

## 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 Civilă
1.5	Ciclul de studii	Licența
1.6	Programul de studii/Calificarea	Inginerie urbană și dezvoltare regională/Inginer
1.7	Forma de învățământ	IF-învățământ cu frecvență
1.8	Codul disciplinei	60.20

### 2. Date despre disciplina

2.1	Denumirea disciplinei	Evaluări imobiliare									
2.2	Aria de conținut	Inginerie Civilă									
2.3	Responsabil de curs	Șef lucrări dr.ing. Voichița Roib – Voichita.Roib@mtc.utcluj.ro									
2.4	Titularul activităților de seminar / laborator / proiect	Șef lucrări dr.ing. Voichița Roib									
2.5	Anul de studii	IV	2.6	Semestrul	2	2.7	Tipul de evaluare	Colocviu	2.8	Regimul disciplinei	DS/DOP

### 3. Timpul total estimat(ore pe semestru al activităților didactice)

3.1	Număr de ore pe săptămână	2	din care: 3.2 curs	1	3.3 proiect	1
3.4	Total ore din planul de învățământ	28	din care: 3.5 curs	14	3.6 proiect	14
Distribuția fondului de timp						Ore
Studiul după manual, suport de curs, bibliografie și notițe						28
Documentare suplimentară în bibliotecă și pe platformele electronice de specialitate și pe teren						14
Pregătire seminarii/laboratoare, teme, referate, portofolii, eseuri						28
Tutoriat						4
Examinari						2
Alte activități						-
3.7	Total ore studiul individual	76				
3.8	Total ore pe semestru	104				
3.9	Număr 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 aplicațiilor	Cluj-Napoca, Clădirea Observator, Nr.72-74

## 6. Competențe specifice acumulate

Competențe profesionale	<p>Să cunoască legislația, principiile, metodele și tehnicile de evaluare a proprietăților imobiliare.</p> <p>Să cunoască noțiunile și procedurile referitoare la metodele de evaluare a proprietăților imobiliare.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Să cunoască metodele practice mai uzuale folosite în evaluarea proprietăților imobiliare, în conformitate cu Standardele de Evaluare a bunurilor curente.</li> </ul> <p>Să cunoască conținutul unui raport de evaluare.</p>
	<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>Conștientizarea nevoii de formare continuă; utilizarea eficientă a resurselor și tehnicilor de învățare pentru dezvoltarea personală și profesională (Utilizarea unor metode și tehnici eficiente de învățare; capacitatea de a opera distincții între date, informații și cunoaștere și de a aplica tehnici de gestionare a acestora; conștientizarea motivațiilor extrinseci și intrinseci ale învățării continue)</p>

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

7.1	Obiectivul general al disciplinei	<ul style="list-style-type: none"> <li>C6. Respectarea cerințelor de calitate și dezvoltare durabilă pentru construcții civile și pentru infrastructura de bază a localităților și județelor.</li> </ul>
7.2	Obiectivele specifice	<ul style="list-style-type: none"> <li>Justificarea investițiilor ținând cont de condiționările tehnice și administrative locale și județene.</li> <li>Elaborarea documentației de fundamentare a unei investiții în infrastructura de bază a unei localități.</li> </ul>

## 8. Conținuturi

8.1 Curs	Metode de predare	Observații
1. Activitatea de evaluare. Concepte fundamentale. Valoarea proprietăților imobiliare. Piața imobiliară.	Expunere, discuții	Video-proiector
2. Abordări în evaluare. Cea mai bună utilizare		
3. Abordarea prin piață.		
4. Abordarea prin venit. Abordarea prin cost.		
5. Evaluarea terenurilor. Investiția imobiliară în curs de execuție		
6. Evaluarea imobilizărilor corporale din sectorul public. Opinia finală asupra valorii. Principii și criteriile de analiza a rezultatelor. Raportul de evaluare: Conținutul raportului de evaluare.		
7. Analiza comparativă a celor mai uzuale metode de evaluare a proprietăților imobiliare. Recapitulare.		

### Bibliografie

- 1.Voichița Roib - Evaluarea bunurilor imobile - Noțiuni generale privind drepturi asupra proprietății imobiliare, editura UTPRESS, 2012.
  - 2.Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2018
  3. Appraisal Institute, Evaluarea proprietății imobiliare, ediția a 13-a, Ed.în limba româna, București, 2011
- Materiale didactice virtuale*  
Prezentări de pe materiale electronice

8.2 Proiect	Metode de predare	Observații
1. Prezentarea proiectului și a modului de desfășurare al activităților. Activitatea de evaluare.	Rezolvarea problemelor interactiv. Expunere, discuții	Video-proiector
2. Piața imobiliară. Proceduri de analiză a pieței. Aplicații		
3. Abordări în evaluarea proprietatilor imobiliare Cea mai bună utilizare. Aplicații.		
4. Abordarea prin piață. Aplicații.		
5. Abordarea prin venit. Abordarea prin cost. Aplicații.		
6. Evaluarea terenurilor. Aplicații.		
7. Intocmirea raportului de evaluare a proprietatilor imobiliare. Recapitulare.		

### Bibliografie

1. Roib V., Evaluarea bunurilor imobile - Aplicații, editura UTPRESS, 2017.
  2. Roib V.- Evaluarea bunurilor imobile - Noțiuni generale privind drepturi asupra proprietății imobiliare, editura UTPRESS, 2012.
  - 3.Appraisal Institute, Evaluarea proprietății imobiliare, ediția a 13-a, Ed. în limba româna, București, 2011
  - 4.Stan, S., V., coordonator, Evaluarea terenului – Aplicații, editura IROVAL București, 2009.
  - 5.Șchiopu ,C., Metoda costurilor segregate, editura IROVAL, București, 2011.
  - 6.Șchiopu,C., Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire, Clădiri rezidențiale, ed. IROVAL București, 2012
  7. Normativului P135/1999(avizat de MLPAT cu Ordinul nr.85/N/1999)
- Materiale didactice virtuale*  
Prezentări de pe materiale electronice

## 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 ingineriei civile, calificarea inginerie urbană și dezvoltare regională.

## 10. Evaluare

Tip activitate	10.1 Criterii de evaluare	10.2 Metode de evaluare	10.3 Ponderea din nota finala
10.4 Curs	Intrebări din partea teoretica	Proba scrisă – teorie. Durata evaluarii :1 oră	50%
10.5 Proiect	Temele din cadrul proiectului se corectează și se notează.	Proba orala- sustinerea proiectului, 10min	50%
10.6 Standard minim de performanta			
Participarea la min 80% din activitatea de proiect condiționează intrarea la examen. Teorie (nota T); Proiect (nota P) $N=0,5T+0,5P$ ; Condiția de obținere a creditelor: $T \geq 5$ , $P \geq 5$ .			

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

Data avizării în Consiliul Departamentului MTC

09.2019

Director Departament MTC  
Conf.dr.ing. Sanda Naș

Data aprobării în Consiliul Facultății de Construcții

Decan  
Conf.dr.ing. Nicolae Chira

\_\_\_\_\_