

D.O.005 ECONOMIA IMOBILULUI
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 studiu	0731.5 Evaluarea și Dezvoltarea Imobilului				
Anul de studiu	Semestrul	Tip de evaluare	Categoria formativă	Categoria de opționalitate	Credite ECTS
II	IV	E	D – disciplină de domeniu profesional	O - disciplină obligatorie	4

2. Timpul total estimat

Total ore în planul de învățământ	Din care				
	Ore auditoriale		Lucrul individual		
	Curs	Seminar	Proiect de an	Studiul materialului teoretic	Pregătire aplicații
120	30	30	–	30	30

3. Precondiții de acces la disciplină/modul

Conform planului de învățământ	Analiză matematică, Tehnologii informaționale, Economia valorii, Matematici speciale, Materiale de construcție, Mașini și utilaje de construcții, Clădiri civile
Conform competențelor	Cunoașterea surselor de obținere a informației, metodelor de prelucrare și analiza informației colectate, tehnologiilor informaționale, specificului ramurii 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 elabora referate pe tematica propusă de titular, vor rezolva probleme, vor analiza studii de caz.

5. Competențe specifice acumulate

Competențe profesionale	CP1. Operarea cu fundamente științifice ingineresti, economice și de drept: - Aplicarea de principii și metode de bază din disciplinele fundamentale, pentru calcule eficienței utilizării resurselor întreprinderii de construcții, determinarea costului LCM și indicilor rezultativi ai activității întreprinderii. - Descrierea proceselor tehnologice pentru întocmirea devizelor locale cu scopul determinării costului de deviz al acestor procese. - Aplicarea metodei de resurse pentru determinarea costului de deviz al LCM (inclusiv, cu utilizarea programelor informaționale). - Aplicarea corectă a normativelor din domeniul construcțiilor. CP2. Culegerea, analiza și interpretarea informației necesare pentru soluționarea problemelor
-------------------------	---

	<i>profesionale.</i> - Cunoașterea cadrului informațional necesar procesului de evaluare a bunurilor imobile, inclusiv ca parte componentă a afacerii (fonduri fixe). - Identificarea factorilor de influență asupra valorii. - Selectarea surselor informaționale (utilizarea aplicațiilor software), culegerea și clasificarea informației. - Elaborarea și analiza bazei de date specifice domeniului imobilului. CP3. Gestiunea bunurilor imobile și a afacerilor imobiliare. - Cunoașterea teoriilor, principiilor, metodelor de management al imobilului și afacerilor imobiliare. - Cunoașterea cadrului economico-juridic și managerial de exercitare a afacerilor în domeniul imobiliar. - Aplicarea metodelor de management pentru soluționarea unor probleme tipice. Generalizarea informației tehnico-inginerești, economico-financiare și manageriale pentru soluționarea unei probleme specifice domeniului.
--	---

6. Obiectivele disciplinei/modulului

Obiectivul general	Însușirea economiei din ramura construcțiilor, asigurarea nivelului sporit de pregătire teoretic metodologică și practică în problematica generală a economiei imobilului
Obiectivele specifice	✓ studiul teoretic, metodologic și practic a activității entităților economice din domeniul imobiliar și construcții; ✓ studiul proceselor de înființare și înregistrare a unei entități economice; ✓ estimarea și aplicarea corectă a factorilor consum; ✓ determinarea mijloacelor fixe și circulante a unei entități economice; ✓ determinarea productivității muncii; ✓ determinarea costurilor și cheltuielilor unei entități economice; ✓ studiul formării salariului pe piața muncii; ✓ determinarea veniturilor și rentabilităților unei entități economice; ✓ analiza afacerilor imobiliare din Republica Moldova.

7. Conținutul disciplinei/modulului

Tematica activităților didactice	Numărul de ore
Tematica cursurilor	
T1. Prezentare generală a activităților din domeniu imobiliar	2
T2. Personalul întreprinderii din domeniu imobiliar	2
T3. Salarizarea în întreprinderi din domeniu imobiliar	2
T4. Mijloacele fixe ale întreprinderii din domeniu imobiliar	4
T5. Mijloacele circulante ale întreprinderii din domeniu imobiliar	4
T6. Costurile și cheltuielile întreprinderii	2
T7. Indicatori economici ai întreprinderii imobiliare	4
T8. Înființarea și înregistrarea entității economice	4
T9. Planul de afaceri	4
T10. Afaceri imobiliare	2
Total curs:	30

Tematica activităților didactice	Numărul de ore
Tematica seminarelor	
S1. Dezvoltarea ramurii serviciilor imobiliare, particularitățile și participanții la activitatea serviciilor imobiliare	2
S2. Efectivul de personal al întreprinderii. Organizarea salarizării muncii. Impozitarea salariului. Productivitatea muncii – metode de calcul	2
S3. Formarea salariului și retribuirea muncii	2
S4. Clasificarea mijloacelor fixe, evaluarea, uzura și eficiența folosirii lor	4
S5. Mijloacele circulante: esența și eficiența folosirii lor	4
S6. Componenta consumurilor și cheltuielilor întreprinderii . Abordările la stabilirea prețurilor la producția	2
S7. Calculul venitului, profitului și a rentabilității întreprinderii	4
S8. Particularitățile privind înființarea și înregistrarea entității economice	4
S9. Elaborarea unui plan de afaceri	4
S10. Analiza activităților afacerilor imobiliare din Moldova	2
Total seminare:	30

8. Referințe bibliografice

Principale	1. LEGE Nr. 845 din 03-01-1992 cu privire la antreprenoriat și întreprinderi. Publicat : 28-02-1994 în Monitorul Parlamentului Nr. 2 art. 33. 2. LEGE Nr. 135 din 14-06-2007 privind societățile cu răspundere limitată. Publicat : 17-08-2007 în Monitorul Oficial Nr. 127-130 art. 548. 3. Hotărârea de Guvern nr.704, din 27.12.2019, pentru aprobarea Regulamentului privind evidența și calcularea amortizării mijloacelor fixe în scopuri fiscale / Monitorul Oficial al R. Moldova nr.400-406 art.1041, din 31.12.2019. 4. Hotărârea de Guvern nr. 338, din 21-03-2003, cu privire la aprobarea Catalogului mijloacelor fixe și activelor nemateriale / Monitorul Oficial al R. Moldova nr. 62-66 art. 379, din 04.04.2003. 5. Clasificatorul Statistic al Produselor (Bunurilor și Serviciilor) al Republicii Moldova rev. 2.1 (CSPM rev. 2.1) 6. Alina Stratila, Ion Albu, Liubov Usturoi. Economia construcțiilor: Suport de curs. – Chișinău: Tehnica-UTM, 2019. – 124 p 7. Stratila A., Usturoi L. Economia ramurii (construcțiilor). Indicații metodice privind executarea lucrării de verificare pentru studenții studii cu frecvență redusă. – Chișinău, UTM, 2017. - 29 p. 8. Usturoi L., Vascan G. Economia întreprinderii. <i>Curs universitar</i>. Chișinău, UTM, 2006. – 163 p. - 100 ex. 9. Usturoi L., Novicov L., Stratila A. Economia întreprinderii. Culegere de probleme pentru lecții practice. – Chișinău, UTM, 2010. – 110 p. 10. Stratila A., Usturoi L. Economia întreprinderii (de construcții). Culegere de teste. – Chișinău, UTM, 2016. - 56 p. 11. Usturoi L., Tașci S. Economia construcțiilor. Bazele activității economice a întreprinderii de construcții. Îndrmar metodic privind elaborarea lucrării de an. – Chișinău, UTM, 2011. - 29 p. 12. Albu S., Albu I. Evaluarea patrimoniului. Chișinău: UTM, 2009. - 271 p. 13. Albu S. Evaluarea drepturilor asupra proprietăților imobiliare: Practicum. Chișinău: Tehnica-UTM, 2014. - 171 p.
------------	---

Suplimentare	1. Legea Republicii Moldova cu privire la investițiile în activitatea de întreprinzător Lege nr. 81 din 18.03.2004, Monitorul Oficial Nr. 64-66 din 23.04.2004. 2. NCM L.01.07-2005. Regulament privind fundamentarea proiectelor investiționale în construcții. Ediție oficială, Chișinău, 2005.
--------------	---

9. Evaluare

Forma de învățământ	Periodică		Curentă	Lucrul individual	Examen final
	Evaluarea 1	Evaluarea 2			
Cu frecvență	15%	15%	15 %	15 %	40%
Cu frecvență redusă	25 %			25 %	50 %
Standard minim de performanță					
Prezența și activitatea la prelegeri, semănării și lucrări de laborator; Obținerea notei minime de „5” la fiecare evaluare și lucrul individual; Demonstrarea în lucrarea de examinare finală a cunoașterii materialului studiat.					