



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



## УКАЗАНИЯ ЗА ДЪРЖАВЕН ИЗПИТ

за специалностите в ОКС „магистър”  
„Строително предприемачество и недвижима собственост”  
и „Управление на проекти”

Съгласно чл. 93 на Правилник за учебната дейност на Икономически университет – Варна (ИУ-Варна)<sup>1</sup> обучението на студентите във всички образователно-квалификационни степени завършва с полагане на държавен изпит. **Държавният изпит се провежда под формата на защита на дипломна работа или комплексен писмен изпит по специалността.**

## ПОЛАГАНЕ НА ДЪРЖАВЕН ИЗПИТ ЧРЕЗ ЗАЩИТА НА ДИПЛОМНА РАБОТА ПО СПЕЦИАЛНОСТТА

1. Разработването на дипломна работа представлява завършващ етап на обучението по специалността. Дипломната работа трябва да демонстрира способностите на студента магистър да изследва конкретни икономически явления и процеси в областта на специалностите и писмено да излага постигнатите резултати – изводи и препоръки. Нейното съдържание не трябва да е преписан материал, а да се представят гледни точки на различни автори, фактически данни и техния анализ и възможности за подобряване на изследваните икономически проблеми (процеси), свързани с подобряване на икономическото състояние на дадена фирма или друг обект на изследване. За одобряване на тема и определяне на научен ръководител се подава заявление до ръководител катедра „Икономика и управление на строителството” (катедра ИУС) по образец (вж. приложение 1).

2. Структурата на дипломната работа трябва да включва следните елементи: заглавна страница; съдържание; увод, три глави, заключение; приложения (препоръчително е да има) и използвана литература.

3. Заглавната страница съдържа: Икономически университет – Варна и от ляво логото; Център за магистърско обучение; катедра „Икономика и управление на строителството” и от дясно логото; текста „Дипломна работа”; тема; текста „за получаване на образователно-квалификационната степен „Магистър”; данни за дипломанта (име и фамилия, специалност, факултетен номер); данни за научния ръководител (научно звание и степен, име и фамилия); място и година на разработване (вж. приложение 2).

4. Темата на дипломната работа трябва да бъде кратка, яснопосочен обект на изследване. Критериите за икономическа тема са: да бъде в областта на икономиката, да се отнася за решаване на конкретни икономически въпроси в областта на специалностите; да бъде ориентирана към практико-приложни резултати (ползи) за фирми, административно-териториални единици (общини и области), по-големи населени места (градове), агенции за недвижими имоти и други. При избора на тема студентите могат да ползват списък с

<sup>1</sup> Достъпен на: [https://old.ue-varna.bg/Uploads/AdminUploads/Regulations/Pravilnik\\_uchebna\\_deinost.pdf](https://old.ue-varna.bg/Uploads/AdminUploads/Regulations/Pravilnik_uchebna_deinost.pdf)

примерни теми за дипломни работи за съответните специалности. Предложените примерни теми не ограничават правото на избор и на други теми от студентите. Избраната тема от студента се уточнява и прецизира заедно с определения научен ръководител от Катедрения съвет към катедра ИУС.

5. Обемът на магистърската дипломната работа се препоръчва да бъде от 65 до 75 стандартни страници.

6. Съдържанието на дипломната работа трябва да включва заглавията на структурните елементи (вж. т. 2) със съответстващите им страници.

7. Уводът се препоръчва да бъде от 2 до 3 страници. Той има въвеждащ характер и включва:

7.1. Актуалност на темата. Темата трябва да е значима от икономическа гледна точка за дадена фирма (търговска, индустриална, строителна, агенция за недвижими имоти и др.), публична институция (областна администрация, община и др.), което се аргументира с подходящи причини (отговор на въпроса: „Защо трябва да изследваме точно този икономически проблем?“).

7.2. Обектът на изследване трябва да бъде фирма или публична организация като препоръчително е да бъде: голямо предприятие; агенция, банка; административно-териториална единица (община или област), по-голямо населено място (град), регион, цялата страна, страна от Европа и др. Препоръчително е обектът на изследване да се посочи в темата (заглавието).

7.3. Предметът на изследване е конкретизация на обекта до разпознаване на негови отделни процеси, признаци, черти, свойства, елементи, функции и др., т.е. до единичното. Предметът и обектът се отнасят като част към цяло. Ако обектът се припознае като общото, то предметът съдържа неговата конкретизация. Препоръчително е предметът да се отрази в темата (заглавието).

7.4. Целта, която си поставя авторът на дипломната работа трябва да бъде ясно и точно формулирана, да присъства пряко или косвено в заглавието на дипломната работа. Целта показва главното в идейния замисъл на студента магистър и може да се дефинира като връзка „средство – търсен резултат“. Целта на автора обикновено се записва по следния примерен начин: „Целта, която си поставя авторът на дипломната работа е да изследва състоянието на управлението във фирма „XXX“ гр... (дотоку е средство) и на тази основа да посочи препоръки за неговото подобряване“ (това е резултатът).

7.5. Задачите на разработката трябва да произтичат от целта и да подпомагат нейното постигане. Всяко несъответствие между формулираните задачи и възприетата цел прави анализът неопределен, аморфен и с наличие на редица слабости. Формулирането на задачите на практика се определя от заглавията на главите, посочени в съдържанието на разработката, примерно: в съдържанието заглавието на „ГЛАВА ПЪРВА. ОСНОВНИ ТЕОРЕТИЧНИ ВЪПРОСИ НА УПРАВЛЕНИЕТО В ПРЕДПРИЯТИЯТА“, се записва като първа задача, например: „Да се разгледат основните теоретични въпроси на управлението в предприятията“.

7.6. Посочване на използваните методи и очаквани резултати. В увода може да се посочат ограничения на анализа, особеностите на използваните емпирични данни и друга информация, литературата, възприета теза и др. Уводът е обобщено изложение на основните елементи на всяко научно изследване като се препоръчва окончателния вариант да се разработи след неговото завършване.

8. Примерно съдържание на основната част:

8.1. Глава първа. Представява теория и/или методика на изследването и се препоръчва да бъде от 15 до 20 стандартни страници. Тя трябва да включва теоретико-методологическите основи на избрания икономически проблем (темата) и обхваща: теоретични въпроси, концепции, теоретични модели, система от показатели, формули за изчисляване, процедури за изчисляване, информация за изчисляване, описание на методите

на изследване и др. Студентът магистър задължително посочва под линия източниците на използваната от него научна литература, методика или методология за анализ на икономическия проблем.

8.2. Глава втора. Представлява аналитична част се препоръчва да бъде от 20 до 30 стандартни страници. Тя включва: характеристика на обекта на изследване, анализ на състоянието, развитието и факторите, които обуславят изследвания икономически проблем (процеси); използват се изследователските методи за анализ, посочени в глава първа.

8.3. Глава трета. Тя трябва да включва: обем от 15 до 20 стандартни страници, възможностите (насоки) за решаване (подобряване) на изследвания проблем (процеси), посочва се къде, чрез каква система или модел и кой, по какъв начин ще реши проблемите, препоръките на студента магистър за решаването на икономическите проблеми.

8.4. Таблиците се поставят след текста, в който се споменават. Всяка таблица трябва да има заглавие, разположено над нея, поставено центрирано с шрифт болд, преди заглавието, подравнено в дясно се поставя текстът „Таблица №”, където № е пореден номер на таблица в рамките на цялата разработка, след това центрирано се поставя заглавие на таблицата (болд, 12), а под нея да се посочи източникът на данни (италик, 12), например:

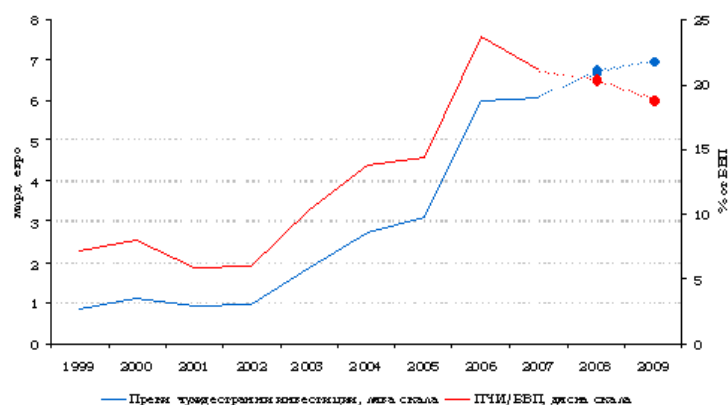
**Таблица 1**

**Основни макроикономически показатели на България за периода 20.. – 20.. г.**

| № | Показатели | Един. мярка | Години |      |      |      |      |
|---|------------|-------------|--------|------|------|------|------|
|   |            |             | 20..   | 20.. | 20.. | 20.. | 20.. |
| 1 | 2          | 3           | 4      | 5    | 6    | 7    | 8    |
|   |            |             |        |      |      |      |      |

*Източник: Фирма „.....наименование”... (правна форма – ЕТ, ООД и др.), гр. ...(седалище на фирмата)или: Сайт на Националния статистически институт – <http://www.nsi.bg>;*

8.5. Фигурите се поставят след текста, в който се споменават. Всяка фигура трябва да има номер и заглавие, които се поставят центрирано под нея(болд, 12), като знака „№” е пореден номер на фигурата, под заглавието се поставя източник (италик, 12).



**Фиг. 1. Преки чуждестранни инвестиции в България**

*Източник: Сайт на Българска агенцията за инвестиции –<http://investbg.government.bg/> (или проучвания на автора; адаптирано от автора по източник ...)*

8.6. Приложенията включват фактически данни оформени в таблици и фигури. Всяко приложение трябва в горния десен ъгъл да съдържа текста „Приложение №”, като се подреждат по възходящ ред, центрирано с шрифт болд 12 се разполага заглавието на приложението, а под него източникът на данни, например:

**Приложение 1**

**Основни макроикономически показатели на България за периода 20.. - 20.. г.**

| № | Показатели | Един.<br>мярка | Години |      |      |      |      |
|---|------------|----------------|--------|------|------|------|------|
|   |            |                | 20..   | 20.. | 20.. | 20.. | 20.. |
| 1 | 2          | 3              | 4      | 5    | 6    | 7    | 8    |
|   |            |                |        |      |      |      |      |

*Източник: Фирма „.....наименование“... (правна форма – ЕТ, ООД и др.), гр. ...(седалище на фирмата)или: Сайт на Националния статистически институт – <http://www.nsi.bg>;*

8.7. За всички използвани в дипломната работа фигури, данни в таблиците, формули и т.н., които не са на автора, трябва да се цитира литературен източник – автор, нормативен акт (закон, правилник, наредба), фирма или публична институция, уеб сайт и други. Цитирането на литературните източници в текста става чрез бележка под черта, подредени във възходящ ред за цялата разработка.

9. Заключението се препоръчва да бъде в обем от 2 до 3 стандартни страници и трябва да обобщава основните резултати от изследването, под формата на изводи и препоръки, които са аргументирани в предходния текст на дипломната работа.

10. Използваната литература и други източници се оформя най-накрая на дипломната работа, под формата на списък на използваните източници, подредени по азбучен ред в следната последователност: източници на български език; източници на чужд език; уеб сайтове (интернет адреси) като се посочва на кого е сайта, например: – <http://www.nsi.bg> – сайт на Националния статистически институт; <http://www.astrabioplant.bg/en/home.html> – сайт на фирма „Астра Биоплант“ ЕООД, гр. Русе.

11. За нуждите на защитата на дипломната работа се разработва от студента магистър експозе, което представлява кратко резюме на дипломната работа в препоръчителен обем от 2 до 3 страници и съдържа: актуалност на темата, обект и предмет на изследване, цел, задачи, основни резултати – изводи и препоръки.

12. Типографско оформление на дипломната работа (вж. файл-шаблон на дипломната работа).

12.1. Разработката трябва да е разпечатана на листи формат А4 – едностранно, (примерни полета: горе – 21 mm, долу – 22 mm, дясно – 20 mm, ляво – 30 mm) така, че да се получат 30 реда на страница и около 60 знака на ред (в зависимост от обема и подвързването), препоръчително е за основния текст да се използва шрифт Times New Roman, с височина на буквите 14 pt, разстояние между редовете – 1,5. Подравняване на текста – двустранно. Заглавията на разделите – 14 pt, удебелен шрифт, центрирано. Уводът, заглавията на главите, заключението, приложенията, използваната литература и други източници, и започват на нова страница, а параграфите следват текста, като се остава един ред отстояние. Всички страници трябва да бъдат номерирани във възходящ ред с арабски цифри в десния ъгъл долу

12.2. На заглавната страница не се слага номер, но тя се брои като първа страница.

12.3. За осъществяване на процеса на разработване на дипломната работа се провеждат най-малко три консултации в кабинета на научния ръководител по време на семестъра или онлайн, чрез Google Meet. Задължително на научния ръководител се представят разпечатани на хартия: а) разработен от студента график за разработване на дипломната работа (вж. приложение 3); б) вариант на отделни части от дипломната работа. Завършената дипломната работа се представя на хартия или на файл на Microsoft Word на научния ръководител за последен преглед и бележки най-късно седем дни преди крайния срок за нейното предаване в катедра ИУС.

13. В регламента в ИУ-Варна за разработване на дипломна работа е посочено:  
*„Чл. 69 (1) Обучението по ОКС „бакалавър“ и „магистър“ завършва с държавен изпит по специалността или защита на дипломна работа.*

*(2) Право на защита на дипломна работа получава студент със среден успех от следването най-малко мн. добър 4,50.”<sup>2</sup>*

*„Чл. 23 (1) Държавните изпити се провеждат под формата на защита на дипломна работа, комплексен писмен (или в комбинация с устен) и практически изпит.*

*(2) Обучението в ОКС „бакалавър“ и „магистър“ завършва с държавен изпит по специалността или защита на дипломна работа, условията за което са регламентирани в Правилника на ИУ-Варна.*

*(3) Комплексният държавен изпит е задължителен за студентите бакалаври и магистри, които не отговарят на изискванията за защита на дипломна работа по чл. 69 от Правилника на ИУ-Варна и за студентите професионални бакалаври от Колежа по туризъм.”<sup>3</sup>*

Изключения се допускат само със съгласие на ръководителя на катедрата и разрешение от Ректора на ИУ-Варна, въз основа на писмено заявление от студента.

14. Научен ръководител на дипломанта може да бъде всеки преподавател от катедра „Икономика и управление на стрителството”, а при необходимост и от други катедри. Научният ръководител подпомага дипломантите при определяне на темата, при избора на литературни и други източници, при структурирането на текста и при цялостното оформление. Темите на дипломните работи и научните ръководители се одобряват на заседание на катедра ИУС въз основа на заявление (приложение 1), което се подава от студента, лично или на приносител на хартия или онлайн на попълнен файл на Microsoft Word на имейла на катедра ИУС до 07.12.2020 г.

15. След приключване на работата по дипломната работа, тя се представя от дипломанта на научния ръководител за подпис и се предава в един екземпляр за рецензиране в кабинет Н-111 (методичния кабинет на катедра ИУС, където се съхраняват дипломни работи от предходни години) в срок, обявен в интернет сайта на университета.

16. Критериите за качество на дипломната работа са: наличие на всички задължителни елементи за едно изследване, познаване и интерпретиране на литературата и оформяне на цитати, събиране и обработка на данни в таблици и направа на анализ, а не описание, правилно формулиране на изводи и препоръки, изразяване на собствено мнение.

17. Допускане до защита – съгласно: *„Чл. 26 (1) При защита на дипломна работа всеки от членовете на държавната изпитна комисия оценява знанията, уменията и компетентностите, демонстрирани от дипломанта, по точкова система в диапазон от 0 до 100 т. (2) Назначеният от катедрата научен ръководител на дипломанта прави предложение пред държавната изпитна комисия за допускане или недопускане на дипломната работа до защита. Допускането до защита се удостоверява с подписа на научния ръководител на заглавната страница на дипломната работа.”<sup>4</sup>*

18. Рецензентът на дипломната работа се определя на кафедрен съвет по предложение на ръководителя на катедра „Икономика и управление на строителството”. Рецензентът прочита внимателно дипломната работа и на тази основа изготвя и представя писмена рецензия в 2 копия два дни преди обявената дата за защита. Дипломантът трябва да се

---

<sup>2</sup> Правилник на ИУ-Варна, достъпен на: [https://old.ue-varna.bg/Uploads/AdminUploads/Regulations/Pravilnik\\_UE.pdf](https://old.ue-varna.bg/Uploads/AdminUploads/Regulations/Pravilnik_UE.pdf)

<sup>3</sup> Вж. чл. 23 от Правила за оценяване на знанията, уменията и компетенциите на студентите в Икономически университет – Варна: достъпни на: [https://old.ue-varna.bg/Uploads/AdminUploads/Regulations/Pravila\\_ocenqvane\\_znaniq\\_umeniq\\_kompetentnost.pdf](https://old.ue-varna.bg/Uploads/AdminUploads/Regulations/Pravila_ocenqvane_znaniq_umeniq_kompetentnost.pdf)

<sup>4</sup> Вж. чл. 26 от цит. Правила за оценяване.

запознае със съдържанието на рецензията ден преди защитата и да подготви своите отговори. Съгласно:

„Чл. 26. (3) Назначеният от катедрата рецензент на дипломната работа в рецензията си: 1. характеризира качествата на разработката, посочва нейните силни и слаби страни с аргументирани бележки и критични оценки; 2. задава въпроси за дискусия (защита) по дипломната работа; 3. прави предложение пред държавната изпитна комисия за присъждане (или неприсъждане) на съответната образователно-квалификационна степен.

(5) Независимо от предложението на рецензента дипломантът се допуска до защита.

(6) Крайната оценка при защита на дипломна работа се формира по точкова система като средна аритметична величина от оценките на членовете на държавната изпитна комисия, закръглена до цяло число в посока нагоре (максимум 100 точки).”<sup>5</sup>

19. Процедура по защита. Защитата се извършва по предварително обявен график и списък на дипломантите. Желателно е научният ръководител и рецензентът да присъстват на защитата и да участват в дискусията. Препоръчват се кратко представяне на разработката (експозе) или директна демонстрация на разработената дипломна работа чрез презентация с помощта на мултимедиен проектор и файл на PowerPoint. Съгласно:

„Чл. 28. (2) Продължителността на процедурата по защитата на дипломна работа е от 20 до 30 минути, в което време се включват: кратко представяне (експозе) по дипломната работа (до 5 мин.), представяне на рецензията и въпроси към дипломанта (до 10 мин.) и защита на дипломната работа (до 15 мин.).”<sup>6</sup>

20. Студентите дипломанти се явяват на защита облечени в приличен вид и при необходимост с лични предпазни средства и спазване на всички протиепидемиологични мерки срещу COVID-19.

---

<sup>5</sup> Вж. чл. 26, ал. 3 от цит. Правила за оценяване.

<sup>6</sup> Пак там, чл. 27, ал. 2.



Приложение 1

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

**ДО РЪКОВОДИТЕЛ КАТЕДРА**  
**„ИКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ**  
**НА СТРОИТЕЛСТВОТО“**

**З А Я В Л Е Н И Е**

ОТ .....,  
(име, презиме и фамилия)

..... курс, фак. № ....., редовно обучение

Специалност:.....

телефон за контакти:.....e-mail:.....

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН РЪКОВОДИТЕЛ КАТЕДРА,**

Моля да ми бъде утвърдена следната тема за дипломна работа:

.....  
.....  
.....

Декларирам, че съм запознат с чл. 69 от Правилника на Икономически университет - Варна и независимо от определения ми научен ръководител при липса на успех ще се явя на комплексен писмен изпит по специалността.<sup>7</sup>

Запознат/а съм с изискванията за разработване на дипломна работа.

Дипломиран съм в ОКС „Бакалавър“ с:

- Писмен държавен изпит с успех:.....
- Дипломна работа с успех:.....
- На тема:.....
- Научен ръководител:.....
- Научно звено:.....
- Висше училище:.....

С уважение: .....  
(подпис, име, фамилия)

Дата:.....20..... г.

<sup>7</sup> Вж. чл. 69 от Правилник на ИУ-Варна: (1) Обучението по ОКС „бакалавър“ и „магистър“ завършва с държавен изпит по специалността или защита на дипломна работа. (2) Право на защита на дипломна работа получава студент със среден успех от следването най-малко Много добър 4,50.



**ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ – ВАРНА**  
**ЦЕНТЪР ЗА МАГИСТЪРСКО ОБУЧЕНИЕ**  
**КАТЕДРА „ИКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ**  
**НА СТРОИТЕЛСТВОТО”**

Приложение 2



# ДИПЛОМНА РАБОТА

НА ТЕМА: „.....”

за получаване на образователно-квалификационната степен  
„магистър”

Дипломант:.....  
(име, презиме, фамилия,  
спец. ...., фак. №.....)

Научен ръководител:.....  
(доц. д-р име, фамилия)

Варна  
20..



**ГРАФИК**  
за разработване на магистърска дипломна работа<sup>8</sup>

| №  | Задачи   | Индикативна дата   |
|----|--|--|
| 1  | 2  | 3  |
| 1  | Избор на тема за дипломна работа   | 11.12.2020   |
| 2  | Представяне на заявление (по образец, приложение 1) в каб. Н-111 до ръководител катедра ИУС за утвърждаване на тема за магистърска дипломната работа | 11.12.2020   |
| 3  | Определяне на научен ръководител на дипломната работа и консултация за прецизиране на темата на дипломната работа                                    | 18.12.2020   |
| 4  | Представяне на библиографска справка (списък с литература)   | 01.02.2021   |
| 5  | Представяне на примерно съдържание (план) на дипломната работа   | 01.02.2021   |
| 6  | Представяне на текст с избрана методика на изследване (глава първа) на основата на проучена литературата по темата                                   | 15.04.2021   |
| 7  | Представяне на данни на основата на проучване на практика, събрани и оформени от студента магистър в таблици   | 25.04.2021   |
| 8  | Представяне на анализ на събраната информация за обекта на изследване и препоръки за решаване на икономическия проблем (глава втора)                 | 01.05.2021   |
| 9  | Представяне на проект на дипломната работа, с включени увод и заключение, обсъждане на проекта с научния ръководител и записване на бележки          | 20.05.2021   |
| 10 | Представяне на подобрен вариант на дипломната работа с отстранени бележки окончателно оформяне на дипломната работа                                  | 23.05.2021   |
| 11 | Представяне на отпечатан окончателен вариант на дипломната работа и подаване на заявление за явяване на защита                                       | Срокът ще бъде публикуван на интернет страницата на катедрата през месец май 2021 г. в раздел „Дипломиране“. |
| 12 | Защита на дипломната работа  | Съгласно график за защита на дипломни работи (ще бъде публикуван на по-късен етап)                           |

Студент магистър:...../.....  
(име, презиме, фамилия, специалност, курс, фак. №, подпис)

Дата:.....20.. г.

<sup>8</sup> Графикът е препоръчителен и се представя по желание от студента магистър на преподавателя, който му е определен за научен ръководител.

**ПРИМЕРНИ ТЕМИ  
ЗА ДИПЛОМНИ РАБОТИ ЗА СТУДЕНТИТЕ МАГИСТРИ  
ОТ СПЕЦИАЛНОСТ „СТРОИТЕЛНО ПРЕДПРИЕМАЧЕСТВО  
И НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ”**

**I. Примерни теми свързани със строителното предприемачество:**

1. Устройствено планиране на селищната територия.
2. Фактори влияещи върху развитието на селищната територия.
3. Специфични особености на земята за строителство.
4. Определяне на потенциала на застрояване на земята за строителство.
5. Видове ограничения при застрояване на земята за строителство.
6. Възможности за разделяне и увеличаване на земята за строителство.
7. Инвестиционна привлекателност на земята за строителство.
8. Земята за строителство и строителното предприемачество.
9. Динамика на чуждестранните инвестиции в България.
10. Динамика на инвестициите в ... (на примера на жилища, молове, голф комплекси, затворени комплекси, ваканционни комплекси, логистични паркове и др.).
11. Планиране на инвестициите във фирма...
12. Тенденции на инвестициите във фирма ...
13. Контрол на инвестициите във фирма ...
14. Икономическа обосновка на инвестиционен проект ... към фирма ...
15. Подобряване на взаимоотношенията на консултантска фирма ... с останалите участници в инвестиционния процес.
16. Подобряване на взаимоотношенията на проектантска фирма ... с останалите участници в инвестиционния процес.
17. Подобряване на взаимоотношенията на строителна фирма ... с останалите участници в инвестиционния процес.
18. Подобряване на управление на качеството във фирма ...
19. Внедряване на система за управление на качеството във фирма...
20. Рационализиране на системата на управление на строителна фирма ...
21. Планиране на производствено-стопанската дейност в ...
22. Управление на активите на строителните предприятия (на примера на ...).
23. Кредитиране на строителните предприятия (на примера на ...).
24. Лизингът като форма на финансиране на строителните предприятия.
25. Дружества със специална инвестиционна цел.
26. Капиталово бюджетиране в строително предприятие ...
27. Анализ на финансовото състояние на строително предприятие ...
28. Планиране на финансите на строително предприятие ...
29. Колективни преговори и договаряне на работната заплата в ...
30. Анализ на тенденциите в равнището и динамиката на работната заплата в ...
31. Анализ на тенденциите в равнището и динамиката на допълнителните трудови възнаграждения в ...
32. Организация на заплащането на труда в ...
33. Проблеми в определянето на работната заплата при колективните форми на прилагане на труда в ...
34. Ценова политика на строителна фирма ...
35. Ценова стратегия и тактика на строителните фирми (на примера на ...).
36. Механизъм на формиране цените в строителството.
37. Пазар, цени и ценообразуване на проучвателна и проектна продукция.

38. Анализ и възможности за усъвършенстване нормативна база за ценообразуване на микро равнище (строителна фирма).
39. Цени и ценообразуване на строителна продукция с междинно потребление (на строително-монтажните работи) на строителна фирма ...
40. Цени и технология на ценообразуване на строителна продукция с крайно потребление (подобекти, обекти и комплексни обекти) на строителна фирма ...
41. Маркетингови проучвания в строителството и маркетингова информационна система.
42. Разработване на стратегии за избор на целеви пазар и позициониране на строителната продукция.
43. Потребителски интереси и пазарно поведение на инвеститорите в строителна продукция.
44. Организация и технология на продажбите на строителна продукция в публичния и частния сектор (на примера на ...).
45. Организация и технология на он-лайн продажбите на строителна продукция във фирма...
46. Маркетингов микс на строителна фирма ...
47. Разработване конкурентна маркетингова стратегия в строителна фирма ...
48. Маркетингово планиране и разработване на маркетингов план на строителна фирма ...
49. Управление на маркетинговата дейност в строителна фирма...

## **II. Примерни теми свързани с недвижимата собственост:**

1. Ролята на предварителния и окончателния договор при реализирането на правни сделки с недвижими имоти.
2. Нотариален ред при изповядване на сделки с недвижими имоти.
3. Сделки с недвижими имоти в условията на индивидуална собственост.
4. Сделки с недвижими имоти в условията на съсобственост.
5. Сделки с недвижими имоти при използване на ограниченото вещно право – суперфиция.
6. Сделки с недвижими имоти при условията на ограничено вещно право – поземлен сервитут.
7. Сделки с недвижими имоти представляващи съпружеска имуществена общност.
8. Възможности за промяна на предназначението на недвижимите имоти.
9. Динамика на инвестициите в ... (на примера на жилища, молове, голф комплекси, затворени комплекси, ваканционни комплекси, логистични паркове и др.).
10. Икономическа обосновка на инвестиционен проект ... към фирма ...
11. Перспективи за нарастване на инвестициите (на примера на ...)
12. Анализ на инвестиционната дейност на фирма на ...
13. Сравнителен анализ на динамиката на инвестициите във фирма ...
14. Подобряване на управление на качеството (на примера на ...).
15. Усъвършенстване на застрахователната дейност (на примера на ...).
16. Подобряване на ипотечното кредитиране (на примера на ...).
17. Оценка на риска и застраховане на недвижимата собственост (на примера на ...).
18. Подобряване на управлението на риска (на примера на ...).
19. Развитие на застрахователната дейност (на примера на ...).
20. Формиране на капитала за инвестиции в недвижима собственост чрез емисия на ценни книжа.
21. Кредитиране на недвижимата собственост.
22. Лизинг на недвижима собственост – състояние, проблеми, перспективи .
23. Секюритизация на недвижима собственост чрез дружества със специална инвестиционна цел.
24. Агенциите за недвижими имоти и финансирането на недвижимата собственост.
25. Капиталово бюджетиране при финансиране на недвижимата собственост.

26. Финансовото състояние на строително предприятие ... – предпоставка за финансиране на инвестициите в недвижима собственост.
27. Планиране на финансите на строително предприятие ... за инвестиции в недвижима собственост.
28. Развитие на иновациите при управлението на недвижима собственост.
29. Ефективност на иновациите при реновиране и рехабилитация на недвижима собственост.
30. Използване на новите технологии при провеждането на бизнеспреговори.
31. Управление на конфликтите при бизнеспреговарянето.
32. Усъвършенстване поведението на брокерите при провеждането на бизнеспреговори
33. Усъвършенстване поведението на мениджърите при провеждането на бизнеспреговори
34. Особенности на националните стилове на комуникиране.
35. Оценяването на активи в ...
36. Развитие на оценяването на ...
37. Оценяването на недвижими имоти в ...
38. Сравнителна характеристика на цените на недвижимите имоти между Р. България и ... (страна).
39. Маркетингови проучвания на недвижими имоти и маркетингова информационна система.
40. Разработване на стратегии за избор на целеви пазар и позициониране на недвижимите имоти.
41. Потребителски интереси и пазарно поведение на инвеститорите в недвижими имоти.
42. Организация и технология на продажбите на недвижими имоти в публичния и частния сектор (на примера на ...).
43. Организация и технология на он-лайн продажбите на недвижими имоти във фирма ...
44. Маркетингов микс на фирма за недвижими имот ...
45. Разработване конкурентна маркетингова стратегия във фирма ...
46. Маркетингово планиране и разработване на маркетингов план на фирма ...
47. Управление на маркетинговата дейност във фирма ...

**ПРИМЕРНИ ТЕМИ**  
**ЗА ДИПЛОМНИ РАБОТИ ЗА СТУДЕНТИТЕ МАГИСТРИ**  
**ОТ СПЕЦИАЛНОСТ „УПРАВЛЕНИЕ НА ПРОЕКТИ“**

1. Устройствено планиране на селищната територия
2. Фактори влияещи върху развитието на селищната територия
3. Специфични особености на земята за строителство
4. Определяне на потенциала на застрояване на земята за строителство
5. Видове ограничения при застрояване на земята за строителство
6. Възможности за разделяне и увеличаване на земята за строителство
7. Инвестиционна привлекателност на земята за строителство
8. Земята за строителство и строителното предприемачество
9. Динамика на чуждестранните инвестиции в България
10. Динамика на инвестициите в фирма ...
11. Подобряване планиране на инвестиционната дейност във фирма...
12. Икономическа обосновка на инвестиционен проект ... към фирма ...
13. Подобряване на взаимоотношенията на заинтересованите страни при реализация на инвестиционните проекти
14. Подобряване на управление на качеството при реализацията на проект ... към фирма ...

15. Планиране на реализацията на проект ....
16. Управление на човешките ресурси на проект ...
17. Финансиране чрез кредит на инвестиционен проект ...
18. Подобряване съставянето на бюджета на проект ...
19. Анализ на реализацията на проект ...
20. Планиране на финансирането на изпълнението на проект...
21. Проблеми при определяне на изпълнители на проект ...
22. Ценова политика на строителна фирма ...
23. Ценова стратегия и тактика на строителните фирми (на примера на ...).
24. Механизъм на формиране цените в строителството
25. Пазар, цени и ценообразуване на проучвателна и проектна продукция
26. Анализ и възможности за усъвършенстване нормативна база за ценообразуване на микро равнище (строителна фирма)
27. Цени и ценообразуване на строителна продукция с междинно потребление (на строително-монтажните работи) на строителна фирма...
28. Цени и технология на ценообразуване на строителна продукция с крайно потребление (подобекти, обекти и комплексни обекти) на строителна фирма ...
29. Маркетингови проучвания в строителството и маркетингова информационна система
30. Разработване на стратегии за избор на целеви пазар и позициониране на строителната продукция
31. Потребителски интереси и пазарно поведение на инвеститорите в строителна продукция
32. Управление на проектно портфолио в организация ...
33. Формиране и управление на бюджет при изпълнение на проект ...
34. Дейности по подготовка и изпълнение на проект ...
35. Възможности за използване на глобалната мрежа при управление на проекти
36. Управление на проектния риск
37. Оптимизиране на комуникациите в проект
38. Оценяването на активи в ...
39. Развитие на оценяването на ...
40. Оценяването на недвижими имоти в ...

## ПОЛАГАНЕ НА ДЪРЖАВЕН ИЗПИТ ЧРЕЗ КОМПЛЕКСЕН ПИСМЕН ИЗПИТ ПО СПЕЦИАЛНОСТТА

1. Комплексният писмен изпит по специалността е задължителен за студентите бакалаври и магистри, които не отговарят на изискванията за защита на дипломна работа по чл. 69, ал. 2 от Правилника на ИУ-Варна.

2. Съгласно регламента в ИУ-Варна: „Чл. 24 (1) Комплексният държавен изпит се полага на основата на приет и предложен от катедрата тематичен план (въпросник), в който се включват основни теми и/или задачи от подбрани профилиращи обучението в специалността дисциплини. (2) Броят на темите и/или задачите от всяка специална дисциплина съответства на относителен дял на нейния общ хорариум. (3) Общият брой на темите и задачите, включени във въпросника за комплексния държавен изпит, е не по-малко от 40 и не повече от 80. За полагането на комплексния държавен изпит студентите изтеглят публично и лотарийно най-малко две и най-много четири теми или задачи от тематичния план, а при тестовата форма – един от минимум три варианта. ... (6) Студентите получават тематичен план (въпросник) за подготовка на комплексния държавен изпит не по-късно от три месеца преди датата на провеждането му. Същият се публикува и на сайта на ИУ-Варна“.<sup>9</sup>

3. При оформяне на крайната оценка от комплексен писмен изпит и защита на дипломна работа, общата сума на всички получени точки се трансформира в оценка по следната скала:

- 1) от 45 до 51 точки – Среден 3,00;
- 2) от 52 до 58 точки – Среден 3,25;
- 3) от 59 до 61 точки – Добър 3,50;
- 4) от 62 до 64 точки – Добър 3,75;
- 5) от 65 до 68 точки – Добър 4,00;
- 6) от 69 до 72 точки – Добър 4,25;
- 7) от 73 до 75 точки – Много добър 4,50;
- 8) от 76 до 78 точки – Много добър 4,75;
- 9) от 79 до 82 точки – Много добър 5,00;
- 10) от 83 до 86 точки – Много добър 5,25;
- 11) от 87 до 89 точки – Отличен 5,50;
- 12) от 90 до 92 точки – Отличен 5,75;
- 13) от 93 до 100 точки – Отличен 6,00.

4. Оценяването на знанията, уменията и компетентностите на студентите при полагане на държавните изпити се осъществява по различни методики, в зависимост от тяхната форма (комплексен писмен изпит по специалността или защита на дипломна работа).

5. Комплексният писмен изпит по специалността се провежда на основата на изтеглени на лотарийен принцип два въпроса от тематичния план (въпросник).

6. Продължителността на комплексния писмен изпит е от 2 до 4 часа (обичайно се пише на предварително раздадените листи около 3 часа), която не включва проверка на писмените работи от държавната изпитна комисия.

7. Провеждането на комплексния писмен изпит е само по време на предварително обявени изпитни дати, начален час и зали за отделните специалности, публикувани в сайта на университета (катедра ИУС).

<sup>9</sup>Вж. чл. 23 от цит. Правила за оценяване.

8. Комплексният писмен изпит се провеждат задължително с участието на най-малко двама квестори/преподаватели от катедра ИУС.

9. Самоличността на студентите се удостоверява чрез документ за самоличност – студентска книжка, лична карта или шофьорска книжка.

10. Багажът, връхните дрехи на студентите се оставят на посочените от квесторите места в залата. Мобилните средства за комуникация и другите електронни устройства, носени от студентите, се изключват и се прибират в багажа на студентите преди началото на изпита. Употребата на мобилни средства за комуникация, както и на всякакви други електронни устройства е забранена.

11. Пише се върху листове, предоставени от квесторите, от двете страни.

12. По време на комплексния писмен изпит студентите са длъжни: да пазят тишина, да спазват стриктно инструкциите на квесторите, да не правят опити за преписване.

13. Резултатите от комплексния писмен изпит се обявяват от ръководител катедра ИУС, в предварително обявен час и зала.

## **ТЕМАТИЧЕН ПЛАН (ВЪПРОСНИК) ЗА КОМПЛЕКСЕН ПИСМЕН ИЗПИТ ПО СПЕЦИАЛНОСТТА „СТРОИТЕЛНО ПРЕДПРИЕМАЧЕСТВО И НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ”**

### **ПЪРВА ЧАСТ**

1. Отличителни белези на предприемаческата организация – Предприемаческа организация. Предприемаческо поведение. Системния анализ на стоковия портфейл. Организация на източниците за инвестиране.
2. Условия за съществуване и развитие на предприемачеството – Външни за предприемаческата организация условия, способстващи за нейното развитие. Условия, формиращи вътрешния потенциал на предприемаческата организация.
3. Строителната област като среда за развитие на предприемачеството – Функции на строителния предприемач и области на приложение на строителното предприемачество. Организационни форми за предприемаческа дейност.
4. Особенности на строителния предприемачески процес – Същност и обхват на предприемаческия процес. Институции в строителната предприемаческа дейност. Институции в строителството. Кредитни институти. Общественост. Други участници.
5. Етапи на предприемаческата дейност в периода на проучване и проектиране – Етап на проучване. Етап на проектиране на строителните обекти.
6. Етапи на предприемаческата дейност при изпълнението и въвеждането в експлоатация на строителния продукт – Етап на изпълнение на строително-монтажните работи. Етап на въвеждане в експлоатация.
7. Специфични моменти от практиката на строителния предприемач при изпълнение на строителството – Видове договори. Особенности при покупка на строителен продукт.
8. Възвръщаемост и риск – Причини за предприемачески риск. Видове рискове. Баланс на рисковете и печалбите.
9. Предприемачески анализи – Видове анализи. Предприемачески методи за анализ.
10. Идентифициране на факторите за успех и провал в предприемаческата дейност – Фактори за постигане на успех в предприемачеството. Фактори, които предизвикват провал в дейността на предприемача.
11. Предприемачески стратегии в строителството – Същност и обхват на предприемаческите стратегии. Стратегия на строителното предприятие. Видове предприемачески стратегии в строителното предприятие.
12. Разработване на предприемаческа стратегия в строителното предприятие – Организация. Етапност при разработване на стратегии. Стратегически анализ на дейността на строителното предприятие. Целеполагане.
13. Реализация на предприемаческа стратегия – Стратегически планове и програми. Разработване на предприемачески бизнес план. Стратегическо изпълнение. Стратегически контрол.
14. Теоретични аспекти на недвижимата собственост – Същност и функции на недвижимата собственост. Класификация на недвижимата собственост. Жизнен цикъл на недвижимата собственост.
15. Земята като ресурс и недвижим имот – теория, връзки и взаимозависимости – Земята като природна даденост и недвижим имот – същност, определения, характеристики. Урбанизирана земя – връзки и зависимости. Концепции за земята. Функционално зонироване на земята в урбанизираните територии – предпоставки, обхват, развитие, съвместяване.



16. Лизингът при недвижимата собственост – Икономическа същност на лизинга на недвижимата собственост. Класификационна характеристика на лизинга на недвижимата собственост. Обект и субекти на лизинга на недвижимата собственост. Качествена характеристика и предимства на лизинга на недвижимата собственост.
17. Теоретични аспекти на недвижимата собственост – Същност и функции на недвижимата собственост. Класификация на недвижимата собственост. Жизнен цикъл на недвижимата собственост.
18. Пазар на недвижими имоти – теоретични основи, механизъм на функциониране и изследване – Пазар на недвижими имоти – същност, функции и субекти. Видове пазари. Взаимодействие на пазара на недвижими имоти с капиталовия и стоковия пазар. Търсене, предлагане и пазарно равновесие. Изследване състоянието, тенденциите и развитието на пазара на недвижими имоти. Пазарен риск.
19. Икономика на наемните отношения – Същност и характеристика на наема и наемните отношения. Договор за наем на недвижими имоти. Определяне на наемната цена. Специфични моменти при сключване на договор за наем.
20. Икономически аспекти на покупко-продажбите на недвижимата собственост – Обхват и характеристика. Участници в сделките с недвижимата собственост. Етапи на сделката.
21. Застраховане на недвижимата собственост – Същност на застраховането на недвижимите имоти. Роля на застрахователния пазар за обезпечаване на сигурността на инвестициите в недвижимите имоти. Класификация и характеристика на основните рискове за недвижимите имоти. Видове застраховки и особености на застраховка „Сгради и имущество“.

## **ВТОРА ЧАСТ**

22. Същност на финансирането на инвестициите за недвижимата собственост.
23. Взаимоотношения на участниците във финансирането на недвижимата собственост.
24. Методи за финансиране на инвестициите за недвижимата собственост.
25. Финансиране на жилищната недвижимата собственост.
26. Същност и принципи на обществените поръчки.
27. Видове възложители и форми на участие в процедури за възлагане на ОП.
28. Видове процедури за възлагане на обществени поръчки.
29. Нормативна рамка и държавни органи регулиращи системата на ОП.
30. Подготовка и планиране на обществена поръчка.
31. Подбор, оценка и класиране на оферти в процедура по ОП.
32. Съдържание на документация за участие в обществена поръчка.
33. Обжалване и контрол на процедурите по възлагане на обществени поръчки.
34. Същност, организация и принципи на бизнес преговорите.
35. Стиллове, тактики и подходи на бизнес преговорите.
36. Преговорни екипи.
37. Вербална и невербалната комуникация в процеса на преговаряне.
38. Планиране, организиране и водене на същински преговори.
39. Аргументация и манипулация в преговорния процес.
40. Управление на конфликтите при бизнес преговорите.
41. Използване на новите технологии при водене на бизнес преговори.
42. Особенности на протокола, деловия етикет и националните стиллове на комуникиране.

## ЛИТЕРАТУРА<sup>10</sup>

1. Алексиева, С. Бизнес комуникации. София, Изд. на НБУ, 2006.
2. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости, СПб.: Питер, 2004.
3. Бакърджиева, М. Бизнес преговори, Ак. Изд. „Ценов“, Свищов, 2007.
4. Благоева, Бл. Комуникации и връзки с обществеността в политическата сфера, Варна, „Стено“, 2011.
5. Габровски Р. Индустириален риск мениджмънт. Свищов, АИ „Ценов“, 2009.
6. Георгиев, Ив. Основи на инвестирането. София, ИК – УНСС, 2013.
7. Георгиев, Ив., Цв. Цветков, Д. Благоев. Мениджмънт на фирмените иновации и инвестиции. Второ прераб. и доп. изд., София, ИК – УНСС, 2013.
8. Георгиева, Н. Бизнес комуникации. Варна. Изд. „Наука и икономика“, 2006.
9. Гусева, М., Коготкова И. Маркетинг в строителство. Москва, „Книжный мир“, 2010.
10. Дилков, Цв. Ст. Стефанов. Управление на риска. Свищов, АИ „Ценов“, 2004.
11. Дракър, П. Иновации и предприемачество, София, Изд. „Класика и Стил“, 2002.
12. Иванкин, Е.К., В.Н. Стаханов. Маркетинг строителства. СПб.: ПРИОР, 2001.
13. Илиев Пл. и др. Недвижимата собственост в България в условията на евроинтеграция. Варна, ИУ, „Наука и икономика“, 2007.
14. Илиев, Пл. Актуални въпроси на развитието на строителството. Варна. Изд. „Наука и икономика“, 2011.
15. Илиев, Пл. Бизнес оценяването в България. Варна. Изд. „Наука и икономика“, 2011.
16. Илиев, Пл. Оценяване на недвижими имоти. Варна. Изд. „Наука и икономика“, 2011.
17. Илиев, Пл. Състояние и тенденции в развитието на сектор „Операции с недвижими имоти“ в България. Варна. Изд. „Наука и икономика“, 2011.
18. Илиев, Пл., Ив. Йовчев. Финанси на строителните предприятия. Варна, 2011.
19. Калчев, Р. Делови контакти-ръководство. Варна. Изд. „Наука и икономика“, 2010.
20. Кожухаров, Й. Етикет и протокол. София. ИК „Труд“, 2002.
21. Коев, Й. и др. Предприемачество и МСП. Варна, Изд. „Наука и икономика“, 2014.
22. Кондукторова, А. Делова кореспонденция. Варна. Изд. „Наука и икономика“, 2005.
23. Коробко, В.И., О.Н. Брюханов. Основы менеджмента и маркетинга в строителство. М.: Изд. „Академия“, 2003.
24. Костов, И. Развитие на дейността по оценяване на недвижими имоти в България. София, Изд. „Дайрект Сървисиз“, 2013.
25. Крънчева, Кр. Бизнес етикет. София, „Изток-Запад“, 2013.
26. Маркетинг в строителство /Под ред. И.С. Степанова, В.Я. Шайтанова. – М.: „Юрайт-Издат“, 2002.
27. Макаревич, Л. М. Управление предпринимателскими рисками. Москва: Дело и Сервис, 2006.
28. МакФорън, Д. Как да водим преговори. София, Информа, 1992.
29. Национална стратегия за развитие на сектора обществени поръчки в България за 2014-2020г.
30. Ненков, Д. Оценка на инвестициите в реални активи. София, 2005.
31. Обществени поръчки – Ръководство за специалисти относно избягване на най-често допускани грешки в проекти, финансирани от европейски структурни и инвестиционни фондове, ЕК, 2015.
32. План за изпълнение на Национална стратегия за развитие на сектора обществени поръчки в България за 2014-2020 г.
33. Преговорите. София, ИК „Класика и стил“, 2005.
34. Стоянов, Ст. Строително предприемачество. Варна. Изд. „Наука и икономика“, 2012.
35. Стоянов, Ст. и др. Икономика на недвижимата собственост. Варна. Изд. „Наука и икономика“, 2013.
36. Чапаров, Б. Търгове и конкурси в строителството, Варна. Изд. „Наука и икономика“, 2013.
37. Чапаров, Б. Теоретико-методологически проблеми на лизинга на недвижимата собственост и възможности за неговото развитие в България. Год. Икон. унив. - Варна, 2011.
38. Юнацкевич, П. И. Маркетинг недвижимости. СПб.: Изд. дом „Сентябрь“, 2002.

<sup>10</sup> Студентите е необходимо да използват съответните нормативни актове, актуализирани към момента на провеждане на държавния изпит.

39. Council Directive 91/674/EEC of 19 December 1991 on the annual accounts and consolidated accounts of insurance undertakings. Official Journal L 374 , 31/12/1991.
40. Council Directive 2006/112/EC of 28 November 2006 on the common system of value added tax. Official Journal of the European Union L 347/1.
41. Damodaran, A. Investment Valuation, University Edition (Tools and Techniques for Determining the Value of Any Asset). New Jersey: John Wiley & Sons, 2012.
42. Directive 2006/48/EC of the European parliament and of the council of 14 June 2006 relating to the taking up and pursuit of the business of credit institutions (recast). Official Journal of the European Union L 177/1.
43. Directive 2006/123/EC of the European parliament and of the council of 12 December 2006 on services in the internal market. Official Journal of the European Union L 376/36.
44. Directive 2002/91/EC of the European parliament and of the council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings. Official Journal of the European Communities L 1/65.
45. European Valuation Standards 2016, 8th edition, TEGoVA, 2016.
46. International Valuation Standards, London: IVSC, 2017.
47. Isaac, D., T. Steley. Property Valuation Tehniques. London, 2000.
48. RICS Valuation Standards, the 'Red Book'. London: RICS, 2014.
49. Pratt, Sh., J. Lifflander. Analyzing complex appraisals for business professionals. McGraw-Hill Education, 2016.
50. White Paper on the Integration of EU Mortgage Credit Markets. Commission of the European Communities. Brussels, 2007.

**ТЕМАТИЧЕН ПЛАН (ВЪПРОСНИК)  
ЗА КОМПЛЕКСЕН ПИСМЕН ИЗПИТ  
ПО СПЕЦИАЛНОСТТА „УПРАВЛЕНИЕ НА ПРОЕКТИ“**

**ПЪРВА ЧАСТ**

1. Съвременна концепция за проект.
2. Жизнен цикъл и участници в проекта.
3. Процеси за управление на проекти.
4. Управление на разходите в проекта.
5. Управление на времето в проекта.
6. Управление на качеството в проекта.
7. Управление на човешките ресурси в проекта.
8. Управление на риска в проекта
9. Методика за оценка на проектни предложения за финансиране на европроекти.
10. Особенности при отчитане на финансираните европроекти.
11. Европейските структурни и инвестиционни фондове за периода 2014-2020.
12. Характеристика и видове европейски програми.
13. Ключови програми за действия в ЕС.
14. Европейски структурни и инвестиционни фондове в България.
15. Програмите за териториално сътрудничество в България.
16. Анализ на ефективността на европрограми и проекти и приоритизиране и класиране (подбор) на европроекти.
17. Същност, значение и принципи на устройство на територията.
18. Видове устройствени планове.
19. Кадастър на недвижими имоти.
20. Концепции и схеми за пространствено планиране.
21. Инвестиции, инвестиционни проекти и заинтересовани страни.
22. Управление на финансирането, комуникациите и риска на инвестиционните проекти.

**ВТОРА ЧАСТ**

23. Управление на инвестиционните проекти по време на инвестиционното проучване, инвестиционното проектиране и строителството.
24. Същност, цели, функции и задачи на управлението на ресурсите и проектното бюджетиране.
25. Материално-технически ресурси при управлението на проекти – същност, видове и особености при закупуването.
26. Значение, функции и задачи на човешките ресурси при управлението на проекти.
27. Формиране на екип и разработване на организационна структура при управлението на проекти.
28. Управление на информационните ресурси и комуникацията в проектната дейност.
29. Същност на финансовите ресурси и източници на финансиране на проекти. Принцип на съфинансиране.
30. Видове разходи. Планиране, оценка и контрол на разходите при управлението на проекти.
31. Същност на бюджетирането. Техники за разработване на бюджет, контрол и отчитане.
32. Риск при управлението на ресурсите и проектното бюджетиране.
33. Видове възложители и форми на участие в процедури за възлагане на ОП.
34. Видове процедури за възлагане на обществени поръчки.

35. Нормативна рамка и държавни органи регулиращи системата на ОП.
36. Подготовка и планиране на обществена поръчка.
37. Подбор, оценка и класиране на оферти в процедура по ОП.
38. Съдържание на документация за участие в обществена поръчка.
39. Обжалване и контрол на процедурите по възлагане на обществени поръчки.
40. Подходи и принципи за оценяване, стандарти на стойността.
41. Методи за оценяване на недвижими имоти, основаващи се на разходите.
42. Методи за оценяване на недвижими имоти, основаващи се на доходите.
43. Методи за оценяване на недвижими имоти, основаващи се на пазарния подход.

### **ЛИТЕРАТУРА<sup>11</sup>**

1. Александрова, М. Проектно управление. Проектно мислене и проектно действие., Изд. „Везни-4“, УНСС, София, 2015
2. Алексиева, С. Бизнес комуникации. София, Изд. на НБУ, 2006.
3. Алешин, А. и др.. Управление проектами: фундаментальный курс. Москва: Изд. Дом Высшей школы экономики, 2013.
4. Благоева, Бл. Комуникации и връзки с обществеността в политическата сфера, Варна, „Стено“, 2011.
5. Габровски Р. Индустриален риск мениджмънт. Свищов, АИ „Ценов“, 2009.
6. Георгиев, Ив. Основи на инвестирането. София, ИК – УНСС, 2013.
7. Георгиев, Ив., Цв. Цветков, Д. Благоев. Мениджмънт на фирмените иновации и инвестиции. Второ прераб. и доп. изд., София, ИК – УНСС, 2013.
8. Георгиева, Н. Бизнес комуникации. Варна. Изд. „Наука и икономика“, 2006.
9. Гусева, М., Коготкова И. Маркетинг в строителството. Москва, „Книжный мир“, 2010.
10. Дилков, Цв. Ст. Стефанов. Управление на риска. Свищов, АИ „Ценов“, 2004.
11. Дракър, П. Иновации и предприемачество, София, Изд. „Класика и Стил“, 2002.
12. Иванкин, Е.К., В.Н. Стаханов. Маркетинг строителства. СПб.: ПРИОР, 2001.
13. Илиев Пл. и др. Недвижимата собственост в България в условията на евроинтеграция. Варна, ИУ, „Наука и икономика“, 2007.
14. Илиев, Пл. Актуални въпроси на развитието на строителството. Варна. Изд. „Наука и икономика“, 2011.
15. Илиев, Пл. Бизнес оценяването в България. Варна. Изд. „Наука и икономика“, 2011.
16. Илиев, Пл. Оценяване на недвижими имоти. Варна. Изд. „Наука и икономика“, 2011.
17. Илиев, Пл. Състояние и тенденции в развитието на сектор „Операции с недвижими имоти“ в България. Варна. Изд. „Наука и икономика“, 2011.
18. Илиев, Пл., Ив. Йовчев. Финанси на строителните предприятия. Варна, 2011.
19. Желев, Ив., С. Христова, М. Иванова. Управление на инвестиционния процес. Варна: Наука и икономика, 2016
20. Желев, Ив. Управление на инвестиционния процес (ръководство). Варна: Наука и икономика, 2010
21. Калчев, Р. Делови контакти-ръководство. Варна. Изд. „Наука и икономика“, 2010.
22. Кожухаров, Й. Етикет и протокол. София. ИК „Труд“, 2002.
23. Коев, Й. Основи на предприемачеството. Варна, ИК „Стено“, 2003.
24. Кондукторова, А. Делова кореспонденция. Варна. Изд. „Наука и икономика“, 2005.

---

<sup>11</sup> Студентите е необходимо да използват съответните нормативни актове, актуализирани към момента на провеждане на държавния изпит.

25. Коробко, В.И., О.Н. Брюханов. Основы менеджмента и маркетинга в строительстве. М.: Изд. „Академия”, 2003.
26. Костов, И. Развитие на дейността по оценяване на недвижими имоти в България. София, Изд. „Дайрект Сървисиз”, 2013.
27. Крънчева, Кр. Бизнес етикет. София, „Изток- Запад”, 2013.
28. Маркетинг в строительстве /Под ред. И.С. Степанова, В.Я. Шайтанова. – М.: „Юрайт-Издат”, 2002.
29. Макаревич, Л. М. Управление предпринимателскими рисками. Москва: Дело и Сервис, 2006.
30. МакФорън, Д. Как да водим преговори. София, Информа, 1992.
31. Мокал, Т. Управление на проекти с метода Ten Step. Проджекта ООД, 2011
32. Найденов, Н. Управление на проекти. Русе: Авангард принт, 2011.
33. Ненков, Д. Оценка на инвестициите в реални активи. София, 2005.
34. Преговорите. София, ИК „Класика и стил”, 2005.
35. Ръководство за система от знания за управление на проекти (PMBOK Guide), Четвърто издание, Класика и стил, София, 2011
36. Стоянов, Ст. Строително предприемачество. Изд. „Наука и икономика”, ИУ – Варна, 2012.
37. Юнацкевич, П. И. Маркетинг недвижимости. СПб.; Изд. дом „Сентябрь”, 2002.
38. A Guide to Project Management Body of Knowledge (PMBOK Guide), Fifth Edition, Project Management Institute, 2013.
39. Council Directive 91/674/EEC of 19 December 1991 on the annual accounts and consolidated accounts of insurance undertakings. Official Journal L 374 , 31/12/1991.
40. Council Directive 2006/112/EC of 28 November 2006 on the common system of value added tax. Official Journal of the European Union L 347/1.
41. Damodaran, A. Investment Valuation, University Edition (Tools and Techniques for Determining the Value of Any Asset). New Jersey: John Wiley & Sons, 2012.
42. Directive 2006/48/EC of the European parliament and of the council of 14 June 2006 relating to the taking up and pursuit of the business of credit institutions (recast). Official Journal of the European Union L 177/1.
43. Directive 2006/123/EC of the European parliament and of the council of 12 December 2006 on services in the internal market. Official Journal of the European Union L 376/36.
44. Directive 2002/91/EC of the European parliament and of the council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings. Official Journal of the European Communities L 1/65.
45. European Valuation Standards 2016, 8th edition, TEGoVA, 2016.
46. International Valuation Standards, London: IVSC, 2017.
47. Isaac, D., T. Steley. Property Valuation Tehniques. London, 2000.
48. RICS Valuation Standards, the 'Red Book'. London: RICS, 2014.
49. Pratt, Sh., J. Lifflander. Analyzing complex appraisals for business professionals. McGraw-Hill Education, 2016.
50. White Paper on the Integration of EU Mortgage Credit Markets. Commission of the European Communities. Brussels, 2007.