MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PROIECT

HOTĂRÂREA NR. _____

privind atestarea și reînnoirea atestatelor persoanelor fizice care au dobândit calitatea de administrator de condominii

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în şedinţa ordinară din data de 29.10.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr.321022/2026, raportul nr.321025/2026 al Direcţiei Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari și raportul de avizare nr.326977/2026 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune atestarea și reînnoirea atestatelor persoanelor fizice care au dobândit calitatea de administrator de condominii;

În conformitate cu prevederile Legii nr.196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor, Ordonanţei Guvernului nr.21/2019 pentru prorogarea termenului prevăzut la art.106 din Legea nr.196/2018 şi Ordonanţei Guvernului nr.129/2000, republicată, privind formarea profesională a adulţilor;

În temeiul art.129 alin.14, coroborat cu art.139 alin.1, art.154 alin.1 şi art.196 alin.1 lit.a din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă atestarea persoanelor fizice care au dobândit calitatea de administrator de condominii, prevăzute în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă reînnoirea atestatelor persoanelor fizice care au dobândit calitatea de administrator de condominii, prevăzute în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii şi poate fi reînnoit în aceleaşi condiţii în care a fost emis.

Art.4. Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină imposibilitatea exercitării activităţii de administrare a condominiilor.

Art.5. Se împuterniceşte Primarul Municipiului Craiova să semneze atestatul pentru persoanele prevăzute la art.1 şi art.2 din prezenta hotărâre.

Art.6. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Compartimentul Administraţie Publică Locală şi Relaţii cu Consiliul Local şi Direcţia Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Directia Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari
Compartimentul Control și Monitorizare Asociații de Proprietari
Nr.321022/07.10.2026

REFERAT DE APROBARE,

la proiectul de hotărâre privind atestarea, respectiv reînnoirea atestatelor persoanelor fizice care au obținut certificate de calificare profesională conform art. 106 din Legea 196/2018, în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

Începând cu data de 28 septembrie 2018, Legea nr. 196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor a înlocuit vechea lege a asociaţiilor şi anume Legea nr. 230/2007 precum şi normele metodologice de aplicare a acesteia respectiv H.G. nr. 1588/2007.

Astfel, 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.

Pentru a deveni administratori de condominii, persoanele fizice interesate trebuie să urmeze un program de educație și formare profesională potrivit standardului ocupațional de administrator de condominii, Cod COR 515303, nivel de 3 de calificare, cu o durată totală de 720 de ore.

Potrivit prevederilor art. 10, alin. (5) și alin. (6) din Legea nr. 196/2018, la propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea şi controlul asociaţiilor de proprietari din cadrul autorităţii administraţiei publice locale, primarul, în baza unei hotărâri a consiliului local, atestă, respectiv reînnoiește atestatele persoanelor fizice în vederea dobândirii calităţii de administrator de condominii.

Atestatul menționat anterior se emite în baza următoarelor documente:

– certificatul de calificare profesională pentru ocupaţia de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2, lit. f) din lege;

– cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracţiune de natură economico-financiară;

– cazierul fiscal.

Potrivit art. 64, alin. (10) și (11) din Legea nr. 196/2018, atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis, iar expirarea acestuia determină în mod automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

Având în vedere că la nivelul Municipiului Craiova există persoane fizice care au obținut certificat de calificare pentru îndeplinirea ocupației de administrator de condominii și au formulat solicitare în acest sens și persoane fizice ale căror atestate privind dobândirea calității de administrator de condominii vor expira și au formulat solicitare în acest sens, se impune atestarea, respectiv reînnoirea acestora în baza unei hotărâri a consiliului local, pentru o perioadă de patru ani, pe baza documentelor justificative care confirmă îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege.

În acest sens, în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea proiectului de hotărâre cu privire la atestarea, respectiv reînnoirea atestatelor persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, proiect de hotărâre care, împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova.

PRIMAR,
Lia Olguţa VASILESCU

Nume şi prenume	Funcţia	Data	Semnătura
Verificat, Cîmpeanu Adriana	Director Executiv		
Intocmit, Cioc Elena	Inspector		

Lista de difuzare a copiilor documentului

Nr	Nr. exemplar difuzat	Destinatar	Nr. file	Nr. file/anexe	Observaţii
1	Exemplar 1	S.A.P.L.	1	-	
2	Exemplar 2	D.F.L.C.A.P. – C.C.M.A.P.	1	-	

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Directia Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari
Compartimentul Control și Monitorizare Asociaţii de Proprietari
Nr.321025/ 07.10.2026

Avizat,
VICEPRIMAR,
Marian-Daniel PĂLOIU

Raport de specialitate,
privind atestarea, respectiv reînnoirea atestatelor persoanelor fizice care au dobândit calitatea de administrator de condominii

Începând cu data de 28 septembrie 2018, Legea nr. 196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor a înlocuit vechea lege a asociaţiilor şi anume Legea nr. 230/2007 precum şi normele metodologice de aplicare a acesteia respectiv H.G. nr.1588/2007.

Astfel, 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.

În baza legislației anterioare, respectiv în baza Legii nr. 230/2007 și a Hotărârii Guvernului nr. 1588/2007, obținerea unui certificat de calificare profesională nu era o condiție obligatorie, fapt pentru care atestatul avea drept scop certificarea calităţilor profesionale ale persoanelor care doreau să practice *activitatea de administrare a imobilelor* la asociaţiile de proprietari, *fără a se asigura prin lege condițiile pentru formarea profesională a administratorilor de condominii.*

În acest sens, potrivit art. 106 din Legea nr. 196/2018, persoanele fizice atestate pentru funcția de administrator în conformitate cu prevederile Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare, pot îndeplini funcția de administrator numai dacă, în termen de 12 luni de la intrarea în vigoare a legii, obțin certificate de calificare profesională care dovedesc calificarea profesională pentru a îndeplini ocupația de *administrator de condominii.*

În conformitate cu prevederile art. 108, alin. 1 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, în termen de 3 luni de la data intrării în vigoare a legii, Ministerul Educației Naționale și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în colaborare cu asociațiile profesionale și de reprezentare ale asociațiilor de proprietari, propun actualizarea standardului ocupațional privind ocupația de administrator de condominii.

Astfel, în ceea ce privește Standardul ocupațional privind ocupația de administrator de condominii, având în vedere necesitatea coroborării Ordinului comun al ministrului muncii și protecției sociale și al președintelui Institutului Național de Statistică nr. 1832/856/2011 privind aprobarea Clasificării ocupațiilor din România – nivel de ocupație, cu prevederile Legii nr. 196/2018, în sensul actualizării acestuia prin introducerea ocupației de administrator de

condominii, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice a efectuat toate demersurile necesare în vederea actualizării Nomenclatorului calificărilor de către Ministerul Muncii și Protecției Sociale. În urma acestor demersuri, a fost finalizată procedura de actualizare a Nomenclatorului calificărilor în conformitate cu prevederile Clasificării Ocupațiilor din România și ale Standardului ocupațional pentru ocupația de administrator de condominii cod COR 515303. În acest sens, procesul a fost finalizat în data de 18.06.2019, odată cu avizul favorabil formulat de Ministerul Muncii și Protecției Sociale pentru actualizarea Nomenclatorului calificărilor prin introducerea calificării *administrator de condominii.*

Având în vedere demersurile suplimentare necesare armonizării legislației în vigoare respectiv modificarea Clasificării Ocupațiilor din România (COR) și a Nomenclatorului calificărilor conform prevederilor Legii nr. 196/2018, procedurile necesare în vederea autorizării furnizorilor de formare profesională a adulților și în vederea obținerii certificatelor de calificare profesională, termenul prevăzut la art. 106 din Legea nr. 196/2018 nu a mai constituit un termen suficient și rezonabil, motiv pentru care, prin Ordonanța Guvernului nr. 21/2019, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 708 din 28 august 2019, și ulterior prin Legea nr. 294/18.12.2020 publicată în M.O. nr. 1266/21.12.2020, *termenul prevăzut la art. 106 din Legea nr. 196/2018 a fost prorogat succesiv până la data de 1 ianuarie 2022.*

Cu alte cuvinte, administratorii care au deținut certificate de calificare pentru ocupația de *administrator imobile* potrivit standardului ocupațional vechi, pot să își desfășoare activitatea și după data de 01.01.2022, numai cu condiția resusținerii cursului de calificare 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.

Aceleași condiții, respectiv urmarea și absolvirea cursurilor de calificare pentru ocupația de administrator de condomonii, se aplică și altor persoane care nu au activat anterior în domeniu, dar doresc să își desfășoare aceasta activitate.

Pe cale de consecință, potrivit prevederilor art. 10, alin. 5 și alin. 6 din Legea nr. 196/2018, la propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea şi controlul asociaţiilor de proprietari din cadrul autorităţii administraţiei publice locale, primarul, în baza unei hotărâri a consiliului local, atestă persoanele fizice în vederea dobândirii calităţii de administrator de condominii.

Atestatul menționat anterior se emite în baza următoarelor documente:

- certificatul de calificare profesională pentru ocupaţia de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2, lit. f) din lege;
- cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracţiune de natură economico-financiară;
- cazierul fiscal.

Având în vedere că până la aceasta dată există persoane care au obținut certificat de calificare pentru îndeplinirea activității de *administrare condominii,* se impune atestarea acestora potrivit art. 10, alin. (5) din lege, în baza unei hotărâri a consiliului local, pe baza documentelor justificative care confirmă îndeplinirea condițiilor restrictive prevăzute de lege.

Potrivit art. 64 alin. (10) și (11) din Legea nr. 196/2018, atestatul fiind valabil pe o perioada de 4 ani, acesta poate fi reinnoit în aceleași condiții în care a fost emis, iar expirarea acestuia determină în mod automat imposibilitatea exercitarii activitatii de administrare a condominiilor.

Reînnoirea Atestatului menționat anterior se face în baza următoarelor documente:

- certificatul de calificare profesională pentru ocupaţia de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2, lit. f) din lege;
- actul de identitate/certificatul de naștere

- cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracţiune de natură economico-financiară;
- cazierul fiscal.

Având în vedere că până la aceasta dată există persoane fizice care au formulat solicitare în acest sens, se impune reînnoirea atestatului acest potrivit art. 10, alin. 5 din lege, în baza unei hotărâri a consiliului local, pe baza documentelor justificative care confirmă îndeplinirea condițiilor restrictive prevăzute de lege.

Faţă de cele prezentate, în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor și ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1. Atestarea persoanelor fizice care au dobândit calitatea de administrator de condominii prevăzute în anexa 1 ce face parte integrantă din prezentul raport;
2. Reînnoirea atestatelor persoanelor fizice care au dobândit calitatea de administrator de condominii prevăzute în anexa 2 ce face parte integrantă din prezentul raport;
3. Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis;
4. Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor;
5. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze atestatul pentru persoanele prevăzute la pct.1 și 2.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cîmpeanu Adriana

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data: ___.____._____

Semnatura:_____

Inspector,
Cioc Elena

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

Data: ___.____._____

Semnatura:_____

Anexa 1

Lista cu persoanele care au obținut certificate de calificare potrivit legii, în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

nr. crt	Nume_prenume
1	Popescu Ionelia

DIRECTOR EXECUTIV,
Cîmpeanu Adriana

Anexa 2

Lista cu persoanele care au obținut certificate de calificare potrivit legii, în vederea dobândirii calității de administrator de condominii-reatestare

nr. crt	Nume_prenume
1	Dumitrașcu Nicoleta-Cristina
2	Smaranda Nina Mariana

DIRECTOR EXECUTIV,
Cîmpeanu Adriana

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ
Nr. 326977/ 15.10.2026

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 321022/07.10.2026 al Direcției Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari - Compartimentul Control și Monitorizare Asociații de Proprietari;
- Raportul de specialitate nr. 321025/07.10.2026 al Direcției Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari - Compartimentul Control și Monitorizare Asociații de Proprietari;
- Legea nr. 196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor;
- O.G. nr. 129/2000 privind formarea profesională a adulţilor;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZĂM FAVORABIL

Propunerea privind atestarea, respectiv reînnoirea atestatelor persoanelor fizice care au dobândit calitatea de administrator de condominii, prevăzute în Anexele ce fac parte integrantă din raportul de specialitate nr. 321025/07.10.2026 al Direcției Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari- Compartimentul Control și Monitorizare Asociații de Proprietari.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ovidiu Mischianu
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea şi legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data 15.10.2026
Semnatura

ÎNTOCMIT,
consilier juridic Ana-Maria Mihaiu
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data 15.10.2026
Semnatura

NR: 319390
DATA: 05/10/2026
COD: 13B3C6
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

Doamna Primar,

Subsemnatul (a) DUMITRASCU NICOLETA CRISTINA, având CNP _ domiciliat (ă) în _____, str. _____, nr. ___, bl. ____, sc ___, ap. ___, jud. _____, legitimat (ă) cu CI/BI, seria _____ nr_____ ___, emis(ă) de _____, la data de ____, solicit prin prezenta

□ **eliberarea** atestatului pentru exercitarea activității de administrator de condominii, în conformitate cu prevederile art. 10 alin (5), (6)

☒ **reînnoirea** atestatului pentru exercitarea activității de administrator de condominii, în conformitate cu prevederile art. 64 alin (10), (11)

din Legea nr. 196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Anexez, la prezenta cerere, următoarele:

□ actul de identitate - în copie conformă cu originalul;

□ certificatul de nastere (în cazul schimbării de nume) - în copie conformă cu originalul;

□ certificatul de calificare profesională pentru ocupaţia de administrator de condominii - în copie conformă cu originalul;

□ cazierul judiciar - în original şi în termenul de valabilitate;

□ cazierul fiscal - în original şi în termenul de valabilitate;

□ copia atestatului actual – în cazul solicitărilor de reînnoire

Data,

05. 10 2026

Semnătura

Doamnei Primar al Municipiului Craiova

Al. Georgescu
07.10.2026

NR: 320299
DATA: 06/10/2026
COD: 19C1FA
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

Doamna Primar,

Subsemnatul (a) SMARANDA NINA-MARIANA,
având CNP 2[illegible],
str. [illegible], sc. ___ jud. ___,
de [illegible], solicit prin prezenta

☐ **eliberarea** atestatului pentru exercitarea activității de administrator de condominii, în conformitate cu prevederile art. 10 alin (5), (6)

☒ **reînnoirea** atestatului pentru exercitarea activității de administrator de condominii, în conformitate cu prevederile art. 64 alin (10), (11)

din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Anexez, la prezenta cerere, următoarele:

☒ actul de identitate - în copie conformă cu originalul;

☐ certificatul de nastere (în cazul schimbării de nume) - în copie conformă cu originalul;

☒ certificatul de calificare profesională pentru ocupaţia de administrator de condominii - în copie conformă cu originalul;

☒ cazierul judiciar - în original şi în termenul de valabilitate;

☒ cazierul fiscal - în original şi în termenul de valabilitate;

☒ copia atestatului actual – în cazul solicitărilor de reînnoire

07.10.2026

Data,
06.10.2026

Semnătura,

Doamnei Primar al Municipiului Craiova

NR: 318714
DATA: 22/09/2026
COD: 132C0A
PRIMĂRIA MUN. CRAIOVA

Doamna Primar,

Subsemnatul (a) POPESCU IONELIA _____,
având CNP _____,
str. _____, nr. _____, jud. _____, emis(ă) de _____, solicit prin prezenta

☒ **eliberarea** atestatului pentru exercitarea activității de administrator de condominii, în conformitate cu prevederile art. 10 alin (5), (6)

☐ **reînnoirea** atestatului pentru exercitarea activității de administrator de condominii, în conformitate cu prevederile art. 64 alin (10), (11)

din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Anexez, la prezenta cerere, următoarele:

☐ actul de identitate - în copie conformă cu originalul;

☐ certificatul de nastere (în cazul schimbării de nume) - în copie conformă cu originalul;

☐ certificatul de calificare profesională pentru ocupaţia de administrator de condominii - în copie conformă cu originalul;

☐ cazierul judiciar - în original şi în termenul de valabilitate;

☐ cazierul fiscal - în original şi în termenul de valabilitate;

☐ copia atestatului actual – în cazul solicitărilor de reînnoire

Data, 22.09.2026

Semnătura,

Doamnei Primar al Municipiului Craiova