



**Ministerul Educației al Republicii Moldova**  
**Centrul de Excelență în Construcții**

"Aprob"  
Directorul Centrului de Excelență în  
Construcții



Valeriu Pelivan

" 12 " 2016

**Curriculumul modular**  
**S.07.O.019 Evaluarea imobilului locativ**

Specialitatea: 73250 Evaluarea imobilului  
Calificarea: Tehnician în evaluarea imobilului

**Chișinău 2016**



Curriculumul a fost elaborat în cadrul Proiectului *EuropeAid/133700/C/SER/MD/12*  
"Asistență tehnică pentru domeniul învățământ și formare profesională  
în Republica Moldova",  
implementat cu suportul financiar al Uniunii Europene




**Autor:**

1. *Pașcan Angela*, grad didactic unu, Centrul de Excelență în Construcții.

**Aprobat de:**

Consiliul metodic-științific al Centrului de Excelență în Construcții



Director   
Valeriu Pelivan

12 2016

**Recenzenți:**

1. Lucia Țurcan – grad didactic superior, Director adjunct pentru instruire și educație, I.P. "Centrul de Excelență în Construcții".
2. Gheorghe Timoftică – profesor de specialitate grad didactic doi, șef catedră "Cadastru, Evaluarea Imobilului și Științe Economice".

**Adresa Curriculumului în Internet:**

Portalul național al învățământului profesional tehnic

<http://www.ipt.md/ro/produse-educationale>

## Cuprins

I. Preliminarii.....	4
II. Motivația, utilitatea modulului pentru dezvoltarea profesională .....	4
III. Competențele profesionale specifice modulului .....	5
IV. Administrarea modulului.....	6
V. Unitățile de învățare.....	6
VI. Repartizarea orientativă a orelor pe unități de învățare .....	8
VII. Studiu individual ghidat de profesor .....	9
VIII. Lucrările practice/ lucrări de curs recomandate .....	10
IX. Sugestii metodologice .....	10
X. Sugestii de evaluare a competențelor profesionale .....	11
XI. Resursele necesare pentru desfășurarea procesului de studii .....	13
XII. Resursele didactice recomandate elevilor .....	13

## I. Preliminarii

Curriculumul modular "Evaluarea imobilului locativ" este un document normativ și obligatoriu pentru realizarea procesului de pregătire a tehnicienilor în evaluarea imobilului din învățământul profesional tehnic postsecundar, care vor efectua sub îndrumare lucrări de estimare a valorii de piață a bunurilor imobiliare locative pentru efectuarea operațiunilor de vânzare-cumpărare, schimb și locațiune. Conform planului de învățământ SC- 43/46 din 05.06.2016 numărul total de ore este de 270.

*Scopul studierii acestui modul* constă în formarea și dezvoltarea competenței profesionale specifice de determinare a factorilor ce influențează valoarea de piață a bunurilor imobiliare, aplicarea metodelor de evaluare și elaborarea raportului de evaluare a unui bun imobil locativ. Pentru studierea modulului elevii trebuie să stăpânească cunoștințe în organizarea procesului de evaluare, definirea misiunii de evaluare și abilități în evaluarea loturilor de teren aferente.

*Unitățile de curs ce în mod obligatoriu trebuie certificate* până la demararea procesului de instruire la modulul în cauză: inspectarea bunului imobil, bazele pieții imobiliare, topografie, teoria evaluării, evaluarea terenurilor.

## II. Motivația, utilitatea modulului pentru dezvoltarea profesională

În ultimul deceniu printre multitudinea de profesii din țara noastră este cunoscută și cea de tehnician în evaluarea imobilului. Acești specialiști sunt pregătiți și în cadrul Centrului de Excelență în Construcții.

Mulți beneficiari ai serviciilor de evaluare se interesează tot mai des de valoarea de piață. Conform legislației existente în domeniul evaluării, evaluatorul determină valoarea de piață a diferitor proprietăți imobiliare iar tehnicianul este specialistul care efectuează aceste activități pe operațiuni separat. Pe parcursul studierii acestei discipline viitorii specialiști vor cunoaște cadrul metodologic de evaluare a bunurilor imobiliare locative, vor interpreta și aplica corect metodele și tehnicile de evaluare.

Pentru a activa în întreprinderi de evaluare atât de stat cât și private este necesar să se cunoască procedura de evaluare și specificul evaluării bunurilor imobiliare în dependență de destinație.

Deoarece la moment în Republică numărul construcțiilor locative crește semnificativ, corespunzător apare și necesitatea evaluării acestor bunuri imobiliare.

Studierea modulului "*Evaluarea imobilului locativ*" va contribui la formarea și dezvoltarea de competențelor profesionale ce corespund nivelului patru de calificare:

- cunoștințe factice, principii, factori și abordări de estimare a valorii de piață a bunurilor imobile locative;

- abilități cognitive și practice necesare pentru selectarea datelor necesare evaluării, calcularea valorii de piață și actualizarea fluxurilor de numerar.

Ca disciplină aplicativă *Evaluarea imobilului locativ* are drept obiect de studiu metodele de estimare a valorii, organizarea și evaluarea propriu zisă a unui bun imobil locativ individual sau a unui apartament. Ca domeniu de activitate *Evaluarea imobilului locativ* include prelucrarea, sistematizarea și utilizarea datelor în procesul de evaluare a unui imobil locativ.

Competențele formate și dezvoltate în cadrul acestui modul vor fi necesare pentru studierea unităților de curs orientate spre estimarea valorii de piață a bunurilor imobiliare comerciale, industriale, cu destinație specială și calcularea impozitului pe proprietatea imobiliară. De asemenea, ele vor fi de un real folos în activitatea profesională a tehnicianului în evaluarea imobilului, în special, în elaborarea rapoartelor de evaluare a bunurilor imobiliare locative.

### **III. Competențele profesionale specifice modului**

Competența profesională din descrierea calificării: *Analiza segmentelor distincte a pieții imobiliare în funcție de necesitate (în funcție de amplasare, tipul imobilului, utilizarea curentă sau potențială). Formulează concluzii pe seama informației identificate și completate.*

În cadrul modului vor fi formate și dezvoltate următoarele competențe profesionale specifice:

CS1. Aplicarea principiilor în cazuri concrete de evaluare a bunurilor imobiliare locative.

CS2. Cuantificarea factorilor de influență asupra valorii de piață în procesul de evaluare.

CS3. Estimarea valorii de piață a bunurilor imobiliare locative prin metoda cheltuielilor.

CS4. Estimarea valorii de piață a bunului imobil locativ în baza analizei comparative a imobilelor similare.

CS5. Estimarea valorii de piață a imobilului locativ prin metoda actualizării fluxurilor de numerar.

CS6. Întocmirea raportului de evaluare în baza normelor legislative pentru diferite scopuri ale evaluării.

#### IV. Administrarea modulului

Semestrul	Numărul de ore					Modalitatea de evaluare	Numărul de credite
	Total	Contact direct			Studiul individual		
		Prelegeri	Practică/ Seminar	LC			
VII	270	75	40	20	135	Examen	9

#### V. Unitățile de învățare

Unități de competență	Unități de conținut/Cunoștințe	Abilități (A)
<b>1. Baza teoretică a procesului de evaluare</b>		
UC1. Aplicarea principiilor în cazuri concrete de evaluare a bunurilor imobiliare locative	1. Noțiunile conceptuale ale evaluării bunurilor imobiliare. 2. Evaluarea drepturilor asupra proprietății imobiliare 2. Principiile ce stau la baza evaluării bunurilor imobiliare. 3. Principiile ce stau la baza aplicării metodelor de evaluare de evaluare	A1. Respectarea cerințelor, valorilor pentru estimarea valorii de piață a bunurilor imobiliare locative. A2. Identificarea naturii drepturilor deținute de titular asupra proprietății imobiliare A3. Determinarea principiilor de evaluare specifice bunurilor imobiliare locative A4. Stabilirea și argumentarea principiilor de evaluare a spațiilor locative.
<b>2. Identificarea factorilor de influență asupra valorii de piață</b>		
UC2. Cuantificarea factorilor de influență asupra valorii de piață în procesul de evaluare	1. Factorii externi de influență asupra valorii bunurilor imobile locative 2. Factorii interni de influență asupra valorii bunurilor imobile locative. 4. Grupurilor de factori ce influențează considerabil asupra valorii de piață.	A5. Operează cu factorii ce influențează asupra valorii de piață a bunurilor imobiliare. A6. Analizează factorii care influențează mărimea valorii de piață a bunurilor imobiliare. A7. Transformarea în variabile aditive (cantitativi) și multiplicative (calitativi) a factorilor determinați.
<b>3. Abordarea prin cost a valorii bunurilor imobiliare locative</b>		
UC3. Estimarea valorii de piață bunurilor imobiliare locative prin metoda cheltuielilor.	1. Aplicarea abordării prin cost la estimarea valorii de piață a bunurilor imobiliare locative 2. Indiciilor comasați pentru calcularea valorii de înlocuire sau reconstituire. 3. Valoarea construcției considerate noi a apartamentelor. 4. Valoarea construcției considerate noi a caselor de locuit.	A8. Selectarea metodei de evaluare. A9. Descrierea algoritmului metodei. A10. Selectarea costului unei unități de construcție din indicii comasați ai valorii de reconstituire sau inventariere. A11. Identificarea indicilor utilizați la calcularea costului construcției noi A12. Calcularea valorii construcției considerate noi.

Unități de competență	Unități de conținut/Cunoștințe	Abilități (A)
	<p>4. Uzura fizică a bunului imobiliar locativ.</p> <p>5. Deprecierea funcțională a bunului imobiliar locativ.</p> <p>6. Deprecierea economică a bunului imobiliar locativ.</p> <p>6. Valoarea de piață a imobilelor locative estimată prin metoda cheltuielilor</p>	<p>A13. Identificarea elementelor de construcție uzate.</p> <p>A14. Estimarea uzurii fizice a elementului constructiv și a imobilului locativ</p> <p>A15. Determinarea deprecierii funcționale a clădirii locative.</p> <p>A16. Aprecieria deprecierii economice condiționată de reducerea plății de chirie.</p> <p>A17. Aprecieria mărimii deprecierii acumulate a imobilului locativ.</p> <p>A18. Determinarea valorii de piață a unui apartament și a unei case de locuit prin abordarea costurilor.</p>
<b>4. Abordarea prin piață a valorii imobilului locativ</b>		
UC4. Estimarea valorii de piață a bunului imobil locativ în baza analizei comparative a imobilelor similare.	<p>1. Metoda analizei comparative a vânzărilor: cazurile utilizării și etapele aplicării.</p> <p>2. Elementele de comparație a bunurilor imobiliare locative.</p> <p>3. Mărimea ajustărilor obiectelor comparabile..</p> <p>4. Determinarea valorii de piață a apartamentelor prin ajustarea prețurilor</p> <p>5. . Determinarea valorii de piață a caselor de locuit prin ajustarea prețurilor.</p>	<p>A19. Selectarea obiectelor analogice obiectului evaluării.</p> <p>A20. Identificarea elementelor de comparație</p> <p>A21. Determinarea corecțiilor prin diverse metode: analiza datelor pare, analiza datelor secundare, analiza costurilor, analiza calitativă, cantitativă și combinată.</p> <p>A22. Aplicarea ajustării prețurilor imobilelor comparabile exprimate în marimi absolute sau relative.</p> <p>A23. Determinarea valorii de piață finală prin metoda aritmetică, ponderată sau subiectivă.</p>
<b>5. Abordarea prin venit a valorii imobilului locativ</b>		
UC5. Estimarea valorii de piață a imobilului locativ prin metoda actualizării fluxurilor de numerar	<p>1. Metodele abordării prin venit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Metoda capitalizării directe;</li> <li>– Metoda capitalizării veniturilor potențiale.</li> </ul> <p>2. Tipurile de venit și cheltuieli legate de funcționarea imobilului..</p> <p>3. Actualizarea veniturilor și capitalizarea reversiei.</p> <p>4. Metoda actualizării fluxurilor de numerar.</p>	<p>A24. Operarea cu metodele de evaluare în baza capitalizării veniturilor potențiale.</p> <p>A25. Selectarea plății de locațiune prin analiza pieții imobiliare locative.</p> <p>A26. Calcularea veniturilor și cheltuielilor legate de funcționarea imobilului locativ.</p> <p>A27. Determinarea reversiei.</p> <p>A28. Determinarea ratei de actualizare prin metoda investițiilor de alternativă</p> <p>A29. Determinarea ratei de capitalizare prin metoda multiplicatorului venitului brut efectiv.</p>



Unități de competență	Unități de conținut/Cunoștințe	Abilități (A)
		A30. Estimarea valorii finale a imobilului locativ.
<b>6. Raportul de evaluare a bunului imobiliar locativ</b>		
UC6. Întocmirea raportului de evaluare în baza normelor legislative pentru diferite scopuri ale evaluării	1. Evaluarea bunurilor imobiliare locative în scop de vânzare- cumpărare. 2. Evaluarea bunurilor imobiliare locative în scop de asigurare. 3. Evaluarea bunurilor imobiliare locative în scop de ipotecă. 4. Evaluarea bunurilor imobiliare locative în scop de impozitare. 5. Raportul de evaluare: conținut, cerințe de elaborare, tipuri. 6. Reconcilierea valorilor și estimarea valorii finale. 7. Anexele raportului de evaluare	A31. Determinarea valorii de piață pentru vânzare-cumpărare. A32. Determinarea valorii de înlocuire pentru asigurare. A33. Determinarea valorii de lichidare pentru garantarea creditului ipotecar. A34. Determinarea valorii pentru calcularea impozitului imobiliar. A35. Determinarea conținutului raportului de evaluare. A36. Argumentarea alegerii metodelor de evaluare A37. Stabilirea valorii de piață pentru vânzare cumpărare. A38. Includerea documentelor utilizate în procesul de estimare a valorii de piață.

#### VI. Repartizarea orientativă a orelor pe unități de învățare

Nr. crt.	Unități de învățare	Numărul de ore				
		Total	Contact direct			Studiul individual
			Prelegeri	Practică/ Seminar	LC	
1.	Baza teoretică a procesului de evaluare	28	8	4	2	14
2.	Identificarea factorilor de influență asupra valorii de piață	34	10	6	2	16
3.	Abordarea prin cost a valorii bunurilor imobiliare locative	56	14	8	4	30
4.	Abordarea prin piață a valorii imobilului locativ	56	14	8	4	30
5	Abordarea prin venit a valorii imobilului locativ	43	10	6	2	25
6	Raportul de evaluare a bunului imobiliar locativ	53	19	8	6	20
	<b>Total</b>	<b>270</b>	<b>75</b>	<b>40</b>	<b>20</b>	<b>135</b>



## VII. Studiu individual ghidat de profesor

Materii pentru studiul individual	Produse de elaborat	Modalități de evaluare	Termeni de realizare
<b>1. Baza teoretică a procesului de evaluare</b>			
1.1. Principiile de bază în evaluarea bunurilor imobiliare locative	Studiu de caz	Prezentarea studiului	Săptămâna 2
<b>2. Identificarea factorilor de influență asupra valorii de piață</b>			
2.1. Factorii de influență asupra valorii bunurilor imobiliare locative tipizate și unice.	Investigația	Prezentarea observației	Săptămâna 4
<b>3. Abordarea prin cost a valorii bunurilor imobiliare locative</b>			
3.1. Estimarea valorii de piață a apartamentelor prin metoda cheltuielilor.	Probleme rezolvate	Prezentarea rezultatelor	Săptămâna 6
3.2. Estimarea valorii de piață a casei de locuit prin abordarea costurilor.	Studiu de caz	Prezentarea studiului	Săptămâna 7
<b>4. Abordarea prin piață a valorii imobilului locativ</b>			
4.1. Estimarea valorii de piață a apartamentelor prin metoda analizei comparative a vânzărilor	Problemă rezolvată	Prezentarea rezultatelor	Săptămâna 9
4.2. Estimarea valorii de piață a caselor de locuit prin metoda analizei comparative a vânzărilor	Probleme rezolvate	Prezentarea rezultatelor	Săptămâna 10
<b>5. Abordarea prin venit a valorii imobilului locativ</b>			
5.1. Analiza plății de chirie a spațiilor locative	Prezentarea electronică	Derularea prezentării	Săptămâna 11
5.2. Estimarea valorii de piață a apartamentului prin metoda actualizarea fluxului de numerar	Studiu de caz	Prezentarea studiului	Săptămâna 12
<b>6. Raportul de evaluare a bunului imobiliar locative</b>			
6.1 Conținutul unui raport de evaluare	Prezentare PowerPoint	Derularea prezentării	Săptămâna 14
6.2 Evaluarea imobilului locativ concret în diferite scopuri.	Raport de evaluare	Prezentarea lucrării	Săptămâna 15

### VIII. Lucrările practice/ lucrări de curs recomandate

Nr. crt.	Unități de învățare	Lista lucrărilor practice
Conținutul lucrărilor practice		
1	Baza teoretică a procesului de evaluare	Stabilirea a trei principii de evaluare a buburilor imobiliare locative: apartament; casăde locuit urbană; casă de locuit rurală.
2	Identificarea factorilor de influență asupra valorii de piață	Anliza factorilor de influență asupra apartamentelor.
		Anliza factorilor de influență asupra caselor de locuit.
3	Abordarea prin cost a valorii bunurilor imobiliare locative	Calcularea valorii construcției considerate noi a apartamentelor
		Calcularea valorii construcției considerate noi a caselor de locuit individuale.
		Determinarea deprecierii acumulate a bunurilor imobiliare locative
		Estimarea valorii de piață a bunurilor imobiliare locative
4	Abordarea prin piață a valorii imobilului locativ	Determinarea elementelor de comparație a bunurilor imobiliare locative selectate prin analiza pieții imobiliare.
		Aplicarea ajustării prețurilor imobilelor comparabile exprimate înmarimi absolute.
		Aplicarea ajustării prețurilor imobilelor comparabile exprimate înmarimi relative.
5	Abordarea prin venit a valorii imobilului locativ	Determinarea plății de locațiune a imobilelor locative prin analiza pieții imobiliare.
		Estimarea valorii de piață a apartamentelor prin metoda actualizării fluxurilor de numerar
6	Raportul de evaluare a bunului imobiliar locativ	Elaborarea conținutului unui raport de evaluare a bunului imobiliar locative pe poster.
		Realizarea prezentării Power-Poin a unui raport de evaluare.
Conținutul lucrărilor de curs		
1	Elaborarea sarcinii pentru realizarea lucrării de curs	
2	Colectarea datelor necesare evaluării bunului imobiliar	
3	Analiza amplasării obiectului evaluării și analiza pieții imobiliare	
4	Aplicarea metodei cheltuielilor la esimarea valorii de piață a bunului imobil locativ	
5	Aplicarea metodei analizei comparative a vânzărilor la esimarea valorii de piață a bunului imobil locativ	
6	Aplicarea metodei actualizării fluxurilor de numerar la esimarea valorii de piață a bunului imobil locativ	
7	Oformarea raportului de evaluare a bunului imobiliar locativ	
8	Elaborarea prezentării Power-Point a lucrării de curs	
9	Sistematizarea și prezentarea lucrării de curs	

### IX. Sugestii metodologice

Competențele de bază ale tehnologiei didactice pentru predarea-învățarea disciplinei de specialitate *Evaluarea imobilului locativ* sunt formarea competențelor specifice și utilizarea metodelor active de instruire, centrate pe elev. Învățarea centrată pe elev

presupune un stil de învățare activ și înțelegerea programelor de învățare în funcție de ritmul propriu de învățare al elevului. Metodele de învățare centrate pe elev fac lecțiile interesante, ajută elevii să realizeze judecăți de substanță și fundamente, sprijină elevii în înțelegerea conținuturilor pe care să fie capabili să le aplice în viața reală și la locul de muncă.

Datorită specificului specialității de a lucra cu echipa de lucru și a comunica cu beneficiarii serviciilor de evaluare este necesar de a dezvolta abilitatea de colaborare și ajutor reciproc prin aplicarea tehnicilor interactive de învățare. Se recomandă orientarea către metode bazate pe rezolvarea unor sarcini de lucru, utilizându-se cu precădere rezolvarea unei game cât mai variate de aplicații practice și punându-se accent pe rezolvarea cu exactitate și la timp a cerințelor sarcinilor de lucru.

Se vor alege cele mai potrivite metode didactice pentru învățarea în grup sau individual caracteristice unităților de învățare. Metodele recomandate pentru a fi utilizate în procesul de predare învățare a unităților de conținut sunt prezentate în tabelul de mai jos.

**Tabelul 1** Metodele de predare învățare utilizate în cadrul unităților de curs

Nr. crt.	Unități de învățare	Lista lucrărilor practice
1	Baza teoretică a procesului de evaluare	Brainstorming, discuția ghidată, gîndește-perechi-prezintă, graficul conceptual, cubul, SINELG.
2	Identificarea factorilor de influență asupra valorii de piață	Harta de idei, studiu de caz, lucru cu documentația tehnică, graficul T.
3	Abordarea prin cost a valorii bunurilor imobiliare locative	Studiu de caz, explicația, activitatea în grup, analiza, completarea tabelului, GPP, prezentare PowerPoint .
4	Abordarea prin piață a valorii imobilului locativ	Brainstorming, studiu de caz, graficul conceptual, completarea tabelului, harta de idei.
5	Abordarea prin venit a valorii imobilului locativ	Studiu de caz, explicația, activitatea în grup, analiza, completarea tabelului, GPP, prezentare PowerPoint .
6	<i>Raportul de evaluare a bunului imobiliar locativ</i>	Brainstorming, argument în patru pași, prezentare PowerPoint .

Se recomandă orientarea către metode bazate pe rezolvarea unor sarcini de lucru, utilizându-se cu precădere rezolvarea unei game cât mai variate de aplicații practice și punându-se accent pe situațiile de caz autentice.

## **X. Sugestii de evaluare a competențelor profesionale**

Competențele disciplinare constituie unul din vectorii competenței profesionale a viitorului specialist. Evaluarea în dinamică a elevilor descrie nivelul de pregătire pentru

integrarea sa în activitate profesională. Activitățile de evaluare vor fi orientate spre motivarea elevilor și obținerea de feedback.

În cazul modulului dat, un element inovator al evaluării este utilizarea situațiilor de integrare. Aplicarea situațiilor de integrare elaborate corect în contextul disciplinei, lucrării, practicii poate fi considerată ca o strategie de dezvoltare continuă a competențelor. Dezvoltă încrederea elevilor în posibilitățile proprii, constituie un factor de stimulare a curiozității, a aspirațiilor către perfecționare, a dorinței de a fi util, ce favorizează o motivație intrinsecă a învățării. Aplicarea situațiilor de integrare nu doar la evaluările sumative ci și la evaluările curente este o soluție de formare a specialiștilor competenți. Situația de integrare verifică diferite capacități de gândire a elevilor.

Metodele folosite pentru evaluarea continuă presupun chestionarea orală sau scrisă, studiile de caz, lucrările practice.

Unități de învățare	Procese și produse pentru măsurarea nivelului de formare a competenței
Baza teoretică a procesului de evaluare	Teste rezolvate Metoda R.A.I Harta conceptuală Chestionarea orală
Identificarea factorilor de influență asupra valorii de piață	Studiu de caz cu stabilirea factorilor de influență asupra valorii. Fișe de lucru Teste grilă
Abordarea prin cost a valorii bunurilor imobiliare locative	Investigația deprecierii bunului imobil locativ Fișe de lucru Studiu de caz cu estimarea valorii de construcție și reconstrucție Problemă pentru rezolvare
Abordarea prin piață a valorii imobilului locativ	Investigația prețurilor de vânzare a imobilelor locative Harta conceptuală Fișe de lucru Problemă pentru rezolvare
Abordarea prin venit a valorii imobilului locativ	Investigația plății de locațiune a imobilelor locative Fișe de lucru Teste rezolvate Studiu de caz cu estimarea valorii de piață Problemă pentru rezolvare
<i>Raportul de evaluare a bunului imobiliar locativ</i>	Teste grile Harta conceptuală Argumentarea scrisă Chestionarea orală

Evaluarea sumativă se realizează la finele fiecărui modul în baza simulării în atelier a unei situații de problemă, care solicită elevului demonstrarea competenței profesionale. Cadrele didactice vor elabora sarcini prin care vor orienta



comportamentul profesional al elevului spre demonstrarea sistemului de cunoștințe și abilități. În acest scop vor fi clar stabiliți indicatorii și descriptorii de performanță ai procesului și produsului realizat de către elev.

Pentru evaluarea competenței de elaborare a lucrării de curs care constă în întocmirea unui raport de evaluare a unui bun imobiliar locativ sunt propuse următoarele criterii:

- Respectarea cerințelor legislative de elaborare a rapoartelor de evaluare;
- Claritatea și coerența raportului întocmit;
- Corectitudinea datelor analizate pe piața imobiliară și selectate din documentația bunului imobiliar;
- Argumentarea calculelor pentru estimarea valorii de piață.

#### **XI. Resursele necesare pentru desfășurarea procesului de studii**

**Cerințe față de sălile de curs:** Câte un loc pentru fiecare elev, tablă, proiector multimedia, ecran, retroproiector, pinboard, calculator.

**Cerințe față de materiale didactice:** Mape de lucru, coli format A1/A2, marchere, GP.

#### **XII. Resursele didactice recomandate elevilor**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumirea resursei</b>	<b>Locul în care poate fi consultată/ accesată/ procurată resursa</b>	<b>Numărul de exemplare disponibile</b>
1	Guțu V. Gh. „Cadastrul Bunurilor Imobiliare. Evaluarea Bunurilor Imobile”, voi. V, Chișinău, 2003;	Biblioteca	10
2	Buzu O., Matcov A., “Evaluarea bunurilor imobiliare/ teorie și practică”, Chișinău 2003	Biblioteca	10
3	Albu I., Analiza factorilor ce influențează valoarea de piață a imobilului locativ din mun. Chișinău, 2004	Biblioteca	4
4	Buzu O., Matcov A. „Evaluarea Bunurilor Imobiliare: teorie și practică”, Chișinău, 2003;	Biblioteca	10
5	Albu Svetlana, Evaluarea drepturilor asupra proprietăților imobiliare / PRACTICUM, Chișinău , 2014	Biblioteca	3
6	Albu I., Albu S., Țurcanu N., Analiza factorială a valorii de piață a imobilului rezidențial- monografie, Chișinău 2007	Biblioteca	1
7	Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. СПб 1997	Biblioteca	1

Nr. crt.	Denumirea resursei	Locul în care poate fi consultată/ accesată/ procurată resursa	Numărul de exemplare disponibile
8	Тэпман Л.Н., Оценка недвижимости. Под ред.проф. Швандара В.А. Москва, 2002	Biblioteca	1
9	<a href="http://www.justice.md">www.justice.md</a>	Internet	
10	<a href="http://www.cadastru.md">www.cadastru.md</a>	Internet	
11	<a href="http://www.statistica.md">www.statistica.md</a>	Internet	