

## FIȘA DISCIPLINEI

### 1. Date despre program

1.1 Instituția de învățământ superior	Universitatea Politehnica Timișoara
1.2 Facultatea <sup>1</sup> / Departamentul <sup>2</sup>	Facultatea de Construcții/Departamentul Căi de Comunicație Terestre, Fundații și Cadastru
1.3 Domeniul de studii (denumire/cod <sup>3</sup> )	Inginerie Geodezică/20.30.20
1.4 Ciclul de studii	Master
1.5 Programul de studii (denumire/cod/calificarea)	Cadastru și Evaluarea Bunurilor Imobile/20.30.20/Master

### 2. Date despre disciplină

2.1a Denumirea disciplinei/Categoria formativă <sup>4</sup>	Metode de evaluare a proprietăților imobiliare						
2.1b Denumirea disciplinei în limba engleză	Methods for Valuing Real Estate						
2.2 Titularul activităților de curs	Conf.dr.ing.ec. VÎLCEANU Clara-Beatrice						
2.3 Titularul activităților aplicative <sup>5</sup>	Conf.dr.ing.ec. VÎLCEANU Clara-Beatrice						
2.4 Anul de studiu <sup>6</sup>	2	2.5 Semestrul	3	2.6 Tipul de evaluare	E	2.7 Regimul disciplinei <sup>7</sup>	DF

### 3. Timp total estimat - ore pe semestru (activități directe (asistate integral), activități asistate parțial și activități neasistate<sup>8</sup>)

3.1 Număr de ore asistate integral/săptămână	3 , din care:	ore curs	2	ore seminar/laborator/proiect	1
3.1* Număr total de ore asistate integral/sem.	42 , din care:	ore curs	28	ore seminar/laborator/proiect	14
3.2 Număr total de ore desfășurate on-line asistate integral/sem.	7 , din care:	ore curs	4	ore seminar/laborator/proiect	3
3.3 Număr de ore asistate parțial/săptămână	, din care:	ore proiect, cercetare		ore practică	ore elaborare lucrare de disertație
3.3* Număr total de ore asistate parțial/semestru	, din care:	ore proiect cercetare		ore practică	ore elaborare lucrare de disertație
3.4 Număr de ore activități neasistate/săptămână	9,50 , din care:	ore documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren			
		ore studiu individual după manual, suport de curs, bibliografie și notițe			4,25
		ore pregătire seminarii/laboratoare, elaborare teme de casă și referate, portofolii și eseuri			4,25
3.4* Număr total de ore activități neasistate/semestru	133 , din care:	ore documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren			20
		ore studiu individual după manual, suport de curs, bibliografie și notițe			56
		ore pregătire seminarii/laboratoare, elaborare teme de casă și referate, portofolii și eseuri			57
3.5 Total ore/săptămână <sup>9</sup>	12,50				
3.5* Total ore/semestru	175				
3.6 Număr de credite	7				

### 4. Precondiții (acolo unde este cazul)

4.1 de curriculum	•
4.2 de rezultate ale învățării	•

### 5. Condiții (acolo unde este cazul)

5.1 de desfășurare a cursului	• Sală de curs cu videoproiector, tablă, conexiune internet
5.2 de desfășurare a activităților practice	• Sală media dotată cu calculatoare și acces la internet

## 6. Rezultatele învățării la formarea cărora contribuie disciplina

Cunoștințe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• C2, C3: Cunoaște metodele statistice utilizate în analiza datelor;</li> <li>• C5, C6: Cunoaște și explică metodele și tehnicile de evaluare a proprietăților imobiliare;</li> <li>• C6: Cunoaște metodele de analiză comparativă și de fundamentare a valorii;</li> <li>• C5, C6: Cunoaște standardele și reglementările profesionale în evaluare.</li> </ul>
Abilități	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A5: Analizează și interpretează date utilizând metode statistice;</li> <li>• A5, A6: Elaborează rapoarte de evaluare fundamentate;</li> <li>• A5, A7: Aplică metode de evaluare în funcție de scopul și tipul proprietății;</li> <li>• A7: Corelează informațiile de piață cu caracteristicile proprietății;</li> <li>• A1, A3: Formulează judecăți profesionale argumentate..</li> </ul>
Responsabilitate și autonomie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RA4: Utilizează responsabil instrumentele și sursele de date;</li> <li>• RA4: Aplică principiile eticii profesionale;</li> <li>• RA4: Respectă standardele profesionale și cadrul legislativ;</li> <li>• RA1, RA3: Își asumă responsabilitatea pentru rezultatele obținute..</li> </ul>

## 7. Obiectivele disciplinei (asociate rezultatelor învățării specifice acumulate)

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formarea cunoștințelor privind metodele de evaluare a proprietăților imobiliare;</li> <li>• Dezvoltarea abilităților de aplicare a metodelor de evaluare și analiză a datelor;</li> <li>• Formarea competențelor de elaborare a documentațiilor de evaluare;</li> <li>• Dezvoltarea responsabilității în asumarea rezultatelor evaluării.</li> <li>•</li> </ul>
--

## 8. Conținuturi

8.1 Curs	Număr de ore	Din care on-line	Metode de predare
<b>Cap.1. Introducere în managementul imobiliar</b>	2		Prelegere susținută de prezentări videoprojector, explicații la tablă, exemplificări, dialog, dezbateri
1.1.Organizare și conducere versus Management	2		
1.2.Managementul proiectelor – generalități	2	1	
<b>Cap.2 Metode de evaluare</b>	2		
2.1. Identificarea cadastrală și măsurarea proprietăților imobiliare	2	1	
2.2. Abordarea prin piață	2		
2.3 Abordarea prin cost	2		
2.4 Abordarea prin venit	2		
2.5. Metode de evaluare a construcțiilor și terenurilor	2	1	
<b>Cap. 3. Standarde de evaluare</b>	2		
3.1. Standarde generale	2		
3.2. Standarde referitoare la activ	2		
3.3. Aplicații ale evaluării	4	1	

Bibliografie <sup>10</sup> 1. Stan V. S., Ghid practic de evaluare; Editura IROVAL; București 2003 2. *** Standarde internaționale de evaluare; IVS 2011, 3. ***Evaluarea proprietății imobiliare; Modul EPI 202, ANEVAR 2004. Șchiopu C., Inspecția proprietăților în scopul evaluării, Ed. IROVAL, București, 2007 ***Ghidul evaluatorului funciar din România, Ed. Marineasa, Timișoara 2007 Oan T.L. Managementul proiectelor de construcții, (în curs de publicare).				
<b>8.2 Activități aplicative<sup>11</sup></b>		Număr de ore	Din care on-line	Metode de predare
Lucrări practice, de aplicare a cunoștințelor acumulate la curs, pentru evaluarea unei proprietăți imobiliare reale, în concordanță cu capitolele cursului		14	3	Prezentări atractive prin diverse metode, clasice și moderne, cu exemplificări și stimularea discuțiilor
Bibliografie <sup>12</sup> 1. Standarde internaționale de evaluare; IVS 2011, ANEVAR, București, 2011 2. *** Ghiduri metodologice de evaluare; ANEVAR, București, 2012 3. Oană T.L. Managementul proiectelor de construcții, (în curs de publicare).				

## 9. Evaluare

Tip activitate	9.1 Criterii de evaluare <sup>13</sup>	9.2 Metode de evaluare	9.3 Pondere din nota finală
9.4 Curs	Prezența la curs Participare activă	Evaluarea se va face prin examinare orală la materia de curs, cu durată de 2 ore, se vor trata pe larg 2 subiecte	50%
9.5 Activități aplicative	<b>S:</b> Prezența la seminar Participare activă	Prezența și participarea activă la orele de seminar	50%
	<b>L:</b>		
	<b>P:</b>		
	<b>Pr:</b>		
	<b>Tc-R<sup>14</sup>:</b>		
9.6 Standard minim de performanță (volumul de cunoștințe minim necesar pentru promovarea disciplinei și modul în care se verifică stăpânirea lui) <sup>15</sup>			
•			

Data completării

Titular de curs  
(semnătura)

Conf.dr.ing.ec. VÎLCEANU Clara-Beatrice

Titular activități aplicative  
(semnătura)

Conf.dr.ing.ec. VÎLCEANU Clara-Beatrice

**Director de departament  
(semnătura)**

Conf.dr.ing. COSTESCU Ciprian

**Data avizării în Consiliul Facultății<sup>16</sup>**

**Decan  
(semnătura)**

Prof.dr.ing. ZAHARIA Raul