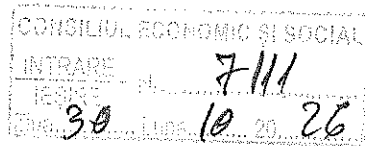




ROMANIA



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de

Lege privind sprijinirea cetățenilor în vederea construirii primei locuințe prin garantarea accesului gratuit și rapid la utilitățile esențiale

I. Context și necesitate

Evoluția demografică a României reprezintă principala provocare, atât la adresa economiei naționale, cât și pe termen lung, în ce privește însăși viabilitatea noastră ca stat național. Ușurința atingerii dezideratului de a avea propria locuință reprezintă unul dintre elementele majore care contribuie la decizia tinerilor de a rămâne în țară pentru a-și întemeia o familie, cât și a acelor români din diaspora care se gândește să se întoarcă în țară.

Una dintre cele mai costisitoare și birocratice etape ale construcției este **racordarea la utilitățile esențiale** – apă, canalizare, electricitate, gaze naturale, internet. În multe localități din România, această etapă durează mai multe luni sau chiar ani și presupune cheltuieli ce pot depăși 20-30% din valoarea construcției în sine.

Această situație descurajează inițiativa individuală, blochează dezvoltarea echilibrată a localităților și contribuie la **migrarea tinerilor către orașe suprasaturate sau în afara țării**.

II. Obiectivul propunerii legislative

Prezenta lege își propune să creeze un cadru legal clar și funcțional pentru sprijinirea cetățenilor români care construiesc **prima locuință** în regim propriu, prin garantarea **racordării gratuite și în termen rezonabil** la utilitățile esențiale, asigurate de autoritățile publice locale.

Legea urmărește:

- Promovarea echității și accesului real la locuire decentă;
- Combaterea speculației imobiliare și sprijinirea stabilității în comunități;
- Stimularea construcțiilor noi în zonele urbane și rurale;
- Creșterea calității infrastructurii locale.

III. Impactul economic

Implementarea legii va avea un impact economic **pozitiv** pe termen mediu și lung:

- **Dezvoltarea economică locală** prin creșterea cererii de materiale de construcții, servicii și forță de muncă;
- **Reducerea presiunii asupra programelor sociale de locuire**, prin stimularea inițiativei



individuale;

- **Creșterea valorii imobilelor** din localitățile care vor investi în infrastructura de bază;
- **Absorbția fondurilor europene** destinate dezvoltării rețelelor de utilități și infrastructurii edilitare.

Costurile inițiale, suportate din bugetele locale și fonduri guvernamentale/europene, vor fi compensate prin:

- creșterea bazei de impozitare locală (clădiri noi racordate și fiscalizate);
- reducerea costurilor indirecte legate de migrarea internă și depopularea zonelor mai puțin dezvoltate;
- stimularea economiei locale prin lucrările de infrastructură contractate.

IV. Impactul social

Această lege are un impact social **profund și transformator**:

- Permite tinerelor familii să își construiască un viitor stabil în țară, reducând exodul economic;
- Sprijină echitatea socială, eliminând barierele financiare inegale în accesul la locuire;
- Promovează responsabilitatea civică și atașamentul față de comunitate;
- Contribuie la modernizarea și extinderea infrastructurii publice.

Prin impunerea unor **criterii stricte de eligibilitate și interdicții privind vânzarea locuinței timp de 10 ani**, legea descurajează orice formă de speculă imobiliară și asigură că sprijinul public ajunge exclusiv la cei care au cu adevărat nevoie de el.

V. Concluzie

Prezenta inițiativă legislativă nu reprezintă doar o măsură tehnică privind racordarea la utilități, ci o viziune strategică asupra **dreptului la locuire, dezvoltării comunităților locale și reconstrucției încrederii cetățenilor în instituțiile statului**.

Într-un stat social și democratic, este de datoria autorităților să sprijine în mod activ eforturile cetățenilor de a-și construi un trai decent, într-un mediu stabil, predictibil și echitabil.

Pentru toate aceste motive, propunem adoptarea **Legii privind sprijinirea cetățenilor în vederea construirii primei locuințe prin garantarea accesului gratuit și rapid la utilitățile esențiale**, ca măsură concretă și necesară pentru dezvoltarea durabilă a României.

Inițiator:

Deputat CSILLAG Andrei



ROMANIA

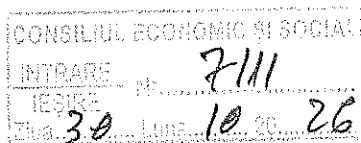
TABEL SEMNĂTURI
pentru susținerea

**Proiectului de Lege Proiect de Lege pentru sprijinirea cetățenilor în
vederea construirii primei locuințe prin garantarea accesului gratuit și rapid la
utilitățile esențiale.**

Nr.	Nume	Partid	Semnătură
1.	Deleșan Gheorghe Petru	Independent	
2.	Krensis Sebastian	POT	
3.	ALAU DUMITRIȚA	Acordul	
4.	Grigora Bogdan Feodorin	DSA	
5.	CIMPAN CRISTIAN	PSA	
6.	Ra'sa Enochi	Neo Julist	
7.	SIMU AURORA TASICA	independent	
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			



ROMANIA



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

PROIECT DE LEGE

**pentru sprijinirea cetățenilor în vederea construirii primei locuințe prin
garantarea accesului gratuit și rapid la utilitățile esențiale**

În temeiul art. 1 alin. (3) și (5) și art. 69 din Constituția României, Parlamentul României adoptă prezenta lege:

CAPITOLUL I – Dispoziții generale

Art. 1 – Scopul legii

Prezenta lege are ca scop sprijinirea cetățenilor români care doresc să își construiască prima locuință, prin garantarea furnizării gratuite și în termen optim a utilităților esențiale, de către autoritățile administrației publice locale.

Art. 2 – Definiții

În sensul prezentei legi, termenii de mai jos se definesc astfel:

a) *Prima locuință* – imobilul construit de o persoană fizică în scopul de a fi utilizat ca reședință principală;

b) *Beneficiar* – orice cetățean român care construiește prima locuință pe un teren intravilan și care nu deține, la momentul solicitării, o altă locuință în proprietate;

c) *Utilități esențiale* – serviciile de apă potabilă, canalizare, energie electrică, gaze naturale (dacă există rețea în localitate) și acces la internet fix.

CAPITOLUL II – Obligațiile autorităților locale



Art. 3 – Asigurarea gratuită a racordării la utilități

(1) Autoritățile administrației publice locale, prin primării sau consilii locale, au obligația de a asigura, în mod gratuit, racordarea beneficiarilor la toate utilitățile esențiale.

(2) Obligația prevăzută la alin. (1) se aplică exclusiv construcțiilor situate pe terenuri intravilane.

Art. 4 – Termenul de execuție

(1) Racordarea la utilitățile esențiale se realizează în termen de maximum 90 de zile calendaristice de la data eliberării autorizației de construire.

(2) În cazul depășirii acestui termen, autoritatea locală are obligația de a achita beneficiarului o despăgubire lunară în cuantum de 500 euro, echivalent în lei, până la finalizarea lucrărilor.

Art. 5 – Finanțarea programului

(1) Finanțarea implementării prezentei legi se realizează din următoarele surse:

- a) bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale;
- b) fonduri guvernamentale alocate prin Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;
- c) fonduri europene destinate dezvoltării infrastructurii;
- d) parteneriate public-private cu operatorii de utilități.

(2) Autoritățile locale pot solicita sprijin financiar din Fondul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii de Locuire, înființat și administrat de Guvern.

CAPITOLUL III – Condiții de eligibilitate și obligațiile beneficiarilor

Art. 6 – Eligibilitatea beneficiarilor

(1) Pot beneficia de prevederile prezentei legi persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) nu au deținut anterior o locuință în proprietate;
- b) construiesc o locuință pe un teren intravilan;



c) se angajează să utilizeze locuința ca reședință principală pentru o perioadă de minimum 10 ani.

(2) Nerespectarea obligației prevăzute la alin. (1) lit. c) atrage obligația beneficiarului de a rambursa integral contravaloarea serviciilor de racordare acordate gratuit.

Art. 7 – Prevenirea speculației imobiliare

(1) Locuințele construite în baza acestei legi nu pot fi înstrăinate (vândute, donate sau închiriate) în primii 10 ani de la finalizarea lucrărilor.

(2) Prin excepție, înstrăinarea este permisă în cazuri de forță majoră, precum decesul beneficiarului sau incapacitatea permanentă a acestuia de a locui în respectivul imobil.

CAPITOLUL IV – Sancțiuni

Art. 8 – Răspunderea autorităților locale

(1) Nerespectarea termenului prevăzut la art. 4 alin. (1) atrage aplicarea unei penalități în cuantum de 1.000 lei pentru fiecare zi de întârziere, achitată din bugetul local.

(2) Primarul, precum și persoanele cu responsabilități tehnice în cadrul proiectului, pot fi trași la răspundere disciplinară, contravențională sau, după caz, penală, în condițiile legii.

CAPITOLUL V – Dispoziții finale

Art. 9 – Intrarea în vigoare

Prezenta lege intră în vigoare la 6 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Art. 10 – Norme metodologice

În termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare, Guvernul României, prin Ministerul Dezvoltării, va elabora și aproba normele metodologice de aplicare a prezentei legi.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 alin. (1) și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.



Președintele Camerei Deputaților,

GRINDEANU Sorin-Mihai

Președintele Senatului,

ABRUDEAN Mircea

Inițiator:

Deputat CSILLAG Andrei