

## FIȘA DISCIPLINEI

Anul universitar 2024-2025

Anul de studiu IV / Semestrul I

## 1. Date despre program

1.1. Instituția de învățământ superior	Universitatea „1 Decembrie 1918” din Alba Iulia
1.2. Facultatea	Informatică și Inginerie
1.3. Departamentul	Departamentul de Cadastru, Inginerie Civilă și Ingineria Mediului
1.4. Domeniul de studii	Inginerie Geodezică
1.5. Ciclul de studii	Licență
1.6. Programul de studii/calificarea*	Măsurători terestre și cadastru/ - Inginer geodez - 216502 - Inginer topograf - 216504 - Consilier cadastru - 216507

## 2. Date despre disciplină

2.1. Denumirea disciplinei	Evaluarea bunurilor imobile			IG 4104			
2.3. Titularul activității de curs	VOICU GEORGE EMANUEL						
2.4. Titularul activității de laborator	KONCSAG MAGDOLNA EVA						
2.5. Anul de studiu	IV	2.6. Semestrul	I	2.7. Tipul de evaluare (E/C/VP)	E	2.8. Regimul disciplinei (O – obligatorie, Op – opțională, F – facultativă)	O

## 3. Timpul total estimat

3.1. Numar ore pe saptamana	4	din care: 3.2. curs	2	3.3. laborator	2
3.4 Total ore din planul de învățământ	56	din care: 3.5. curs	28	3.6. laborator	28
Distribuția fondului de timp					ore
Studiul după manual, suport de curs, bibliografie și notițe					18
Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren					12
Pregătire seminarii/laboratoare, teme, referate, portofolii și eseuri					8
Tutoriat, consultații					2
Examinări					2
Alte activități .....					2

3.7 Total ore studiu individual	38
3.8 Total ore activitati universitare	62
3.9 Total ore pe semestru	100
3.10 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	Platforma Microsoft -online /Sala dotata cu videoproiector/tabla
5.2. de desfășurarea a proiectului/laboratorului	Platforma Microsoft -online /Sala dotata cu videoproiector/tabla

## 6. Competențe specifice acumulate

Competențe profesionale	C6. Realizarea de sisteme informaționale în cadastru și în domeniile de specialitate, precum și utilizarea lor pentru lucrări de publicitate imobiliară și pentru evaluarea proprietății imobiliare.
Competențe transversale	-

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

7.1 Obiectivul general al disciplinei	Determinarea estimativă a valorilor bunurilor imobiliare, utilizând metode de evaluare specifice corelate cu ridicările topo-cadastrale Obiectivele cursului și lucrărilor aplicative la această disciplină au în vedere: - să obișnuiască studenții cu terminologia, metodele de rezolvare specifice; - să ofere studenților noțiunile de bază necesare, atât pentru înțelegerea unor probleme care vor fi întâlnite în viitoarea lor profesie, cât și a unor probleme privind întocmirea Rapoartelor de Expertiză pentru evaluarea Bunurilor imobiliare
7.2 Obiectivele specifice	- cunoașterea obiectului, a domeniilor de fundamentare și a celor de aplicabilitate a normelor de evaluare imobiliară

## 8. Conținuturi

8.1 Curs	Metode de predare	Observații
1. Principii generale privind evaluarea	Prelegere, discutii	2 ore
2. Fundamentarea metodelor de evaluare	Prelegere, discutii	4 ore
3. Metoda comparațiilor directe	Prelegere, discutii	4 ore
4. Metoda costurilor	Prelegere, discutii	4 ore
5. Metode de randament	Prelegere, discutii	4 ore
6. Criterii privind stabilirea și evaluarea terenurilor și a construcțiilor	Prelegere, discutii	2 ore
7. Conținutul documentației topografice utilizate la evaluarea bunurilor imobiliare	Prelegere, discutii	2 ore
8. Raportul de evaluare	Prelegere, discutii	2 ore
9. Evaluarea terenurilor	Prelegere, discutii	2 ore
10. Evaluarea construcțiilor	Prelegere, discutii	2 ore
	<b>Total</b>	<b>28 ore</b>
<b>8.2 Bibliografie</b>		
1. Deaconu, A., - Diagnosticul și evaluarea întreprinderilor, Editura Intelcredo, Deva, 1998		
2. Ivanescu, A., ș.a. - Evaluarea întreprinderii, Tribuna Economica, București, 1998.		
3. Olaru Gh. - Cadastru funciar, Editura Ceres, București, 1978.		
4. Palamariu M., Darja M., - Evaluarea bunurilor imobiliare, Editura RISOPRINT, Cluj-Napoca, 2005.		
5. Palamariu M., Oprea L., - Noțiuni de Evaluarea bunurilor imobiliare-Aplicații-Alba Iulia, 2008		
6. Trașca, M., - Evaluări contabile patrimoniale, Tribuna Economica, București, 1998.		
7. *** - Evaluarea Proprietatii Imobiliare, Traducere după editia a doua canadiana		
8. *** - Standardele Internationale de Evaluare, Editia a opta, 2007		
<b>8.3. Seminar-laborator</b>		
1. Clasificarea evaluărilor	Prezentare, Discutii, calcule	2 ore
2. Metode de evaluare. Metoda comparației directe.	Prezentare, discutii, calcule	2 ore
3. Metoda costului.	Prezentare, discutii, calcule	2 ore
4. Metode de randament.	Prezentare, discutii, calcule	2 ore
5. Metoda comparației directe, exemplu, aplicație.	Prezentare, discutii, calcule	2 ore
6. Raportul de evaluare.	Prezentare, discutii, calcule	2 ore
7. Conținutul raportului de evaluare-parte 1	Prezentare, discutii, calcule	4 ore
8. Conținutul raportului de evaluare-parte 2	Prezentare, discutii, calcule	4 ore
9. Conținutul raportului de evaluare-parte 3	Prezentare, discutii, calcule	4 ore
10. Conținutul raportului de evaluare-parte 4	Prezentare, discutii, calcule	4 ore

	<b>Total</b>	<b>28 ore</b>
<b>8.4 Bibliografie</b>		
1. Deaconu, A., - Diagnosticul și evaluarea întreprinderilor, Editura Intelcredo, Deva, 1998		
2. Ivanescu, A., ș.a. - Evaluarea întreprinderii, Tribuna Economica, București, 1998.		
3. Palamariu M., Darja M., - Evaluarea bunurilor imobiliare, Editura RISOPRINT, Cluj-Napoca, 2005.		
4. Palamariu M., Oprea L., - Noțiuni de Evaluarea bunurilor imobiliare - Aplicații - Alba Iulia, 2008		
5. Trașca, M., - Evaluări contabile patrimoniale, Tribuna Economica, București, 1998.		
6. *** - Evaluarea Proprietatii Imobiliare, Traducere după ediția a doua canadiană		
7. *** - Standardele Internaționale de Evaluare		

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

***Existența la nivelul zonei geografice a numeroase firme de profil în care absolvenții pot să se integreze cu ușurință***

**10. Evaluare**

Tip activitate	10.1 Criterii de evaluare	10.2 metode de evaluare	10.3 Pondere din nota finală
10.4 Curs	Evaluare finală	Examen oral	60%
10.5 Seminar/laborator	Verificare pe parcurs	Raport de evaluare elaborat	40%
	-	-	-
10.6 Standard minim de performanță: Finalizarea activităților Aplicative și de Verificări pe parcurs și obținerea notei minime 5 pentru fiecare subiect și proba de evaluare			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obținerea notei minime 5 (cinci) pentru fiecare subiect și probă de evaluare.</li> <li>- cunoașterea obiectului, a domeniilor de fundamentare și a celor de aplicabilitate a normelor de evaluare imobiliară</li> <li>- întocmirea unui raport de evaluare</li> </ul>			

Data completării

.....

Semnătura titularului de curs

.....

Semnătura titularului de laborator

.....

Data avizării în departament

.....

Semnătura director de departament

.....

Data aprobării în Consiliul Facultății

.....

Semnătura Decanul Facultății

.....