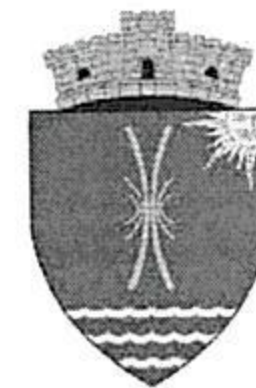




ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTINEȘTI
Com. Costinești, str. Catedrala Tineretului, nr. 8, jud. Constanța
CUI 12554654, telefon 0241.734.342, fax 0241.734.711
e-mail: secretariat@primariacostinesti.ro



HOTĂRÂREA
NR.67 din 24.09.2026



privind aprobarea procedurii de atestare a persoanelor fizice în vederea obținerii
atestatului de administrator de condominii

Consiliul Local al comunei Costinești, județul Constanța, întrunit în ședință
ordinară, astăzi, **24.09.2026**;

Analizând:

- Proiectul de hotărâre al Primarului comunei Costinești, Jeanu Dumitru, înregistrat sub nr. 251/17.09.2026, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre privind aprobarea procedurii de atestare a persoanelor fizice în vederea obținerii atestatului de administrator de condominii;
- Referatul de aprobare al Primarului comunei Costinești, Jeanu Dumitru, înregistrat sub nr. 252/17.09.2026, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre privind aprobarea procedurii de atestare a persoanelor fizice în vederea obținerii atestatului de administrator de condominii;
- Raportul de specialitate al secretarului general Rîmbu Liliana, înregistrat sub nr. 13705/17.09.2026 la Primăria comunei Costinești;
- Avizele consultative ale Comisiilor de specialitate a Consiliului Local al comunei Costinești nr. 1 și nr. 2;
 - Comisia de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al comunei Costinești;
 - Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor de arhitectură și pentru administrația publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului.
- avizul pentru legalitate al secretarului general al U.A.T Costinești înregistrat la sediul Primăriei comunei Costinești sub nr. 253/17.09.2026;

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 10 pct. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 57, art. 81 – 85 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

- d) art. 2, lit e), art. 10 alin.(5) și (6), art.64 alin.(1) și (11) din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 7 alin. (2) și alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- f) art. 243 alin.(1) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57/03.07.2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) art. 140 alin.(1) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al comunei Costinești, jud. Constanța,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă procedura de atestare a persoanelor fizice în vederea obținerii atestatului de administrator de condominii, confor anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se împuternicește primarul comunei Costinești, să emită atestatele persoanelor fizice, care îndeplinesc condițiile stabilite prin procedura de atestare a persoanelor fizice în vederea obținerii atestatului de administrator de condominii.

Art. 3. Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. Secretarul general al comunei Costinești, prin grija compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului primarului comunei Costinești, va urmări aducerea la cunoștință a prevederilor prezentei hotărâri, tuturor factorilor interesați, în termenul prevăzut de lege.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 12 voturi „pentru”, 0 „abțineri” și 0 voturi „împotriva”, din cei 12 consilieri prezenți la ședință, din totalul de 13 consilieri în funcție.

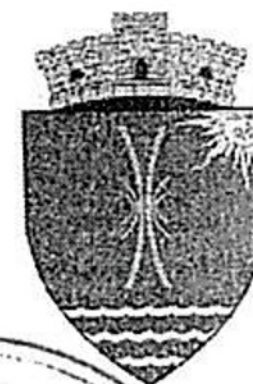
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
OPREA ELENA**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
RÎMBU LILIANA**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTINEȘTI
Com. Costinești, str. Catedrala Tineretului, nr. 8, jud. Constanța
CUI 12554654, telefon 0241.734.342, fax 0241.734.711
e-mail: secretariat@primariacostinesti.ro



Anexa nr. 1 la HCL nr.



PROCEDURĂ DE ATESTARE
a persoanelor fizice în vederea obținerii atestatului de administrator de
condominii

Art. 1. - Atestat - actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care dețin certificate de calificare, conform 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, sunt atestate de către primar, în baza unei hotărâri a consiliului local.

Art. 2. - Atestarea persoanelor fizice se face de către Primarul comunei Costinești.

Art. 3. - 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, precum și a prezentei metodologii.

Art. 4. - Pot fi atestate ca administratori de condominii numai persoanele fizice cu domiciliul stabil pe raza administrativ-teritorială a comunei Costinești, jud. Constanța, care îndeplinesc următoarele condiții:

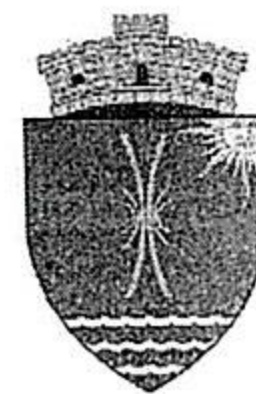
- a) au capacitate deplină de exercițiu;
- b) au minimum studii medii;
- c) au obținut un certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, în specialitatea administrator de condominii, având durata programului de formare profesională de 720 ore.
- d) nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natura economico-financiară;
- e) nu au săvârșit fapte ce sunt sancționate contravențional sau penal de legile fiscale, contabile, vamale, precum și cele care privesc disciplina financiară.

Art. 5. - Atestarea persoanelor fizice, în vederea obținerii atestatului de administrator de condominii, se realizează la cererea acestora, la care se vor anexa următoarele documente:

- a) act de identitate - copie;
- b) diplomă de studii-copie;
- c) certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, în specialitatea administrator de condominii
- e) cazier fiscal



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTINEȘTI
Com. Costinești, str. Catedrala Tineretului, nr. 8, jud. Constanța
CUI 12554654, telefon 0241.734.342, fax 0241.734.711
e-mail: secretariat@primariacostinesti.ro



Art. 6. - Persoanele fizice care solicită eliberarea atestatului vor prezenta, spre verificare, compartimentului specializat în relația cu asociațiile de proprietari toate originalele documentelor depuse în copie, funcționarul cu atribuții în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari va asigura certificarea copiilor xerox, conform cu originalul.

Art. 7. - Cererea pentru eliberarea atestatului, conform modelului din *ANEXA NR. 1.A* la prezenta metodologie, însoțită de documentele anexate, se va înregistra la Primăria comunei Costinești, jud Constanța.

Art. 8. - În situația în care cererea privind emiterea atestatului de administrator de condominii se transmite de către solicitant prin intermediul serviciilor poștale, documentele care se rețin în copie trebuie să fie legalizate de către un notar public, în conformitate cu legislația în vigoare, nu sunt valabile solicitările transmise prin e-mail.

Art. 9. - Funcționarul cu atribuții în relația cu asociațiile de proprietari va întocmi un referat care va fi înaintat Primarului comunei Costinești, spre aprobare, în scopul emiterii atestatelor de administrator condominii. Vor fi transmise doar dosarele complete.

Art. 10. - Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

Art. 11. - Atestatul va cuprinde datele de identificare ale titularului (numele, prenumele și CNP), numărul și data certificatului de calificare profesională emis în condițiile legii, valabilitatea și autoritatea emitentă, precum și prevederile legale, conform modelului din Anexa nr. 1.B. la prezenta metodologie.

Art. 12. - Atestatul poate fi suspendat sau retras de către Primarul comunei Costinești, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

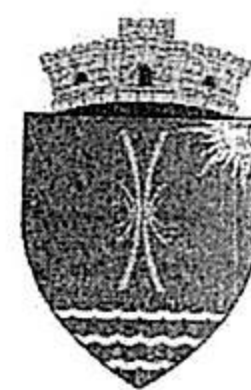
Art. 13. - Retragera atestatului de administrator de condominii se dispune prin dispoziția Primarului comunei Costinești, care se afișează la sediul instituției noastre și se comunică persoanei în cauză. Dispoziția Primarului comunei Costinești poate fi atacată conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 14. - Persoana pentru care s-a dispus retragera atestatului este obligată se depună de îndată atestatul de administrator de condominii, în original, la compartimentul specializat în relația cu asociațiile de proprietari.

Art. 15. - Expirarea, suspendarea sau retragera atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTINEȘTI
Com. Costinești, str. Catedrala Tineretului, nr. 8, jud. Constanța
CUI 12554654, telefon 0241.734.342, fax 0241.734.711
e-mail: secretariat@primariacostinesti.ro



ANEXA NR. 1.A. la procedura de atestare a persoanelor fizice în vederea obținerii
atestatului de administrator de condominii

**CERERE PENTRU EMITEREA ATESTATULUI
DE ADMINISTRATOR DE CONDOMINIU**

Subsemnatul/Subsemnata,
legitimată cu C.I./B.I. seria, nr., domiciliat/domiciliată
în, str., nr.,
Bl., Sc., Ap., județul/sectorul,
CNP, telefon, adresă
e-mail:

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

Anexez la prezenta cerere:

- act de identitate B.I. / C.I.
- diplomă de studii
- certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de
condominii
- certificat de cazier judiciar
- certificat de cazier fiscal

Notă: Documentele solicitate în cerere vor fi prezentate și în original, pentru a fi
avizate pentru conformitate de către funcționarul cu atribuții în relația cu asociațiile
de proprietari din cadrul Primăriei Comunei Costinești.

Prelucrăm datele dumneavoastră cu caracter personal în conformitate cu prevederile Regulamentului
(UE) nr. 679 din 27 Aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea
datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date. Dacă doriți să aflați mai multe
informații despre modul cum prelucrăm aceste date, vă rugăm să accesați adresa de internet oficială a
instituției sau le puteți vizualiza la avizierul instituției.

DATA

.....

SEMNĂTURA

.....

