

## HOTĂRÂRE

**REFERITOR LA:** reînnoirea atestatelor persoanelor fizice care au dobândit calitatea de administrator de condominii

**AVÂND ÎN VEDERE:**

- Referatul de aprobare nr. 24268/20.01.2026 al Primarului Municipiului Caracal;
- Raportul de specialitate nr. 24281/20.01.2026 al Serviciului Protecția Mediului, Monitorizare, Inspecție și Control Gospodărire Urbană din cadrul Primăriei Municipiului Caracal;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Caracal nr.187/19.12.2025 privind aprobarea metodologiei de atestare a persoanelor fizice pentru îndeplinirea funcției de administrator de condominii în Municipiul Caracal;
- Referatul nr. 24275/20.01.2026 Compartimentului Gospodărire Urbană, Asociații de Proprietari prin care s-a propus reînnoirea atestatelor persoanelor fizice care au dobândit calitatea de administrator de condominii;
- 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;
- Prevederile articolului unic din O.G. nr. 21/2019 pentru prorogarea termenului prevazut la art. 106 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- Prevederile art. 129 alin. 14, art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul Comisiei pentru activități juridice, disciplină, muncă, cereri, sesizări a Consiliului local al municipiului Caracal;

În temeiul art. 136 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

### PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL

#### propune următorul PROIECT DE HOTĂRÂRE

**ART. 1.** Consiliul Local al Municipiului Caracal aprobă reînnoirea atestatelor persoanelor fizice care au dobândit calitatea de administrator de condominii, conform anexei, parte integrantă la 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.** Consiliul Local al Municipiului Caracal împuternicește Primarul Municipiului Caracal să semneze atestatele pentru persoanele prevăzute în anexa la prezenta hotărâre.

**ART. 5.** Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**ART. 6.** Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului - Județul Olt, Primarului Municipiului Caracal, Compartimentului Gospodărire Urbană, Asociații de Proprietari din cadrul Primăriei municipiului Caracal și persoanelor nominalizate în anexă.

PRIMAR,  
  
ION DOLDUREA

AVIZAT  
PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI CARACAL  
VIOREL EMIL RĂDESCU

<b>Nr.crt.</b>	<b>NUME ȘI PRENUME</b>
<b>1.</b>	<b>TĂNĂȘESCU MATEI CORNELIA ELENA</b>
<b>2.</b>	<b>TRUCĂ DOINA – IULIANA</b>
<b>3.</b>	<b>ENE ECATERINA</b>
<b>4.</b>	<b>RĂDOI NINETA – PAULA</b>
<b>5.</b>	<b>BECHERT ELENA</b>
<b>6.</b>	<b>CĂLDĂRUȘ PAULINA</b>
<b>7.</b>	<b>IVAN IONELA</b>
<b>8.</b>	<b>NICOLAE GABRIELA – PAULINA</b>
<b>9.</b>	<b>TÎRNĂ VERONICA – CLARA</b>
<b>10.</b>	<b>CIUCĂ ELENA – DANIELA</b>
<b>11.</b>	<b>BOGDAN IULIANA</b>
<b>12.</b>	<b>ROBU OPRÎȚA</b>
<b>13.</b>	<b>DUMITRESCU RAMONA – MIHAELA</b>
<b>14.</b>	<b>BARBU CORNELIA</b>
<b>15.</b>	<b>IGNAT NARCISA</b>
<b>16.</b>	<b>VELICU TINCUȚA</b>

## **REFERAT DE APROBARE**

Având în vedere prevederile legale în domeniul înființării, organizării și funcționării asociațiilor de proprietari și administrare a condominiilor aduse prin Legea nr.196/2018, Consiliul Local Caracal a adoptat Hotărârea nr.187/19.12.2025 prin care a fost aprobată metodologia de atestare a persoanelor fizice pentru îndeplinirea funcției de administrator de condominii în Municipiul Caracal.

Potrivit Legii nr.196/2018 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari si administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, persoanele fizice care au calitatea de administrator de condominii sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentelor specializate din cadrul autorității administrației publice locale în baza unei hotărâri de consiliu local.

Potrivit art.9-11 din Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, compartimentul de specialitate va analiza dosarul fiecarui solicitant si va stabili daca sunt indeplinite conditiile de atestare si va propune admiterea sau respingerea dupa caz a solicitantului. La propunerea Compartimentului de specialitate, Primarul Municipiului Caracal, in baza unei hotărari a consiliului local, atesta persoanele fizice in vederea dobandirii calitatii de administrator de condominii. Atestatele se elibereaza pentru o perioadă de 4 ani si pot fi reînnoite in aceleasi conditii in care au fost emise.

Având în vedere că la nivelul Municipiului Caracal există persoane fizice ale căror atestate privind dobândirea calității de administrator de condominii au expirat și au formulat solicitare în acest sens, se impune 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, propun spre aprobare proiectul de hotărâre referitor la reînnoirea atestatelor persoanelor fizice care au dobândit calitatea de administrator de condominii.

**PRIMAR,**  
**ION DOLDUREA**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

Având în vedere prevederile legale în domeniul înființării, organizării și funcționării asociațiilor de proprietari și administrare a condominiilor aduse prin Legea nr.196/2018, Consiliul Local Caracal a adoptat Hotărârea nr.187/19.12.2025 prin care a fost aprobată metodologia de atestare a persoanelor fizice pentru îndeplinirea funcției de administrator de condominii în Municipiul Caracal.

Potrivit Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, persoanele fizice care au calitatea de administrator de condominii sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentelor specializate din cadrul autorității administrației publice locale în baza unei hotărâri de consiliu local.

Pot fi atestate ca administrator de imobil persoanele fizice care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) au capacitate deplină de exercițiu;
- b) sunt apte din punct de vedere medical pentru a îndeplini funcția de administrator de imobil;
- c) nu au suferit o condamnare printr-o hotărâre judecătorească, rămasă definitivă, pentru săvârșirea unei infracțiuni;
- d) au cel puțin diplomă de bacalaureat;
- e) au un 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;
- f) au domiciliul în municipiul Caracal.

Potrivit art.9-11 din Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, compartimentul de specialitate va analiza dosarul fiecărui solicitant și va stabili dacă sunt îndeplinite condițiile de atestare și va propune admiterea sau respingerea după caz a solicitantului. La propunerea Compartimentului de specialitate, Primarul Municipiului Caracal, în baza unei hotărâri a consiliului local, atesta persoanele fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii. Atestatele se eliberează pentru o perioadă de 4 ani și pot fi reînnoite în aceleași condiții în care au fost emise.

Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor, raportat la dispozițiile art. 64 alin.10 și 11 din Legea nr.196/2018.

Considerăm că, sunt îndeplinite condițiile legale de formă și conținut, drept pentru care propunem analizarea și adoptarea proiectului de hotărâre referitor la reînnoirea atestatelor persoanelor fizice care au dobândit calitatea de administrator de condominii, respectiv:

<b>Nr.crt.</b>	<b>NUME ȘI PRENUME</b>
<b>1.</b>	<b>TĂNĂSESCU MATEI CORNELIA ELENA</b>
<b>2.</b>	<b>TRUCĂ DOINA – IULIANA</b>
<b>3.</b>	<b>ENE ECATERINA</b>
<b>4.</b>	<b>RĂDOI NINETA – PAULA</b>
<b>5.</b>	<b>BECHERT ELENA</b>
<b>6.</b>	<b>CĂLDĂRUȘ PAULINA</b>
<b>7.</b>	<b>IVAN IONELA</b>
<b>8.</b>	<b>NICOLAE GABRIELA – PAULINA</b>
<b>9.</b>	<b>TÎRNĂ VERONICA – CLARA</b>
<b>10.</b>	<b>CIUCĂ ELENA – DANIELA</b>
<b>11.</b>	<b>BOGDAN IULIANA</b>

12.	<b>ROBU OPRITA</b>
13.	<b>DUMITRESCU RAMONA – MIHAELA</b>
14.	<b>BARBU CORNELIA</b>
15.	<b>IGNAT NARCISA</b>
16.	<b>VELICU TINCUTA</b>

1. Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.
2. Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.
3. Împuternicirea Primarului Municipiului Caracal să semneze atestatele pentru persoanele prevăzute în anexa la prezenta hotărâre.

Având în vedere că la nivelul Municipiului Caracal există persoane fizice ale căror atestate privind dobândirea calității de administrator de condominii au expirat și au formulat solicitare în acest sens, se impune 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 baza prevederilor Legii nr.196/2018, a Hotărârii Consiliului Local Caracal nr. 187/19.12.2025 și a Referatului nr. 24275/20.01.2026 al Compartimentului Gospodărire Urbană, Asociații de Proprietari prin care s-a propus reînnoirea atestatelor persoanelor fizice care au dobândit calitatea de administrator de condominii, se supune spre aprobare prin hotărâre a Consiliului local reînnoirea atestatelor persoanelor fizice care au dobândit calitatea de administrator de condominii.

**Serviciul Protecția Mediului,  
Monitorizare, Inspecție  
și Control Gospodărire Urbană  
Șef serviciu,**

**CĂLDĂRUȘ ROXANA CAMELIA**





REFERAT

**privind reînnoirea atestatelor administratorilor de condominii**

Având în vedere prevederile **Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor**, precum și ale **regulamentului local privind atestarea administratorilor de condominii aprobat prin HCL nr.187/19.12.2025**, Compartimentul Gospodărire Urbană, Asociații de Proprietari a procedat la **verificarea documentelor depuse de administratorii de condominii în vederea reînnoirii atestatelor**.

În urma analizării dosarelor depuse de către persoanele solicitante, s-a constatat că acestea conțin documentele prevăzute în Regulamentul Local privind Atestarea Administratorilor de Condominii, respectiv:

- cerere pentru reînnoirea atestatului;
- copie act de identitate;
- copie atestat administrator (expirat sau în curs de expirare);
- certificat de cazier judiciar valabil;
- certificat de cazier fiscal valabil;
- documente care atestă participarea la cursuri de perfecționare / formare profesională (după caz);
- dovada plata taxa;
- alte documente prevăzute de regulamentul local.

În urma verificărilor efectuate, **s-a constatat că documentația depusă este completă și conformă**, iar solicitanții îndeplinesc condițiile legale pentru exercitarea funcției de administrator de condominii.

Având în vedere cele prezentate mai sus, **propunem reînnoirea atestatelor de administrator de condominii pentru următoarele persoane:**

Nr.crt.	NUME ȘI PRENUME	NUMĂR ATESTAT	DATA EXPIRĂRII
1.	TĂNĂSESCU MATEI CORNELIA ELENA	17/06.04.2021	06.04.2025
2.	TRUCĂ DOINA – IULIANA	21/29.12.2021	29.12.2025
3.	ENE ECATERINA	06/06.04.2021	06.04.2025
4.	RĂDOI NINETA – PAULA	03/06.04.2021	06.04.2025
5.	BECHERT ELENA	19/29.12.2021	29.12.2025
6.	CĂLDĂRUȘ PAULINA	18/29.12.2021	29.12.2025
7.	IVAN IONELA	13/06.04.2021	06.04.2025
8.	NICOLAE GABRIELA – PAULINA	20/29.12.2021	29.12.2025
9.	TÎRNĂ VERONICA – CLARA	8/06.04.2021	06.04.2025
10.	CIUCĂ ELENA – DANIELA	12/06.04.2021	06.04.2025

11.	BOGDAN IULIANA	10/06.04.2021	06.04.2025
12.	ROBU OPRITA	2/06.04.2021	06.04.2025
13.	DUMITRESCU RAMONA – MIHAELA	11/06.04.2021	06.04.2025
14.	BARBU CORNELIA	9/06.04.2021	06.04.2025
15.	IGNAT NARCISA	1/06.04.2021	06.04.2025
16.	VELICU TINCUTA	5/06.04.2021	06.04.2025

**COMPARTIMENTUL GOSPODĂRIRE URBANĂ,  
ASOCIAȚII DE PROPRIETARI  
Inspector,**

**POPESCU DAN MARIAN RADUCU**

