

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

Приета от ФС (протокол №/ дата): №25/ 24.02.2022 г.

Приета от КС (протокол №/ дата): №6/ 17.02.2022 г.

УТВЪРЖДАВАМ:

Декан:

(доц. д-р Денка Златева)

У Ч Е Б Н А П Р О Г Р А М А

ПО ДИСЦИПЛИНАТА: „ОЦЕНКА НА МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ“;

ЗА СПЕЦ: „Предприемачество и инвестиционен мениджмънт“;
ОКС „бакалавър“

КУРС НА ОБУЧЕНИЕ: 3; СЕМЕСТЪР: 5;

ОБЩА СТУДЕНТСКА ЗАЕТОСТ: 240 ч.; в т.ч. аудиторна 60 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	30	2
• УПРАЖНЕНИЯ (семинарни занятия/ лабораторни упражнения)	30	2
ИЗВЪНАУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	180	-

Изготвили програмата:

1.
(проф. д-р Пламен Илиев)

2.
(гл. ас. д-р Иво Костов)

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

I. АНОТАЦИЯ

Основна цел на учебната дисциплина „Оценка на материални активи“ е да се даде възможност на студентите от бакалавърска степен на специалност „Предприемачество и инвестиционен мениджмънт“ да усвоят знания и умения, базирани на най-добрите световни, европейски и български практики (вкл. професионални оценителски стандарти) във връзка с оценяването на различните видове материални активи, които притежават (или планират да придобият) фирмите, държавните и общинските организации, НПО, професионалните гилдии, кооперациите, физическите лица и другите участници в пазарното стопанство на регионално, национално и международно равнище. В дисциплината се разглежда класическата теория и най-съвременна практика за оценяване на недвижими имоти (в т.ч. поземлени имоти /УПИ, земеделски земи /вкл. с трайни насаждения/, ПИ в горски територии и др./ жилища, офисни, търговски, производствени, складови обекти, недвижими културни ценности), машини (в т.ч. транспортни средства, производствено оборудване, апаратура и др.), съоръжения (в т.ч. стопански инвентар, офис оборудване, произведения на изкуството и други ценности), материални запаси (в т.ч. суровини, материали, продукция, стоки, благородни метали и др.), биологични активи и др. Целите на усвояването на материята по оценяване на материални активи, се свързват и с налагането на добри практики в предприемаческата, инвестиционната и мениджърската дейност, както на бизнес организациите, така и на всички други участници в динамичната пазарната среда.

II. ТЕМАТИЧНО СЪДЪРЖАНИЕ

No. по ред	НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕМИТЕ И ПОДТЕМИТЕ	БРОЙ ЧАСОВЕ		
		Л	СЗ	ЛУ
ТЕМА 1. ВЪВЕДЕНИЕ В ОЦЕНЯВАНЕТО НА АКТИВИ		2	-	-
1.1	Същност на притежаването на активи			
1.2	Особености на материалните, нематериалните и финансовите активи			
ТЕМА 2. ВИДОВЕ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ		2	2	
2.1	Недвижими имоти			
2.2	Машини, съоръжения, производствено оборудване, апаратура, материални запаси, биологични активи и др.			
ТЕМА 3. СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ НА МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ		3	2	
3.1	Водещи професионални оценителски стандарти по света за оценка на материални активи (USPAP, IVS, EVS, RICS - GS)			
3.2	Специфики на БСО			
ТЕМА 4. ЕТАПИ НА ОЦЕНЯВАНЕТО НА МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ		2	2	
4.1	Етапи при оценката на недвижими имоти			
4.2	Етапи при оценката на машини, съоръжения, материални запаси, биологични активи и др.			
ТЕМА 5. СТОЙНОСТ НА ПАРИТЕ ВЪВ ВРЕМЕТО ПРИ ОЦЕНКАТА НА МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ		3	4	-
5.1	Връзка на СПВ и методите за оценка на материални активи			
5.2	Практическо приложение на теорията за СПВ при оценката			

	на материални активи			
ТЕМА 6. ВИДОВЕ АНАЛИЗИ ПРИ ОЦЕНКАТА НА МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ		2	2	-
6.1	Анализ, свързани с макросредата			
6.2	Специфични анализи при оценката на отделните видове материални активи			
ТЕМА 7. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ		3	4	-
7.1	Основни методи за оценка на поземлени имоти (УПИ, земеделски земи /вкл. с трайни насажд./, ПИ в горски територии и др.)			
7.2	Основни методи за оценка на жилищни, офисни, търговски, промишлени, складови имоти, недвижими културни ценности и др.			
ТЕМА 8. ОЦЕНКА НА МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ		3	4	-
8.1	Основни методи за оценка на машини (в т.ч. транспортни средства и производствено оборудване и др.)			
8.2	Основни методи за оценка на съоръжения (в т.ч. стопански инвентар, офис оборудване, произведения на изкуството и други ценности)			
ТЕМА 9. ОЦЕНКА НА МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ И БИОЛОГИЧНИ АКТИВИ		3	4	-
9.1	Основни методи за оценка на суровини, материали, продукция, стоки, благородни метали и др.			
9.2	Основни методи за оценяване на биологични активи			
ТЕМА 10. ОЦЕНИТЕЛСКИ ПРОЦЕС И ПРОФЕСИОНАЛЕН ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД		3	4	-
10.1	Специфика на оценяването на материални активи			
10.2	Професионален оценителски доклад			
ТЕМА 11. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ И ДОПУСКАНИЯ ПРИ ОЦЕНКАТА НА МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ		2	2	-
11.1	Общи ограничителни условия в оценяването			
11.2	Специфични ограничителни условия и допускания при оценката на материални активи			
ТЕМА 12. РАЗВИТИЕ НА ОЦЕНИТЕЛСКАТА ДЕЙНОСТ		2	-	-
12.1	История на оценяването по света			
12.2	Развитие на оценителската дейност в България			
		Общо:	30	30
		Общо:	30	30

III. 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	70
1.2	Тест (с отворени, затворени или смесени въпроси; задачи)	2	50
Общо за семестриален контрол:		3	120
2	Сесиен (краен) контрол		
2.1	Изпит (тест)		
	- Писмен тест с отворени и затворени въпроси + задача	1	60
Общо за сесиен контрол:		1	60
Общо за всички форми на контрол:		4	180

IV. ЛИТЕРАТУРА

ЗАДЪЛЖИТЕЛНА (ОСНОВНА) ЛИТЕРАТУРА:

1. Илиев, Пл. Бизнес оценяването в България. Варна: Наука и икономика, 2011.
2. Илиев, Пл. Оценка на недвижими имоти. Варна: Наука и икономика, 2011.
3. Костов, И. Развитие на дейността по оценяване на недвижими имоти в България. София: Дайрект Сървисиз, 2013.
4. ASA. Valuing Machinery and Equipment: The Fundamentals of Appraising Machinery and Technical Assets, 4th Edition. Reston: American Society of Appraisers, 2020.
5. Baum, A. D. Mackmin, N. Nunnington. The Income Approach to Property Valuation, 7th Edition. London: Routledge, 2017.
6. Baum, A. Real Estate Investment (a strategic approach), Third edition. London: Routledge, 2015.
7. Damodaran, A. Investment Valuation, University Edition (Tools and Techniques for Determining the Value of Any Asset). New Jersey: Wiley, John Wiley & Sons, Inc., 2012.
8. Damodaran, A. Narrative and Numbers: The Value of Stories in Business, Illustrated Edition. New Jersey: Columbia Business School Publishing, 2017.
9. European Valuation Standards (EVS) 2020, 9th edition. TEGoVA, 2020.
10. Hitchner, J.R. Financial Valuation: Applications and Models, 4th Edition. New Jersey: Wiley, John Wiley & Sons, Inc., 2012.
11. Jowsey, E. Real Estate Concepts: A Handbook. London: Routledge, 2014.
12. International Valuation Standards (IVS). London: IVSC, 2021.
13. Ling, D.C., W. Archer. Real Estate Principles: A Value Approach, 5th Edition. New York: McGraw-Hill Education, 2017.
14. Morri, G., P. Benedetto. Commercial Property Valuation: Methods and Case Studies. New Jersey: Wiley, John Wiley & Sons, Inc., 2019.
15. Parr, R.L. Intellectual property: Valuation, Exploitation, and Infringement Damages, 5th Edition. New Jersey: Wiley, John Wiley & Sons, Inc., 2018.
16. Parr, R.L., Y. Caire. Intellectual property: Intellectual property: Valuation, Exploitation, and Infringement Damages, Cumulative Supplement, 5th Edition. New Jersey: Wiley, John Wiley & Sons, Inc., 2021.
17. Pratt, Sh. Valuing a Business, 6th Edition. New York: McGraw-Hill Education, 2022.
18. Pratt, Sh., J. Grabowski (R. Brealey - Foreword). Cost of Capital: Applications and Examples (5th Edition). New Jersey: Wiley, John Wiley & Sons, Inc., 2014.
19. Rattermann, M.R. The Student Handbook to The Appraisal of Real Estate, 15th Edition. Chicago: Appraisal Institute, 2020.
20. RICS Valuation – Global Standards: the 'Red Book Global Standards'. London: RICS, 2019.
21. Shapiro, E., D. Mackmin, G. Sams. Modern Methods of Valuation (12th Edition). Routledge, 2019.
22. Thomas, R., B.E. Gup. The Valuation Handbook: Valuation Techniques from Today's Top Practitioners. New Jersey: Wiley, John Wiley & Sons, Inc., 2010.
23. Ventolo, W.L., M.R. Williams, S. Martin. Fundamentals of Real Estate Appraisal, 13th Edition. La Crosse: DF Institute, Inc., d/b/a Dearborn Real Estate Education, 2018.
24. Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP), 2020-2021 edition. Washington: The Appraisal Foundation, 2020.

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА (ДОПЪЛНИТЕЛНА) ЛИТЕРАТУРА:

1. Български стандарти за оценяване (2018). КНОБ. // <http://ciab-bg.com>.
2. Закон за дружествата със специална инвестиционна цел. // ДВ, № 46, 2003, посл. изм. № 21, 2021.

3. Закон за държавната собственост. // ДВ, № 44, 1996, посл. изм. № 21, 2021.
4. Закон за кадастъра и имотния регистър. // ДВ, № 34, 2000, изм. ДВ, № 16, 2021.
5. Закон за местните данъци и такси. // ДВ, № 117, 1997, изм. ДВ, № 8, 2022.
6. Закон за независимите оценители. // ДВ, № 98, 2008, посл. изм. № 19, 2011.
7. Закон за общинската собственост. // ДВ, № 44, 1996, изм. ДВ, № 17, 2021.
8. Закон за признаване на професионални квалификации. // ДВ, № 13, 2008, посл. изм. № 21, 2021.
9. Закон за собствеността. ДВ, № 92, 1951, посл. изм. № 18, 2020.
10. Закон за собствеността и ползването на земеделските земи. // ДВ, № 17, 1991, изм. ДВ, № 13, 2021.
11. Закон за счетоводството. // ДВ, № 98, 2001, посл. изм. № 19, 2021.
12. Закон за устройство на територията. // ДВ, № 1, 2001, посл. изм. № 94, 2021.
13. Кодекс за професионалната етика. КНОБ. // <http://ciab-bg.com>.
14. Търговски закон. // ДВ, № 48, 1991, посл. изм. № 104, 2020.
15. Устав на Камарата на независимите оценители в България. КНОБ. // <http://ciab-bg.com>.