

USV TIMISOARA
Facultatea AGRICULTURA

Aprobat,
Decan
Data.....

FIȘA DISCIPLINEI

An universitar 2025 - 2026

1. Date despre program

1.1 Instituția de învățământ superior	U.S.V „REGELE MIHAI I ” DIN TIMIȘOARA
1.2 Facultatea	Facultatea de Agricultură
1.3 Departamentul	Departamentul II
1.4 Domeniul de studii	INGINERIE GEODEZICA
1.5 Ciclul de studii	Master
1.6 Programul de studii/Specializarea	MANAGEMENTUL ÎNREGISTRĂRII SISTEMATICE A IMOBILELOR

2. Date despre disciplină

2.1 Denumirea disciplinei	Concepte avansate privind evaluarea bunurilor imobiliare				
2.2 Titularul activităților de curs	Prof. Dr. ing. Mihai Herbei				
2.3 Titularul activităților de seminar	Prof. Dr. ing. Mihai Herbei				
2.4 Anul de studiu	I	2.5 Semestrul	2	2.6 Tipul de evaluare	C
				2.7 Regimul disciplinei	A
2.3 Codul disciplinei	MISI.12.F.DOP.2				

*Conform planului de învățământ

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

3.1 Număr de ore pe săptămână	2	din care: 3.2 curs	1	3.3 seminar/laborator/proiect	1
3.4 Total ore din planul de învățământ	28	din care: 3.5 curs	14	3.6 seminar/laborator/proiect	14
Distribuția fondului de timp					ore
Studiul după manual, suport de curs, bibliografie și notițe					15
Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren					25
Pregătire seminarii/laboratoare, teme, referate, portofolii și eseuri					20
Alte activități:					12
3.7 Total ore studiu individual	72				
3.8 Total ore pe semestru	100				
3.9 Numărul de credite	4				

*Conform planului de învățământ

4. Precondiții (acolo unde este cazul)

4.1 de curriculum	<ul style="list-style-type: none"> Cunoștințele însușite prin aprofundarea conținuturilor predate în cadrul disciplinei Norme și standarde europene în cadastru
4.2 de competențe	<ul style="list-style-type: none"> Identificarea și utilizarea operațională a conceptelor de baza din domeniul proprietatilor imobiliare

5. Condiții (acolo unde este cazul)

5.1. de desfășurare a cursului	<ul style="list-style-type: none"> Condiții de învățare activă și interactivă, activități didactice desfășurate în spirit euristic, problematizant; Sală curs/amfiteatru, mijloace de învățământ (PC, videoproiector), material didactic: prezentare PowerPoint, etc.
5.2. de desfășurare a seminarului/laboratorului	<ul style="list-style-type: none"> Reguli de conduită a studenților în cadrul laboratorului de Fotogrammetrie și Teledetectie Condiții de învățare practic-aplicativă, în spirit euristic, problematizant; Laborator, sală seminar, dotări materiale specifice laboratorului de GIS Termenul predării lucrării de seminar este stabilit de titular, de comun acord cu studenții.

6. Competențe specifice

Competențe profesionale	<ul style="list-style-type: none"> ○ Abilitatea de 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. ○ Însușirea noțiunii de „Raport evaluare proprietate imobiliară”, a conceptelor, tehnicilor și programelor ce pot fi utilizate în vederea realizării acestuia. ○ Cunoașterea metodelor de evaluare imobiliară. ○ Identificarea legăturilor proiectării asistate de calculator cu alte aplicații asistate de calculator. ○ După parcurgerea disciplinei studenții vor fi capabili: - să realizeze un raport de evaluare conform Standardelor ANEVAR
Competențe transversale	<ul style="list-style-type: none"> • Solutionarea eficientă a situațiilor problemă cu grad mediu de dificultate, cu respectarea principiilor și a normelor de etică profesională și promovarea unei atitudini responsabile față de domeniul ingineriei geodezice • Aplicarea eficientă a tehnicilor de comunicare și de relaționare la nivel organizațional sau de grup profesional în condițiile asumării de roluri specifice diferitelor niveluri ierarhice. • Autoevaluarea nevoii de formare profesională, de evoluție în /profesie, de dezvoltare a competențelor dobândite și de adaptare la cerințele unei societăți dinamice

7. Rezultatele învățării

Cunoștințe	Masterandul: <ul style="list-style-type: none"> • <input type="checkbox"/> Explică principiile, abordările și metodele avansate de evaluare a bunurilor imobile (abordarea prin piață, prin venit, prin cost). • <input type="checkbox"/> Analizează factorii economici, juridici și tehnici care influențează valoarea proprietăților imobiliare.
Aptitudini	Masterandul: <ul style="list-style-type: none"> • <input type="checkbox"/> Aplică metode și modele avansate de evaluare pentru determinarea valorii de piață, valorii de investiție sau valorii juste a bunurilor imobile. • <input type="checkbox"/> Elaborează rapoarte de evaluare fundamentate, utilizând baze de date, analize comparative și instrumente informatice specifice domeniului.
Responsabilitate și autonomie	Masterandul: <ul style="list-style-type: none"> • <input type="checkbox"/> Respectă standardele profesionale și cadrul normativ în vigoare în procesul de evaluare. • <input type="checkbox"/> Demonstrează autonomie și responsabilitate profesională în formularea concluziilor privind valoarea bunurilor imobile.

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

8.1 Obiectivul general al disciplinei	Obiectivele cursului și lucrărilor aplicative: <ul style="list-style-type: none"> • Capacitatea de a realiza un raport de evaluare a unei proprietăți imobiliare utilizând tehnici și tehnologii moderne • Capacitatea de a opera cu conceptele și metodologia din domeniul inginerie geodezice și a publicității imobiliare;
8.2 Obiectivele specifice	<ul style="list-style-type: none"> • să obișnuiască studenții cu terminologia, metodele, programele și instrumentele specifice acestei discipline • să instruiască studenții în teren și în laborator, prin aplicații practice tratate analitic, grafic, la rezolvarea unor probleme din domeniul managementului imobiliar

	<ul style="list-style-type: none"> dobândirea calităților de vizualizare, procesare și analiză a datelor imobiliare
--	--

9. Conținuturi

9. 1 Curs	Număr ore	Observații
Analiza terenurilor și a amplasamentelor	1	Prelegeri si expuneri interactive, demonstratii instrumente și software de specialitate
Evaluarea terenurilor și a amplasamentelor	1	
Analiza construcțiilor	1	
Analiza celei mai bune utilizări	1	
Abordarea prin comparație directă (teren, construcții)	2	
Analiza comparativă (teren, construcții)	2	
Abordarea prin cost. Abordarea prin venit	2	
Introducere in matematici si statistici aplicate in evaluare Matematica de baza utilizata in prelucrarea datelor Statistica de baza, indicatori statistici (media, mediana, moda) Cuantificari ale variației (parametrii de dispersie) - amplitudinea, abaterea medie, abaterea standard Rationamentul statistic. Nivelul de incredere Analiza de regresie simpla si multipla	4	Cursuri în format electronic, prezentări Power Point.
TOTAL	14	

Bibliografie

- Dîrja, M. – Evaluarea bunurilor imobiliare – ED. TODESCO - Cluj Napoca 2009.
3. C. Șchiopu, Inspekția proprietăților în scopul evaluării, Ed. ANEVAR – IROVAL, București, 2002
4. Constantin Peștișanu, Cristina Burlacu, Corneliu Șchiopu Construcții Ed. ANEVAR, București, 2006
7. Palamariu M., Darja M.,– Evaluarea bunurilor imobiliare, Editura RISOPRINT, Cluj-Napoca, 2005;
8. Palamariu M., Oprea L.,– Noțiuni de Evaluarea bunurilor imobiliare-Aplicații-Alba Iulia, 2008;
9. Institutul Român de Cercetare în Evaluare (IROVAL), Evaluarea proprietăților imobiliare , Editura ANEVAR, București, 2002
10. Cristian Silviu Bănac, Ghid practic de evaluare imobiliară, Editura Tribuna Economică, București, 2005
11. ANEVAR, Standardele Internaționale de Evaluare, ediția a șaptea, Ed. ANEVAR, București, 2012.
12. Appraisal Institute USA și ANEVAR, Evaluarea Proprietății Imobiliare, ediția a doua canadiană, Editura ANEVAR, 2004

9. 2 Seminar/laborator		Observații
Tema		
Studiul piețelor imobiliare	1	Programe tutoriale pentru fiecare aplicatie in parte Utilizarea software-de specialitate in rezolvarea aplicatiilor propuse
Studiul drepturilor reale imobiliare	1	
Procesul de evaluare. Colectarea datelor	2	
Aplicații ale abordării prin comparație directă – Exemplu pentru teren	2	
Aplicații ale abordării prin comparație directă – Exemplu pentru clădiri	2	
Proceduri practice minimale in Evaluarea globala a bunurilor mobile prin metode statistice	2	

Introducere în matematici și statistici aplicate în evaluare Matematica de bază utilizată în prelucrarea datelor Statistica de bază, indicatori statistici (media, mediana, moda) Cuantificări ale variației (parametrii de dispersie) - amplitudinea, abaterea medie, abaterea standard Rationamentul statistic. Nivelul de încredere Analiza de regresie simplă și multiplă	4	
TOTAL	14	
<p>Bibliografie</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dîrja, M. – Evaluarea bunurilor imobiliare – ED. TODESCO - Cluj Napoca 2009. 2. 3. C. Șchiopu, Inspekția proprietăților în scopul evaluării, Ed. ANEVAR – IROVAL, București, 2002 4. Constantin Peștișanu, Cristina Burlacu, Corneliu Șchiopu Construcții Ed. ANEVAR, București, 2006 5. 7. Palamariu M., Darja M.,– Evaluarea bunurilor imobiliare, Editura RISOPRINT, Cluj-Napoca, 2005; 8. Palamariu M., Oprea L.,– Noțiuni de Evaluarea bunurilor imobiliare-Aplicații-Alba Iulia, 2008; 9. Institutul Român de Cercetare în Evaluare (IROVAL), Evaluarea proprietăților imobiliare , Editura ANEVAR, București, 2002 10. Cristian Silviu Bănac, Ghid practic de evaluare imobiliară, Editura Tribuna Economică, București, 2005 11. ANEVAR, Standardele Internaționale de Evaluare, ediția a șaptea, Ed. ANEVAR, București, 2012. 12. Appraisal Institute USA și ANEVAR, Evaluarea Proprietății Imobiliare, ediția a doua canadiană, Editura ANEVAR, 2004 <p>Metode de predare: <u>Curs:</u> video proiector, cursuri în format electronic, prezentări în power point <u>Lucrări practice:</u> programe tutoriale pentru fiecare aplicație în parte, lucrări practice în format digital cu explicații aferente, prezentări în power point</p>		

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

- Conținuturile abordate acoperă teme fundamentale ale disciplinei ce asigură familiarizarea studenților cu problematica specifică disciplinei (concepte, teorii, idei, ipoteze, legi, principii și metode de cunoaștere, cercetare, analiză critică, inovare, transfer în sfera practică-productivă);
- Curriculumul disciplinei este alcătuit astfel încât să faciliteze formarea competențelor profesionale (specifice profesiei, prevăzute în documentele RNCIS) și a competențelor transversale;
- Conținuturile disciplinei sunt abordate în manieră inter-, intra-, trans- și/sau multidiscplinară astfel încât să stimuleze inițiativa, independența în gândire, analiza critică și gândirea creativă, care stau la baza formării la studenți a competențelor necesare cercetării științifice în domeniu, a competențelor profesionale și transversale necesare absolvenților pentru rezolvarea eficientă și creativă a problemelor și a situațiilor noi de muncă;
- Conținuturile abordate cuprind teme de actualitate (pe plan local, național, internațional) ce constituie subiectul de interes și/sau al unor dezbateri/cercetări realizate de asociațiile profesionale și/sau angajatori.
- Conținuturile disciplinei au fost selectate ca urmare a colaborării cadrelor didactice cu alte cadre didactice din universități din țară și/sau străinătate, ca urmare a colaborării cu mediul de afaceri

11. Evaluare

Tip activitate	10.1 Criterii de evaluare	10.2 Metode de evaluare	10.3 Pondere din nota finală
11.1 Curs	Comunicarea unor informații utilizând corect limbajul științific, de specialitate	Examen	60%
	Cunoașterea conceptelor de bază proprii disciplinei		
	Originalitatea și justetea răspunsurilor în construirea unor argumentări pro/contra		
	Demonstrarea unei gândiri coerente, științifice, logice, în expunerea unor idei, teorii, legi și a capacității de a aplica cunoștințele teoretice în rezolvarea unor probleme practice.		
11.2 Seminar/laborator /clinici	Realizarea rapoartelor de evaluare a proprietatilor imobiliare	Portofoliu de lucrări practice	40%
	Rezolvarea problemelor legate de realizarea unui raport a unei proprietatilor imobiliare		
	Utilizarea instrumentelor moderne privind realizarea unui raport de evaluare a unei proprietati imobiliare		
11.3. Proiecte/referate			
11.4. Criterii de acceptare la evaluarea finală	Prezentare unui raport de evaluare a unei proprietati imobiliare		
11.5 Standard minim de performanță			
<ul style="list-style-type: none"> • Comunicarea unor informații utilizând corect limbajul științific, de specialitate vehiculat în cadrul domeniului publicitatii imobiliare; • Utilizarea corecta a notiunilor de evaluare a unei proprietati imobiliare 			

Data completării

Semnătura titularului de curs

Semnătura titularului de seminar

.....

.....

Data avizării

Semnătura director departament

.....

.....