

Universitatea de Științe Agronomice și Medicină Veterinară din București
Facultatea de Agricultură



FIȘA DISCIPLINEI

EVALUAREA FONDULUI FUNCJAR

STRUCTURA DISCIPLINEI

Programul de studii universitare de masterat	Consultanță agricolă
<i>Anul de studii</i>	I
<i>Semestrul</i>	1
<i>Regimul disciplinei</i>	Obligatorie / Aprofundare
<i>Numărul total de ore pe săptămână</i>	Curs – 1 oră; Proiect – 1 oră
<i>Numărul total de ore conform planului de învățământ</i>	Curs – 14 ore; Proiect – 14 ore
<i>Numărul de credite transferabile</i>	4

OBIECTIVELE DISCIPLINEI

Cunoașterea managementului și evaluarea fondului funciar pe baza caracteristicilor intrinseci ale solurilor în vederea stabilirii claselor de calitate și a valorii terenurilor agricole din intravilan și extravilan. Aplicarea celor mai bune metode de evaluare ținând cont de modul de folosință al terenurilor și de indicatorii care pot conduce la creșterea sau scăderea valorii terenurilor. O importanță deosebită o reprezintă încadrarea terenurilor în clase de favorabilitate a terenurilor pentru diverse folosințe agricole.

CONȚINUTUL DISCIPLINEI

CURS
1. Noțiuni legislative utilizate în expertiza fondului funciar. Fondul funciar al României
2. Noțiuni privind Sistemul Român de Clasificare al Solurilor și managementul acestora. Repartiția solurilor României după clasa de calitate
3. Noțiuni de bază utilizate în evaluarea terenurilor agricole pe plan mondial și în România
4. Aspecte legate de conceptul de evaluare a terenurilor agricole. Legislația utilizată în România pentru evaluarea terenurilor agricole
5. Metode de evaluare a terenurilor
5.1. Metode de evaluare a terenurilor după gradul de detaliere
5.2. Metode de evaluare a terenului după gradul de precizie
5.3. Metode de evaluare a terenului după tehnicile utilizate
6. Metode de stabilire a valorii terenurilor agricole
6.1. Stabilirea valorii terenurilor după valoarea de patrimoniu
6.2. Stabilirea valorii terenurilor după valoarea de bază
6.3. Metoda rentei funciare capitalizată
6.4. Metoda de evaluare după profit
7. Evaluarea terenurilor destinate altor folosințe
7.1. Întocmirea hărților de favorabilitate pentru diferite folosințe

LUCRĂRI PRACTICE – Proiect

1. Evaluarea calitativă și valorică a terenurilor agricole
2. Caracterizarea resurselor de sol
3. Bonitarea terenurilor agricole în condiții naturale și potențate
4. Stabilirea clasei de calitate a terenurilor agricole
5. Evaluarea terenurilor agricole extravilane după profit
6. Evaluarea terenurilor agricole extravilane după valoarea de patrimoniu
7. Evaluarea terenurilor agricole extravilane după valoarea de bază
8. Evaluarea terenurilor agricole extravilane după renta funciară capitalizată
9. Utilizarea programului de calculator și a bazei de date a unităților de sol-teren BDUST – B8.5

BIBLIOGRAFIE

1. Florea N., I. Munteanu – Sistemul Român de taxonomie a solurilor (SRTS). Editura Sitech, 2012.
 2. Ilie L., Mihalache M. – Pedologie – aplicații practice. Editura Estfalia, 2014.
 3. Mihalache M., Ilie L. – Pedologie-Solurile României. Editura Dominor, 2008.
 4. Mihalache M., Ilie L. – Bonitarea terenurilor agricole. Editura Dominor, 2009.
 5. Palamariu M., Dârja M. – Evaluarea bunurilor imobile. Editura RisoPrint, Cluj Napoca, 2004.
- *** Metodologia elaborării studiilor pedologice. Vol. I, II, III, ICPA, București, 1987.
- *** Ghidul evaluatorului funciar-imobiliar din România. Editura Marineasa, Timisoara, 2009

EVALUARE

Tip de activitate	Criterii de evaluare	Metode de evaluare	Pondere din nota finală %
Curs	Stabilirea principiilor pentru evaluarea terenurilor agricole pentru diferite utilizări	Activitatea din timpul cursului	20%
Proiect	Întocmirea unui proiect pentru evaluarea terenurilor	Sustinerea proiectului	80%
Alte activități	-	-	-

Titularul activităților de curs și de lucrări practice: Prof.univ.dr. Mihalache Mircea