

ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ – ВАРНА
СТОПАНСКИ ФАКУЛТЕТ
КАТЕДРА „ИКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО“

Приета от ФС (протокол №/ дата): №9/ 23.04.2020 г.

УТВЪРЖДАВАМ:

Приета от КС (протокол №/ дата): №6/ 25.02.2020 г.

Декан:

(доц. д-р Денка Златева)

У Ч Е Б Н А П Р О Г Р А М А

ПО ДИСЦИПЛИНАТА: „УПРАВЛЕНИЕ НА КОМПЛЕКСИ ОТ ЗАТВОРЕН ТИП“

ЗА СПЕЦ: „Недвижими имоти и инвестиции“; ОКС „бакалавър“ – дистанционно обучение

КУРС НА ОБУЧЕНИЕ: 3; СЕМЕСТЪР: 6

ОБЩА СТУДЕНТСКА ЗАЕТОСТ: 150 ч.; в т.ч. аудиторна 12 ч.

КРЕДИТИ: 5

РАБОТЕН ЕЗИК: български

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА СТУДЕНТСКАТА ЗАЕТОСТ СЪГЛАСНО УЧЕБНИЯ ПЛАН

<i>ВИД УЧЕБНИ ЗАНЯТИЯ</i>	<i>ОБЩО (часове)</i>
АУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	12
В т.ч.:	
• ЛЕКЦИИ	6
• УПРАЖНЕНИЯ (семинарни занятия/лабораторни упражнения)	6
ИЗВЪНАУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	138
В т.ч.:	
• ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ КОНСУЛТАЦИИ	6
• САМОПОДГОТОВКА	132

Изготвили програмата:

1.
(проф. д-р Пламен Илиев)
2.
(гл. ас. д-р Иво Костов)

Ръководител катедра:

„Икономика и управление на строителството“ (доц. д-р Божидар Чапаров)

I. АНОТАЦИЯ

Основна цел на учебната дисциплина „Управление на комплекси от затворен тип“ е да се даде възможност на студентите от бакалавърска степен на специалност „Недвижими имоти и инвестиции“ да усвоят знания и умения в областта на комплексите от затворен тип и тяхното управление.

Учебната дисциплина „Управление на комплекси от затворен тип“ разглежда основни моменти при формирането на портфейли от обекти на недвижимата собственост и в частност комплекси от затворен тип, тяхното развитие, характерни особености, класификация, икономическа същност, специфики, перспективи, информационна осигуреност и др.

II. ТЕМАТИЧНО СЪДЪРЖАНИЕ

№. по ред	НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕМИТЕ И ПОДТЕМИТЕ
1	ТЕМА 1. ВЪВЕДЕНИЕ В УПРАВЛЕНИЕТО НА КОМПЛЕКСИ ОТ ЗАТВОРЕН ТИП
1.1	Предмет, цел, задачи и място на дисциплината в процеса на обучение по специалност „Недвижими имоти и инвестиции“
1.2	Определяне на основните въпроси, свързани с управлението на комплекси от затворен тип
2	ТЕМА 2. СЪЩНОСТ И ПРИНЦИПИ ПРИ ФОРМИРАНЕ НА ПОРТФЕЙЛИ ОТ ОБЕКТИ НА НЕДВИЖИМАТА СОБСТВЕНОСТ
2.1	Понятиен апарат на недвижимата собственост
2.2	Цели, рискове и особености при създаването на портфейли от обекти на недвижимата собственост
3	ТЕМА 3. ВИДОВЕ НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ. ФАКТОРИ, ВЛИЯЕЩИ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ В НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ
3.1	Класификация на недвижимата собственост
3.2	Обективни, субективни и макроикономически фактори, влияещи на инвестициите в недвижимата собственост
4	ТЕМА 4. ИНВЕСТИЦИОННА ПРИВЛЕКАТЕЛНОСТ НА КОМПЛЕКСИТЕ ОТ ЗАТВОРЕН ТИП В СВЕТОВЕН МАЩАБ
4.1	Същностна характеристика на комплексите от затворен тип
4.2	Развитие на комплексите от затворен тип по света
5	ТЕМА 5. ОЦЕНКА НА СЪСТОЯНИЕТО НА КОМПЛЕКСИТЕ ОТ ЗАТВОРЕН ТИП В БЪЛГАРИЯ
5.1	Същност на комплексите от затворен тип в България
5.2	Развитие на комплексите от затворен тип в България
6	ТЕМА 6. ОСОБЕНОСТИ И КЛАСИФИКАЦИЯ НА КОМПЛЕКСИТЕ ОТ ЗАТВОРЕН ТИП
6.1	Комплексите от затворен тип като обект на инвестиционен избор
6.2	Класификация на комплексите от затворен тип
7	ТЕМА 7. ИКОНОМИЧЕСКА СЪЩНОСТ НА УПРАВЛЕНИЕТО НА КОМПЛЕКСИ ОТ ЗАТВОРЕН ТИП
7.1	Основни направления при управлението на комплекси от затворен тип
7.2	Видове организационни форми на управлението на комплекси от затворен тип

8	ТЕМА 8. СПЕЦИФИКИ НА УПРАВЛЕНИЕТО НА КОМПЛЕКСИ ОТ ЗАТВОРЕН ТИП
8.1	Нормативна уредба и договорни отношения, свързани с управлението на комплексите от затворен тип
8.2	Особености на управлението на комплекси от затворен тип
9	ТЕМА 9. ПЕРСПЕКТИВИ НА УПРАВЛЕНИЕТО НА КОМПЛЕКСИ ОТ ЗАТВОРЕН ТИП
9.1	Тенденции в развитието на ваканционни комплекси от затворен тип и комплекси от затворен тип за целогодишно ползване
9.2	Актуални въпроси на управлението на комплекси от затворен тип
10	ТЕМА 10. ИНФОРМАЦИОННА ОСИГУРЕНОСТ НА УПРАВЛЕНИЕТО НА КОМПЛЕКСИ ОТ ЗАТВОРЕН ТИП
10.1	Информационно осигуряване на обектите на недвижимата собственост, разположени в комплекси от затворен тип
10.2	Информационна осигуреност на икономическите показатели и договорните условия при управлението на комплекси от затворен тип

III. МЕТОДИ НА ПОДГОТОВКА И ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБУЧЕНИЕ¹

Методите за подготовка и провеждане на обучението по дисциплината „Управление на комплекси от затворен тип“, чрез които се осъществява учебният процес в дистанционна форма на обучение, обхващат използването на редица учебни ресурси и дейности, в т.ч.:

- учебни ресурси: мултимедийни презентации, URL модули, книги, интернет страници и файлове и др.
- учебни дейности: разписание, бази от данни, външни инструменти, речник, форум, чат и др.

IV. ФОРМИ НА КОНТРОЛ

№. по ред	ВИД И ФОРМА НА КОНТРОЛА	Брой	ИАЗ ч.
1	Семестриален (текущ) контрол		
1.1	Курсова работа (по предварително избрана или зададена тема)	1	98
1.2	Тест (с отворени, затворени или смесени въпроси)	1	20
Общо за семестриален контрол:		2	118
2	Сесиен (краен) контрол		
2.1	Изпит (присъствен тест)		
	- Писмен тест с отворени и затворени въпроси	1	20
Общо за сесиен контрол:		1	20
Общо за всички форми на контрол:		3	138

¹ Методите за подготовка и провеждане на обучение се представят в съответствие с утвърдената Инструкция за разработване на учебна програма за дисциплина в дистанционна форма на обучение на Икономически университет – Варна.

V. ЛИТЕРАТУРА

ЗАДЪЛЖИТЕЛНА ЛИТЕРАТУРА:

1. Електронни учебни материали по дисциплината „Управление на комплекси от затворен тип“, качени в платформата за дистанционно обучение на ИУ – Варна.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ЛИТЕРАТУРА:

1. Илиев, Пл. Състояние и тенденции в развитието на сектор „Операции с недвижими имоти“ в България. Варна: Наука и икономика, 2011.
2. Baum, A. Real Estate Investment (a strategic approach) - third edition. Routledge, 2015.
3. Dunbar, P. The Condominium concept: A practical Guide for Officers, Owners, Realtors, Attorneys, and Directors of Florida Condominiums (15th Edition). Florida: Pineapple Press, 2017.
4. Jowsey, E. Real Estate Concepts: A Handbook. Routledge, 2014.
5. Ling, D., W. Archer. Real Estate Principles: A Value Approach (5th Edition). McGraw-Hill Education, 2017.
6. Закон за дружествата със специална инвестиционна цел. // ДВ, № 46, 2003, посл. изм. № 65, 2018.
7. Закон за насърчаване на инвестициите. // ДВ, № 37, 2004, посл. изм. № 44, 2019.
8. Закон за собствеността. ДВ, № 92, 1951, посл. изм. № 7, 2018.
9. Закон за управление на етажната собственост. // ДВ, № 6, 2009, посл. изм. № 26, 2019.
10. Закон за устройство на територията. // ДВ, № 1, 2001, посл. изм. № 62, 2019.