

FIȘA DISCIPLINEI

1. Date despre program

1.1	Instituția de învățământ superior	Universitatea Tehnică din Cluj-Napoca
1.2	Facultatea	Facultatea de Constructii
1.3	Departamentul	Măsurători terestre și cadastru
1.4	Domeniul de studii	Inginerie Geodezică
1.5	Ciclul de studii	Master
1.6	Programul de studii/Calificarea	Topografie digitală în construcții și Cadastru/Master
1.7	Forma de învățământ	IF- învățământ cu frecvență
1.8	Codul disciplinei	9.20

2. Date despre disciplina

2.1 Denumirea disciplinei	Metode de evaluare a bunurilor imobile				
2.2 Aria de conținut	Inginerie geodezică				
2.3 Titularul 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, e-mail Voichita.Roib@mtc.utcluj.ro				
2.5 Anul de studiu	1	2.6 Semestrul	2	2.7 Tipul de evaluare	Examen
2.8 Regimul disciplinei	Categorica formativă				DA
	Opționalitate				DO

3. Timpul total estimat

3.1 Număr de ore pe săptămână	2	din care:	3.2 Curs	1	3.3 Seminar		3.3 Laborator	1	3.3 Proiect	
3.4 Număr de ore pe semestru	28	din care:	3.5 Curs	14	3.6 Seminar		3.6 Laborator	14	3.6 Proiect	
3.7 Distribuția fondului de timp (ore pe semestru) pentru:										
(a) Studiul după manual, suport de curs, bibliografie și notițe										20
(b) Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platforme electronice de specialitate și pe teren										18
(c) Pregătire seminarii / laboratoare, teme, referate, portofolii și eseuri										30
(d) Tutoriat										2
(e) Examinări										2
(f) Alte activități:										-
3.8 Total ore studiu individual (suma (3.7(a)...3.7(f)))					72					
3.9 Total ore pe semestru (3.4+3.8)					100					
3.10 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	Onsite: Cluj-Napoca, Clădirea Observator, Nr. 72-74 Online: platforma Teams
5.2	de desfășurare a seminarului / laboratorului / proiectului	Onsite: Cluj-Napoca, Clădirea Observator, Nr. 72-74 Online: platforma Teams

6. Competențe specifice acumulate

Competențe profesionale	<p>C5. Cadastru și publicitate imobiliară în context european și mondial, Evaluarea și managementul proprietăților imobiliare.</p> <ul style="list-style-type: none"> Să cunoască legislația, principiile, metodele și tehnicile de evaluare a proprietăților imobiliare. Să cunoască noțiunile și procedurile referitoare la metodele de evaluare a proprietăților imobiliare. Să cunoască metodele practice mai uzuale folosite în evaluarea proprietăților imobiliare, în conformitate cu Standardele de Evaluare a bunurilor curente. Să cunoască conținutul unui raport de evaluare.
	<p>După parcurgerea disciplinei studenții vor fi capabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> Să identifice premisele evaluării Să prezinte datele necesare în evaluare Să analizeze datele și să prezinte concluziile finale asupra valorii. Să aplice metodele și a tehnicile de evaluare a proprietăților imobiliare în condițiile lucrului în echipă și interacțiunii directe cu beneficiarii. Să întocmească raportul de evaluare pentru o proprietate imobiliară.
	<p>După parcurgerea disciplinei studenții vor fi capabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> Să utilizeze Standardele de evaluare a bunurilor, la elaborarea unui raport de evaluare a proprietăților imobiliare.
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	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>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>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>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	Nr. ore	Metode de predare	Observații
1. Activitatea de evaluare. Valoarea proprietăților imobiliare : tipuri ale valorii. Piața imobiliară.	2	Expunere, discuții	Onsite: Video-proiector,

2. Cea mai bună utilizare. <u>Inspecția construcțiilor. Tehnologii noi aplicabile în evaluarea proprietăților imobiliare.</u>	2		Online: platforma Teams
3. Abordarea prin piață. <u>Elemente de comparație. Identificarea și cuantificarea corecțiilor. Alegerea valorii.</u>	2		
4. Abordarea prin venit. Metoda capitalizării directe.	2		
5. Abordarea prin cost. Metode de estimare a costului. Metoda comparațiilor unitare. Metoda costurilor segregate. Metoda devizelor.	2		
6. Evaluarea terenurilor. Metode de evaluare a terenului.	2		
7. Opinia finală asupra valorii. Conținutul raportului de evaluare. Analiza comparativă a celor mai uzuale metode de evaluare a proprietăților imobiliare.	2		

Bibliografie:

Roib V., Evaluarea bunurilor imobile - Noțiuni generale privind drepturi asupra proprietății, Ediția a II-a revizuită și completată, editura UTPRESS, 2020.

ANEVAR -Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2020

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

Ordonanța Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor

Materiale didactice virtuale

Prezentări de pe materiale electronice

8.2 Seminar / laborator / proiect	Nr. ore	Metode de predare	Observații
1.Activitatea de evaluare. <u>Piața imobiliară. Proceduri de analiza pieței.</u>	2	Rezolvarea problemelor interactiv. Expunere, discuții	Onsite: Video-proiector, online: platforma Teams
2.Cea mai bună utilizare. <u>Inspeția construcțiilor. Tehnologii noi aplicabile în evaluarea proprietăților imobiliare. Aplicații.</u>	2		
3.Abordarea prin piață. <u>Aplicații.</u>	2		
4.Abordarea prin venit. Metoda capitalizării directe. <u>Aplicații.</u>	2		
5.Abordarea prin cost. Deprecierea construcțiilor. <u>Metode de estimare a costului. Aplicații.</u>	2		
6.Evaluarea terenurilor. <u>Metode de evaluare a terenului. Aplicații.</u>	2		
7.Opinia finală asupra valorii. Redactarea raportului de evaluare.	2		

Bibliografie

Roib V., Evaluarea bunurilor imobile - Aplicații, editura UTPRESS, 2017.

Roib V., Evaluarea bunurilor imobile - Noțiuni generale privind drepturi asupra proprietății, Ediția a II-a revizuită și completată, editura UTPRESS, 2020.

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

Pestișanu, C., Burlacu, C., Șchiopu, C.- Construcții, clădiri și alte construcții inginerești, editura

IROVAL, 2011. Cristian A.- Culegere de jurisprudențe ale instanțelor superioare (1975-2000) : rezumate pentru expertii tehnici: în cauzele ce au necesitat expertize tehnico-juridice imobiliare : pentru expertii tehnici,

ed.MatrixRom, 2001
Normativul 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 angajatori 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	Examenul constă dintr-un test din partea teoretică	Teorie (T) Onsite: test grila, 30 minute online: test grilă, 30 minute, platforma Teams	50%
10.5 Laborator	Temele din cadrul aplicațiilor se corectează și se notează.	Aplicații (A) Onsite: notarea aplicațiilor Online: notarea aplicațiilor transmise online, platforma Teams	50%
10.6 Standard minim de performanță			
Teorie (nota T); Aplicație (nota A); $NOTA: N = [(A) + (T)] / 2$ Condiția de obținere a creditelor: $T \geq 5, A \geq 5, N \geq 5$.			

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

Data avizării în Consiliul Departamentului MTC
25.06.2024

Director Departament MTC
Conf.dr.ing.Sanda Naș

Data aprobării în Consiliul Facultății de Construcții
12.07.2024

Decan
Prof.dr.ing. Daniela MANEA