

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
1.4 Domeniul de studii	Inginerie civilă
1.5 Ciclul de studii	Licenta
1.6 Programul de studii / Calificarea	Inginerie urbană și dezvoltare regională (IUDR)/inginer
1.7 Forma de învățământ	IF – învățământ cu frecvență
1.8 Codul disciplinei	63.2

2. Date despre disciplină

2.1 Denumirea disciplinei	Evaluări imobiliare						
2.2 Titularul de curs	Conf.dr.ing.ec. Mihai Rădulescu-mihai.radulescu@mtc.utcluj.ro						
2.3 Titularul activităților de proiect	Conf.dr.ing.ec. Mihai Rădulescu-mihai.radulescu@mtc.utcluj.ro						
2.4 Anul de studiu	4	2.5 Semestrul	2	2.6 Tipul de evaluare	C	2.7 Regimul disciplinei	DS/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	-	3.3 Proiect	1
3.4 Număr de ore pe semestru	28	din care:	3.5 Curs	14	3.6 Seminar	-	3.6 Laborator	-	3.6 Proiect	14
Distribuția fondului de timp (ore pe semestru) pentru:										ore
(a) Studiul după manual, suport de curs, bibliografie și notițe										28
(b) Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platforme electronice de specialitate și pe teren										16
(c) Pregătire seminarii / laboratoare, teme, referate, portofolii și eseuri										25
(d) Tutoriat										2
(e) Examinări										1
(f) Alte activități:										0
3.7 Total ore studiu individual (suma (3.7(a)...3.7(f)))					72					
3.8 Total ore pe semestru (3.4+3.8)					100					
3.9 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
5.2. de desfășurare a proiect	Onsite: Cluj-Napoca, Clădirea Observator, Nr. 72-74

6. Competențele specifice acumulate

Competențe profesionale	<p>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.</p> <p>-- Să cunoască metodele practice mai uzuale folosite în evaluarea proprietăților imobiliare, în conformitate cu Standardele de Evaluare a bunurilor curente.</p> <p>Să cunoască conținutul unui raport de evaluare.</p> <p>După parcurgerea disciplinei studenții vor fi capabili:</p> <p>-- să identifice premisele evaluării</p> <p>-- să prezinte datele necesare în evaluare</p> <p>-- să analizeze datele și să prezinte concluziile finale asupra valorii.</p> <p>-- să aplice metodele și a tehnicile de evaluare a proprietăților imobiliare în condițiile lucrului în echipă și interacțiunii directe cu beneficiarii.</p> <p>să întocmească raportul de evaluare pentru o proprietate imobiliară.</p> <p>- să utilizeze Standardele de Evaluare a bunurilor, la elaborarea unui raport de evaluare a proprietăților imobiliare.</p>
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 specifice acumulate)

7.1 Obiectivul general al disciplinei	C6.Respectarea cerințelor de calitate si dezvoltare durabila pentru construcții civile si pentru infrastructura de bază a localităților si județelor .
7.2 Obiectivele specifice	<p>-- Justificarea investițiilor ținând cont de condiționările tehnice și administrative locale și județene.</p> <p>-- Elaborarea documentatiei de fundamentare a unei investitii în infrastructura de baza a unei localitati.</p>

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, editia a 2-a, editura UTPRESS, 2020.		

2.Voichița Roib - Evaluarea bunurilor imobile - Noțiuni generale privind drepturi asupra proprietății imobiliare, editura UTPRESS, 2012.		
3.Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2018		
4. Appraisal Institute, Evaluarea proprietății imobiliare, ediția a 13-a, Ed.în limba româna, București, 2011		
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		
2. Piața imobiliară. Proceduri de analiză a pieței. Aplicații		
Abordarea prin piață. Aplicații		
Abordarea prin venit. Abordarea prin cost. Aplicații		
Evaluarea terenurilor. Aplicații		
Intocmirea raportului de evaluare a proprietatilor imobiliare. Recapitulare.		
Bibliografie		
1. Roib V., Evaluarea bunurilor imobile - Aplicații, editura UTPRESS, 2017.		
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)		

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

<ul style="list-style-type: none"> • 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 Pondere din nota finală
10.4 Curs	Colocviul constă dintr-un test din partea teoretica	Teorie (T) Onsite: test grila, 30 minute	50%
10.5 proiect	Temele din cadrul aplicatiilor se corectează și se notează.	Aplicatii (A) Onsite: notarea aplicatiilor	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	Conf.dr.ing.ec. Mihai Rădulescu	
	proiect	Conf.dr.ing.ec. Mihai Rădulescu	

Data avizării în Consiliul Departamentului 16/06/2025	Director Departament conf.dr.ing. Sanda NAS
Data aprobării în Consiliul Facultății Construcții 25/06/2025	Decan prof.dr.ing Daniela Lucia Manea