

**ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ВАРНА**  
**СТОПАНСКИ ФАКУЛТЕТ**  
**КАТЕДРА „ИКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО”**

---

---

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

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

**УТВЪРЖДАВАМ:**

**Декан:**

(доц. д-р Денка Златева)

**У Ч Е Б Н А   П Р О Г Р А М А**

ПО ДИСЦИПЛИНАТА: „УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС”;

ЗА СПЕЦ: „Недвижими имоти и инвестиции“;

ОКС „бакалавър“ – дистанционно обучение

КУРС НА ОБУЧЕНИЕ: 3; СЕМЕСТЪР: 5;

ОБЩА СТУДЕНТСКА ЗАЕТОСТ: 240 ч.; в т.ч. аудиторна 15 ч.

КРЕДИТИ: 8

РАБОТЕН ЕЗИК: български

**РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА СТУДЕНТСКАТА ЗАЕТОСТ СЪГЛАСНО УЧЕБНИЯ ПЛАН**

<i>ВИД УЧЕБНИ ЗАНЯТИЯ</i>	<i>ОБЩО (часове)</i>
АУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	<b>15</b>
В т.ч.:	
• ЛЕКЦИИ	<b>9</b>
• УПРАЖНЕНИЯ (семинарни занятия/ лабораторни упражнения)	<b>6</b>
ИЗВЪНАУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	<b>225</b>
В т.ч.:	
• ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ КОНСУЛТАЦИИ	<b>8</b>
• САМОПОДГОТОВКА	<b>217</b>

Изготвили програмата:

1.....  
(доц. д-р Иван Желев)

2.....  
(гл. ас. д-р Милена Иванова)

Ръководител катедра:  
„Икономика и управление  
на строителството“

.....  
(доц. д-р Божидар Чапаров)

## **I. АНОТАЦИЯ**

Учебната дисциплина „Управление на инвестиционния процес“ е предназначена за студентите в специалност „Недвижими имоти и инвестиции“ ОКС „бакалавър“ дистанционно обучение и има за цел да формира основни знания и умения, свързани с управлението на инвестиционния процес.

Ролята на дисциплината е усвояването от студентите на знания и умения в областта на управлението на инвестиционния процес като цяло и по-конкретно при управлението на инвестиционни проекти за изграждане и обновяване на сгради и съоръжения.

Очакваните резултати от обучението са:

а) студентите да придобият знания и разбиране за основни теоретични понятия, методи, закономерности, етапи, фази, процедури, нормативна материя и официални документи в областта на инвестиционния процес и управлението на инвестиционни проекти;

б) да могат да прилагат знанията и умения за вземане на решения, за съставяне на основни документи, за управление на финансирането и реализацията на инвестиционните проекти;

в) да придобият способности за непрекъснато разширяване на знанията и формиране на нови умения в областта на управлението на инвестиционните проекти.

Съдържанието обхваща същността на инвестициите, инвестиционния процес за създаване на реални активи, управлението на инвестиционните проекти, основните функции на управление и организационните особености на отделните етапи на инвестиционния процес.

## **II. ТЕМАТИЧНО СЪДЪРЖАНИЕ**

<b>№ по ред</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕМИТЕ И ПОДТЕМИТЕ</b>
<b>ТЕМА 1. СЪЩНОСТ НА УПРАВЛЕНИЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС</b>	
1.1	Определение на понятието „инвестиции“
1.2	Особености на инвестициите в реални активи
1.3	Управление на инвестициите
1.4	Съдържание на инвестиционния процес
1.5	Управлението на инвестиционния процес като теория и практика
<b>ТЕМА 2. УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ</b>	
2.1	Характеристика на понятието “проект“
2.2	Същност на понятието „инвестиционен проект“
2.3	Жизнен цикъл на инвестиционните проекти
2.4	Документи при управлението на инвестиционни проекти
2.5	План за управление на инвестиционния проект
<b>ТЕМА 3. УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ</b>	
3.1	Същност на управлението на инвестиционната дейност
3.2	Основни инструменти на инвестиционната политика
3.3	Технология за съставяне на инвестиционни планове и програми
<b>ТЕМА 4. ЗАИНТЕРЕСОВАНИ СТРАНИ В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС</b>	
4.1	Същност на заинтересованите страни в инвестиционния процес
4.2	Особености на възложителите
4.3	Характеристика на преките свободно избираеми заинтересовани страни
4.4	Характеристика на други заинтересовани страни

<b>ТЕМА 5. ЕКИП ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ</b>	
5.1	Отговорности на ръководителя на инвестиционния проект
5.2	Формиране и функции на екипа за управление на инвестиционни проекти
5.3	Управление на екипа за изпълнение на дейностите на инвестиционния проект
<b>ТЕМА 6. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ МЕЖДУ ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС</b>	
6.1	Взаимоотношения на възложителя с изпълнителите на дейности на инвестиционните проекти
6.2	Специфични взаимоотношения между заинтересованите страни от инвестиционния проект
6.3	Фактори, влияещи на взаимоотношенията между заинтересованите страни от инвестиционния проект
6.4	Договори между заинтересованите страни от инвестиционния проект
<b>ТЕМА 7. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСИРАНЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ</b>	
7.1	Същност на финансирането на инвестиционни проекти
7.2	Видове източници за финансиране на инвестиционни проекти
7.3	Вътрешни източници за финансиране на инвестициите
7.4	Външни източници за финансиране на инвестициите
<b>ТЕМА 8. УПРАВЛЕНИЕ НА РАЗХОДИТЕ ЗА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ</b>	
8.1	Оценяване на разходите за дейностите на инвестиционните проекти
8.2	Формиране на бюджет на инвестиционния проект
8.3	Контрол на разходите на инвестиционните проекти
8.4	Методи за оценка на икономическата ефективност на инвестиционните проекти
<b>ТЕМА 9. УПРАВЛЕНИЕ НА ВРЕМЕТО ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ</b>	
9.1	Същност на управление на времето на инвестиционни проекти
9.2	Основни процеси при управление на времето на инвестиционните проекти
9.3	Приложение на софтуерни системи при управлението на инвестиционни проекти
<b>ТЕМА 10. УПРАВЛЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО НА ДЕЙНОСТИТЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ</b>	
10.1	Планиране на качеството в инвестиционните проекти
10.2	Осигуряване на качеството в инвестиционните проекти
10.3	Контрол на качеството в инвестиционните проекти
<b>ТЕМА 11. УПРАВЛЕНИЕ НА КОМУНИКАЦИИТЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ</b>	
11.1	Същност на управление на комуникациите на проектите
11.2	Планиране на комуникациите на инвестиционния проект
11.3	Обмяна на информация за инвестиционните проекти
11.4	Управление на очакванията на заинтересованите страни
<b>ТЕМА 12. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ</b>	
12.1	Същност на управлението на риска в инвестиционните проекти
12.2	Рискови фактори при изпълнението на инвестиционни проекти
12.3	Процеси при управлението на риска
<b>ТЕМА 13. УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ ПО ВРЕМЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОУЧВАНЕ</b>	
13.1	Същност на инвестиционното проучване
13.2	Съдържание на инвестиционното проучване
13.3	Задание за проектиране и виза за проектиране

<b>ТЕМА 14. УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ ПО ВРЕМЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ</b>	
14.1	Същност на инвестиционното проектиране
14.2	Съдържание на фазите на инвестиционното проектиране
14.3	Характеристика на разрешението за строеж
<b>ТЕМА 15. УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ ПО ВРЕМЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО</b>	
15.1	Същност на изпълнение на строежите
15.2	Избор на изпълнители от възложителя
15.3	Изпълнение на строително-монтажни и други работи и услуги
15.4	Приемане и разрешаване ползването на строежите

### **III. МЕТОДИ НА ПОДГОТОВКА И ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБУЧЕНИЕ**

Методите за подготовка и провеждане на обучението по дисциплината „Управление на инвестиционния процес“, чрез които се осъществява учебният процес в дистанционната форма на обучение включват използването на различни учебни ресурси и дейности, по-важните от които са:

- учебни ресурси – електронен учебник и/или електронно учебно помагало; мултимедийни презентации и/или видеолекция и учебен филм; набори от файлове и интернет страници и др.;
- учебни дейности – разписание за насрочване на срещи със студенти; създаване на различни бази данни за търсене на информация, за речници и уроци, форум и чат и др.

### **IV. ФОРМИ НА КОНТРОЛ**

№ по ред	ВИД И ФОРМА НА КОНТРОЛА	Брой	ИАЗ ч.
<b>1.</b>	<b>Семестриален (текущ) контрол</b>		
1.1.	Самостоятелна работа върху зададени задачи	10	30
1.2.	Курсова работа по избрана тема	1	30
1.3.	Доклад върху практически казус	1	60
1.4.	Тест (с отворени и затворени въпроси)	1	40
<b>Общо за семестриален контрол:</b>		<b>13</b>	<b>160</b>
<b>2.</b>	<b>Сесиен (краен) контрол</b>		
2.1.	Изпит (присъствен тест)	1	65
<b>Общо за сесиен контрол:</b>		<b>1</b>	<b>65</b>
<b>Общо за всички форми на контрол:</b>		<b>14</b>	<b>225</b>

## **V. ЛИТЕРАТУРА**

### **ЗАДЪЛЖИТЕЛНА ЛИТЕРАТУРА:**

1. Електронни учебни материали по дисциплината „Управление на инвестиционния процес“, качени в платформата за дистанционно обучение на ИУ – Варна.
2. Желев, Ив., С. Христова, М. Иванова. Управление на инвестиционния процес. Варна: Наука и икономика, 2016.

### **ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА (ДОПЪЛНИТЕЛНА) ЛИТЕРАТУРА:**

3. Желев, Ив. Управление на инвестиционния процес (ръководство). Варна: Наука и икономика, 2010
4. Даскалова, Т. Управление на инфраструктурни проекти. Унив. изд. „Стопанство”, С., 2011.
5. Милчев Б., Я. Ковачев Новите положения в нормативната уредба на устройството на територията. София: Труд и право, 2013.
6. Матеев, М. Инвестиции и инвестиционен мениджмънт: теория и практика, София: Сиела, 2012.
7. Ръководство за система от знания за управление на проекти (PMBOK® GUIDE, четвърто издание). София: Класика и стил, 2011.
8. Закон за задълженията и договорите. ДВ, бр. 2 от 1950 г., с всички изм. и доп.
9. Закон за обществените поръчки. ДВ бр. 13 ат 2016 г., с всички изм. и доп.
10. Закон за устройство на територията, ДВ, бр. 1 от 2001 г., с всички изм. и доп.
11. Станчева, Ан. Управление на проекти. Варна: Наука и икономика, 2008.
12. Gould, F. E., N. Joyce. Construction Project Management (4th Edition). Pearson Publishing, Cambridge, 2013.
13. Andreas, P. The Construction Project Management Success Guide. CreateSpace Independent Publishing Platform, 2014.
14. Gould F. E. Managing the Construction Process. Pearson Publishing, Cambridge, 2013.

*Февруари 2020 г.*