

FIȘA DISCIPLINEI
Anul universitar 2025-2026
Anul de studiu IV / Semestrul II

1. Date despre program

1.1. Instituția de învățământ	Universitatea „1 Decembrie 1918”
1.2. Facultatea	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	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	<i>Evaluari imobiliare-Proiect</i>				IC 4203
2.3. Titularul activității de curs	-				
2.4. Titularul activității de proiect	Ing. drd. Cîmpean Cosmina Mariana				
2.5. Anul de studiu	IV	2.6. Semestrul	II	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	-	3.3. proiect	2
3.4 Total ore din planul de învățământ	28	din care: 3.5. curs	-	3.6. proiect	28
Distribuția fondului de timp					ore
Studiul după manual, suport de curs, bibliografie și notițe					
Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren					
Pregătire seminarii/laboratoare, teme, referate, portofolii și eseuri					20
Tutoriat					-
Examinări					2
Alte activități					-

3.7 Total ore studiu individual	22
3.8 Total ore pe semestru	50
3.9 Numărul de credite	2

4. Precondiții (acolo unde este cazul)

4.1. de curriculum	
4.2. de competențe	

5. Condiții (acolo unde este cazul)

5.1. de desfășurarea a cursului	-
5.1. de desfășurarea a proiectului	Sala dotata cu videoproiector/Whiteboard magnetic.

6. Competențe specifice acumulate

Competențe profesionale	C7. Elaborarea de studii și documentații tehnico-economice pentru fundamentarea investițiilor
Competențe transversale	-

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

7.1 Obiectivul general al disciplinei	Sa determine estimativ valorile bunurilor imobiliare, utilizând metode de evaluare specifice corelate cu ridicările topo-cadastrale Obiectivele 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 profesiune, cât și a unor probleme privind întocmirea Rapoartelor de expertiză pentru evaluări imobiliare.
7.2 Obiectivele specifice	- sa cunoasca obiectul, domeniilor de fundamentare, precum și cele de aplicabilitate, cu predilectie in activitatile de management urban;

8. Conținuturi

8.3. Proiect		
1. Raportul de evaluare – generalități	Prezentare, Discutii, calcule, reprezentări	2 ore
2. Proprietatea imobiliară	Prezentare, discutii, calcule, reprezentări	2 ore
3. Procesul de evaluare. Etapele procesului de evaluare	Prezentare, discutii, calcule, reprezentări	2 ore
4. Întocmirea unui raport de evaluare- Descrierea terenului (amplasamentului) - I	Prezentare, discutii, calcule, reprezentări	2 ore
5. Întocmirea unui raport de evaluare- Descrierea terenului (amplasamentului) - II	Prezentare, discutii, calcule, reprezentări	2 ore
6. Întocmirea unui raport de evaluare- Descrierea construcțiilor - I	Prezentare, discutii, calcule, reprezentări	2 ore
7. Întocmirea unui raport de evaluare- Descrierea construcțiilor - II	Prezentare, discutii, calcule, reprezentări	2 ore
8. Întocmirea unui raport de evaluare - Evaluarea terenurilor -I	Prezentare, discutii, calcule, reprezentări	2 ore
9. Întocmirea unui raport de evaluare - Evaluarea terenurilor -II	Prezentare, discutii, calcule, reprezentări	2 ore
10. Întocmirea unui raport de evaluare - Evaluarea construcțiilor -I	Prezentare, discutii, calcule, reprezentări	2 ore
11. Întocmirea unui raport de evaluare - Evaluarea construcțiilor -II	Prezentare, discutii, calcule, reprezentări	2 ore
12. Întocmirea unui raport de evaluare - Estimarea costurilor de construire -I	Prezentare, discutii, calcule, reprezentări	2 ore
13. Întocmirea unui raport de evaluare - Estimarea costurilor de construire -II	Prezentare, discutii, calcule, reprezentări	2 ore
14. Susținerea proiectului	Prezentare	2 ore

8.4 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. *** - 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 sa 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 finala	Examen oral	-
10.5 Seminar/proiect	Verificare pe parcurs	Sustinerea proiectului	100%
	-	-	-
10.6 Standard minim de performanță: obținerea notei minime 5 Demonstrarea competențelor: realizarea unui raport de expertiza pentru evaluări imobiliare			

Data completării
23.09.2025

Semnătura titularului de proiect
.....

Data avizării în departament
.....

Semnătura director de departament
.....

Data aprobării în Consiliul Facultății
.....

Semnătura Decanul Facultății
.....