

EVALUAREA PATRIMONIULUI

1. Date despre disciplină/modul

Facultatea	Construcții, Geodezie și Cadastru				
Departamentul	Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului				
Ciclul de studii	Studii superioare de licență, ciclul I				
Programul de studii	Evaluarea și dezvoltarea imobilului				
Anul de studii	Semestrul	Tip de evaluare	Categoria formativă	Categoria de opționalitate	Credite ECTS
IV (învățământ cu frecvență); V (învățământ cu frecvență redusă)	7 9	E	S – unitate de curs de specialitate	A - unitate de curs la alegere	4

2. Timpul total estimat

Total ore în planul de învățământ	Din care				
	Ore auditoriale		Lucrul individual		
	Curs	Laborator/seminar	Proiect de an	Studiul materialului teoretic	Pregătire aplicații
120	30	30	-	30	30
120	12	12	-	48	48

3. Precondiții de acces la disciplină

Conform planului de învățământ	Teoria evaluării; Evaluarea imobilului I; Evaluarea terenurilor; Contabilitatea în construcții; Economia imobilului I și II
Conform competențelor	Abilități de analiză, de lucru cu baze de date, Internet, cu programele office word, excell, etc.

4. Condiții de desfășurare a procesului educațional pentru

Curs	Pentru prezentarea materialului teoretic în sala de curs este nevoie de proiector și calculator, tablă, cretă, marker, internet
Laborator/seminar	Studentii vor analiza studii de caz și vor aplica cunoștințele în realizarea tezei de licență.

5. Competențe specifice acumulate

Competențe profesionale	CP2. Culegerea, analiza și interpretarea informației necesare pentru soluționarea problemelor profesionale CP5. Evaluarea economică a bunurilor imobile
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. 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 disciplinei

Obiectivul general	Obiectivele generale vizează formarea de specialiști capabili să evalueze bunurile în cadrul complexelor patrimoniale
Obiectivele specifice	Înțelegerea particularităților evaluării patrimoniului. Cunoașterea categoriilor de informație necesare în procesul evaluării patrimoniului, a surselor în care poate fi găsită informația necesară evaluării, a indicatorilor financiari necesari în procesul evaluării. Înțelegerea avantajelor și dezavantajelor metodelor de evaluare și aplicabilitatea acestora. Familiarizarea cu metodele cuprinse în cadrul abordării costurilor, cazurile de aplicare a unei sau altei metode; evaluarea imobilului industrial, evaluarea utilajului, evaluarea activelor nemateriale, evaluarea activelor financiare.

7. Conținutul disciplinei

Tematica activităților didactice	Numărul de ore	
	învățământ cu frecvență	învățământ cu frecvență redusă
Tematica cursurilor		
T1. Evaluarea patrimoniului – noțiuni introductive	2	1
T2. Procesul de evaluare al întreprinderii	2	1
T3. Diagnosticul întreprinderii	4	1
T4. Diagnosticul economico-financiar	4	1
T5. Abordări, metode și procedee aplicate în procesul evaluării întreprinderii	2	1
T6. Costul capitalului – rata de actualizare	4	1
T7. Abordarea patrimonială	6	2
T8. Abordarea pe bază de venit	2	1
T9. Abordarea comparativă	2	1
T10. Aprecierea valorii afacerii la data evaluării	2	1
T11. Raportul de evaluare a întreprinderii	2	1
Total curs:	30	12
Tematica lucrărilor practice/seminarelor		
T1. Evaluarea patrimoniului – noțiuni introductive	2	1
T2. Procesul de evaluare al întreprinderii	2	1
T3. Diagnosticul întreprinderii	4	1
T4. Diagnosticul economico-financiar	4	1
T5. Abordări, metode și procedee aplicate în procesul evaluării întreprinderii	2	1
T6. Costul capitalului – rata de actualizare	4	1
T7. Abordarea patrimonială	6	2
T8. Abordarea pe bază de venit	2	1
T9. Abordarea comparativă	2	1
T10. Aprecierea valorii afacerii la data evaluării	2	1
T11. Raportul de evaluare a întreprinderii	2	1
Total lucrări practice/seminare:	30	12

8. Referințe bibliografice

Principale	1. Albu S., Albu I. Evaluarea patrimoniului. – Ch.: UTM, 2009. – 271p. 2. Legea R.M. cu privire la activitatea de evaluare, nr. 989-XV din 18.04.2002. M.O. al R.M. nr.102 din 16.07.2002. 3. Regulamentul cu privire la evaluarea obiectelor de proprietate intelectuală, Hotărârea Guvernului R.M. nr.783 cu privire la evaluarea obiectelor de proprietate intelectuală, AGEPI 2003 4. Indicații metodice privind evaluarea obiectelor de proprietate intelectuală, Hotărârea Guvernului R.M. nr.783 cu privire la evaluarea obiectelor de proprietate intelectuală, AGEPI 2003 5. Regulament provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile, Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 958 din 4 august 2003, M.O. al R.M. nr. 177-181 din 15.08.03. 6. Ordinul nr.121 din 20 noiembrie 1995 Ministerului Privatizării și a Administrării Proprietății de Stat, Culegerea indicilor comasați ai valorii de inventariere a bunurilor imobiliare 7. Codul fiscal al Republicii Moldova (Titlul IV), nr. 1055- XIII din 16.06.00. M.O. al R.M. nr. 127-129, 2000. 8. Hotărârea Guvernului privind aprobarea Regulamentului privind modul de evaluare a bunurilor imobiliare impozabile, nr. 638 din 07.07.1999. Contabilitate și audit 9/1999. 9. Hotărârea Guvernului R.Moldova cu privire la metodele de evaluare a mijloacelor fixe în procesul de privatizare, nr.1056. M.O. al R.M. nr. 14/62 din 07.03.1995. 10. Legea R.M. Privind prețul normativ și ordinea vânzării-cumpărării pământului, nr. 1403-XIV din 7.12.2000, Ekonomiceskoe obozrenie №1 din 12.01.2001.
Suplimentare	1. Бердникова Т.Б., Оценка и налогообложение имущества предприятий, Инфра-М, Москва, 2003. 2. Оценка бизнеса, под ред. А.Г.Грязновой, М.А.Федотовой. «Финансы и статистика», Москва, 2002 3. Тэпман Л.Н., Оценка недвижимости, ЮНИТИ, Москва, 2002 4. Кузин Б., Юрьев В., Шахдинаров Г., Методы и модели управления фирмой, ПИТЕР, Санкт-Петербург, 2001. 5. Sorin V. Stan, Evaluarea întreprinderilor. Metode și uzanțe., Editura Teora, București, 1999 6. Petre Brezeanu, Diagnostic și gestiune financiară ale întreprinderii. Editura Fundației «România de mâine», București 1998 7. M. Toma, Finanțele întreprinderii, Editura economică, București 1998 8. В.В. Григорьев, Оценка предприятий. Имущественный подход, Из. ДЕЛО Лтд, Москва 1998 9. Н. Ордуй, Анализ и оценка приносящей доход недвижимости, Из. ДЕЛО Лтд, Москва 1995

9. Evaluare

Periodică		Curentă	Studiu individual	Proiect/teză	Examen
EP 1	EP 2				
Învățământ cu frecvență					
15%	15%	15%	15%		40%
Învățământ cu frecvență redusă					
25%			25%		50%
Standard minim de performanță Standard minim de performanță: Prezența și activitatea la prelegeri, seminare; Obținerea notei trecătoare de „5” la fiecare evaluare curentă și activitate individuală; Demonstrarea în lucrarea de examinare finală a cunoașterii noțiunii de bază, principiilor de evaluare, tipurilor de valori, modului de aplicare a metodelor de evaluare a bunurilor imobile					