

**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 КОМПЛЕКСИ ОТ ЗАТВОРЕН ТИП“;

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

КУРС НА ОБУЧЕНИЕ: 3; СЕМЕСТЪР: 6;

ОБЩА СТУДЕНТСКА ЗАЕТОСТ: 150 ч.; в т.ч. аудиторна 60 ч.

КРЕДИТИ: 5

**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	30	2
• УПРАЖНЕНИЯ (семинарни занятия/ лабораторни упражнения)	30	2
ИЗВЪНАУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	90	-

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

No. по ред	НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕМИТЕ И ПОДТЕМИТЕ	БРОЙ ЧАСОВЕ		
		Л	СЗ	ЛУ
<b>ТЕМА 1. ВЪВЕДЕНИЕ В УПРАВЛЕНИЕТО НА КОМПЛЕКСИ ОТ ЗАТВОРЕН ТИП</b>		<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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			
<b>ТЕМА 2. СЪЩНОСТ И ПРИНЦИПИ ПРИ ФОРМИРАНЕ НА ПОРТФЕЙЛИ ОТ ОБЕКТИ НА НЕДВИЖИМАТА СОБСТВЕНОСТ</b>		<b>2</b>	<b>3</b>	<b>-</b>
2.1	Понятиен апарат на недвижимата собственост			
2.2	Цели, рискове и особености при създаването на портфейли от обекти на недвижимата собственост			
<b>ТЕМА 3. ВИДОВЕ НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ. ФАКТОРИ, ВЛИЯЕЩИ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ В НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ</b>		<b>3</b>	<b>4</b>	<b>-</b>
3.1	Класификация на недвижимата собственост			
3.2	Обективни, субективни и макроикономически фактори, влияещи на инвестициите в недвижимата собственост			
<b>ТЕМА 4. ИНВЕСТИЦИОННА ПРИВЛЕКАТЕЛНОСТ НА КОМПЛЕКСИТЕ ОТ ЗАТВОРЕН ТИП В СВЕТОВЕН МАЩАБ</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-</b>
4.1	Същностна характеристика на комплексите от затворен тип			
4.2	Развитие на комплексите от затворен тип по света			
<b>ТЕМА 5. ОЦЕНКА НА СЪСТОЯНИЕТО НА КОМПЛЕКСИТЕ ОТ ЗАТВОРЕН ТИП В БЪЛГАРИЯ</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-</b>
5.1	Същност на комплексите от затворен тип в България			
5.2	Развитие на комплексите от затворен тип в България			
<b>ТЕМА 6. ОСОБЕНОСТИ И КЛАСИФИКАЦИЯ НА КОМПЛЕКСИТЕ ОТ ЗАТВОРЕН ТИП</b>		<b>4</b>	<b>4</b>	<b>-</b>
6.1	Комплексите от затворен тип като обект на инвестиционен избор			
6.2	Класификация на комплексите от затворен тип			
<b>ТЕМА 7. ИКОНОМИЧЕСКА СЪЩНОСТ НА УПРАВЛЕНИЕТО НА КОМПЛЕКСИ ОТ ЗАТВОРЕН ТИП</b>		<b>4</b>	<b>4</b>	<b>-</b>
7.1	Основни направления при управлението на комплекси от затворен тип			
7.2	Видове организационни форми на управлението на комплек-			

	си от затворен тип			
<b>ТЕМА 8. СПЕЦИФИКИ НА УПРАВЛЕНИЕТО НА КОМПЛЕКСИ ОТ ЗАТВОРЕН ТИП</b>		<b>4</b>	<b>4</b>	<b>-</b>
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			
<b>ТЕМА 9. ПЕРСПЕКТИВИ НА УПРАВЛЕНИЕТО НА КОМПЛЕКСИ ОТ ЗАТВОРЕН ТИП</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-</b>
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			
<b>ТЕМА 10. ИНФОРМАЦИОННА ОСИГУРЕНОСТ НА УПРАВЛЕНИЕТО НА КОМПЛЕКСИ ОТ ЗАТВОРЕН ТИП</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	<b>-</b>
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			
<b>Общо:</b>		<b>30</b>	<b>30</b>	<b>-</b>

### **III. ФОРМИ НА КОНТРОЛ:**

<b>№. по ред</b>	<b>ВИД И ФОРМА НА КОНТРОЛА</b>	<b>Брой</b>	<b>ИАЗ ч.</b>
<b>1</b>	<b>Семестриален (текущ) контрол</b>		
1.1	Курсова работа (по предварително избрана или зададена тема)	<b>1</b>	<b>50</b>
1.2	Тест (с отворени, затворени или смесени въпроси)	<b>2</b>	<b>20</b>
<b>Общо за семестриален контрол:</b>		<b>3</b>	<b>70</b>
<b>2</b>	<b>Сесиен (краен) контрол</b>		
2.1	Изпит (тест)		
	- Писмен тест с отворени и затворени въпроси	<b>1</b>	<b>20</b>
<b>Общо за сесиен контрол:</b>		<b>1</b>	<b>20</b>
<b>Общо за всички форми на контрол:</b>		<b>4</b>	<b>90</b>

### **IV. ЛИТЕРАТУРА**

#### **ЗАДЪЛЖИТЕЛНА (ОСНОВНА) 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 (15<sup>th</sup> 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 (5<sup>th</sup> Edition). McGraw-Hill Education, 2017.

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

12.00.02 RP

Стр. 3 от 4

1. Закон за дружествата със специална инвестиционна цел. // ДВ, № 46, 2003, посл. изм. № 65, 2018.
2. Закон за насърчаване на инвестициите. // ДВ, № 37, 2004, посл. изм. № 44, 2019.
3. Закон за собствеността. ДВ, № 92, 1951, посл. изм. № 7, 2018.
4. Закон за управление на етажната собственост. // ДВ, № 6, 2009, посл. изм. № 26, 2019.
5. Закон за устройство на територията. // ДВ, № 1, 2001, посл. изм. № 62, 2019.