

FIȘA DISCIPLINEI

1. Date despre program

1.1 Instituția de învățământ superior	Universitatea Tehnică din Cluj-Napoca
1.2 Facultatea	Construcții
1.3 Departamentul	Construcții Civile și Management
1.4 Domeniul de studii	Inginerie și Management
1.5 Ciclul de studii	Studii Universitare de Master (de cercetare)
1.6 Programul de studii / Calificarea	Managementul proiectelor și evaluarea proprietății
1.7 Forma de învățământ	IF - învățământ cu frecvență
1.8 Codul disciplinei	13.00

2. Date despre disciplină

2.1 Denumirea disciplinei	Evaluarea investițiilor imobiliare (II)						
2.2 Responsabil de curs	Prof. dr.ing. Andrei Moga – Andrei.Moga@ccm.utcluj.ro						
2.3 Titularul activităților de laborator	Sl. dr.ing. Dorin Maier – Dorin.Maier@ccm.utcluj.ro						
2.4 Anul de studiu	II	2.5 Semestrul	1	2.6 Tipul de evaluare	E	2.7 Regimul disciplinei	DA/DI

3. Timpul total estimat

3.1 Număr de ore pe săptămână	2	din care: 3.2 curs	1	3.3 laborator	1
3.4 Total ore din planul de învățământ	28	din care: 3.5 curs	14	3.6 laborator	14
Distribuția fondului de timp					ore
Studiul după manual, suport de curs, bibliografie și notițe					25
Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren					20
Pregătire seminarii / laboratoare, teme, referate, portofolii și eseuri					25
Tutoriat					
Examinări					2
Alte activități.....					
3.7 Total ore studiu individual	72				
3.8 Total ore pe semestru	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 tablă, 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 seminarului / laboratorului / proiectului	Sala dotată cu tehnică de calcul și videoproiector. Studentii vor prezenta în PowerPoint rezultatele proiectului.

6. Competențele specifice acumulate

Competențe profesionale	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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. Evaluarea clădirilor speciale	Expunere, discuții	Videoprojector
2. Evaluarea clădirilor prin metoda costurilor		
3. Evaluarea clădirilor prin comparația vânzărilor		
4. Evaluarea clădirilor prin capitalizarea veniturilor		
5. Estimarea veniturilor și cheltuielilor		
6. Capitalizare directă		
7. Actualizarea valorilor proprietăților imobiliare		
Bibliografie Moga, A., – <i>Note de curs</i> Standarde Internaționale de Evaluare (IVS) ed. a VIII-a 2007 Appraisal Institute- Evaluarea proprietății imobiliare IROVAL 2004 Buletine documentare ale corpului Experților Tehnici din România		

8.2 Seminar / laborator / proiect	Metode de predare	Observații
1. Simulări evaluare clădiri speciale	Expunere, aplicații	Videoprojector
2. Simulări evaluare prin metoda costurilor (1)		
3. Simulări evaluare prin metoda costurilor (2)		
4. Simulări evaluare prin comparația vânzărilor (1)		
5. Simulări evaluare prin comparația vânzărilor (2)		
6. Simulări evaluare prin capitalizarea veniturilor (1)		
7. Simulări evaluare prin capitalizarea veniturilor (2)		
Bibliografie Moga, A., – <i>Note de curs</i> Standarde Internaționale de Evaluare (IVS) ed. a VIII-a 2007 Appraisal Institute- Evaluarea proprietății imobiliare IROVAL 2004 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

Competențele achiziționate vor fi necesare angajaților care-și desfășoară activitatea în cadrul firmelor de evaluare sau execuție

10. Evaluare

Tip activitate	10.1 Criterii de evaluare	10.2 Metode de evaluare	10.3 Pondere din nota finală
10.4 Curs	Rezolvarea a trei subiecte de teorie	Probă scrisă: 2 ore	75%
10.5 Laborator	Notă pe proiect.	Evaluarea prezentării	25%
10.6 Standard minim de performanță			
<ul style="list-style-type: none"> Rezolvarea fiecărui subiect de teorie cu nota minim 5. 			

Data completării:	Titulari	Titlu Prenume NUME	Semnătura
01.10.2018	Curs	Prof. dr. ing. Andrei MOGA	
	Aplicații	Sl. dr. ing. Dorin MAIER	

Data avizării în Consiliul Departamentului CCM _____	Director Departament CCM Conf.dr.ing. Claudiu ACIU
Data aprobării în Consiliul Facultății de Construcții _____	Decan Conf.dr.ing. Nicolae CHIRA