
	УНИВЕРЗИТЕТ У БАЊОЈ ЛУЦИ АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКО-ГЕОДЕТСКИ ФАКУЛТЕТ				
	I циклус студија – BACHELOR				
	Студијски програм(и):	АРХИТЕКТУРА			
Предмет	Управљање инвестицијама				
Шифра предмета	Семестар	Број ЕСПБ бодова	Фонд часова	Статус предмета	
УИ-И	VII		1+3	изборни	
Наставник	проф. др Горан Ђировић, дипл. грађ. инж.				
Условљеност другим предметима:					
<i>за похађање наставе</i>					
-					
<i>за полагање завршног испита</i>					
-					
Циљеви изучавања предмета:					
<p>Циљ предмета је да инжењери архитектуре овладају процедурама за ефикасно управљање инвестиционим пројектима и стекну општа знања и специфичне вештине за рад на планирању, организовању, вођењу и контроли инвестиционих пројеката . Курс треба да омогући да се управљање инвестицијама проучи са више аспеката: техничко-технолошког, правног, економског.</p>					
Исходи учења (стечена знања, вјештине и компетенције):					
<p>Студенти стичу општа знања и специфичне вештине на основу којих постају компетентни за израду студија изводљивости, бизнис планова и других облика инвестиционих пројеката. Оспособљеност студената за самостално одлучивање током управљања пројектом у свим фазама реализације пројекта.</p>					
Садржај предмета:					
<p>ФИНАНСИЈСКИ АСПЕКТ УПРАВЉАЊА ИНВЕСТИЦИЈОМ. Финансијски, правни и технички аспект. Дефиниција инвестиција, Подела инвестиција. Инвестициони пројекти. Финансије и економија. Утицаји на инвестицију. Показатељи реализације инвестиције. Процена инвестиције. Пословање у реализацији објеката. Пословни односи инвеститор – извођач. ВРЕДНОСТ ГРАЂЕВИНСКОГ ОБЈЕКТА. Производна вредност. Цена. Трошкови. Инвестициони програм. Структура цене. Накнада за грађевинско земљиште. Партиципације. Припремање. Опремање. Пројектовање и грађење. Пратећи трошкови. Рачунање трошкова изградње објекта / анализа цена. Калкулативни фактор. Тржишна вредност. УГОВАРАЊЕ ИЗВОЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКИХ РАДОВА. Процес подношења и вреновања понуда. Уговарање. Лицитациона 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. Финансијске гаранције. Гарантни рокови. ИНВЕСТИЦИЈЕ. Бизнис план. Садржај бизнис плана. Претходна студија оправданости и студија оправданости. Финансијски показатељи инвестирања. Студија изводљивости. Компензовање инвестираних средстава површином објекта. Уговорна документација за привођење локације намени. Контрола финансијских токова у грађевинарству. План, програм и структура управљања инвестицијом. Новчани ток / cash flow. Финансијски план. Динамички план улагања средстава. наплата изведених радова. РЕГУЛАТИВА КОЈА СЕ ОДНОСИ НА ФИНАНСИЈЕ У ГРАЂЕВИНАРСТВУ. Процедура реализације објеката према актуелним законима о грађењу. Плански документи. Грађевинско земљиште. Изградња објеката. Закон о облигационим односима. Посебне узансе о грађењу. Закон о јавним набавкама. Закон о порезу на додату вредност. FIDIC. Форме уговора. Општи и посебни услови уговарања. СТРУКТУРА УПРАВЉАЊА ИНВЕСТИЦИЈАМА. Информациони систем. Анализа изводљивости и динамика реализације инвестиције. ФИНАНСИЈСКИ АСПЕКТ УПРАВЉАЊА ИНВЕСТИЦИЈОМ. Финансијски, правни и технички аспект.</p>					
<p>Дефиниција инвестиција. Подела инвестиција. Инвестициони пројекти. Финансије и економија. Утицаји на</p>					
Метод наставе и савладавања градива:					
<p>Аудиторна предавања уз помоћ презентационе технологије. Методске јединице праћене су одговарајућим описним или рачунским примерима и реалним примерима из праксе. Студенти активно учествују у анализи примера на предавањима. На вежбањима се дају краћа објашњења, а потом индивидуално приступа изради елабората - Модел за управљање реализацијом неке конкретне инвестиције са техничко-технолошког, правног и економског аспекта</p>					
Литература:					

1. Ћировић, Г., Луковић, О.: "Финансијско пословање и инвестиције у грађевинарству", II издање, Виша грађевинско-геодетска школа у Београду, Београд, 2005., 408 стр.
2. Ћировић, Г.: "Управљање инвестицијама", Висока грађевинско-геодетска школа у Београду, Београд, 2014., 146 стр.
3. Малешевић, Е., Малешевић, Ђ.: "Управљање инвестицијама", Грађевински факултет у Суботици, Суботица, 2003., 144 стр.

Облици провјере знања:

Похађање наставе	10 бодова
Елаборат	40 бодова
Завршни испит	50 бодова

Посебна назнака за предмет:**Име и презиме наставника који је припремио податке:**

проф. др Горан Ћировић, дипл. грађ. инж.