



Ministerul Educației al Republicii Moldova
Centrul de Excelență în Construcții

"Aprob"

Directorul Centrului de Excelență în
Construcții

Valeriu Pelivan



" 12 2016

Curriculumul stagiului de practică

P.01.O.001 Practica de inițiere

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. *Ludmila Bodeanu*, gradul didactic doi, Centrul de Excelență în Construcții.
2. *Pașcan Angela*, grad didactic unu, Centrul de Excelență în Construcții.

Aprobat de:

Consiliul metodico-științific al Centrului de Excelență în Construcții.


Director _____
Valeriu Pelivan
" 12 2016

Recenzenți:

1. Veaceslav Grosu – grad didactic unu, Director adjunct instruire practică I.P."Centrul de Excelență în Construcții".
2. Gheorghe Timoftică – 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 stagiului de practică pentru dezvoltarea profesională	4
III. Competențele profesionale specifice stagiului de practică	5
IV. Administrarea stagiului de practică.....	5
V. Descrierea procesului de desfășurare a stagiului de practică.....	6
VI. Sugestii metodologice	7
VII. Sugestii de evaluare a stagiului de practică	8
VIII. Cerințe față de locurile de practică	9
IX. Resurse didactice recomandate elevilor	10

I. Preliminarii

Stagiile de practică realizate de către studenții specialității ” Evaluarea imobilului” au scopul să asigure continuitatea și interdisciplinaritatea cunoștințelor teoretice și practice asimilate la disciplinele de studii cu perspectiva formării specialistului ”evaluator”.

Practica de inițiere are scopul de a forma studenților competențe generale pentru specialitatea dată, a oferi informații referitor la direcțiile de dezvoltare care se conturează la ora actuală în dezvoltarea procesului de estimare a valorii bunurilor imobiliare, la procesele care determină evoluția pieții imobiliare. Pe parcursul practicii studenții se familiarizează cu direcțiile de cercetare și tendințele actuale în evaluarea bunurilor imobiliare. Reieșind din interesele și motivația personală studenții își determină tehnica de învățare și de acumulare a cunoștințelor pentru continuarea studiilor în cazul satisfacerii criteriilor de eligibilitate și a motivării personale.

Practica „De inițiere” studiază specificul specialității și domeniile de activitate după absolvirea studiilor.

Instruirea practică a elevilor la specialitatea 73250 „Evaluarea Imobilului” este o parte importantă și componentă a programei de pregătire a tehnicienilor evaluatori pentru economia națională.

Practica de inițiere întrunește cunoștințele teoretice și practice generale cu privire la specialitatea Evaluarea imobilului. Totodată reprezintă o etapă fundamentală în formarea viitorilor tehnicieni, specialiști, în acest domeniu și contribuie la înțelegerea și aprofundarea în anii superiori a celorlalte practici de specialitate.

Practica de inițiere va pune la dispoziția elevilor informații generale cu privire la noțiuni generale de evaluarea imobilului.

Practica de inițiere prevede 30 de ore de contact direct și se predă la încheierea semestrului I, finalizându-se cu susținerea dosarului de practică. Perioada practicii, aspectul lucrărilor, conținutul lor, se reglementează conform curriculumului practicii de studiu.

II. Motivația, utilitatea stagiului de practică pentru dezvoltarea profesională

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

Activitatea de evaluare a proprietății imobiliare este un domeniu absolut nou de activitate însă activitatea practică de estimare a valorii bunurilor imobiliare exista până la începerea procesului de privatizare. Trezirea interesului față de specialitate și

domeniul dat de activitate poate fi efectuat doar prin studierea locului de lucru a unui specialist în domeniu și cunoașterea instrumentelor de lucru.

Scopul fundamental a practicii este dezvoltarea competențelor generale a specialității, precum și informarea elevilor despre specialitate și practicile în cursul anilor de studii.

Pe parcursul practicii de inițiere elevii vor analiza importanța specialității pe piața muncii și tipurile de activități ale evaluatorului tehnician după finalizarea studiilor. Despre tehnicile și metodele contemporane de masurare și introducere a datelor cu utilizarea sistemelor informaționale vor fi informați elevii chiar de la începutul studierii specialității.

Pentru elevii care studiază la specialitatea "Evaluarea Imobilului", practica de inițiere reprezintă un început de formare a tînărului specialist pregătindu-l pentru obiectele fundamentale a specialității. Scopul fundamental a practicii este dezvoltarea competențelor generale a specialității, precum și informarea elevilor despre specialitate și practicile în cursul anilor de studiu.

III. Competențele profesionale specifice stagiului de practică

Competențe profesionale specifice stagiului de practică:

CS1. Formarea abilităților de comunicare profesională a evaluatorului cu beneficiarii evaluării bunurilor imobiliare

CS2. Clasificarea tipurilor de bunuri imobile după destinație și mod de folosință.

CS3. Selectarea informațiilor de specialitate din diferite surse.

CS4. Aplicarea corectă a metodelor de evaluare.

CS5. Elaborarea raportului de evaluare a bunurilor imobiliare simple.

IV. Administrarea stagiului de practică

Codul stagiului de practică	Denumirea stagiului de practică	Semestrul	Numărul de Săptămâni	Numărul de ore	Perioada	Modalitatea de evaluare	Numărul de credite
P.01.O.001	Practica de inițiere	I	1	30	Ianuarie	Susținerea dosarului de practică	1

V. Descrierea procesului de desfășurare a stagiului de practică

Activități/Sarcini de lucru	Produse de elaborat	Modalități de evaluare	Durata de realizare
<p>AS1. Descrierea practicilor de specialitate la Evaluarea Imobilului.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identificarea tipurilor de practică. • Descrierea etapelor de petrecere a practicilor. • Explicarea tipurilor de lucrări efectuate în cadrul practicii. 	1.1. Rezumat scris.	<p>Comunicare orală</p> <p>Prezentarea rezumatului</p> <p>Agenda de practică</p>	6 ore
<p>AS2. Clasificarea bunurilor imobile după destinație și mod de folosire.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Definirea noțiunilor generale din evaluare. • Descrierea generală a disciplinelor predate în cadrul specialității • Studiul unităților de măsură pentru masurarea suprafețelor (m, km, ari, ha) • Analiza instrumentelor de lucru al evaluatorului • Identificarea tipurilor de bunuri imobile. 	<p>2.1. Prezentare.</p> <p>2.2. Referat.</p>	<p>Argumentare scrisă</p> <p>Agenda de practică</p>	6 ore
<p>AS3. Executarea procesului de evaluare.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Organizarea activității de estimare a valorii • Depistarea/Analiza surselor de informare a evaluatorului • Analiza dosarelor cadastrale și rapoartelor de evaluare • Vizitarea unui lot de teren și fotografierea acestuia • Analiza imaginilor cu bunuri imobile. • Recunoașterea tipului bunului imobil. 	<p>3.1. Referat</p> <p>3.2. Poze și schițe cu bunuri imobile</p>	<p>Prezentarea referatului</p> <p>Prezentarea schițelor și pozelor</p> <p>Agenda de practică</p>	6 ore
<p>AS4 . Vizitarea instituțiilor de profil.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Descrierea etapelor de formare a instituțiilor. • Descrierea tipurilor de lucrări efectuate în cadrul instituțiilor. 	<p>4.1. Referat.</p> <p>4.2. Poze.</p>	<p>Prezentarea referatului</p> <p>Prezentarea pozelor</p>	6 ore

Activități/Sarcini de lucru	Produse de elaborat	Modalități de evaluare	Durata de realizare
<ul style="list-style-type: none"> • Descrierea atribuțiilor și sarcinilor de lucru a instituțiilor de profil. 			
AS5. Întocmirea dării de seamă la practica de inițiere. <ul style="list-style-type: none"> • Aranjarea agendei de practică. • Definitivarea conținutului agendei de practică. • Formularea concluziilor de practică 	5.1. Dare de seamă	Prezentarea dării de seamă	6 ore

VI. Sugestii metodologice

Prin procesul de instruire a practicii de inițiere reflectăm acțiunea de învățare și rezultatul ei cu cultivarea unor norme de menire instructiv-educatională spre înfăptuirea unui scop concret.

Termenul de instruire cuprinde achiziționarea și practicarea de noi metodologii, noi priceperi, noi atitudini și noi valori necesare pentru a trăi într-o lume, într-o continuă mișcare.

Practica se va petrece în cadrul Centrului de Excelență în Construcții, pe o perioadă de 1 săptămână (30 ore), coordonată și monitorizată de conducătorul de practică din cadrul instituției. Orele vor fi realizate atât în laboratoarele instituției de învățământ cât și la instituțiile de profil.

Pentru o desfășurare cât mai eficientă în decursul unei singure săptămâni a practicii de inițiere, din prima zi se discută despre problemele organizatorice și administrative, surse bibliografice, formarea deprinderilor de lucru și efectuarea instructajului privind procesul de instruire.

În timpul studierii materialului elevii fac cunoștință cu surse bibliografice, legi și instrucțiuni ce reflectă imaginea generală a specialității „Cadastru și Organizarea Teritoriului”. Ulterior elevii sunt informați cu privire la practiciile de specialitate care vor fi executate pe parcursul anilor de studiu, precum și importanța practicilor în formarea specialistului tehnician cadastru.

Pentru o însușire mai eficientă se va pune accent strategiile de predare la stilurile de învățare apelând la relațiile auditive, vizuale și practice cu elevii. Sarcinile se vor individualiza și diferenția, treptat mărinid nivelului de complexitate a sarcinilor în dependență de manifestarea elevilor față de sarcina primită.

În timpul studierii materialului de studiu i-au cunoștință de cauză cu sursele bibliografice, legi și instrucțiuni ce reflectă imaginea generală a specialității „Evaluarea Imobilului”. Ulterior elevii vor fi informați cu privire la practiciile de specialitate care vor fi executate pe parcursul anilor de studiu, precum și importanța practicilor în formarea specialistului tehnician-evaluator.

Etapă practică va cuprinde analiza și selectarea datelor necesare evaluării conform normativelor. La descrierea bunului se va ține cont de parametrii bunului imobil, adresa juridică, stare curentă și tipul desinației.

După terminarea practicii de inițiere elevii vor prezenta darea de seamă cu următoarele componente:

- Aspectele generale cu privire la specialitate;
- Diversitatea firmelor de evaluare a bunurilor imobiliare;
- Clasificarea bunurilor imobile după destinație;
- Descrierea bunurilor imobiliare vizitate + imagini.
- Avantajele și dezavantajele instrumentelor de măsurare;
- Descrierea generală a etapelor procesului de evaluare.

Folosirea instrumentelor de lucru a evaluatorului. Instrumentele primite din laborator, trebuie atent examinate de membrii echipei cu participarea conducătorului, luând în considerație regulile de exploatare a instrumentelor de măsurare.

La ieșirea în afara auditoriului. Elevii vor semna instrucțiuni privind securitatea muncii și respectarea regulilor de circulație.

VII. Sugestii de evaluare a stagiului de practică

Evaluarea este actul didactic complex, integrat întregului proces de învățămînt, care asigură evidențierea cantității cunoștințelor dobîndite și valoarea (nivelul, performanțele și eficiența) acestora la un moment dat, oferind soluții de perfecționare a actului de predare-învățare.

Prin procesul de evaluare ne pronunțăm asupra stării unui fapt sau proces la un anumit moment, din perspectiva informațiilor pe care le selectăm cu ajutorul unui instrument, ce ne permite să măsurăm în raport cu o anumită normă.

Evaluarea competențelor elevului se face în trei etape:

1. prezența la ore și îndeplinirea cerințelor, fiind apreciat în fiecare zi de practică cu notă.
2. întocmirea și copertarea dosarului de practică, care va include descrierea și etapele realizate conform programului, concluzii și recomandări proprii.
3. susținerea dosarului de practică se efectuează verbal, în baza unei investigații individuale a fiecărui elev în relație cu aparatura prezentată și abilitățile de utilizare.

Condiția de promovare este nota 5. Nota finală este o medie între cele trei note.

Prezența la practică este obligatorie. Dacă elevul a absentat mai mult de două zile de la practică, are posibilitatea de a recupera cu grupele ce urmează să efectueze practica topografică. Dacă absențele nu au fost recuperate atunci nota de apreciere va fi scăzută.

Verificarea dosarului precum și a întregii practici se poate efectua conform tabelului de mai jos:

Descriptori de performanță	Admis	Respins
% de finalizarea a dosarului	Lucrarea este finalizată 60 %	- Nu este finisată partea teoretică - Lipsesc anexele
Coresponderea conținutului	Conținutul lucrării corespunde cerințelor conform structurii și tematicii Precum și sunt respectate regulile de redactare	Conținutul lucrării nu corespunde cerințelor conform structurii și tematicii
% frecvenței	90% frecvență	1 zi absentată

VIII. Cerințe față de locurile de practică

Practica de inițiere va fi efectuată în cadrul Instituției Publice Centru de Excelență în Construcții în laborator special amenajat cu utilaje de specialitate, planuri topografice, etc.

În a patra zi a practicii de inițiere elevii împreună cu conducătorul practicii vor vizita instituțiile de profil în domeniul cadastrului. Scopul vizitei este familiarizarea elevilor cu amplasarea, responsabilitățile și atribuțiile acestor instituții. Mai jos sunt indicate categoriile de instituții ce pot fi vizitate.

1. Agenția Relații Funciare și Cadastru.
2. Întreprinderea de stat „Cadastru”.
3. Oficiile Cadastrale Teritoriale.
4. S.A. LARA
5. Alte agenții de evaluare.

Lista orientativă a locurilor de muncă/posturilor la care se va desfășura practica:

Nr. crt.	Locul de muncă/postul	Cerințe față de locul de muncă/postul propus practicantului*
1	Laborator/ Tehnician evaluator	<ul style="list-style-type: none"> • Elevul va fi obligat să participe la efectuarea instructajului general de securitatea și sănătate în muncă și a instructajului specific cu utilizarea aparatelor de măsurat și să semneze "Fișa de instructaj privind

Nr. crt.	Locul de muncă/postul	Cerințe față de locul de muncă/postul propus practicantului*
		<p>securitatea și sănătatea în muncă”.</p> <ul style="list-style-type: none"> Elevul va fi obligat să respecte reglementările specifice locului/compartimentului/entității unde efectuează Practica de inițiere. Elevul va fi obligat să respecte cu strictețe orarul Elevul va dispune de următoarele condiții: <ul style="list-style-type: none"> Masă. Mapă. Agendă de practică. Aparate de măsurat: rulete clasice, rulete digitale. Dosare cadastrale. Registre a bunurilor imobile. Planuri cadastrale. Rapoarte de evaluare.
2	La instituțiile de profil /elev	<ul style="list-style-type: none"> Elevul va fi obligat să respecte reglementările specifice locului/compartimentului/entității unde efectuează vizita.

IX. Resurse didactice recomandate elevilor

Nr. crt.	Denumirea resursei	Locul în care poate fi consultată această resursă	Numărul de exemplare disponibile
1	Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107-XV din 06.06.2002, Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 82-86/661 din 22.06.2002	Biblioteca	1
2	Legea Republicii Moldova cu privire la activitatea de evaluare, nr.989-XV din 18.04.2002, Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 102 din 16.07.2002	Internet http://lex.justice.md/index.php?action=view&view=doc&lang=1&id=312892	-
3	Hotărârea Guvernului Republicii Moldova cu privire la aprobarea Regulamentului provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile nr. 958 din 04.08.2003, Monitorul Oficial nr.177 din 15.08.2003.	Internet http://lex.justice.md/viewdoc.php?action=view&view=doc&id=305725&lang=	-
4	BUZU O. MATCOV A., <i>Evaluarea bunurilor imobiliare: teorie și practică</i> , Ch: „Tipografia Centrală”, 2003.	Biblioteca https://ru.scribd.com/doc/75793930/Evaluarea - Bunurilor - Imobile – Teorie - Practică	1