dovada că sediul firmei de administrare imobile se află în UAT Municipiul Rădăuți, în cazul persoanelor juridice
- taxa eliberare autorizatie

Date de contact:

-adresa de corespondenta este adresa de domiciliu DA... NU...../ alta adresa dupa cum urmeaza:_____

-telefon : _____

Nume:_____

Prenume: _____

Semnatura: _____ Data _____

Se completeaza de catre secretarul comisiei:

Dosar complet **DA** **NU**

Secretar comisie,

Semnatura _____

Observatii:

ROMÂNIA

JUDEȚUL SUCEAVA

MUNICIPIUL RĂDĂUȚI

PRIMAR

România
Județul Suceava
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI RĂDĂUȚI
Nr. 93455 din 16.09.2026

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea H.C.L . nr.34/28.02.2019 privin atestarea/autorizarea administratorilor de condominii din Municipiul Rădăuți, județul Suceava

STIMAȚI CONSILIERI,

Administrarea eficientă și transparentă a condominiilor de pe raza municipiului Rădău reprezintă o componentă esențială a utilității publice, cu impact direct asupra siguranț cetățenilor, gestionării fondurilor băneşti ale condominiilor. Autoritatea administrației public locale are atribuția exclusivă de a atesta persoanele fizice care doresc să ocupe funcția d administrator de condominii. Această prerogativă nu este un simplu act administrativ formal, ci procedură de validare a competenței, responsabilității și garanțiilor morale pe care solicitantul l prezintă în fața comunității. Analizând aplicarea Regulamentului actual, aprobat prin HC nr.34/28.02.2019, s-a constatat necesitatea corelării și adaptării procedurii de primire și evaluare dosarelor cu realitățile de ordin administrativ și juridic actuale.

Având în vedere competența teritorială a Primarului Municipiului Rădăuți și a utilității public locale a atestatelor eliberate se impune modificarea prevederilor art. 6 , art. 12 si anexelor 1- din Regulamentul de atestare a administratorilor de condominii din Municipiul Rădăuți aprob prin HCL 34/28.02.2019.

Atestatul eliberat de Primarul Municipiului Rădăuți are valabilitate pe raza UA Municipiul Rădăuți , activitatea de emitere a actelor angajând resursele logistice și umane al aparatului de specialitate al primăriei noastre. Pentru a evita transformarea instituției noastre într un centru de certificare pentru persoane care nu deservesc interesele comunității din Rădăuți, s impune introducerea obligației ca solicitantul să demonstreze un interes real, local. Pri solicitarea unei dovezi de intenție (scrisoare de intenție, acord de principiu sau solicitare din parte unei asociații legal înființate pe raza Municipiului Rădăuți , ne asigurăm că actul administrati emis își îndeplinește scopul pentru care legea a delegat această competență, deservire proprietarilor din municipiu. Deasemenea se impun modificări privind valabilitatea teritorială p raza UAT Municipiul Rădăuți a atestatului.

Astfel propun urmtoarele modificări ale Regumanetului:

1. Articolul 6 din Regulament se modifică și completează și va avea următorul conținut:

„Art.6. Dosarul de atestare va cuprinde următoarele documente:

a) cerere din partea solicitantului;
b) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condomini conform prevederilor art.2 lit. f) din Legea nr.196/2018;
c) scrisoare de intenție/acord de principiu/solicitare din partea unei asociații de proprieta din municipiul Rădăuți;
d) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare prin hotărâr judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico - financiară;
e) cazierul fiscal;

g) copii după actele de stare civilă;
h) copii după actele de studii."

2. Articolul 12 din Regulament se modifică și complează și va avea următorul conținut:

„Art.12. În vederea autorizării persoanelor juridice se vor prezenta următoarele documente:
a) cerere;
b) acte de înființare a persoanei juridice;
c) certificatul constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului;
d) scrisoare de intenție/acord de principiu/solicitare din partea unei asociații de proprieta din municipiul Rădăuți;
e) certificat de cazier fiscal al societății;
f) copia atestatului persoanelor fizice care prestează activitatea de administrare condominiilor, atestate în condițiile prezentului regulament și forma de angajare în cadr societății comerciale care atestă autorizarea;
g) dovada că sediul firmei de administrare imobile se află în UAT Municipiul Rădăuți, î cazul persoanelor juridice. "

3. Anexele 1 - 4 la Regulament se modifică și completează și se înlocuiesc cu **anexele 1 -** la prezenta hotărâre.

Față de aceste aspecte propun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre ***privin modificarea și completarea HCL nr.34/28.02.2019 privind aprobarea Regulamentului a atestare/autorizare a administratorilor de condominii din Municipiul Rădăuți.***

INIȚIATOR,
Primar
Bogdan- Andrei Loghin