

	FIȘA DISCIPLINEI/MODULULUI TRANZACȚII IMOBILIARE	Cod: S.A.011; S.A.104	
		Ediția	1
		Revizia	0
		Pag.	1/4

MD-2060, CHIȘINĂU, bd. DACIA 41, tel: 0 22 77-34-96, www.utm.md

TRANZACȚII IMOBILIARE

1. Date despre unitatea de curs/modul

Facultatea	Construcții, Geodezie și Cadastru				
Departamentul	Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului				
Ciclul de studii	Studii superioare de licență, ciclul I				
Programul de studiu	0731.5 Evaluarea și Dezvoltarea Imobilului 0710.1 Inginerie și Management în Construcții				
Anul de studiu	Semestrul	Tip de evaluare	Categoria formativă	Categoria de opționalitate	Credite ECTS
II (învățământ cu frecvență); II (învățământ cu frecvență redusă)	7; 7,8	E E	S – disciplină de domeniu profesional	A - disciplină obligatorie	3

2. Timpul total estimat

Total ore în planul de învățământ	Din care				
	Ore auditoriale		Lucrul individual		
	Curs	Laborator/Seminar	Proiect de an, lucrări de verificare	Studiul materialului teoretic	Pregătire aplicații
Zi 90	30	/15	Lv	20	55
f/r 90	12	/6	Lv	60	60

3. Precondiții de acces la unitatea de curs/modul

Conform planului de învățământ	"Tehnologia construcțiilor", „Clădiri civile”, ”Bazele pieții imobiliare”, „Fezabilitatea prețurilor”, „Drept imobiliar”
Conform competențelor	✓ Capacitatea de a înțelege și explica reglementările în vigoare. ✓ Abilitatea de a căuta informații pe net, site-uri, blog-uri, de a analiza actele normative și legislative. ✓ Cunoașterea și înțelegerea bunurilor imobiliare. ✓ Cunoașterea și utilizarea corectă a imobilelor. ✓ Capacitate de sintetizare și interpretare a informațiilor primite, de rezolvare a unor probleme de bază (spețe) și extinderea la probleme specifice. ✓ Dezvoltarea unor aptitudini de scris concis și clar, precum prezentare și dezbateri. ✓ Dezvoltarea capacității de muncă în echipă. ✓ Utilizarea noțiunilor teoretice în studiul și analiza unor cazuri practice.

4. Condiții de desfășurare a procesului educațional pentru studenții DIGC

Curs	Prelegeri interactive, demonstrația, conversația, punerea în discuție a celor mai stringente probleme teoretice, dezbateri, analiza comparativă. Pentru prezentarea materialului teoretic în sala de curs este nevoie de proiector și calculator. Pentru prezentarea materialului teoretic on line sunt necesare prezentările în power point, înregistrări video, înscrierea cursului pe platforma moodle.utm, unde studenții vor avea acces la orice informație legată de curs sau seminare. Nu vor fi tolerate întârzierile studenților, precum și convorbirile telefonice în timpul cursului.
Laborator/seminar	Seminare tematice, lucru în grup. Studenții vor realiza lucrări individuale

5. Competențe specifice acumulate

Competențe profesionale	CP2. Culegerea, analiza și interpretarea informației despre bunurile imobiliare Studentul trebuie să fie capabil: ✓ Să aplice principiile, teoremele, metodele de bază din disciplinele/modulele fundamentare pentru clasificarea și structurarea imobilelor ✓ Să selecteze corect prețurile actuale de piață al bunurilor imobiliare ✓ Să aplice metodele și principiile fundamentale economice în determinarea prețului de piață ✓ Să fie familiarizat cu etapele tranzacțiilor imobiliare CP3. Examinarea și evaluarea tehnică a bunurilor imobile la diverse etape de exploatare (aprecierea gradului de uzură fizică și deprecierea funcțională) ✓ Să citească corect documentația de proiect și să determine starea bunului imobil ✓ Să aplice corect metodele necesare pentru determinarea valorii de piață la diferite etape de execuție și exploatare CP4. Aplicarea adecvată a cadrului normativ-legislativ în domeniul tranzacțiilor imobiliare, pentru soluționarea problemelor profesionale. ✓ Să aplice corect normativele și reglementările tehnico-economice pentru tranzacții imobiliare ✓ Să aplice corect legislația în perfectarea dosarelor pentru tranzacții imobiliare CP5. Planificarea, organizarea, coordonarea și monitorizarea tranzacțiilor imobiliare. ✓ Să cunoască structura și componența bunurilor imobiliare ✓ Să cunoască structura și componența documentației economice și legislative pentru tranzacțiile imobiliare
Competențe transversale	CT1. Aplicarea valorilor și eticii profesionale de inginer și executarea responsabilă a sarcinilor profesionale, în condiții de autonomie restrânsă și asistență calificată. Promovarea raționamentului logic, convergent și divergent, a aplicabilității practice, a evaluării și autoevaluării în luarea deciziilor. CT2. Realizarea activităților și exercitarea rolurilor specifice muncii în echipă pe diferite paliere ierarhice. Promovarea spiritului de inițiativă, dialogului, cooperării, atitudinii pozitive și respectului față de ceilalți, diversități și multiculturalități și îmbunătățirea continuă a propriei activități. CT3. Autoevaluarea obiectivă a nevoii de formare profesională continuă în scopul inserției pe piața muncii și al adaptării la dinamica cerințelor acesteia și pentru dezvoltarea personală și profesională. Utilizarea eficientă a abilităților lingvistice și a cunoștințelor de tehnologia informației și a comunicării.

6. Obiectivele unității de curs/modulului

Obiectivul general	Familiarizarea studenților cu structura și componența bunurilor imobile și a metodelor eficiente de tranzacționare a acestora.
Obiectivele specifice	✓ Studierea etapelor de tranzacționare; ✓ Formarea capacităților practice pentru aprecierea calităților forte a imobilelor și promovarea acestora;

	✓ Formarea capacităților practice pentru întocmirea documentației necesare pentru vânzarea/cumpărarea bunurilor imobiliare.
--	---

7. Conținutul unității de curs/modulului

Tematica activităților didactice	Numărul de ore	
	învățământ cu frecvență	învățământ cu frecvență redusă
Tematica prelegerilor		
T1. Noțiuni generale privind tranzacțiile imobiliare.	2	1,0
T2. Structura și clasificarea bunurilor imobile.	4	1,0
T3. Sursele de identificare a posibilelor bunuri imobile.	2	1,0
T4. Sistemele și platformele automatizate la identificarea bunurilor imobile.	2	1,0
T5. Sistemul de acte normative și legislative în tranzacții imobiliare	4	2,0
T6. Structura și componența documentației necesare pentru tranzacții imobiliare	6	2,0
T7. Organizarea tranzacțiilor. Perfectarea contractelor.	10	4,0
Total prelegeri:	30	12

Tematica activităților didactice	Numărul de ore	
	învățământ cu frecvență	învățământ cu frecvență redusă
Tematica lucrărilor practici		
LP1. Noțiuni generale privind tranzacțiile imobiliare. Studii de caz.	1	
LP2. Clasificarea bunurilor imobile. Descrierea fiecărui obiect	2	1
LP3. Determinarea și aprecierea surselor de identificare a bunuri imobile.	2	1
LP4. Folosirea sistemelor și platformelor automatizate la identificarea bunurilor imobile.	2	1
LP5. Analiza și structurarea actelor normative și legislative în tranzacții imobiliare	2	1
LP6. Structura și componența documentației necesare pentru tranzacții imobiliare	2	1
LP7. Organizarea tranzacțiilor. Perfectarea contractelor.	4	1
Total lecții practice:	15	6
Total lecții teoretice și practice	45	18

8. Referințe bibliografice

Principale	1. Stratila A. Albu I., Usturoi L. Economia construcțiilor. <i>Suport de curs</i>. Chișinău, UTM, 2019. 2. CODUL URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȘIILOR nr. 434 din 28.12.2023, M.O. nr. 41-44 din 30.01.2024; 3. LEGEA Nr. 131 din 03.07.2015 privind achizițiile publice, M.O. nr. 197-205 din 31.07.2015; 4. LEGE privind efectuarea decontărilor în numerar. Proiect. 5. NCM L.01.01-2012 „Economia construcțiilor. Reguli de determinare a valorii obiectivelor de construcții”, ÎS ICȘC INCERCOM, MDRC. Chișinău 2012.
------------	--

	6. CPL 01.01 – 2012 Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de construcții-montaj prin metoda de resurse, ÎS ICȘC INCERCOM, MDRC. Chișinău 2012.
--	---

9. Evaluare

Curentă		Lucrare de verificare	Examen final
Atestarea 1	Atestarea 2		
15%	15%	15%	55%
Standard minim de performanță			
Prezența și activitatea la prelegeri și seminare; Obținerea notei minime de „5” la fiecare dintre atestări și lucrări de control; Obținerea notei minime de „5” la lucrare de an; Obținerea notei minime de „5” la examenul final.			