

F.01.O.004 LEGISLAȚIE ȘI GESTIUNE ECONOMICĂ ÎN ACTIVITATEA IMOBILIARĂ
1. Date despre disciplină/modul

Facultatea	CONSTRUCȚII, GEODEZIE ȘI CADASTRU				
Departamentul	INGINERIE, DREPT ȘI EVALUAREA IMOBILULUI				
Ciclul de studii	II - Master				
Programul de studii	Evaluare și administrare imobiliară				
Anul de studii	Semestrul	Tip de evaluare	Categoria formativă	Categoria de opționalitate	Credite ECTS
I	I	E	F – unitate de curs fundamentală	O - unitate de curs obligatorie	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	20	10	-	40	50

3. Precondiții de acces la disciplină/modul

Conform planului de învățământ	Studiere la nivel Licență: Economia imobilului și/sau Economia construcțiilor
Conform competențelor	Cunoașterea bazelor legislației în construcții; cunoașterea particularităților activității economice în ramura construcțiilor.

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 masr.

5. Competențe specifice acumulate

Competențe profesionale	CP1. Operarea cu fundamente științifice ingineresti, economice și de drept Studentul trebuie să fie capabil: ✓ a identifica conceptele, principiile, teoremele și metodele de bază din inginerie civilă, economia construcțiilor și drept patrimonial, etc. ✓ a identifica situațiile practice soluționarea cărora este posibilă prin intermediul cunoștințelor căpătate. ✓ a aplica principiile, metodele de bază din disciplinele/modulele fundamentare pentru calcule ingineresti și economico-managieriale fundamentale ✓ să cunoască legislația R.Moldova în activitatea imobiliară; ✓ să cunoască standardele naționale și internaționale privind activitatea imobiliară; ✓ să cunoască și să aplice corect principiile Property management-ului; ✓ să analizeze piața imobiliară pentru soluționarea problemelor de gestiune economică eficientă a imobilului;
-------------------------	---

	✓ să cunoască sursele și să elaboreze schemele posibile de finanțare a activității imobiliare; ✓ să cunoască modul de influență a finanțării asupra prețului bunului imobil.
Competențe transversale	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 cunoștințelor în tehnologia informației și a comunicării.

6. Obiectivele disciplinei/modulului

Obiectivul general	Formarea abilităților analitice în domeniul imobiliar.
Obiectivele specifice	✓ familiarizarea studenților cu particularitățile legislației în activitatea imobiliară în R.Moldova, cu cerințele față de contractele ce vizează imobilul; ✓ cunoașterea și aplicarea prevederilor standardului SR EN 15733:2010 Servicii ale agenților imobiliari. Cerințe referitoare la prestarea serviciilor agenților imobiliari; ✓ diferențierea activității de Property management față de Facility management și exercitarea gestiunii economice a unui imobil locativ tip; ✓ elaborarea schemei de finanțare a activității imobiliare și influența asupra prețului.

7. Conținutul disciplinei/modulului

Tematica activităților didactice	Numărul de ore
Tematica cursurilor	
1. Dreptul de proprietate	2
2. Dezmembrămintele dreptului de proprietate	2
3. Expertiza judiciară	3
4. Servicii ale agenților imobiliari	3
5. Investiții imobiliare	2
6. Bazele finanțării proiectelor imobiliare	2
7. Specificul finanțării proiectelor de dezvoltare a imobilului.	2
8. Gestiunea bunurilor imobile comerciale	2
9. Gestiunea imobilului comercial	4
Total curs:	20

Tematica lucrărilor practice/seminarelor	
1. Restricții ale dreptului de proprietate și corelația cu valoarea. Proprietatea comună și coproprietatea forțată.	1
2. Dezmembrămintele dreptului de proprietate și influența asupra valorii	1
3. Expertul judiciar	1
4. Cerințe referitoare la prestarea serviciilor agenților imobiliari	1
5. Investiții în bunuri imobiliare	1
6. Sursele de finanțare	1
7. Specificul finanțării proiectelor de dezvoltare a imobilului.	1
8. Gestiunea activității imobiliare	1
9. Clădire intelectuală – obiect al gestiunii facilities managerului	2
Total lucrări practice/seminare:	10

8. Referințe bibliografice

Principale	1. SR EN 15733:2010 Servicii ale agenților imobiliari. Cerințe referitoare la prestarea serviciilor agenților imobiliari. 2. Harea V. Legislație în activitatea imobiliară. Editura Politehniun. Iași, 2012. 3. Friedman J., Ordway N. Income property appraisal and analysis. (Анализ и оценка приносящей доход недвижимости). Москва, 1997 4. Управление портфелем недвижимости: Учебн. Пособие для вузов / пер. с англ. Под ред. Проф. С.Г. Беляева. – М.: Закон и право, ЮНИТИ, 1998. - 391 с. 5. Andrew J. McLean, Garz W. Eldred PhD. Investing in real estate, fifth edition. Пер. с англ. – М.: ООО «И.Д.Вильямс», 2007. – 416 с. 6. Экономика и управление недвижимостью: Учебник для вузов / под общ. Ред. П.Г.Грабового. Смоленск: Изд-во «Смолин плюс», М.: изд-во «АСВ», 2000.
Suplimentare	1. Коростелев С.П., Теория и практика оценки для целей девелопмента и управления недвижимостью, М., Маросейка, 2009. 2. McLean A. J., Eldred G.W., Investing in real estate. 5ed.: перевод с англо, М., ООО „И.Д.Вильямс”, 2007. 3. Dragota V. ș.a. Gestiune imobiliară, București, Editura ASE, 2005. 4. Мазур И.И., Шапиро В.Д., Ольдерогге Н.Г., Девелопмент, М., Экономика, 2004. 5. Управление коммерческой недвижимостью: учебник/ кол.авторов; под ред.д-ра экон.наук, проф. М.Л.Разу, М., КНОРУС, 2009.Legea R.Moldova cu privire la investițiile în activitatea de întreprinzător nr.81 din 18.03.2004// Monitorul Oficial nr. 64-66 din 23.04.2004. 6. Normativ în construcții NCM L.01.07-2005 Regulament privind fundamentarea proiectelor investiționale în construcții. 7. Hotărârea Guvernului R.Moldova nr. 338 din 21.03.2003 Cu privire la aprobarea Catalogului mijloacelor fixe și activelor nemateriale// Monitorul Oficial nr. 62-66, art. Nr. 379 din 04.04.2003. Data intrării în vigoare: 01.01.2004.

9. Evaluare

Periodică		Curentă	Studiu individual	Proiect/teză	Examen
EP 1	EP 2				
15%	15%	15%	15%	-	40%
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					