**FIȘA DISCIPLINEI**

**1. Date despre program**

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1 Instituția de învățământ superior | Universitatea Tehnică din Cluj-Napoca |
| 1.2 Facultatea | De Construcții |
| 1.3 Departamentul | Construcţii Civile şi Management |
| 1.4 Domeniul de studii | Inginerie şi Management |
| 1.5 Ciclul de studii | Studii Universitare de Masterat |
| 1.6 Programul de studii / Calificarea | Managementul proiectelor şi evaluarea proprietăţii |
| 1.7 Forma de învățământ | IF – învățământ cu frecvență |
| 1.8 Codul disciplinei | 16.30 |

**2. Date despre disciplină**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.1 Denumirea disciplinei | | | **Evaluarea bunurilor imobile (III)** | | | | | | |
| 2.2 Aria de conținut | | | Inginerie Civilă şi Management | | | | | | |
| 2.3 Responsabil de curs | | | | Şef lucr. dr.ing. Mihaela DUMITRAN – [mihaela.costin@ccm.utcluj.ro](mailto:mihaela.costin@ccm.utcluj.ro) | | | | | |
| 2.4 Titularul activităților proiect | | | | Şef lucr. dr. ing. Nicoleta ROMAN – [nicoleta.roman@ccm.utcluj.ro](mailto:nicoleta.roman@ccm.utcluj.ro) | | | | | |
| 2.5 Anul de studiu | II | 2.6 Semestrul | | | 1 | 2.7 Tipul de evaluare | E | 2.8 Regimul disciplinei | DS/DO |

**3. Timpul total estimat**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | | | | | | | 20 |
| Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren | | | | | | | 30 |
| Pregătire proiect, teme, referate, portofolii și eseuri | | | | | | | 20 |
| Tutoriat | | | | | | |  |
| Examinări | | | | | | | 2 |
| Alte activități................................... | | | | | | | - |
| 3.7 Total ore studiu individual | 72 | | |
| 3.8 Total ore pe semestru | 100 | | |
| 3.9 Numărul de credite | 4 | | |

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

|  |  |
| --- | --- |
| 4.1 de curriculum | Nu este cazul |
| 4.2 de competențe | Nu este cazul |

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

|  |  |
| --- | --- |
| 5.1. de desfășurare a cursului | Sala dotată cu videoproiector.  Studenții nu se vor prezenta la prelegeri, lucrări cu telefoanele mobile deschise. De asemenea, nu vor fi tolerate convorbirile telefonice în timpul cursului, nici părăsirea de către studenți a sălii de curs, în vederea preluării apelurilor telefonice personale. |
| 5.2. de desfășurare a proiectului | Sala dotată cu tehnică de calcul şi videoproiector.  Studenţii vor prezenta în PowerPoint rezultatele studiilor de caz. |

**6. Competențele specifice acumulate**

|  |  |
| --- | --- |
| Competențe profesionale | * Capacitatea de a înţelege importanţa tehnicilor de evaluare prin metoda costurilor segregate; * Capacitatea de a înţelege tehnicile de evaluare prin comparaţia vânzărilor; * Capacitatea de a înţelege tehnicile de evaluare prin capitalizare directă; * Identificarea soluţiilor de evaluare prin metoda costurilor segregate; * Identificarea soluţiilor de evaluare prin comparaţia vânzărilor; * Determinarea soluţiilor de evaluare prin capitalizare directă. |
| Competențe  transversale | * Aplicarea, în mod responsabil, a principiilor, normelor şi valorilor eticii profesionale în realizarea sarcinilor profesionale şi identificarea obiectivelor de realizat, a resurselor disponibile, a etapelor de lucru, a duratelor de execuţie, a termenelor de realizare şi a riscurilor aferente; * Identificarea rolurilor şi responsabilităţilor într-o echipă pluridisciplinară şi aplicarea de tehnici de relaţionare şi muncă eficientă în cadrul echipei; * Identificarea oportunităţilor de formare continuă şi utilizarea eficientă, pentru propria dezvoltare, a surselor informaţionale şi a resurselor de comunicare şi formare profesională asistată (portaluri Internet, aplicaţii software de specialitate, baze de date, cursuri on-line etc.) atât în limba română, cât şi într-o limbă de circulaţie internaţională. |

**7. Obiectivele disciplinei** (reieșind din grila competențelor specifice acumulate)

|  |  |
| --- | --- |
| 7.1 Obiectivul general al disciplinei | * Formarea abilităţilor necesare pentru aplicarea metodelor de evaluare a bunurilor imobile; * Dezvoltarea capacităţii de a propune soluţii de evaluare; * Însuşirea studiului individual în pregătirea teoretică şi practică a studentului. |
| 7.2 Obiectivele specifice | * Capacitatea de a identifica soluţiile optime de evaluare; * Abilitatea de a aplica tehnicile de evaluare a bunurilor imobile. |

**8. Conținuturi**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **8.1 Curs** | Metode de predare | Observații |
| 1. Abordarea prin venit (1) | Prezentare Power Point |  |
| 1. Abordarea prin venit (2) |
| 1. Tehnici de evaluare: capitalizarea veniturilor (1) |
| 1. Tehnici de evaluare: capitalizarea veniturilor (2) |
| 1. Tehnici de evaluare: actualizare flux de numerar (1) |
| 1. Tehnici de evaluare: actualizare flux de numerar (2) |
| 1. Etapele de lucru în abordarea prin venit |
| **Bibliografie**  Moga, A., – *Note de curs*  Standarde Internaţionale de Evaluare (IVS) ed. a VIII-a 2012  Standardele de evaluare a bunurilor editia 2022  ANEVAR- Evaluarea proprietăţii imobiliare IROVAL 2017  Buletine documentare ale corpului Experţilor Tehnici din România | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **8.2 Proiect** | Metode de predare | Observații |
| 1. Abordarea prin venit: analiza datelor (1) | Expunere; Aplicații |  |
| 2. Abordarea prin venit: analiza datelor (2) |
| 3. Abordarea prin venit: estimarea mărimii şi formei de venit (1) |
| 4. Abordarea prin venit: estimarea mărimii şi formei de venit (2) |
| 5. Abordarea prin venit: estimarea ratelor de capitalizare (1) |
| 6. Abordarea prin venit: estimarea ratelor de capitalizare (2) |
| 7. Abordarea prin venit: estimarea valorii de piaţă |
| **Bibliografie**  Moga, A., – *Note de curs*  Standarde Internaţionale de Evaluare (IVS) ed. a VIII-a 2012  Standardele de evaluare a bunurilor editia 2022  ANEVAR- Evaluarea proprietăţii imobiliare IROVAL 2017  Buletine documentare ale corpului Experţilor Tehnici din România  Cataloage de reevaluare ed. 1965 | | |

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

|  |
| --- |
| Conținuturile abordate acoperă teme fundamentale ale disciplinei ce asigură familiarizarea studenților cu problematica specifică disciplinei.  Conținuturile disciplinei sunt abordate în manieră interdisciplinară astfel încât să stimuleze inițiativa, independența în gândire, analiza critică și gândirea creativă, care stau la baza formării la studenți a competențelor necesare cercetării științifice în domeniu, a competențelor profesionale și transversale necesare absolvenților pentru rezolvarea eficientă și creativă a problemelor și a situațiilor noi de muncă; |

**10. Evaluare**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Tip activitate | 10.1 Criterii de evaluare | 10.2 Metode de evaluare | 10.3 Pondere din nota finală |
| 10.4 Curs | Subiecte teoretice/ Test grila din cursul predat | Proba scrisă: 2 ore | 70 % |
| 10.5 Proiect | Notă pe proiect | Evaluarea prezentării | 30 % |
| 10.6 Standard minim de performanță | | | |
| a) Condiția de eligibilitate pentru prezentarea la examen: prezența la min. 4 (patru) cursuri şi 4 (patru) laboratoare.  (b) Nota la teorie şi proiect: min. 5 (cinci)  Masterandul va trebui să obţină minim nota 5 la fiecare subiect de teorie.  OBS: La stabilirea notei finale se va ține seama și de implicarea studentului pe parcursul semestrului: participarea la dezbateri, sesiuni științifice, frecvență etc. | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Data completării:** | **Titulari** | **Titlu Prenume NUME** | **Semnătura** |
| 21.06.2024 | Curs | Şef lucr. dr. ing. Mihaela DUMITRAN |  |
|  | Aplicații | Şef lucr. dr. ing. Nicoleta ROMAN |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Data avizării în Consiliul Departamentului CCM  28.06.2024 | Director Departament CCM  Conf. dr. ing. Claudiu ACIU |
| Data aprobării în Consiliul Facultății de Construcții  12.07.2024 | Decan  Prof.dr.ing. Daniela MANEA |