



R O M Â N I A  
JUDEȚUL ARAD  
ORAȘUL CURTICI  
315200-Curtici, str. Primăriei, nr. 47, jud. Arad, tel. 0257/464004, fax 0257/464130  
E-mail: secretariat@primariacurtici.ro



**Nr.19574/07.07.2025**

**A N U N Ţ**

Prin prezenta se aduce la cunoștința cetățenilor orașului Curtici că azi 07.07.2025 a fost afișat la panoul de afișaj următorul document:

- **Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din orașul Curtici.**

Cetățenii care doresc să formuleze propuneri, sugestii, opinii cu privire la acest proiect, sau doresc organizarea unei dezbateri publice, le pot prezenta în scris la Registratura Primăriei până la data de **01.08.2025**.

**Secretar general,  
Jr. NAGY Ioan**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI CURTICI**  
315200 - Curtici str. Primăriei nr 47, jud. Arad, tel.0257/464004, fax 0257/464130  
E-mail:secretariat@primariacurtici.ro

Anexa la Hotărârea nr.\_\_\_\_/\_\_\_\_.08.2025 a Consiliului Local al Orașului Curtici

## **REGULAMENT**

### **privind atestarea administratorilor de condominii din orașul Curtici**

#### **Cap.I. Dispoziții generale**

**Art.1.** (1) În scopul administrării și întreținerii condominiilor, care include activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și de casierie, asociațiile de proprietari încheie contracte în numele proprietarilor cu persoane fizice, persoane fizice autorizate sau cu persoane juridice cu obiect de activitate administrarea condominiilor.

(2) Această activitate se realizează ținând cont de prevederile următoarelor acte normative:

- a) Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

(3) În înțelesul prezentului regulament, termenii de mai jos au următoru/ înțeles.

- **asociație de proprietari** - formă de asociere autonomă și fără scop lucrativ a proprietarilor dintr-un condominiu, având ca scop administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea, reabilitarea și modernizarea proprietății comune, menținerea în stare bună a imobilului, respectarea drepturilor și asumarea obligațiilor de către toți proprietarii;
- **atestat valabil** — actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, care îndeplinește condițiile legale și actuale de desfășurare a activității de administrator de condominiu, care se află în termenul de valabilitate de 4 ani de la data emiterii și care este reînnoit în mod corespunzător;
- **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;
- **cazier judiciar** - mijloc de cunoaștere și identificare operativă a persoanelor care au comis infracțiuni contra persoanei și a libertății acesteia, a patrimoniului și în general a ordinii de drept;
- **cazier fiscal** - mijloc de evidență și urmărire a respectării disciplinei fiscale de către contribuabili, în care se ține evidența persoanelor fizice, juridice, și a entităților fără personalitate juridică, care au săvârșit fapte sancționate de legile fiscale, contabile, vamale și de cele care privesc disciplina financiară;

**Art.2.** În vederea îndeplinirii obiectului principal de activitate, persoanele juridice prevăzute la art.1, alin.(1) au obligația obținerii atestatului în condițiile legii pentru toți angajații acestora care prestează activitatea de administrare a condominiilor.

**Art.3.** Atestarea persoanelor fizice, în vederea exercitării atribuțiilor de administrator condominii, se face de către Primarul Orașului Curtici, la propunerea persoanelor desemnate.

## Cap. II Atestarea administratorilor

**Art.4.** Pot fi atestate, de către Primarul Oraşului Curtici, ca administrator de condominii, numai persoanele fizice care:

- a) Au vârsta de 18 ani împliniţi;
- b) Au capacitate deplină de exerciţiu;
- c) Au domiciliul în oraşul Curtici;
- d) Au absolvit un curs de calificare profesională pentru ocupaţia de administrator de condominii, în conformitate cu legislaţia în vigoare şi standardul occupational Administrator de condominii, cod COR 515303.

**Art.5.** (1) Actele care se anexează la cererea pentru eliberarea atestatului sunt:

- h) copie după actul de identitate (buletin sau carte de identitate);
- i) copii după actele de stare civilă (certificat de naştere, certificat de căsătorie, actul care dovedeşte schimbarea numelui dacă este cazul);
- j) certificat de cazier judiciar (original);
- k) certificat de cazier fiscal (original);
- l) copie legalizată după certificatul de calificare profesională pentru ocupaţia de administrator de condominii, obţinut în conformitate cu legislaţia în vigoare şi standardul ocupaţional Administrator de condominii, cod COR 515303;
- m) curriculum vitae;

(2) Persoanele care solicită eliberarea atestatului vor prezenta compartimentului de specialitate, spre verificare, toate originalele actelor depuse în copie la dosar.

**Art.6.** Cererea pentru eliberarea atestatului, însoţită de actele prevăzute la art. 5, se va depune la Serviciul Relaţii cu Publicul - Registratură.

**Art.7.** (1) Compartimentul de specialitate verifică actele depuse de către candidaţi pentru eliberarea atestatelor.

(2) În cazul în care se constată lipsa unui act, candidatul va fi înştiinţat în scris privind obligaţia de a completa dosarul.

(3) După verificarea dosarelor depuse de către candidaţi pentru îndeplinirea cerinţelor legale, compartimentul de specialitate întocmeşte referatul privind rezultatul atestării.

Referatele vor fi emise trimestrial, în funcţie de numărul de dosare depuse.

(4) În cazul în care candidatul nu depune documentul/documentele solicitate până la data elaborării de către compartimentul de specialitate a referatului, dosarul va fi respins.

(5) Referatul va conţine propunerile compartimentului de specialitate, cu menţiunea ADMIS sau RESPINS pentru fiecare candidat.

(6) În cazul dosarelor respinse, se vor preciza motivele care au stat la baza luării acestor decizii. Documentele din dosarele respinse vor fi eliberate candidaţilor la cererea acestora.

(7) Pe baza referatului compartimentului de specialitate se va emite Dispoziţia Primarului Oraşului Curtici cu privire la eliberarea atestatelor în vederea exercitării activităţii de administrator de condominii.

(8) Lista privind rezultatele atestării se va afişa la sediul instituţiei şi pe pagina web [www.primariaCurtici.ro](http://www.primariaCurtici.ro)

**Art.8.** (1) Atestatul va cuprinde numele şi prenumele, CNP-ul titularului, numărul şi data certificatului de calificare profesională, autoritatea emitentă şi durata de valabilitate.

(2) Atestatul se semnează de către Primarul Oraşului Curtici şi \_\_\_\_\_.

(3) Atestatul va purta numărul de ordine aferent din Registrul de evidenţă a dosarelor de atestare a administratorilor de condominii, iar data emiterii va coincide cu data dispoziţiei primarului.

(4) Modelul atestatului este prevăzut în Anexă.

(5) Atestatul se emite în două exemplare originale, unul pentru candidat, celălalt pentru autoritatea emitentă.

(6) Atestatul are o valabilitate de 4 ani de la data emiterii şi poate fi reînnoit, la cererea titularului, în aceleaşi condiţii în care a fost emis. Cu 90 de zile înaintea expirării termenului de 4 ani de la atestare, administratorul va solicita reatestarea, după aceeaşi procedură. Formatul atestatului este Anexă la hotărâre şi face parte integrantă din aceasta. Dosarul se va depune, cu cel puţin 30 de zile înainte de data stabilită pentru sesiunea de atestare, la primăria

orașului Curtici, compartimentul informații și relații cu publicul. Data pentru sesiunea de atestare se va stabili de către Comisia de atestare și va fi adusă la cunoștință publică, prin afișare pe site-ul Primăriei orașului Curtici [www.primariacurtici.ro](http://www.primariacurtici.ro).

**Art.9.** (1) Atestatul poate fi suspendat sau retras prin dispoziție a Primarului Orașului Curtici, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

(2) Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

(3) Persoanele responsabile din cadrul primăriei orașului Curtici înștiințează asociațiile de proprietari administrate de administratorul în cauză cu privire la suspendarea sau retragerea atestatului acestuia.

### **Cap. III Dispoziții finale**

**Art.10.** (1) Persoanele fizice care dețin atestate eliberate pe durată determinată, emise în baza unor acte normative abrogate, au obligația solicitării unui atestat conform prevederilor Legii nr. 196/2018 și ale prezentului regulament.

(2) Persoanele fizice atestate pentru funcția de administrator în conformitate cu prevederile Legii nr. 230/2007, cu modificările și completările ulterioare, pot îndeplini în continuare această funcție numai dacă au obținut certificatele de calificare profesională prevăzute la art. 4 lit. d) din prezentul Regulament.

(3) În cazul în care certificatele de calificare profesională au fost obținute până la data de 01.01.2022, termen prevăzut la art. 106 din Legea nr. 196/2018, prorogată prin Legea nr. 294/2020, persoanele fizice, menționate la alin. (2), au obligația de a solicita emitentului atestatului recunoașterea valabilității acestuia, în condițiile art. 106 din Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare. Cererea va fi însoțită de actele prevăzute la art. 5 alin. (1) lit. a), b), c), d) și e), precum și de o Informare privind asociațiile de proprietari la care îndeplinește funcția de administrator la data depunerii cererii.

(4) În vederea îndeplinirii funcției de administrator de condominii, persoanele fizice prevăzute la alin. (2) care nu au obținut certificate de calificare profesională în termenul prevăzut de Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare, au obligația solicitării unui nou atestat, în condițiile Cap. II din prezentul Regulament.

(5) După verificarea documentelor prevăzute la alin. (3) compartimentul de specialitate va elabora referatul cu propunerea de menținere a valabilității atestatului emis în conformitate cu Legea nr. 230/2007, cu modificările și completările ulterioare, pentru o perioadă de 4 ani de la data dispoziției Primarului Orașului Curtici emisă în acest sens. Prelungirea valabilității atestatului emis conform Legii nr. 230/2007 se va face prin înscrierea unor mențiuni pe verso exemplarului original.

(6) După expirarea perioadei de 4 ani, persoanele fizice menționate la alin. (2) au obligația reînnoirii atestatelor, în condițiile Legii nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare și ale prezentului Regulament."

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

\_\_\_\_\_

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,  
SECRETAR GENERAL,  
Nagy Ioan

Anexa la Hotărârea nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_.08.2025 a Consiliului Local al Orașului Curtici



## ORAȘUL CURTICI

### A T E S T A T

Nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_

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 Curtici.

Durata de valabilitate a atestatului este de 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit la cererea beneficiarului.

**Primarul Orașului Curtici,**

Data emiterii: \_\_\_\_\_

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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETARUL GENERAL  
Nagy Ioan