

FIȘA DISCIPLINEI

1. Date despre program

1.1 Instituția de învățământ superior	Universitatea Tehnică din Cluj Napoca
1.2 Facultatea	Constructii
1.3 Departamentul	Constructii civile si management
1.4 Domeniul de studii	Inginerie si management
1.5 Ciclul de studii	Master
1.6 Programul de studii / Calificarea	Managementul proiectelor si evaluarea proprietatii (MPEP)/inginer
1.7 Forma de învățământ	IF – învățământ cu frecvență
1.8 Codul disciplinei	16.3

2. Date despre disciplină

2.1 Denumirea disciplinei	Evaluarea bunurilor imobile III						
2.2 Titularul de curs	Sl.Dr.Ing. Dumitran Mihaela-Mihaela.Costin@ccm.utcluj.ro						
2.3 Titularul activităților de laborator	Sl.Dr.Ing. Roman-Pintican Maria-Nicoleta-Nicoleta.Roman@ccm.utcluj.ro						
2.4 Anul de studiu	2	2.5 Semestrul	1	2.6 Tipul de evaluare	E	2.7 Regimul disciplinei	DS/DO

3. Timpul total estimate

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	-
Distribuția fondului de timp (ore pe semestru) pentru:										ore
(a) Studiul după manual, suport de curs, bibliografie și notițe										20
(b) Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platforme electronice de specialitate și pe teren										30
(c) Pregătire seminarii / laboratoare, teme, referate, portofolii și eseuri										20
(d) Tutoriat										0
(e) Examinări										2
(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	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. Studentii 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 laborator	Sala dotată cu tehnică de calcul și videoproiector. Studentii vor prezenta în PowerPoint rezultatele studiilor de caz.

6. Competențele specifice acumulate

Competențe profesionale	-- Capacitatea de a înțelege importanța tehnicilor de evaluare prin metoda costurilor segregate; -- Capacitatea de a înțelege tehnicile de evaluare prin comparația vânzărilor; -- Capacitatea de a înțelege tehnicile de evaluare prin capitalizare directă; -- Identificarea soluțiilor de evaluare prin metoda costurilor segregate; -- Identificarea soluțiilor de evaluare prin comparația vânzărilor; -- Determinarea soluțiilor de evaluare prin capitalizare directă.
Competențe transversale	-- Aplicarea, în mod responsabil, a principiilor, normelor și valorilor eticii profesionale în realizarea sarcinilor profesionale și identificarea obiectivelor de realizat, a resurselor disponibile, a etapelor de lucru, a duratelor de execuție, a termenelor de realizare și a riscurilor aferente; -- Identificarea rolurilor și responsabilităților într-o echipă pluridisciplinară și aplicarea de tehnici de relaționare și muncă eficientă în cadrul echipei; -- Identificarea oportunităților de formare continuă și utilizarea eficientă, pentru propria dezvoltare, a surselor informaționale și a resurselor de comunicare și formare profesională asistată (portaluri Internet, aplicații software de specialitate, baze de date, cursuri on-line etc.) atât în limba română, cât și într-o limbă de circulație internațională.

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

7.1 Obiectivul general al disciplinei	-- Formarea abilităților necesare pentru aplicarea metodelor de evaluare a bunurilor imobile; -- Dezvoltarea capacității de a propune soluții de evaluare; -- Însușirea studiului individual în pregătirea teoretică și practică a studentului.
7.2 Obiectivele specifice	-- Capacitatea de a identifica soluțiile 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)	Expunere; Aplicații	-
2) Abordarea prin venit (2)		
3) Tehnici de evaluare: capitalizarea veniturilor (1)		
4) Tehnici de evaluare: capitalizarea veniturilor (2)		
5) Tehnici de evaluare: actualizare flux de numerar (1)		
6) Tehnici de evaluare: actualizare flux de numerar (2)		
7) Etapele de lucru în abordarea prin venit		
-		
-		
-		
-		
-		
Bibliografie Moga, A., – Note de curs Standarde Internaționale de Evaluare (IVS) ed. a VIII-a 2012 Standardele de evaluare a bunurilor editia 2022 ANEVAR- Evaluarea proprietății imobiliare IROVAL 2017 Buletine documentare ale corpului Experților Tehnici din România		
8.2 laborator	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 și formei de venit (1)		

4. Abordarea prin venit: estimarea mărimii și 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 piață		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Moga, A., – Note de curs Standarde Internaționale de Evaluare (IVS) ed. a VIII-a 2012 Standardele de evaluare a bunurilor editia 2022 ANEVAR- Evaluarea proprietății imobiliare IROVAL 2017 Buletine documentare ale corpului Experților 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

8.2 Proiect

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 laborator	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 și 4 (patru) laboratoare. (b) Nota la teorie și proiect: min. 5 (cinci) Masterandul va trebui să obțină 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
	Curs	Sl.Dr.Ing. Dumitran Mihaela	
	laborator	Sl.Dr.Ing. Roman-Pintican Maria-Nicoleta	

Data avizării în Consiliul Departamentului 20/06/2025	Director Departament conf.dr.ing. Caludiu ACIU
Data aprobării în Consiliul Facultății Construcții 25/06/2025	Decan prof.dr.ing Daniela MANEA