

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	De Informatică și Inginerie
1.3. Departamentul	Departamentul de Cadastru, Inginerie Civilă și Ingineria Mediului
1.4. Domeniul de studii	Inginerie Civilă
1.5. Ciclul de studii	Licență
1.6. Programul de studii/calificarea*	Inginerie Urbană și Dezvoltare Regională/ Inginer construcții civile, industriale și agricole- 214201, Consilier inginer construcții- 214209, Conducător de lucrări civile- 214213

2. Date despre disciplină

2.1. Denumirea disciplinei	Evaluări imobiliare				IC 4104		
2.3. Titularul activității de curs	Lect.univ.dr.ing. VOICU GEORGE EMANUEL						
2.4. Titularul activității de laborator	-						
2.5. Anul de studiu	IV	2.6. Semestrul	I	2.7. Tipul de evaluare (E/C/VP)	C	2.8. Regimul disciplinei (O – obligatorie, Op – opțională, F – facultativă)	O

3. Timpul total estimat

3.1. Numar ore pe saptamana	2	din care: 3.2. curs	2	3.3. laborator	0
3.4 Total ore din planul de învățământ	28	din care: 3.5. curs	28	3.6. laborator	0
Distribuția fondului de timp					ore
Studiul după manual, suport de curs, bibliografie și notițe					12
Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren					14
Pregătire seminarii/laboratoare, teme, referate, portofolii și eseuri					13
Tutoriat					2
Examinări					2
Alte activități					4

3.7 Total ore studiu individual	39
3.8 Total ore activitati universitare	36
3.9 Total ore pe semestru	75
3.10 Numărul de credite	3

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 videoprojector/tabla
5.2. de desfășurarea a proiectului/laboratorului	Platforma Microsoft -online /Sala dotata cu videoprojector/tabla

6. Competențe specifice acumulate

Competențe profesionale	C3. Gestionarea proiectelor și programelor de dezvoltare și reabilitare a localităților C5. Elaborarea studiilor de fundamentare a planurilor de urbanism și a proiectelor integrate de dezvoltare urbană
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
	Total	28 ore

8.2 Bibliografie

1. Palamariu M., Darja M., – Evaluarea bunurilor imobiliare, Editura RISOPRINT, Cluj-Napoca, 2005.
2. Palamariu M., Oprea L., – Noțiuni de Evaluarea bunurilor imobiliare-Aplicații-Alba Iulia, 2008
3. *** - Evaluarea Proprietatii Imobiliare, Traducere dupa editia a doua canadiana
4. *** - Standardele Internationale de Evaluare, Editia a opta, 2007

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
10.1 Curs	Evaluare finala	Examen scris	100%
10.6 Standard minim de performanță: Obținerea notei minime 5			
- cunoașterea obiectului, a domeniilor de fundamentare și a celor de aplicabilitate a normelor de evaluare imobiliară			

Data completării

Semnătura titularului de curs

Data avizării în Departament

Semnătura Director de Departament

Data aprobării în Consiliul Facultății

Semnătura Decanul Facultății