

## FIȘA DISCIPLINEI

### 1. Date despre program

1.1	Instituția de învățământ superior	Universitatea Tehnică din Cluj-Napoca
1.2	Facultatea	Construcții
1.3	Departamentul	Măsurători terestre și cadastru
1.4	Domeniul de studii	Inginerie Geodezică
1.5	Ciclul de studii	Licența
1.6	Programul de studii/Calificarea	Măsurători terestre și cadastru/Inginer
1.7	Forma de învățământ	IF- învățământ cu frecvență
1.8	Codul disciplinei	60.00

### 2. Date despre disciplina

2.1	Denumirea disciplinei	Evaluarea bunurilor imobile									
2.2	Aria de conținut	Inginerie Geodezică									
2.3	Responsabil de curs	Sef lucr.dr.ing.Voichița Roib - e-mail Voichita.Roib@mtc.utcluj.ro									
2.4	Titularul activităților de seminar/ laborator/proiect	Sef lucr.dr.ing. Voichița Roib									
2.5	Anul de studii	IV	2.6	Semestrul	1	2.7	Tipul de evaluare	Examen	2.8	Regimul disciplinei	DS/DOB

### 3. Timpul total estimat

3.1	Număr de ore pe săptămână	4	3.2	din care curs	2	3.3	seminar/ laborator	2
3.4	Total ore din planul de învățământ	56	3.5	din care curs	28	3.6	seminar/ laborator	28
Distributia fondului de timp								Ore
Studiul dupa manual, suport de curs, bibliografie și notițe								16
Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren								14
Pregatire seminarii/laboratoare, teme, referate, portofolii și eseuri								14
Tutoriat								2
Examinari								2
Alte activități								-
3.7	Total ore studiul individual			48				
3.8	Total ore pe semestru			104				
3.9	Numărul de credite			4				

### 4. Precondiții (acolo unde este cazul)

4.1	De curriculum	
4.2	De competențe	

### 5. Condiții (acolo unde este cazul)

5.1	De desfășurare a cursului	Cluj-Napoca, Clădirea Observator, Nr. 72-74
5.2	De desfășurare a seminarului/ laboratorului/proiectului	Cluj-Napoca, Clădirea Observator, Nr. 72-74

## 6. Competențe specifice acumulate

Competențe profesionale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Să cunoască legislația, principiile, metodele și tehnicile de evaluare a proprietăților imobiliare.</li> <li>Să cunoască noțiunile și procedurile referitoare la metodele de evaluare a proprietăților imobiliare.</li> <li>Să cunoască metodele practice mai uzuale folosite în evaluarea proprietăților imobiliare, în conformitate cu Standardele de Evaluare a bunurilor curente.</li> <li>Să cunoască conținutul unui raport de evaluare.</li> </ul>
	<p>După parcurgerea disciplinei studenții vor fi capabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Să identifice premisele evaluării</li> <li>Să prezinte datele necesare în evaluare</li> <li>Să analizeze datele și să prezinte concluziile finale asupra valorii.</li> <li>Să aplice metodele și a tehnicile de evaluare a proprietăților imobiliare în condițiile lucrului în echipă și interacțiunii directe cu beneficiarii.</li> <li>Să întocmească raportul de evaluare pentru o proprietate imobiliară.</li> </ul>
	<p>După parcurgerea disciplinei studenții vor fi capabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Să utilizeze Standardele de evaluare a bunurilor, la elaborarea unui raport de evaluare a proprietăților imobiliare.</li> </ul>
Competențe transversale	<p>Elaborarea unui studiu de caz în vederea soluționării unei situații – problemă, cu respectarea principiilor și a normelor de etică profesională.</p> <p>Realizarea unui proiect în echipă, demonstrând capacități empatice de comunicare interpersonală și asumarea de roluri specifice.</p>

## 7. Obiectivele disciplinei (reieșind din grila competențelor specific acumulate)

7.1	Obiectivul general al disciplinei	<b>C6</b> Realizarea de sisteme informaționale în cadastru și în domeniile de specialitate, precum și utilizarea lor pentru lucrări de publicitate imobiliară și pentru evaluarea proprietății imobiliare.
7.2	Obiectivele specifice	<p>C 6.1. Utilizarea conceptelor, a teoriilor și a metodelor de bază pentru realizarea unui sistem informațional, a metodelor și tehnicilor de evaluare a proprietății imobiliare.</p> <p>C 6.3. Culegerea și analiza datelor spațiale și textuale pentru realizarea unui sistem informațional, aplicarea metodelor și a tehnicilor de evaluare a proprietății imobiliare în condițiile lucrului în echipă și interacțiunii directe cu beneficiarii.</p> <p>C 6.4 Utilizarea de software dedicat pentru sisteme informaționale și a standardelor europene pentru redactarea unor documentații tehnice și a unui raport de evaluare a proprietății imobiliare.</p>

## 8. Conținuturi

8. 1. Curs		Metode de predare	Observații
1	Activitatea de evaluare. Concepte fundamentale ale principiilor de evaluare general acceptate.	Expunere, discuții	Video-proiector
2	Valoarea proprietăților imobiliare. Piața imobiliară.		
3	Abordări în evaluare: abordarea prin piață, abordarea prin venit, abordarea prin cost. Cea mai bună utilizare.		
4	Abordarea prin piață. Aplicabilitate. Procedura: criterii de comparație. Elemente de comparație.		
5	Abordarea prin piață: Identificarea și cuantificarea corecțiilor. Tipuri de corecții. Ordinea aplicării corecțiilor și alegerea valorii.		
6	Abordarea prin venit. Relații cu factorii care influențează valoarea și principiile de evaluare.		

7	Metoda capitalizării directe.		
8	Abordarea prin cost. Costuri. Metode de estimare a costului. Măsurători.		
9	Metoda comparațiilor unitare. Metoda costurilor segregate. Metoda devizelor.		
10	Evaluarea terenurilor. Metode de evaluare a terenului: tehnica comparației vânzărilor; tehnica parcelării și dezvoltării.		
11	Evaluarea terenurilor. Metode de evaluare a terenului: metoda alocării; tehnica extracției; tehnica reziduală; capitalizarea rentei funciare.		
12	Opinia finală asupra valorii.		
13	Raportul de evaluare: Conținutul raportului de evaluare.		
14	Analiza comparativă a celor mai uzuale metode de evaluare a proprietăților imobiliare. Recapitulare.		
<p><b>Bibliografie</b>  Roib V., Evaluarea bunurilor imobile - Noțiuni generale privind drepturi asupra proprietății imobiliare, editura UTPRESS, 2012.  Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2018  Appraisal Institute - Evaluarea proprietății imobiliare, ediția a 13-a, Ediția în limba română, București, 2011  International Valuation Standards Council – Standardele Internaționale de Evaluare 2011, Editat de IROVAL, București, 2011  <i>Materiale didactice virtuale</i>  Prezentări de pe materiale electronice</p>			
8.2. Seminar/ <b>laborator</b> /proiect		Metode de predare	Observații
1	Prezentarea ședințelor de lucrări și a modului de desfășurare al activităților. Activitatea de evaluare.	Rezolvarea problemelor interactiv. Expunere, discuții	Video-proiector
2	Piața imobiliară: abordarea analizei. Aplicații		
3	Proceduri de analiză a pieței. Aplicații.		
4	Abordări în evaluare. Cea mai bună utilizare. Aplicații.		
5	Abordarea prin piață Aplicații.		
6	Abordarea prin piață. Elemente de comparație. Aplicații.		
7	Abordarea prin venit. Aplicații.		
8	Abordarea prin cost. Aplicații.		
9	Metoda comparațiilor unitare. Aplicații.		
10	Evaluarea terenurilor. Aplicații.		
11	Evaluarea terenurilor. Aplicații.		
12	Opinia finală asupra valorii. Aplicații.		
13	Intocmirea raportului de evaluare.		
14	Analiza comparativa a metodelor de evaluare a proprietatilor imobiliare. Recapitulare.		
<p><b>Bibliografie</b>  Roib V., Evaluarea bunurilor imobile - Aplicații, editura UTPRESS, 2017.  Roib V., Evaluarea bunurilor imobile - Noțiuni generale privind drepturi asupra proprietății imobiliare, editura UTPRESS, 2012.  Appraisal Institute - Evaluarea proprietății imobiliare, ediția a 13-a, Ediția în limba română, București, 2011  International Valuation Standards Council – Standardele Internaționale de Evaluare 2011, Editat de IROVAL, București, 2011  Stan, S., V., coordonator, Evaluarea terenului – Aplicații, editura IROVAL București, 2009.  Șchiopu ,C.- Metoda costurilor segregate, editura IROVAL, București, 2011.  Șchiopu,C.- Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire, Clădiri rezidențiale, editura IROVAL București, 2012  Normativul P135/1999(avizat de MLPAT cu Ordinul nr.85/N/1999)  <i>Materiale didactice virtuale</i>  Prezentări de pe materiale electronice</p>			

**9. Coroborarea conținuturilor disciplinei cu așteptările reprezentanților comunității epistemice, asociațiilor profesionale și angajatorilor reprezentativi din domeniul aferent programului**

Competențele achiziționate vor fi necesare angajaților care-și desfășoara activitatea în domeniul măsurătorilor terestre.

**10. Evaluare**

Tip activitate	10.1 Criterii de evaluare	10.2 Metode de evaluare	10.3 Ponderea din nota finală
10.4 Curs	Intrebări din partea teoretica	Proba scrisă Durata evaluarii - 1 oră	60%
10.5 Seminar/ Laborator	Rezolvări de probleme din partea aplicativă. Temele din cadrul lucrarilor se corectează și se notează.	Proba scrisă Durata evaluării -1 oră	20%+20%
10.6 Standard minim de performanță			
Teorie (nota T); Aplicație (nota A); Lucrari (nota Tm) $N=0,6T+0,20A+0,20L$ ; Condiția de obținere a creditelor: $T \geq 5, A \geq 5, L \geq 5$ .			

Data completării:	Titulari	Titlu Prenume NUME	Semnătura
15.09.2019	Curs	Șef lucr.dr.ing.Voichița Roib	
	Aplicații	Șef lucr.dr.ing.Voichița Roib	

Data avizării în Consiliul Departamentului MTC	Director Departament MTC Conf.dr.ing.Sanda Naș
Octombrie.2019	
Data aprobării în Consiliul Facultății de Construcții	Decan Conf.dr.ing. Nicolae Chira
_____	