

ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ – ВАРНА
СТОПАНСКИ ФАКУЛТЕТ
КАТЕДРА „БИЗНЕС, ИНВЕСТИЦИИ, НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“

Приета от ФС протокол № 11/ 25.04.2024 г.

Приета от КС протокол № 11/ 16.04.2024 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 ИНВЕСТИЦИИТЕ В РЕАЛНИ АКТИВИ“

ЗА СПЕЦ: „Строителен бизнес и предприемачество“;

ОКС „бакалавър“ – редовно обучение

КУРС НА ОБУЧЕНИЕ: 3; СЕМЕСТЪР: 5

ОБЩА СТУДЕНТСКА ЗАЕТОСТ: 240 ч.; в т.ч. аудиторна 75 ч.

КРЕДИТИ: 8

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА СТУДЕНТСКАТА ЗАЕТОСТ СЪГЛАСНО УЧЕБНИЯ ПЛАН

<i>ВИД УЧЕБНИ ЗАНЯТИЯ</i>	<i>ОБЩО (часове)</i>	<i>СЕДМИЧНА НАТОВАРЕНОСТ (часове)</i>
АУДИТОРНА ЗАЕТОСТ:		
т.ч.		
• ЛЕКЦИИ	45	3
• УПРАЖНЕНИЯ (семинарни занятия/ лабораторни упражнения)	30	2
ИЗВЪНАУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	165	-

Изготвили програмата:

1.
(доц. д-р Божидар Чапаров)

2.
(гл. ас. д-р Милена Иванова)

Ръководител катедра:
„Бизнес, инвестиции, недвижими имоти“ (доц. д-р Тодор Райчев)

I. АНОТАЦИЯ

Учебната дисциплина „Управление на инвестициите в реални активи“ е предназначена за студентите от специалност „Строителен бизнес и предприемачество“ в ОКС „бакалавър“ и има за цел да формира основни знания и умения, свързани с управлението на реалните инвестиции. Изясняват се основните теоретични въпроси на управлението на инвестиционните проекти.

Ролята на дисциплината е усвояването от студентите на знания и умения в областта на управлението на инвестициите в реални активи.

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 реалните инвестиции 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 и инвестиционния мениджмънт, особеностите на инвестиционния процес за създаване на реални активи и управлението на инвестиционните проекти за реални активи.

Дисциплината „Управление на инвестициите в реални активи“ съдейства за формиране на следните ключови компетентности съгласно препоръката на Съвета на Европейския съюз (ЕС) от 22 май 2018 г.:

- предприемаческа – група 7, развитие на стратегическо мислене, формиране на умения за управление на разходите, времето, качеството и риска за осъществяване на инвестиционните проекти, изграждане на умения за самостоятелна и екипна работа;

- цифрова – група 4, познаване на цифровите технологии в управлението на инвестиционните проекти за реални активи, общуване и взаимодействие със заинтересованите страни в инвестиционния процес, развитие на критично мислене към валидността, надеждността и въздействието на информацията при управление на инвестиционните проекти, познаване на правните и етичните норми при използване на дигитални технологии;

- гражданска – група 6, формиране на интерес към политическите и социално-икономическите събития и разбиране на тяхното влияние върху инвестиционния процес, умения за интегрирано решаване на проблеми, вземане на решения относно инвестиционния процес и неговата роля в устойчивото развитие на обществото.

Дисциплината има хибриден характер поради прилагането на различни методи на обучение и наличието на разнообразни ресурси за работа, които са достъпни за студентите в системата за електронно обучение eLearn. Провеждат се традиционни лекции, мултимедийни презентации, симулации, обсъждат се практически казуси и при възможност се организират посещения в практиката.

Интердисциплинарният подход е широко застъпен предвид факта, че дисциплината включва комбинирането и надграждането на познания в областите на управлението на проекти, финансирането на бизнеса, юридическите взаимоотношения между страните в инвестиционния процес и приложение на софтуерни приложения за управление на инвестиционния процес.

II. ТЕМАТИЧНО СЪДЪРЖАНИЕ

No. по ред	НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕМИТЕ И ПОДТЕМИТЕ	БРОЙ ЧАСОВЕ		
		Л	СЗ	ЛУ
	ТЕМА 1. СЪЩНОСТ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ И ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС В РЕАЛНИ АКТИВИ	3	2	
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			
	ТЕМА 2. ИНВЕСТИЦИОНЕН КЛИМАТ И ИНВЕСТИЦИОННА ПРИВЛЕКАТЕЛНОСТ В ДИНАМИЧНА ИКОНОМИЧЕСКА СРЕДА	3	2	
2.1	Икономически климат: понятие, фактори и методи за оценка			
2.2	Инвестиционна привлекателност на макроравнище и микроравнище			
2.3	Методи за оценка на инвестиционната привлекателност			
	ТЕМА 3. УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ			
3.1	Характеристика на понятието „проект“			
3.2	Същност на понятието „инвестиционен проект“			
3.3	Жизнен цикъл на инвестиционните проекти			
3.4	План за управление на инвестиционния проект			
	ТЕМА 4. УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ	3	2	
4.1	Същност на управлението на инвестиционната дейност			
4.2	Основни инструменти на инвестиционната политика			
4.3	Технология за съставяне на инвестиционни планове и програми			
	ТЕМА 5. ЗАИНТЕРЕСОВАНИ СТРАНИ В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС	3	2	
5.1	Същност на заинтересованите страни в инвестиционния процес			
5.2	Особености на възложителите			
5.3	Характеристика на преките свободно избираеми заинтересовани страни			
5.5	Характеристика на други заинтересовани страни			
5.6	Екип за управление на инвестиционните проекти			
	ТЕМА 6. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ МЕЖДУ ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС	3	2	
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			
	ТЕМА 7. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСИРАНЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ	3	2	
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			
	ТЕМА 8. УПРАВЛЕНИЕ НА РАЗХОДИТЕ ЗА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ	3	2	
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			
ТЕМА 9. УПРАВЛЕНИЕ НА ВРЕМЕТО ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ		3	2	
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			
ТЕМА 10. УПРАВЛЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО НА ДЕЙНОСТИТЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ		3	2	
10.1	Планиране на качеството в инвестиционните проекти			
10.2	Осигуряване на качеството в инвестиционните проекти			
10.3	Контрол на качеството в инвестиционните проекти			
ТЕМА 11. УПРАВЛЕНИЕ НА КОМУНИКАЦИИТЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ		3	2	
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			
ТЕМА 12. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ		3	2	
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			
ТЕМА 13. ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКО ЗАДАНИЕ И ПРОУЧВАНЕ НА ПАЗАРА		3	2	
13.1	Съставяне на технико-икономическо задание за проучване			
13.2	Проучване на пазара			
13.3	Анализ на търсенето и прогнозиране търсенето на продукта			
ТЕМА 14. ИНЖЕНЕРНО-ИКОНОМИЧЕСКО РАЗРАБОТВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ		3	2	
14.1	Производствена програма и производствени мощности			
14.2	Срок на икономически живот на проекта			
14.3	Еднократни разходи за изпълнение на инвестиционния проект			
ТЕМА 15. УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС В СТРОИТЕЛСТВОТО		3	2	
15.1	Същност и особености на инвестиционното проучване			
15.2	Същност и особености на инвестиционното проектиране			
15.3	Приключване на инвестиционния процес			
Общо:		45	30	

III. ФОРМИ НА КОНТРОЛ

№. по ред	ВИД И ФОРМА НА КОНТРОЛА ¹	Брой	ИАЗ ч.
1.	Семестриално оценяване		
1.1.	Тест за текущ контрол	1	10
1.2.	Работа по практически казуси	2	40

¹ При дисциплини, които завършват с текуща оценка се попълва само т. 1 Семестриално оценяване, съгласно чл.21, ал. 2 от Правилника за оценяване на знанията, уменията и компетентностите на студентите в Икономически университет – Варна.

1.3.	Курсова работа (проучване в практиката)	1	50
Общо за семестриалното оценяване:		3	100
2.	Сесийно оценяване		
2.1.	Изпит	1	65
Общо за сесийното оценяване:		1	65
Общо за всички форми на контрол:		4	165

IV. ЛИТЕРАТУРА

ЗАДЪЛЖИТЕЛНА (ОСНОВНА) ЛИТЕРАТУРА:

1. Желев, Ив., С. Христова, М. Иванова. Управление на инвестиционния процес. Варна: Наука и икономика, 2016.

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА (ДОПЪЛНИТЕЛНА) ЛИТЕРАТУРА:

1. Алексанрова, Св. Европейско финансиране и управление на проекти. София: Изд. комплекс УНСС, 2021
2. Желев, Ив. Управление на инвестиционния процес (ръководство). Варна: Наука и икономика, 2010
3. Даскалова, Т. Управление на инфраструктурни проекти. Унив. изд. „Стопанство”, С., 2011.
4. Милчев Б., Я. Ковачев Новите положения в нормативната уредба на устройството на територията. София: Труд и право, 2013.
5. Матеев, М. Инвестиции и инвестиционен мениджмънт: теория и практика, София: Сиела, 2012.
6. Ръководство за система от знания за управление на проекти (PMBOK® GUIDE, четвърто издание). София: Класика и стил, 2011.
7. Закон за задълженията и договорите. ДВ, бр. 2 от 1950 г., с всички изм. и доп.
8. Закон за обществените поръчки. ДВ бр. 13 ат 2016 г., с всички изм. и доп.
9. Закон за устройство на територията, ДВ, бр. 1 от 2001 г., с всички изм. и доп.
10. Патиас, Й., С. Илиева. Управление на рисков проект. София: УИ Св. Климент Охридски, 2018
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.

Април 2024 г.