

Студијски програм : МСС Архитектура		
Назив предмета: Управљање инвестицијама у грађевинарству		
Наставник: др Дарко М. Пламенац, дипл. грађ. инж., мр Славољуб С. Ерјавец, дипл. грађ. инж.		
Статус предмета: изборни		
Број ЕСПБ: 6		
Услов: нема услова		
Циљ предмета Циљ предмета је да студенти овладају процедурама за ефикасно управљање инвестиционим пројектима, као и да омогући да се управљање инвестицијама проучи са техничко-технолошког, правног, економског аспекта.		
Исход предмета Оспособљеност за управљање инвестицијама са техничко-технолошког, правног и економског аспекта.		
Садржај предмета		
<i>Теоријска настава</i>		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Финансијски аспект управљања инвестицијом. Финансијски, правни и технички аспект. Дефиниција инвестиција, подела инвестиција. Инвестициони пројекти. Финансије и економија. Утицаји на инвестицију. Показатељи грађевинске производње. Процена грађевинске производње.. ▪ Вредност грађевинског објекта. Производна вредност. Цена. Трошкови. Инвестициони програм. Структура цене. Рачунање трошкова изградње објекта / анализа цена. ▪ Уговарање извођења грађевинских радова. Процес подношења и вреновања понуда. Уговарање. Лицитарациона документација. Услови уговарања – општи и посебни. Избор извођача. Уговор о изградњи и опремању објекта. Начини уговарања у нашој и светској пракси. Тендерске процедуре и уговорна документација FIDIC-а и међународних финансијских институција. Основне одредбе уговора. ▪ Инвестиције. Бизнис план. Садржај бизнис плана. Претходна студија оправданости и студија оправданости. Финансијски показатељи инвестирања. Студија изводљивости. План, програм и структура управљања инвестицијом. Новчани ток / cash flow. Финансијски план. Динамички план улагања средстава. ▪ Регулатива која се односи на финансије у грађевинарству. Процедура реализације објеката према закону о планирању и изградњи. Плански документи. Грађевинско земљиште. Изградња објеката. Закон о облигационим односима. Посебне узансе о грађењу. Закон о јавним набавкама. Закон о порезу на додату вредност. ▪ Закон о порезу на додату вредност. Примена закона. ▪ FIDIC. Форме уговора. Општи и посебни услови уговарања. ▪ Структура управљања инвестицијама. Информациони систем. Анализа изводљивости и динамика реализације инвестиције 		
<i>Практична настава</i>		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Садржај из теоријске наставе преведен на практичну примену кроз вежбе. 		
Литература		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ћировић, Г., Луковић, О.: "Финансијско пословање и инвестиције у грађевинарству", II издање, Виша грађевинско-геодетска школа у Београду, Београд, 2005., 408 стр. ▪ Ћировић, Г.: "Управљање инвестицијавина", Виша грађевинско-геодетска школа у Београду, Београд, 2005., 146 стр. ▪ Малешевић, Е., Малешевић, Ђ.: "Управљање инвестицијама", Грађевински факултет у Суботици, Суботица, 2003., 144 стр. ▪ Књиге из управљања инвестицијама ▪ у pdf. формату: Актуелни закони и правилници, Сигурност и заштита производа и услуга у грађевинарству, Реинжењеринг у грађевинарству - стање и перспективе, Актуелност и значај Посебних узанси о грађењу, Закон о облигационим односима - неке одредбе које се односе на грађевинарство, Закон о стандардизацији, Закон о јавним набавкама, Закон о планирању и изградњи, Нови Правилник о садржини, обиму и начину израде претходне студије оправданости и студије оправданости за изградњу објеката, Закон о безбедности и здрављу на раду, Посебне узансе о грађењу, Правилник о садржају елабората о уређењу градилишта, Закон о облигационим односима 		
Број часова активне наставе	Теоријска настава: 2	Практична настава: 2
Методe извођења наставе		
Предавања: теме се обрађују према редоследу наведеном у садржају предмета. Вежбе: израда задатака из области обрађене на предавањима, увежбавање.		

Оцена знања (максимални број поена 100)			
Предиспитне обавезе	поена	Завршни испит	поена
активност у току предавања	10	писмени испит	35
практична настава		усмени испт	
колоквијум-и		
семинарски рад	55		