**FIŞA DISCIPLINEI**

# Date despre program

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1 Instituţia de învăţământ superior | UniversitateaTehnică dinCluj-Napoca |
| 1.2 Facultatea | Construcții |
| 1.3 Departamentul | CCM |
| 1.4 Domeniul de studii | Inginerie și management |
| 1.5 Ciclul de studii | Studii Universitare de Masterat |
| 1.6 Programul de studii / Calificarea | Managementul proiectelor şi evaluarea proprietăţii/ Master |
| 1.7 Forma de învăţământ | IF – învăţământ cu frecvenţă |
| 1.8 Codul disciplinei | 4.00 |

1. **Date despre disciplină**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.1 Denumirea disciplinei | | | Evaluarea bunurilor imobile I | | | | | | |
| 2.2 Aria de conţinut | | | Inginerie civilă și management | | | | | | |
| 2.3 Responsabil de curs | | | | SL. dr. ing. Mihaela DUMITRAN [mihaela.costin@ccm.utcluj.ro](mailto:mihaela.costin@ccm.utcluj.ro) | | | | | |
| 2.4 Titularul activităţilor de seminar /  laborator / proiect | | | | SL. dr. ing. Andreea-Terezia MIRCEA  [*Andreea.Mircea@ccm.utcluj.ro*](mailto:Andreea.Mircea@ccm.utcluj.ro) | | | | | |
| 2.5 Anul de studiu | 1 | 2.6 Semestrul | | | 1 | 2.7 Tipul de evaluare | E | 2.8 Regimul disciplinei | DA/DI |

1. **Timpul total estimat**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.1 Număr de ore pe săptămână | | 3 | din care: 3.2 curs | | 2 | 3.3 seminar / laborator | 1 |
| 3.4 Total ore din planul de învăţământ | | 42 | din care: 3.5 curs | | 28 | 3.6 seminar / laborator | 14 |
| Distribuţia fondului de timp | | | | | | | ore |
| Studiul după manual, suport de curs, bibliografie şi notiţe | | | | | | | 18 |
| Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate şi pe teren | | | | | | | 25 |
| Pregătire seminarii / laboratoare,teme, referate, portofolii şi eseuri | | | | | | | 12 |
| Tutoriat | | | | | | | - |
| Examinări | | | | | | | 3 |
| Alte activităţi................................... | | | | | | | - |
| 3.7 Total ore studiu individual | 58 | | |  | | | |
| 3.8 Total ore pe semestru | 100 | | |
| 3.9 Numărul de credite | 4 | | |

1. **Precondiţii** (acolo unde este cazul)

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

1. **Condiţii** (acolo unde este cazul)

|  |  |
| --- | --- |
| 5.1. de desfăşurare a cursului | Sala dotată cu tablă și videoproiector. |
| 5.2. de desfăşurare a seminarului/ laboratorului / proiectului | Termenul predării proiectului este stabilit de comun acord  cu studenții. Nepredarea proiectului anulează posibilitatea de participare la examen. |

# Competenţele specifice acumulate

|  |  |
| --- | --- |
| Competenţe profesionale | * Capacitatea de a înţelege importanţa tehnicilor de evaluare; * Identificarea soluţiilor de evaluare a proprietăților imobiliare; |
| Competenţe 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. |

1. **Obiectivele disciplinei** (reieşind din grila competenţelor specifice acumulate)

|  |  |
| --- | --- |
| 7.1 Obiectivul general al disciplinei | Introducerea studenţilor în problematica evaluării proprietăților imobiliare - formarea abilităţilor necesare pentru identificarea metodelor  de evaluare a proprietăților imobiliare; |
| 7.2 Obiectivele specifice | * Realizarea analizei tehnicilor şi metodelor de evaluare a proprietăților imobiliare; * Capacitatea de a identifica soluţiile optime de evaluare. |

# Conţinuturi

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 8.1 Curs | Numar de ore | Metode de  predare | Observaţii |
| 1. Elemente de bază ale evaluării proprietăților imobiliare. Noţiuni  privind drepturile de proprietate. | 2 |  |  |
| 2. Documente necesare pentru evaluarea proprietăţii imobiliare. | 2 |  |  |
| 3. Analiza pieţei imobiliare. | 2 |  |  |
| 4. Noţiuni privind alcătuirea structurală a unei clădiri. | 2 |  |  |
| 5. Inspecţia proprietăţii imobiliare. Culegerea datelor primare. | 2 |  |  |
| 6. Elemente tehnice ale inspecţiei proprietăţilor imobiliare. Inspecţia  amplasamentului. | 2 | Prezentare Power Point |  |
| 7. Inspecţia structurii, elemente finisate, instalaţii funcţionale. | 2 |  |
| 8. Noţiuni privind metodele de evaluare a proprietăților imobiliare. | 2 |  |
| 9. Evaluarea terenului şi a amplasamentului. | 2 |  |
| 10. Metode de evaluare ale terenului. Metoda comparaţiei directe. | 2 |  |
| 11. Metode de evaluare ale terenului.  Metode de calcul alternative (I). | 2 |  |
| 12. Metode de evaluare ale terenului.  Metode de calcul alternative (II). | 2 |  |  |
| 13. Studii de caz. Exemple practice (I). | 2 |  |  |
| 14. Studii de caz. Exemple practice (II). | 2 |  |  |
| Bibliografie:  Andreica H.A., Construcţii – alcătuirea şi calculul elementelor de const Standarde Internaţionale de Evaluare (IVS)  Appraisal Institute- Evaluarea proprietăţii imobiliare IROVAL  Buletine documentare ale corpului Experţilor Tehnici din România  Prescripţii tehnice şi legislaţia în vigoare. |  | rucţii, ED. U.T.Press, 2000 | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 8.2 Seminar/laborator / proiect | Metode de  predare | Observaţii |
| 1. Aplicaţii privind utilizarea diferitelor metode de evaluare.  Prezentare temă şi material bibliografic. |  |  |
| 2. Evidențierea și exemplificarea factorilor de influență în  evaluarea terenurilor. |  |  |
| 3. Culegerea datelor necesare în procesul de evaluare (I). | Expunere, discutii | Videoproiector |
| 4. Culegerea datelor necesare în procesul de evaluare (II). |  |  |
| 5. Analiza datelor obținute. |  |  |
| 6. Interpretarea rezultatelor în vederea întocmirii documentației. |  |  |
| 7. Verificarea finală şi susţinerea lucrării. |  |  |
| Bibliografie  Andreica H.A., Construcţii – alcătuirea şi calculul elementelor de cons Standarde Internaţionale de Evaluare (IVS)  Appraisal Institute- Evaluarea proprietăţii imobiliare IROVAL  Buletine documentare ale corpului Experţilor Tehnici din România  Standardele de evaluare a bunurilor editia 2022  Prescripţii tehnice şi legislaţia în vigoare. | trucţii, ED. U.T.Press, 2000 | |



1. **Coroborarea conţinuturilor disciplinei cu aşteptările reprezentanţilor comunităţii epistemice, asociaţiilor profesionale şi angajatorilor reprezentativi din domeniul aferent programului**

Conținuturile abordate acoperă teme fundamentale ale disciplinei ce asigură familiarizarea studenților cu problematica specifică disciplinei. Competenţele acumulate vor fi necesare angajatilor care îşi desfăşoară activitatea în cadrul firmelor de proiectare, a celor din domeniul execuţiei şi consultanţei.

1. **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;  Rezultă nota „T” | 70% |
| 10.5 Seminar/Laborator | Întocmirea lucrărilor în conformitate cu cerinţele temei date | Verificare lucrări, întrebări;  Rezultă nota „L” | 30% |
| 10.6 Standard minim de performanţă | | | |
| * Nota finală minim 5 (unde T ≥ 5; L≥5). | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Data completării:** | **Titulari** | **Titlu Prenume NUME** | **Semnătura** |
| 21.06.2024 | Curs | SL. dr. ing. Mihaela DUMITRAN |  |
|  | Aplicații | SL. dr. ing. Andreea-Terezia MIRCEA |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 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 Lucia MANEA |