FIŞA DISCIPLINEI

1. Date despre program

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1 Instituţia de învăţământ superior | Universitatea Tehnică din Cluj-Napoca |
| 1.2 Facultatea | Construcții |
| 1.3 Departamentul | Construcții Civile și Management |
| 1.4 Domeniul de studii | Inginerie şi Management |
| 1.5 Ciclul de studii | Studii Universitare de Master (de cercetare) |
| 1.6 Programul de studii / Calificarea | Managementul proiectelor şi evaluarea proprietăţii |
| 1.7 Forma de învăţământ | IF - învățământ cu frecvență |
| 1.8 Codul disciplinei | 8.00 |

1. Date despre disciplină

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.1 Denumirea disciplinei | | | Evaluarea bunurilor imobile (II) | | | | | | |
| 2.2Responsabil de curs | | | | Sl. dr.ing. Mihaela DUMITRAN [–mihaela.costin@ccm.utcluj.ro](mailto:–mihaela.costin@ccm.utcluj.ro) | | | | | |
| 2.3 Titularul activităţilor de laborator | | | | Conf. Dr.ing. Livia ANASTASIU- [livia.anastasiu@ccm.utcluj.ro](mailto:livia.anastasiu@ccm.utcluj.ro)  Sl. dr.ing. Nicoleta ROMAN –[nicoleta.roman@ccm.utcluj.ro](mailto:nicoleta.roman@ccm.utcluj.ro) | | | | | |
| 2.4 Anul de studiu | I | 2.5 Semestrul | | | 2 | 2.6 Tipul de evaluare | E | 2.7 Regimul disciplinei | DA/DI |

1. Timpul total estimat

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.1 Număr de ore pe săptămână | | 4 | din care: 3.2 curs | | 2 | 3.3 laborator | 2 |
| 3.4 Total ore din planul de învăţământ | | 56 | din care: 3.5 curs | | 28 | 3.6laborator | 28 |
| Distribuţia fondului de timp | | | | | | | ore |
| Studiul după manual, suport de curs, bibliografie şi notiţe | | | | | | | 20 |
| Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate şi pe teren | | | | | | | 22 |
| Pregătire seminarii / laboratoare,teme, referate, portofolii şi eseuri | | | | | | | 25 |
| Tutoriat | | | | | | |  |
| Examinări | | | | | | | 2 |
| Alte activităţi................................... | | | | | | |  |
| 3.7 Total ore studiu individual | 69 | | |  | | | |
| 3.8 Total ore pe semestru | 125 | | |
| 3.9 Numărul de credite | 5 | | |

1. Precondiţii (acolo undeeste 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, 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 desfăşurare a seminarului / laboratorului / proiectului | Sala dotată cu tehnică de calcul şi videoproiector.  Studenţii vor prezenta în PowerPoint rezultatele proiectului. |

1. Competenţele specifice acumulate

|  |  |
| --- | --- |
| Competenţe profesionale | * Capacitatea de a înţelege importanţa tehnicilor de evaluare prin metoda costurilor segregate; * Capacitatea de a înţelegetehnicile 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. |
| 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 | * Formarea abilităţilor necesare pentruaplicarea 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. |

1. Conţinuturi

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 8.1 Curs | | Metode de predare | Observaţii |
| 1. | Abordarea prin cost. Introducere | Prezentare Power Point | Videoproiector |
| 2. | rdarea prin cost. Caracteristici generale |
| 3. | Evaluarea clădirilor prin metoda costurilor (1) |
| 4. | Evaluarea clădirilor prin metoda costurilor (2) |
| 5. | Estimarea costului de construire de nou în abordarea prin cost. Metoda devizelor în conformitate cu Standardele de Evaluare Anevar. |
| 6. | Estimarea costului de construire de nou în abordarea prin cost. Metoda devizelor în conformitate cu reglementările legale actuale. |
| 7. | Estimarea costului de construire de nou în abordarea prin cost. Devizul pe categorii de lucrăi, devizul pe obiectiv, devizul general. |
| 8. | Metoda comparațiilor unitare |
| 9. | Metoda costurilor segregate |
| 10. Deprecierea construcțiilor. Generalități. | |
| 11. Deprecierea construcțiilor. Deprecierea fizica. Deprecierea funcționala. | |
| 12 Deprecierea construcțiilor. Deprecierea funcționala. | |
| 13. Deprecierea construcțiilor. Deprecierea externa. Deprecierea cosntrucțiilor conform normativelor tehnice actuale. | |
| 14. Curs recapitulativ. | |
| Bibliografie  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.Buletine documentare ale corpului Experţilor Tehnici din România | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 8.2 Seminar / laborator / proiect | Metode de predare | Observaţii |
| 1. Prezentarea temelor de laborator | Expunere, aplicaţii | Videoproiector |
| 2. Simulări evaluare prin metoda costurilor apartament (1) |
| 3. Simulări evaluare prin metoda costurilor apartament(2) |
| 4. Simulări evaluare prin metoda costurilor casa (1) |
| 5. Simulări evaluare prin metoda costurilor casa(2) |
| 6. Simulări evaluare prin metoda costurilor spatiu comercial(1) |
| 7. Simulări evaluare prin metoda costurilor spatiu comercial(2) |
| Bibliografie  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.Buletine documentare ale corpului Experţilor Tehnici din România  Cataloage de reevaluare ed. 1965 | | |

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

Competenţele achiziţionate vor fi necesare angajaţilor care-şi desfăşoară activitatea în cadrul firmelor de evaluare sau execuţie

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 | Probă scrisă: 2 ore | 70% |
| 10.5 Laborator | Notă pe proiect. | Evaluarea prezentării | 30% |
| 10.6 Standard minim de performanţă | | | |
| □ Rezolvarea fiecărui subiect de teorie cu nota minim 5. | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Data completării:  21.06.2024 | Titulari  Curs | Titlu Prenume NUME Semnătura  SL. dr. ing. Mihaela DUMITRAN | |
| Aplicații | Conf.dr.ing. Livia ANASTASIU  Sl. 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 Lucia MANEA |