

FIȘA DISCIPLINEI¹

1. Date despre program

| | |
|--|---|
| 1.1 Instituția de învățământ superior | Universitatea Politehnică Timișoara |
| 1.2 Facultatea ² / Departamentul ³ | Facultatea de Construcții / Departamentul Căi de Comunicație Terestre, Fundații și Cadastru |
| 1.3 Catedra | — |
| 1.4 Domeniul de studii (denumire/cod ⁴) | Inginerie Geodezică/030 |
| 1.5 Ciclul de studii | Master |
| 1.6 Programul de studii (denumire/cod)/Calificarea | Cadastru și Evaluarea Bunurilor Imobile/020 |

2. Date despre disciplină

| | | | | | | | |
|---|-------------------------------|---------------|----|-----------------------|---|-------------------------|----|
| 2.1 Denumirea disciplinei | Evaluarea bunurilor imobile | | | | | | |
| 2.2 Titularul activităților de curs | Conf. dr. ing. Belea Gheorghe | | | | | | |
| 2.3 Titularul activităților aplicative ⁵ | Conf. dr. ing. Belea Gheorghe | | | | | | |
| 2.4 Anul de studiu ⁶ | I | 2.5 Semestrul | II | 2.6 Tipul de evaluare | E | 2.7 Regimul disciplinei | DS |

3. Timpul total estimat (ore pe semestru al activităților didactice)

| | | | | | |
|--|---------------|----------|----|---|-----------|
| 3.1 Număr de ore pe săptămână | 4, din care: | 3.2 curs | 2 | 3.3 seminar/laborator/ proiect/practică | 2 |
| 3.4 Total ore din planul de învățământ | 56, din care: | 3.5 curs | 28 | 3.6 activități aplicative | 28 |
| 3.7 Distribuția fondului de timp pentru activități individuale asociate disciplinei | | | | | ore |
| Studiul după manual, suport de curs, bibliografie și notițe | | | | | 14 |
| Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren | | | | | 14 |
| Pregătire seminarii/laboratoare, teme, referate, portofolii și eseuri | | | | | 14 |
| Tutoriat | | | | | 2 |
| Examinări | | | | | 2 |
| Alte activități | | | | | |
| Total ore activități individuale | | | | | 56 |
| 3.8 Total ore pe semestru ⁷ | 112 | | | | |
| 3.9 Numărul de credite | 8 | | | | |

4. Precondiții (acolo unde este cazul)

| | |
|-------------------|---|
| 4.1 de curriculum | Cadastru, Tehnologii de măsurare, Construcții |
| 4.2 de competențe | • |

5. Condiții (acolo unde este cazul)

| | |
|---|---|
| 5.1 de desfășurare a cursului | • Existența mijloacelor moderne de prezentare a cursului (calculator, videoproiector, internet) |
| 5.2 de desfășurare a activităților practice | • Existența calculatoarelor electronice pentru realizarea aplicațiilor |

6. Competențe specifice acumulate

¹ Formularul corespunde Fișei Disciplinei promovată prin OMECTS 5703/18.12.2011 (Anexa3).

² Se înscrie numele facultății care gestionează programul de studiu căruia îi aparține disciplina.

³ Se înscrie numele departamentului căruia i-a fost încredințată susținerea disciplinei și de care aparține titularul cursului.

⁴ Se înscrie codul prevăzut în HG nr. 493/17.07.2013.

⁵ Prin activități aplicative se înțeleg activitățile de: seminar (S) / laborator (L) / proiect (P) / practică (Pr).

⁶ Anul de studii la care este prevăzută disciplina în planul de învățământ.

⁷ Se obține prin însumarea numărului de ore de la punctele 3.4 și 3.7.

| | |
|--------------------------------------|---|
| Competențe profesionale ⁸ | <ul style="list-style-type: none"> • C2 Asigurarea de asistență tehnică și verificare pentru proiecte ingineresti complexe(30%) • C3 Activități de proiectare, execuție și mentenanță pentru lucrări geodezice și de cadastru(30%) • C4 Activități de cercetare, dezvoltare în inginerie geodezică și evaluare imobiliară(40%) |
| Competențe transversale | Redactarea rapoartelor de evaluare. Posibilitatea de înscriere în ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) |

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

| | |
|---------------------------------------|--|
| 7.1 Obiectivul general al disciplinei | Formează abilități de definire a proprietăților și de apreciere a valorii acestora ținând cont de dimensiuni, amplasarea pe teren, caracteristicile și calitatea proprietăților. |
| 7.2 Obiectivele specifice | Redactarea rapoartelor de evaluare |

8. Conținuturi

| 8.1 Curs | Număr de ore | Metode de predare |
|---|--------------|--|
| Bazele evaluării proprietăților imobiliare | 2 | Expunere liberă, prezentări cu videoprojector, accesarea elementelor necesare pe internet. |
| Cadrul proprietăților și metode generale de evaluare | 6 | |
| Inspecția și deprecierea construcțiilor | 2 | |
| Metoda capitalizării veniturilor | 2 | |
| Metoda evaluării prin comparația vânzărilor | 2 | |
| Metoda costurilor | 4 | |
| Reconcilierea rezultatelor și structura raportului de evaluare | 2 | |
| Valoarea și evaluarea terenurilor | 8 | |
| | | |
| Bibliografie ⁹ | | |
| a. Stan V. S., <i>Ghid practic de evaluare</i> ; Editura IROVAL; București 2003 b. *** <i>Standarde internaționale de evaluare</i> ; Ediția a opta 2008, c. *** <i>Evaluarea proprietății imobiliare</i> ; Modul EPI 202, ANEVAR 2010. d. Miclea M., <i>Cadastrul și cartea funciară</i> , Ed.All, București 1995 e. ***Ghidul evaluatorului funciar din România, Ed. Marineasa, Timișoara 2007 | | |
| 8.2 Activități aplicative ¹⁰ | Număr de ore | Metode de predare |
| Inspecția unei proprietăți, planurile proprietății, studiul pieței bunului | 10 | Realizarea lucrărilor cu ajutorul calculatorului și internetului |
| Evaluarea proprietății prin capitalizarea veniturilor și prin comparația vânzărilor | 6 | |
| Evaluarea proprietății prin costuri | 6 | |
| Reconcilierea rezultatelor și redactarea raportului de evaluare și a raportului de verificare | 6 | |
| Bibliografie ¹¹ | | |
| Palamariu M, Oprea L., <i>Noțiuni de evaluarea buburilor imobiliare</i> ; Universitatea 1 Decembrie 1918, Alba Iulia 2008 Evaluator autorizat Belea Gh., Rapoarte de evaluare predate beneficiarilor în ultimii 3 ani. | | |

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

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Promovarea unui test redactat de ANEVAR cu cel puțin nota 7 și acceptarea raportului de evaluare la examenul de disertație permite înscrierea ca membru aspirant în ANEVAR. |
|---|

⁸ Aspectul competențelor profesionale și competențelor transversale va fi tratat cf. Metodologiei OMECTS 5703/18.12.2011. Se vor prelua competențele care sunt precizate în Registrul Național al Calificărilor din Învățământul Superior RNCIS (http://www.rncis.ro/portal/page?_pageid=117,70218&_dad=portal&_schema=PORTAL) pentru domeniul de studiu de la pct. 1.4 și programul de studii de la pct. 1.6 din această fișă, la care participă disciplina.

⁹ Cel puțin un titlu trebuie să aparțină colectivului disciplinei iar cel puțin 3 titluri trebuie să se refere la lucrări relevante pentru disciplină, de circulație națională și internațională, existente în biblioteca UPT.

¹⁰ Tipurile de activități aplicative sunt cele precizate în nota de subsol 5. Dacă disciplina conține mai multe tipuri de activități aplicative atunci ele se trec consecutiv în liniile tabelului de mai jos. Tipul activității se va înscrie într-o linie distinctă sub forma: „Seminar:”, „Laborator:”, „Proiect:” și/sau „Practică:”.

¹¹ Cel puțin un titlu trebuie să aparțină colectivului disciplinei.

10. Evaluare

| Tip activitate | 10.1 Criterii de evaluare | 10.2 Metode de evaluare | 10.3 Pondere din nota finală |
|---|---|---|------------------------------|
| 10.4 Curs | Însușirea cunoștințelor | Examen pe bază de test și susținerea raportului | 50 % |
| 10.5 Activități aplicative | S: | | |
| | L: Realizarea corectă a lucrărilor și a raportului de evaluare | Verificarea și discutarea lucrărilor efectuate | 50 % |
| 10.6 Standard minim de performanță (volumul de cunoștințe minim necesar pentru promovarea disciplinei și modul în care se verifică stăpânirea lui) | | | |
| • Promovarea testului și a minim 50 % din lucrările programate | | | |

Data completării
11.02.2019

Titular de curs
(semnătura)
Conf. dr. ing. Gheorghe BELEA

Titular activități aplicative
(semnătura)
Conf. dr. ing. Gheorghe BELEA

.....

.....

Director de departament
(semnătura)

Prof. Dr. ing. Florin BELC

.....

Data avizării în Consiliul Facultății¹²

Decan
(semnătura)

Prof.dr.ing. Raul Zaharia

.....

¹² Avizarea este precedată de discutarea punctului de vedere al board-ului de care aparține programul de studiu cu privire la fișa disciplinei.