

***Referat de aprobare Nr. 119492/25.09.2023***  
**privind modificarea HCL nr. 216/17.07.2023 pentru aprobarea Regulament privind atestarea  
administratorilor de condominii din Municipiul Carei**

*ing. Eugen KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,*

*Având în vedere*

- Necesitatea modificării Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Carei aprobat prin HCL nr. 216/17.07.2023
- Procedura prealabilă nr. 7865/SJ/10.08.2023 a Instituției Prefectului județul Satu Mare , înregistrată la Primăria Municipiului Carei cu nr. 16653/17.08.2023

*Văzând*

- OG nr. 2/2001 , privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare ,
- art. 10 alin. 5 și art. 64 din Legea nr 196/2018 privind înființare, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor
- art.129 alin.2, lit.d, alin.7, lit.p art. 139 alin.1 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

Inițiez Proiectul de hotărâre modificarea HCL nr. 216/17.07.2023 pentru aprobarea Regulament privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Carei și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

**PRIMAR**  
**ing. Eugen KOVACS**



## PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 287/25.09.2023

privind modificarea HCL nr. 216/17.07.2023 pentru aprobarea Regulament privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Carei

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședința ordinară, la data de 26.09.2023

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 19492 /25.09.2023 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune modificarea HCL nr. 216/17.07.2023 pentru aprobarea Regulament privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Carei

Având în vedere

Raportul de specialitate nr. 19546/25.09.2023 al Secretarului General al Municipiului Carei prin care se propune modificarea HCL nr. 216/17.07.2023 pentru aprobarea Regulament privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Carei

Procedura prealabilă nr. 7865/SJ/10.08.2023 a Instituției Prefectului județul Satu Mare , înregistrată la Primăria Municipiului Carei cu nr. 16653/17.08.2023

Prevederile art. 10 alin. 5 și art. 64 din Legea nr 196/2018 privind înființare, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor,

Prevederile OG nr. 2/2001 , privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare ,

În temeiul art.129 alin.2, lit.d, alin.7, lit.p art. 139 alin.1 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

## HOTĂRĂȘTE :

**Art.1.** Se aprobă modificarea paragrafului 2 al art. 13 din Anexa nr. 1 a HCL nr. 216/17.07.2023 pentru aprobarea Regulament privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Carei, care începând cu data adoptării prezentei hotărâri va avea următorul conținut:

*Fapta administratorului care refuză depunerea atestatului retras prin dispoziție de primar se sancționează cu amendă de la 300 lei la 1000 lei ce se aplică persoanei vinovate.*

**Art.2.** Celelalte prevederi ale HCL nr. 216/17.07.2023 pentru aprobarea Regulament privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Carei, rămân neschimbate .

**Art.3.** Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Carei.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică :  
Primarului municipiului Carei  
Direcției de Asistență Socială  
Instituției Prefectului județului Satu Mare

**Art.5.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

**INIȚIATOR :**

**PRIMAR**  
**ing. Eugen KOVÁCS**



**Cabinet Secretar General**  
**Nr. 19494/25.09.2023**

## **Raport**

**privind modificarea HCL nr. 216/17.07.2023 pentru aprobarea Regulament privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Carei**

**Stimate doamne consilieri, stimați domni consilieri,**

Prin HCL nr. 216/17.07.2023 s-a aprobat Regulamentul privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Carei.

Prin Procedura prealabilă nr. 7865/SJ/10.08.2023 a Instituției Prefectului județul Satu Mare , înregistrată la Primăria Municipiului Carei cu nr. 16653/17.08.2023, s-a solicitat reanalizarea paragrafului al doilea al art. 13 din Anexa 1 al HCL nr. 216/2023, în sensul modificării acestuia pentru stabilirea unui minim și al unui maxim al amenzii contravenționale , valori care să se încadreze în limita de 25 lei , minim conform OG nr. 2/2001 , cu modificările și completările ulterioare , și suma de 2500 lei , maximul care se poate stabili prin hotărâre a consiliului local , conform aceluiași act normative .

Văzând prevederile OG nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare precum și pe cele ale Legii nr 196/2018 privind înființare, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor,

Propun modificarea modificarea paragrafului 2 al art. 13 din Anexa nr. 1 a HCL nr. 216/17.07.2023 *pentru aprobarea Regulament privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Carei*, care va avea următorul conținut:

*Fapta administratorului care refuză depunerea atestatului retras prin dispoziție de primar se sancționează cu amendă de la 300 lei la 1000 lei ce se aplică persoanei vinovate.*

Cu stimă,

**Secretar General al Municipiului Carei**  
**cj. Adela-Crina OPRITOIU**

ROMÂNIA



CONSILIUL LOCAL CAREI  
NR. 16653  
DATA 17.08.2023  
REPARTIZAT: \_\_\_\_\_

Consiliul local  
17.08.2023  
i  
V

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSTITUȚIA PREFECTULUI – JUDEȚUL SATU MARE  
Serviciul juridic și contencios administrativ

Nr. 4865/SJ/  
Data: 10.08.2023

### Consiliul local al municipiului Carei

Spre știință:

- Primarului municipiului Carei, domnului Eugen KOVÁCS
- Secretarului general al municipiului Carei, doamnei Adela-Crina OPRÎTOIU

Prefectul județului Satu Mare, în temeiul dispozițiilor art. 255 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificată, exercitând controlul de verificare a legalității Hotărârilor nr. 190-217/17.07.2023 adoptate în ședința ordinară a Consiliului local al municipiului Carei din data de 17.07.2023, înregistrate la Instituția Prefectului județul Satu Mare sub nr. \_\_\_\_\_ la data de e 2023, a constatat nelegalitatea **paragrafului al doilea al art. 13 din anexa 1 a hotărârii nr. 216/2023**, pentru următoarele considerente:

Prin **Hotărârea nr. 216 din 17.07.2023 Consiliul local al municipiului Carei a aprobat Regulamentul privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Carei, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre**, în baza prevederii legii speciale, respectiv a art. 10 alin. (5) și art. 64 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare.

La **paragraful al doilea al art. 13 din anexa 1 a hotărârii nr. 216/2023**, s-a stabilit: "*Fapta administratorului care refuză depunerea atestatului retras prin dispoziție de primar se sancționează cu amenda de 1000 lei*".

Conform **art. 64 alin. (9) din Legea nr. 196/2018**, "Atestatul administratorului 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".

Potrivit art. 102 alin. (1) din Legea nr. 196/2018, "Următoarele fapte constituie contravenții, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât să constituie, potrivit legii penale, infracțiuni: (...) lit. q) desfășurarea de către persoane fizice sau juridice a activității de administrare a condominiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 64", iar contravenția stabilită pentru fapta prevăzută la alin. (1) lit. q), se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei ce se aplică persoanelor fizice sau juridice vinovate.

Red. 4 ex. / 3 pag.

La art. 102 alin. (4) din Legea nr. 196/2018 se arată că, "Constatarea contravențiilor prevăzute la alin. (1), făcută la sesizarea oricărei persoane interesate sau din oficiu, precum și aplicarea sancțiunilor corespunzătoare se fac după cum urmează: (...) lit. b) de către primari sau de împuterniciții acestora sau de către Poliția Locală în cazul faptelor prevăzute la alin. (1) lit. a) - e), i) - m) și o) - s)".

Prin art. 103 se prevede faptul că, "**Prevederile referitoare la contravenții din prezenta lege se completează cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001** privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare".

## **Cităm în acest sens anumite prevederi legale din OG nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări:**

### **ART. 2**

(1) Prin legi, ordonanțe sau hotărâri ale Guvernului se pot stabili și sancționa contravenții în toate domeniile de activitate.

(2) **Prin hotărâri ale autorităților administrației publice locale sau județene se stabilesc și se sancționează contravenții în toate domeniile de activitate pentru care acestora le sunt stabilite atribuții prin lege, în măsura în care în domeniile respective nu sunt stabilite contravenții prin legi, ordonanțe sau hotărâri ale Guvernului.**

### **ART. 3**

(1) Actele normative prin care se stabilesc contravenții vor cuprinde descrierea faptelor ce constituie contravenții și sancțiunea ce urmează să se aplice pentru fiecare dintre acestea; **în cazul sancțiunii cu amendă se vor stabili limita minimă și maximă a acesteia sau, după caz, cote procentuale din anumite valori; se pot stabili și tarife de determinare a despăgubirilor pentru pagubele pricinuite prin săvârșirea contravențiilor.**

### **ART. 4**

(1) Dispozițiile din actele normative prin care se stabilesc și se sancționează contravențiile **intră în vigoare** în termen de 30 de zile de la data publicării, iar în cazul hotărârilor consiliilor locale sau județene, punerea în aplicare se face și cu respectarea condițiilor prevăzute la art. 50 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 (\*\* notă: a se vedea art. 198 alin. 1 și 2 din OUG nr. 57/2019).

### **ART. 8**

(1) Amenda contravențională are caracter administrativ.

(2) **Limita minimă a amenzii contravenționale este de 25 lei, iar limita maximă nu poate depăși: (...)**

d) **2.500 lei, în cazul contravențiilor stabilite prin hotărâri ale consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și ale sectoarelor municipiului București".**

**Ca atare, în baza dispozițiilor legale menționate în prezenta, conchidem că prin stabilirea unei amenzi fixe de 1000 lei prin *paragraful al doilea al art. 13 din anexa 1 a hotărârii nr. 216/2023*, pentru fapta contravențională: "Fapta administratorului care refuză depunerea atestatului retras prin dispoziție de primar ...", este nelegală, solicitându-vă modificarea prevederii aprobată de către autoritatea deliberativă prin stabilirea unui minim și maxim al amenzii contravenționale.**

Potrivit literaturii de specialitate (Valentin I. Prisăcaru, Tratat de drept administrativ român-Partea generală-Ediția a III-a revăzută și adăugită de autor, Editura Lumina Lex, București, 2002, pag.384-385), "**actele administrative de autoritate normative** sau individuale **trebuie adoptate** sau emise **pe baza legii, pentru**

**executarea prevederii legii și în limitele acesteia”, fiind una dintre condițiile de validitate.** Se mai arată faptul că “această condiție de validitate este obligatorie pentru toate organele administrației publice”.

Potrivit prevederii art. 129 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare **“Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale”.**

**Legalitatea actului administrativ**, potrivit literaturii de specialitate (Flavius-Antoniou Baias, Eugen Chelaru, Rodica Constantinovici, Ioan Macovei, Noul Cod Civil-Comentariu pe articole, Ediția 2 revizuită și adăugită, Editura C.H. Beck, București, 2014, pag. 103) **“poate fi definită ca reprezentând conformitatea actului respectiv cu legea fundamentală, cu legile elaborate de Parlament, cu Ordonanțele de Guvern și cu toate celelalte acte normative care au o forță juridică superioară”.**

Având în vedere cele expuse mai sus, vă solicităm **să reanalizați Hotărârea nr. 216/2023 în sensul modificării paragrafului al doilea al art. 13 din anexa 1 a acestui act administrativ unilateral cu caracter normativ, în vederea intrării în legalitate.**

În temeiul prevederilor art. 255 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificată, coroborat cu art. 3 alin. (1) din Legea nr. 554/2004, a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *în caz că nu veți proceda conform dispozițiilor legale în vigoare, vom fi nevoiți să atacăm hotărârea în fața instanței de contencios administrativ și să solicităm nulitatea parțială a paragrafului al doilea al art. 13 din anexa 1 a hotărârii nr. 216/2023.*

În acest sens, secretarul general al municipiului Carei va aduce la cunoștință Consiliului local și Primarului, și va comunica în scris prefectului, soluția adoptată, **până cel târziu la data de 31 august 2023.**

**P R E F E C T**



**Radu-Tiberiu ROCA**

**SECRETAR GENERAL,**

**Cosmin**

**Serviciul juridic și contencios administrativ  
ȘEF SERVICIULUI**

**Ramona-Mirela TARȚA**

Întocmit  
c.j. Adriana Elena TIBIL

Red. 4 ex. / 3 pag.