ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA

Nr. 41658/29.09.2026

Referat de aprobare

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei - cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003 republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, împreună cu normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 896/2003, permite consiliilor locale să atribuie în folosință gratuită terenuri din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale. Terenurile, de până la 500 mp, se atribuie tinerilor cu vârsta între 18 și 35 de ani care nu dețin în proprietate o locuință sau un teren. Folosința durează pe toată existența construcției. Beneficiarii sunt obligați să înceapă și să finalizeze construcția în termenul de un an de zile de la data atribuirii, în caz contrar, dreptul de folosință încetează.

Comuna Ghiroda se află în zona periurbană a municipiului Timișoara și este supusă unei presiuni imobiliare puternice. Prețurile terenurilor în continuă creștere fac tot mai greu accesul tinerilor din comună la o primă locuință. Multe familii tinere sunt astfel nevoite să se mute în alte localități sau să rămână în locuințe supraaglomerate. Atribuirea de terenuri în baza Legii nr. 15/2003 este un instrument legal, cu costuri bugetare reduse, prin care autoritatea locală poate răspunde direct acestei probleme.

In ceea ce privește beneficiile pentru dezvoltarea comunității locale, voi enumera printre altele:

a) **Stabilizarea demografică**. Tinerii și familiile tinere rămân în comună, ceea ce contracarează îmbătrânirea populației și migrația către alte zone.

b) **Creșterea bazei de impozitare**. Locuințele construite generează venituri din impozitul pe clădiri și din taxele locale aferente. Pe termen mediu, aceste venituri depășesc valoarea de folosință a terenului.

c) **Valorificarea patrimoniului**. Terenuri din domeniul privat care sunt neutilizate sau slab utilizate intră în circuitul productiv, fără ca unitatea administrativ-teritorială să piardă dreptul de proprietate.

d) **Dezvoltare urbanistică planificată**. Loturile au fost grupate într-o zonă stabilită prin documentațiile de urbanism (PUZ Tineri). Astfel, extinderea utilităților și a infrastructurii se face coerent, spre deosebire de dezvoltarea imobiliară dispersată.

e) **Susținerea serviciilor publice.** O populație tânără și stabilă sporește cererea pentru grădinițe, școli și activități comunitare, ceea ce justifică investiții și atrage finanțări.

f) **Forță de muncă și economie locală**. Rezidenții tineri susțin comerțul și serviciile locale și pot contribui la atragerea de investitori în zonă.

g) **Coeziune socială**. Măsura întărește atașamentul tinerilor față de comunitate și încrederea în administrația locală, prin sprijin concret și transparent.

Inițierea procedurii a fost demarată prin identificarea terenurilor disponibile (fiind inițial disponibile un număr de 25 suplimentate ulterior cu încă unul), și elaborarea proiectului de hotărâre privind criteriile de atribuire.

Proiectul de hotărâre nr. 195 din 28.07.2025 privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei - cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003 republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, a fost pus în transparență decizională în data de 28.07.2025, fiind publicat pe site-ul Primăriei comunei Ghiroda (primariaghiroda.ro), conform dispozițiilor legii nr. 52 din 21 ianuarie 2003 (republicată) privind transparența decizională în administrația publică.

In data de 24.09.2025 a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local Ghiroda nr. 208 privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei - cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003 republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Pe site-ul primăriei comunei Ghiroda, la rubrica PUZ Tineri – Procedura 2025, au fost publicate Inventarul terenurilor disponibile, Regulamentul pentru stabilirea metodologiei - cadru de repartizare a terenurilor, formularele necesare, în format electronic și Anunțul privind demararea procedurii de preluare a dosarelor.

In perioada 29 septembrie 2025 - 28 noiembrie 2025 inclusiv. la Registratura UAT comuna Ghiroda au fost depuse un număr de 178 dosare.

In perioada cuprinsă între 26.11.2025-10.09.2026 comisia a desfășurat activități de analiză/verificare a dosarelor depuse, solicitare de clarificări în situațiile punctuale unde acest lucru a fost necesar, respingere a dosarelor care nu s-au încadrat in condițiile impuse prin regulament, stabilire a clasamentului final, etc., activități consemnate în Raportul final înregistrat cu nr. 39775/15.09.2026, raport înaintat conducerii Primăriei comunei Ghiroda respectiv, Consiliului Local Ghiroda alături de prezentul proiect de hotarâre.

Având în vedere cele de mai sus, propun Consiliului Local Ghiroda, spre deliberare şi aprobare, proiectul de hotărâre privind atribuirea unor imobile-terenuri aflate în proprietatatea privată a UAT Comuna Ghiroda, situate în sat Ghiroda, pentru construirea de locuinţe proprietate personală pentru tineri, în condiţiile Legii Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unor locuinţe proprietate personală.

Primar

Ionuţ Stănuşoiu