

FIȘA DISCIPLINEI

Anul universitar 2025-2026

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			Lect.univ.dr.ing. VOICU GEORGE EMANUEL								
2.4. Titularul activității de laborator			Conf.univ.dr.ing. 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					12
Tutoriat					-
Examinări					2
Alte activități					-

3.7 Total ore studiu individual	44
3.8 Total ore plan invatamant	56
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
	Total	28 ore
8.2 Bibliografie		
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 Proprietății Imobiliare, Traducere după ediția a doua canadiană		
8. *** - Standardele Internaționale de Evaluare, Ediția a opta, 2007		
8.3. Seminar-laborator		
1. Noțiuni introductive. Clasificarea evaluărilor. 2 ore	Prezentare, Discutii	Palamariu M., ș.a., - Noțiuni de Evaluarea bunurilor imobiliare-Aplicații-Alba Iulia, 2008
2. Metode de evaluare. Metoda comparației directe. 2 ore	Prezentare, discutii, calcule	Palamariu M., ș.a., - Noțiuni de Evaluarea bunurilor imobiliare-Aplicații-Alba Iulia, 2008
3. Metoda costului. 2 ore	Prezentare, discutii, calcule	Palamariu M., ș.a., - Noțiuni de Evaluarea bunurilor imobiliare-Aplicații-Alba Iulia, 2008

4. Metode de randament. 2 ore	Prezentare, discutii, calcule	Palamariu M., s.a., – Noțiuni de Evaluarea bunurilor imobiliare- Aplicații-Alba Iulia, 2008
5. Metoda comparatiei directe, exemplu, aplicatie. 2 ore	Prezentare, discutii, calcule	Palamariu M., s.a., – Noțiuni de Evaluarea bunurilor imobiliare- Aplicații-Alba Iulia, 2008
6. Raportul de evaluare. 2 ore	Prezentare, discutii, calcule	Palamariu M., s.a., – Noțiuni de Evaluarea bunurilor imobiliare- Aplicații-Alba Iulia, 2008
7. Continutul raportului de evaluare-parte 1 (Elemente de identificare raport: nume client, tip imobil, localitate, date privind dreptul de proprietate, date privind documentatia cadastrala). 4 ore	Prezentare, discutii, calcule	Palamariu M., s.a., – Noțiuni de Evaluarea bunurilor imobiliare- Aplicații-Alba Iulia, 2008
8. Continutul raportului de evaluare-parte 2 (descrierea zonei de amplasare, descrierea constructiilor si a terenului, analiza pietei imobiliare). 4 ore	Prezentare, discutii, calcule	Palamariu M., s.a., – Noțiuni de Evaluarea bunurilor imobiliare- Aplicații-Alba Iulia, 2008 Fisiere audio/video cu aplicatii utilizand tableta grafica.
9. Continutul raportului de evaluare-parte 3 (abordarea prin comparația vânzărilor, elemente de comparatie, calculul corecțiilor). 4 ore	Prezentare, discutii, calcule	Palamariu M., s.a., – Noțiuni de Evaluarea bunurilor imobiliare- Aplicații-Alba Iulia, 2008 Fisiere audio/video cu aplicatii utilizand tableta grafica.
10. Continutul raportului de evaluare-parte 4 (definiții, ipoteze și condiții limitative, anexe). 4 ore	Prezentare, discutii, calcule	Palamariu M., s.a., – Noțiuni de Evaluarea bunurilor imobiliare- Aplicații-Alba Iulia, 2008
	Total	28 ore

8.4 Bibliografie

1. Deaconu, A., - Diagnosticul și evaluarea intreprinderilor, Editura Intelcredo, Deva, 1998
2. Ivanescu, A., ș.a. - Evaluarea intreprinderii, 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., - Evaluari contabile patrimoniale, Tribuna Economica, București, 1998.
6. *** - Evaluarea Proprietatii Imobiliare, Traducere dupa editia a doua canadiana
7. *** - Standardele Internationale 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 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	60%

10.5 Seminar/laborator	Verificare pe parcurs	Raport de evaluare elaborat	40%
	-	-	-
10.6 Standard minim de performanță:			
- finalizarea activităților aplicative de laborator și promovarea verificărilor pe parcurs, - obținerea notei minime 5 pentru fiecare subiect și proba de evaluare.			
Demonstrarea competențelor în: - cunoașterea obiectului, a domeniilor de fundamentare și a celor de aplicabilitate a normelor de evaluare imobiliară; - întocmirea unui raport de evaluare.			

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