



## **УКАЗАНИЯ ЗА ДЪРЖАВЕН ИЗПИТ**

за специалностите „Строително предприемачество”,  
„Недвижими имоти и инвестиции”, „Бизнес икономика”  
и „Управление на проекти“ в ОКС „магистър”

Съгласно чл. 93 на Правилник за учебната дейност на Икономически университет – 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 РАЗРАБОТВАНЕ И ЗАЩИТА НА ДИПЛОМНА РАБОТА**

1. Разработването на дипломна работа представлява завършващ етап на обучението по специалността. Дипломната работа трябва да демонстрира способностите на студента бакалавър 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 по образец (вж. приложение 1).

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

3. Заглавна страницасъдържа: Икономически университет; Център за магистърско обучение; катедра „Икономика и управление на строителството”; 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. Тематана 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 примерни теми за дипломни работи за съответните специалности. Предложените примерни теми не ограничават правото на избор и на други теми от студентите. Избраната

---

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

тема от студента се уточнява и прецизира заедно с определения от Катедрения съвет научен ръководител.

5. Обемът на 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, публична институция, неправителствена организация и други, 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 за бизнес или публични институции като препоръчително е да бъде: големи предприятия; различни агенции, банки; административно-териториални единици (общини и области), по-големи населени места (градове), региони, цялата страна, страни 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. Цел, 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 бакалавър 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... (дотук е средство) и на тази основа да посочи препоръки за неговото подобряване“ (това е резултатът).

7.5. Задачи 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 I. 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 1. Представлява 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 бакалавър задължително посочва под линия източниците на използваната от него научна литература, методика или методология за анализ на икономическия проблем.

8.2. Глава 2. Представлява аналитична части 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); използване на изследователските методи за анализ, посочени в глава първа.

При избор от студента бакалавър на съдържание от две глави, във втора глава трябва да се включи: възможностите (насоки) за решаване (подобряване) на изследвания проблем (процеси), посочва се къде, чрез каква система или модел и кой, по какъв начин ще се решат проблемите, предложенията на студента бакалавър за решаването на икономическите проблеми.

8.3. Глава 3. 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, предложенията на студента бакалавър 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:

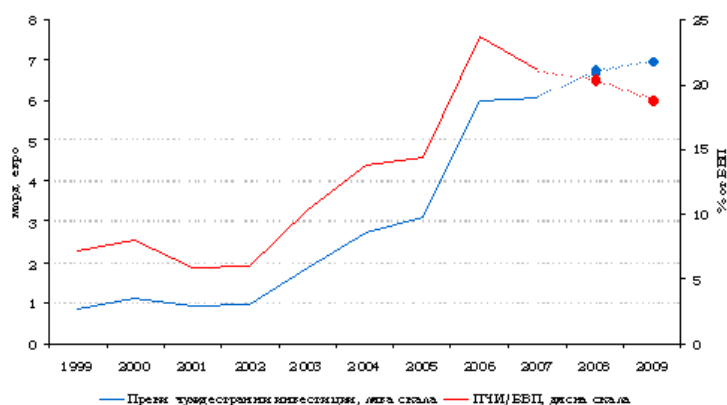
**Таблица 1**

**Основни макроекономически 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. 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. Всички фигури, данни в таблиците, формулите и т.н., които не са на автора, трябва да се цитира литературен източник - автор, нормативен акт (закон, правилник, наредба), уеб сайт и други. Цитирането на литературните източници в текста става чрез бележка под черта, подредени във възходящ ред за цялата разработка.

9. Заключение се препоръчва да бъде от 2 до 3 стандартни страници и трябва да обобщава основните изводи и предложения, които са аргументирани в предходния текст на дипломната работа.

10. Използвана литература - списък на използваните източници, подредени по азбучен ред в следната последователност: български източници; чуждестранни източници; интернет адреси.

11. Експозето е кратко резюме на дипломната работа за нуждите на защитата в препоръчителен обем от 2 до 3 страници съдържа: актуалност на темата, обект и предмет на изследване, цел, задачи, изводи и препоръки.

12. Типографско оформление на дипломната работа

12.1. Разработката трябва да е разпечатана на листи формат А4 - едностранно, (примерни полета: горе - 25 mm, долу - 25 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, използваната литература и приложенията 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. 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 на научния ръководител за последен преглед и бележки най-късно седем дни преди крайния срок за нейното предаване в катедрата.

13. В регламента в ИУ- Варна за разработване на дипломна работа е посочено:

*„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) (Изм. с решение на АС от 30.06.2016 г.) 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) (Изм. с*

решение на АС от 30.06.2016 г.) 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>2</sup>

„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>3</sup>

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

14. Научен ръководител на дипломанта може да бъде всеки преподавател от катедра „Икономика и управление на строителството”, а при необходимост и от други катедри. Научният ръководител подмага дипломантите при определяне на темата, при избора на литературни източници, при структурирането на текста и при цялостното оформление. Темите на дипломните работи и научните ръководители се одобряват на заседание на катедрата въз основа на заявление(приложение 2), което се подава лично от студента до края на учебните занятия през зимния семестър.

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 кабинета на катедра „ИУС”–Н-111 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 катедрен 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 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

<sup>2</sup> Вж. чл. 23 от Правила за оценяване.

<sup>3</sup> Правилник на ИУ-Варна, вж. по-подробно тук:  
<http://ue-varna.bg/Uploads/AdminUploads/doc/PravilnikIU2014.pdf>

<sup>4</sup> Вж. чл. 26, ал. 1 и 2 от Правила за оценяване.

*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 дискусиата. 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. 27. (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. Оценяване - осъществява се от държавна изпитна комисия, съгласно: „Чл. 25. (1) *При защита на дипломна работа крайната оценка се формира като средна аритметична величина от оценките на всеки от членовете на държавната изпитна комисия по шестобалната оценка и се закръгля до 0,25.*

Чл. 25. (5) *Ако заключенията на рецензията и на научния ръководител са отрицателни, държавната изпитна комисия, преди да оформи окончателната оценка от изпита, задължително ги обсъжда и взема решение.*”<sup>7</sup>

---

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

<sup>6</sup> Вж. чл. 27, ал. 2 от Правила за оценяване.

<sup>7</sup> Вж. чл. 25, ал. 1 и 5 от Правила за оценяване.

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

---

---

**ДО**  
**РЪКОВОДИТЕЛ КАТЕДРА „ИУС”**

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

от студент магистър .....  
(име, презиме и фамилия )  
..... курс, фак. N ....., редовно (заочно) обучение  
Специалност: .....  
телефон за контакти:..... e-mail:.....

Уважаеми г-н 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 държавен изпит по специалността.<sup>8</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>8</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 МАГИСТЪРСКО ОБУЧЕНИЕ**  
**КАТЕДРА „ИКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО”**

# **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>9</sup>

№	Задачи	Индикативна дата
1	2	
1	Избор на тема за дипломна работа	1.12.2017
2	Представяне на заявление (по образец, приложение 1) до ръководител катедра ИУС за утвърждаване на тема за бакалавърска дипломната работа	1.12.2017
3	Определяне на научен ръководител на дипломната работа и консултация за прецизиране на темата на дипломната работа	20.12.2017
4	Представяне на библиографска справка (списък с литература)	01.02.2018
	Представяне на примерно съдържание (план) на дипломната работа	01.02.2018
5	Представяне на текст с избрана методика на изследване (глава първа) на основата на проучена литературата по темата	15.04.2018
6	Представяне на данни на основата на проучване на практика, събрани и оформени от студента бакалавър в таблици	25.04.2018
7	Представяне на анализ на събраната информация за обекта на изследване и препоръки за решаване на икономическия проблем (глава втора)	01.05.2018
	Представяне на проект на дипломната работа, с включени увод и заключение, обсъждане на проекта с научния ръководител и записване на бележки	20.05.2018
8	Представяне на подобрен вариант на дипломната работа с отстранени бележки окончателно оформяне на дипломната работа	25.05.2018
9	Представяне на отпечатан окончателен вариант на дипломната работа и подаване на заявление за явяване на защита	08.06.2018
10	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>9</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”**

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 проектанска 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...

**ПРИМЕРНИ ТЕМИ  
ЗА ДИПЛОМНИ РАБОТИ ЗА СТУДЕНТИТЕ МАГИСТРИ  
ОТ СПЕЦИАЛНОСТ „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ИНВЕСТИЦИИ”**

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 правосуперфиция.
6. Сделки с недвижими имоти при условията на ограничено вещно право – поземлен сервитут.
7. Сделки с недвижими имоти представляващи съпругеска 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. Усъвършествуване 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. Оптимизиране организацията на деловите контакти във фирма ...
31. Делови преговори и договорни отношения в ...
32. Презентиране обектите на недвижимата собственост в ...
33. Усъвършенстване бизнесповедението на мениджърите при провеждането на делови контакти в...
34. Ценова политика на строителна фирма...
35. Ценова стратегия и тактика на строителните фирми (на примера на ...)
36. Цени и ценообразуване на строителна продукция с междинно потребление (на строително-монтажните работи) на строителна фирма...
37. Цени и технология на ценообразуване на строителна продукция с крайно потребление (подобекти, обекти и комплексни обекти) на строителна фирма...
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 „БИЗНЕС ИКОНОМИКА”**

1. Предприемачески процес в (сектор, предприятие)
2. Развитие на българското предприемачество
3. Предприемачески процес, прозорци, стратегии и планове
4. Предприемачески процес в строителството
5. Аграрно предприемачество
6. Операционна стратегия и операционна система на предприятието
7. Проектиране на продукта и избор на процеса в производствената сфера
8. Производствени процеси в предприятието
9. Производствен цикъл в предприятието
10. Производствена структура на предприятието
11. Мениджърски концепции, стратегии и модели в предприятието
12. Бизнес среда на предприятието

13. Антикризисно управление в предприятията
14. Производствените и реализационните разходи в .....
15. Икономическа ефективност на инвестициите в ...
16. Организационна структура на ...
17. Стил и метод на работа на ръководителя на фирма ...
18. Рационализиране на системата на управление на фирма ...
19. Планиране на производствено-стопанската дейност в ...
20. Маркетингът във фирма ...
21. Стратегия на фирма ...
22. Продуктово-технологична стратегия на фирма ...
23. Стимулиране на персонала в ...
24. Кадрова политика на ...
25. Планиране на човешките ресурси в ...
26. Набор и подбор на персонала в ...
27. Структура и управление на възнагражденията в ...
28. Оценка и обучение на човешките ресурси в ...
29. Анализа на стопанската дейност на .....
30. Диагностичен анализ – същност, видове, принципни схеми
31. Съдържание и модели на системата за планиране и контрол на дейността на предприятието
32. Диагностика на обкръжението на бизнес организациите
33. Диагностика и анализ на средата на фирмата
34. Материално-техническо осигуряване в ...
35. Производствено-техническа база на ...
36. Икономически взаимоотношения на фирма ... с останалите участници в инвестиционния процес
37. Формиране на капитала на предприятията чрез емисия на ценни книжа
38. Кредитиране на предприятията
39. Лизингът като форма на финансиране на предприятията
40. Капиталово бюджетиране в предприятие ...
41. Анализ на финансовото състояние на предприятие ...
42. Планиране на финансите на предприятие ...
43. Същност и значение на инвестициите за предприятията
44. Инвестиционен процес в предприятията
45. Анализ на инвестициите в ...
46. Инвестиционна политика на предприятията
47. Финансиране на инвестиционни проекти
48. Организация на реализацията на инвестиционните проекти на предприятията
49. Динамика на инвестиции на примера на ...
50. Планиране на инвестициите във фирма .....
51. Тенденции на инвестициите във фирма .....
52. Контрол на инвестициите във фирма .....
53. Икономическа ефективност на инвестиционен проект ..... във фирма ....
54. Подобряване на взаимоотношенията на фирма ..... с останалите участници в инвестиционния процес.
55. Подобряване управлението на качеството във фирма ....
56. Внедряване система за управление на качеството във фирма .....
57. Развитие на иновационната дейност в ...
58. Стимулиране на иновациите в ...
59. Икономическа ефективност на иновационната дейност във фирма ...
60. Ценова стратегия и тактика на ... фирми (на примера на .....

61. Механизъм на формиране цените в сектор ...
62. Анализ и възможности за усъвършенстване нормативна база за ценообразуване на микро равнище (фирма)
63. Ценообразуване на продукцията в ...
64. Ценова политика на фирма ...
65. Ценови механизъм и методи за ценообразуване в ...
66. Логистичен подход към управление на материалните потоци в ...
67. Логистична система в ...
68. Логистично обслужване в ....
69. Логистичен мениджмънт в ...
70. Развитие на концепциите по качество – тотално управление на качеството (TQM).
71. Съвременни подходи за управление на качеството
72. Качество на продукцията в ...
73. Методи за управление на качеството в ...
74. Стандартизацията в съвременните пазарни условия
75. Проектиране на системи за управление на качеството (СУК)
76. Управление на продажбите в ...
77. Анализ, планиране и прогнозиране на продажбите в ...
78. Персонални продажби
79. Стимулиране на продажбите в ...
80. Мърчандайзинг
81. Електронни продажби и електронни магазини
82. Бизнес оценяване в дейността на ...
83. Бизнес оценяването и българската практика

**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

## **ПОЛАГАНЕ НА ДЪРЖАВЕН ИЗПИТ ЧРЕЗ КОМПЛЕКСЕН ДЪРЖАВЕН ИЗПИТ**

1. Комплексният държавен изпит 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>10</sup>

3. При оформяне на крайната оценка от комплексен държавен 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 държавен изпит или защита на дипломна работа).

5. Комплексният държавен изпит е писмен изпит, който се провежда на основата на изтеглени на лотарийен принцип два въпроса от тематичния план (въпросник).

6. Продължителността на комплексния държавен 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 държавен 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>10</sup>Вж. чл. 23 от Правила за оценяване.



8. Комплексният държавен 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 държавен изпит студентите са длъжни: да пазят тишина, да спазват стриктно инструкциите на квесторите, да не правят опити за преписване.

13. Резултатите от комплексния държавен изпит изпита се обявяват от ръководител катедра „ИУС”, в предварително обявен час и зала.

## **ТЕМАТИЧЕН ПЛАН (ВЪПРОСНИК) ЗА КОМПЛЕКСЕН ДЪРЖАВЕН ИЗПИТ ЗА СТУДЕНТИТЕ МАГИСТРИ ОТ СПЕЦИАЛНОСТ „СТРОИТЕЛНО ПРЕДПРИЕМАЧЕСТВО”**

1. Предприемачество и новаторство. Строителството като среда за развитие на предприемачеството.
2. Отличителни белези и характеристика на предприемаческата организация.
3. Предприемачът – характерни особености за ролята и функциите в строителната област.
4. Предприемачески процес.
5. Предприемачески анализи. Риск и измерване на риска.
6. Видове предприемачески анализи.
7. Видове предприемачески стратегии. Изработване на стратегия
8. Ролята на устройствените планове за повишената роля на земята за строителство.
9. Правото на строеж – основа за повишен инвестиционен интерес към земята за строителство.
10. Поземленият сервитут – възможност за ефективно използване на земята за строителство.
11. Видове територии с ограничителен режим на застрояване.
12. Инвестиционна привлекателност на земята за строителство.
13. Отчуждаването на частна земя за строителство-възможност за задоволяване на публични потребности.
14. Възможности за подялба на урегулирани поземлени имоти и отделни обекти.
15. Възможности за промяна на предназначението на отделни видове територии, урегулирани поземлени имоти и обекти.
16. Същност и принципи на инвестиционния анализ, съдържание на доклада за оценката икономическата ефективност на инвестиционните проекти.
17. Стойност на парите във времето, характеристика на инвестиционните и експлоатационните разходи на инвестиционните проекти.
18. Характеристика на статичните методи за оценка на инвестиционните проекти - “Средногодишна норма на възвръщаемост”, “Брой на оборотите на инвестирания капитал”, “Относителна печалба”, “Минимална себестойност”, “Сравняване на аналитичната печалба”, “Период на възвръщаемост”.

19. Характеристика на динамичните методи за оценка на инвестиционните проекти - “Нетна сегашна стойност”, “Възвръщаемост на инвестициите”, “Вътрешна норма на възвръщаемост”, “Модифицирана вътрешна норма на възвръщаемост”, “Приходи – Разходи”, “Анюитетен метод”, “Нетна бъдеща стойност”, “Период на възвръщаемост”
20. Класиране и избор на инвестиционни проекти
21. Същност на риска на инвестиционните проекти,
22. Характеристика на методите за анализ на риска на инвестиционните проекти - „Анализ на чувствителността“, „Анализ на критичната точка“, „Метод на анализа на сценариите“, „Симулационен метод“, „Метод дърво на решенията“, „Метод на безрисковите еквиваленти“, „Метод на включване на рискова премия в нормата на дисконтиране“.
23. Информационна система и пазарни изследвания в строителството.
24. Целеви пазар на строителна продукция: сегментиране, оценка и прогнозиране.
25. Маркетингов анализ и позициониране на строителни продукти. Реализация на строителната продукция – продажбен процес и използвани продажбени техники.
26. Цени на строителната продукция с междинно и крайно потребление.
27. Ценови стратегии и политика на строителна фирма.
28. Изследване жизнения цикъл на строителната продукция.
29. Промоционни решения и стимулиране продажбите на недвижими имоти.
30. Тактики и стратегии при реализацията на строителната продукция.
31. Стандарти за оценяване на недвижима собственост
32. Подходи и принципи за оценяване на недвижима собственост, стандарти на стойността и етапи на оценителския процес.
33. Методи за оценяване на недвижима собственост на база на разходния подход.
34. Методи за оценяване на недвижима собственост на база на подхода на доходите.
35. Методи за оценяване на недвижима собственост на база на сравнителния подход.
36. Оценителската функция в строителното предприемачество и управлението на недвижимата собственост
37. Същност и принципи на обществените поръчки.
38. Видове възложители и форми на участие в процедури за възлагане на ОП.
39. Видове процедури за възлагане на обществени поръчки.
40. Нормативна рамка и държавни органи регулиращи системата на ОП.
41. Подготовка и планиране на обществена поръчка.
42. Подбор, оценка и класиране на оферти в процедура по ОП.
43. Съдържание на документация за участие в обществена поръчка.
44. Обжалване и контрол на процедурите по възлагане на обществени поръчки.

## ЛИТЕРАТУРА<sup>11</sup>

1. Александрова, М. Оптимизация на инвестиционния избор. София, Тракия - М, 2001.
2. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости, СПб.: Питер, 2004.
3. Владимирова, К. Управление на човешките ресурси. София, Унив. изд. „Стопанство”, 2006.
4. Георгиев, Ив. Основи на инвестирането. София, ИК – УНСС, 2013.
5. Гусева, М., Коготкова И. Маркетинг в строителстве. Москва, „Книжный мир”, 2010.
6. Дракър, П. Иновации и предприемачество, София, Изд. „Класика и Стил”, 2002.
7. Иванкин, Е.К., В.Н. Стаханов. Маркетинг строительства. СПб.: ПРИОР, 2001.
8. Илиев Пл. и др. Недвижимата собственост в България в условията на евроинтеграция. Варна, ИУ, „Наука и икономика”, 2007.

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

9. Илиев, Пл. Актуални въпроси на развитието на строителството. Варна. Изд. „Наука и икономика”, 2011.
10. Илиев, Пл. Бизнес оценяването в България. Варна. Изд. „Наука и икономика”, 2011.
11. Илиев, Пл. Оценяване на недвижими имоти. Варна. Изд. „Наука и икономика”, 2011.
12. Илиев, Пл. Състояние и тенденции в развитието на сектор „Операции с недвижими имоти” в България. Варна. Изд. „Наука и икономика”, 2011.
13. Илиев, Пл., Ив. Йовчев. Финанси на строителните предприятия. Варна, 2011.
14. Калчев, Р., К. Антонова. Управление на човешките ресурси. Варна. Изд. „Наука и икономика”, 2014.
15. Каменов, Б. Управление на възнагражденията. София, Сиела, 2011.
16. Кодекс на труда. Обн. ДВ бр. 26 и 27 от 1986 г., с всички изменения и допълнения.
17. Коев, Й. Основи на предприемачеството. Варна, ИК „Стено”, 2003.
18. Коробко, В.И., Брюханов, О.Н. Основы менеджмента и маркетинга в строительстве. М.: Изд. „Академия”, 2003.
19. Костов, И. Развитие на дейността по оценяване на недвижими имоти в България. София, Изд. „Дайрект Сървисиз”, 2013.
20. Маркетинг в строителстве /Под ред. И.С. Степанова, В.Я. Шайтанова. – М.: „Юрайт-Издат”, 2002.
21. Наредба за структурата и организацията на работната заплата. Обн. ДВ бр.9 от 2007 г., с всички изменения и допълнения.
22. Национална стратегия за развитие на сектора обществени поръчки в България за 2014-2020г.
23. Обществени поръчки – Ръководство за специалисти относно избягване на най-често допускани грешки в проекти, финансирани от европейски структурни и инвестиционни фондове, ЕК, 2015.
24. План за изпълнение на Национална стратегия за развитие на сектора обществени поръчки в България за 2014-2020г.
25. Стефанов, Л. Управление на възнагражденията. София, София консултинг, 2010.
26. Стефанов, Л. Основи на управлението на заплатите. София, Тракия - М, 1998.
27. Стоянов, Ст. Строително предприемачество. Изд. „Наука и икономика”, ИУ – Варна, 2012.
28. Чапаров, Б. Търгове и конкурси в строителството, Варна, Унив.изд. „Наука и икономика“, 2013.
29. Чапаров, Б. Състояние и тенденции в развитието на строителството в България, Варна, Унив.изд. „Наука и икономика“, 2012.
30. Шопов, Д и др. Управление на човешките ресурси, части I и II. София. Тракия- М, 2003.
31. 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.
32. 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.
33. 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.
34. 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.
35. 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.
36. Friedman, J., W. Brueggeman. Real estate, finance and investments. Twelfth edition, New York, 2005.
37. European Valuation Standards 2016, 8th edition, TEGoVA, 2016.
38. Hoesli M., B. Macgregor. Property investment. London, 2000.
39. International Valuation Standards, London: IVSC, 2011, 2013.
40. Isaac, D., T. Steley. Property Valuation Techniques. London, 2000.
41. RICS Valuation Standards, the 'Red Book'. London: RICS, 2014.
42. White Paper on the Integration of EU Mortgage Credit Markets. Commission of the European Communities. Brussels, 2007.

**ТЕМАТИЧЕН ПЛАН (ВЪПРОСНИК)**  
**ЗА КОМПЛЕКСЕН ДЪРЖАВЕН ИЗПИТ ЗА СТУДЕНТИТЕ МАГИСТРИ**  
**ОТ СПЕЦИАЛНОСТ „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ИНВЕСТИЦИИ”**

1. Предприемачество и новаторство. Строителството като среда за развитие на предприемачеството.
2. Отличителни белези и характеристика на предприемаческата организация.
3. Предприемачът – характерни особености за ролята и функциите в строителната област.
4. Предприемачески процес.
5. Предприемачески анализи. Риск и измерване на риска.
6. Видове предприемачески анализи.
7. Видове предприемачески стратегии. Изработване на стратегия
8. Същност и принципи на обществените поръчки.
9. Видове възложители и форми на участие в процедури за възлагане на ОП.
10. Видове процедури за възлагане на обществени поръчки.
11. Нормативна рамка и държавни органи регулиращи системата на ОП.
12. Подготовка и планиране на обществена поръчка.
13. Подбор, оценка и класиране на оферти в процедура по ОП.
14. Съдържание на документация за участие в обществена поръчка.
15. Обжалване и контрол на процедурите по възлагане на обществени поръчки.
16. Ролята на предварителния договор за реализиране на правна сделка с недвижим имот
17. Правна сделка с недвижими имоти – замяна
18. Правна сделка с недвижим имот чрез използване на право на строеж
19. Особенности на правна сделка с недвижим имот в която участва поземлен сервитут
20. Същност на финансирането на инвестициите за недвижимата собственост.
21. Взаимоотношения на участниците във финансирането на недвижимата собственост.
22. Методи за финансиране на инвестициите за недвижимата собственост.
23. Финансиране на жилищната недвижимата собственост.
24. Подходи и принципи за оценяване, стандарти на стойността.
25. Методи за оценяване на недвижими имоти, основаващи се на разходите.
26. Методи за оценяване на недвижими имоти, основаващи се на доходите.
27. Методи за оценяване на недвижими имоти, основаващи се на пазарния подход.
28. Същност, организация и принципи на деловите контакти.
29. Делови срещи и делови разговори. Ефективни устни комуникации.
30. Делови преговори – организация, принципи, стратегия, техники.
31. Кореспонденция и документация при деловите контакти.
32. Общ преглед на презентирането и установяване на контакт с аудиторията.
33. Планиране на презентацията.
34. Структура на презентацията.
35. Съдържание на презентацията.
36. Маркетингова информационна система и маркетингови проучвания в бизнеса с недвижими имоти.
37. Целеви пазар на недвижими имоти: сегментиране, анализ и оценка в маркетингов план, прогнозиране.
38. Маркетингов анализ и позициониране на недвижимите имоти.
39. Промоционни решения и стимулиране продажбите на недвижими имоти.
40. Цена на недвижимите имоти в маркетингов план и ценова политика на фирмите от бизнеса с недвижими имоти.
41. Маркетингови тактики и стратегии в бизнеса с недвижими имоти.
42. Управление на маркетинговата дейност в бизнеса с недвижими имоти.

## ЛИТЕРАТУРА<sup>12</sup>

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

---

<sup>12</sup> Студентите е необходимо да използват съответните нормативни актове, актуализирани към момента на провеждане на държавния изпит.

36. Юнацкевич, П. И. Маркетинг недвижимости. СПб., Изд. дом „Сентябрь”, 2002.
37. **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.
38. **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.
39. Damodaran, A. Investment Valuation: Tools and Techniques for Determining the Value of Any Asset. John Wiley&Sons, 2002.
40. **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.
41. **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.
42. **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.
43. European Valuation Standards 2016, 8th edition, TEGoVA, 2016.
44. International Valuation Standards, London: IVSC, 2017.
45. Isaac, D., T. Steley. Property Valuation Tehniques. London, 2000.
46. RICS Valuation Standards, the 'Red Book'. London: RICS, 2014.
47. White Paper on the Integration of EU Mortgage Credit Markets. Commission of the European Communities. Brussels, 2007.

**ТЕМАТИЧЕН ПЛАН (ВЪПРОСНИК)  
ЗА КОМПЛЕКСЕН ДЪРЖАВЕН ИЗПИТ ЗА СТУДЕНТИТЕ МАГИСТРИ  
ОТ СПЕЦИАЛНОСТ „БИЗНЕС ИКОНОМИКА”**

**ПЪРВА ЧАСТ**

1. Същност и основни характеристики на проекта и проектния цикъл
2. Многогодишната финансова рамка 2014-2020 за осъществяване на общоевропейски политики
3. Политиката за сближаване на ЕС за периода 2014-2020 в подкрепа на бизнеса
4. Правила за получаване на европейско финансиране
5. Особенности при изпълнението на бизнес проекти, получили Европейско финансиране
6. Динамични методи за оценка на икономическата ефективност на инвестиционни проекти
7. Методи за анализ на чувствителността и риска на инвестиционните проекти
8. Възникване, развитие и класификация на бизнес консултантските услуги
9. Фази и етапи на консултантския процес
10. Бизнес консултантската дейност като професия
11. Подходи и модели на бизнес консултиране
12. Методи за бизнес консултиране
13. Маркетинг на бизнес консултантските услуги
14. Качество на бизнес консултантските услуги
15. Организация на капиталовия пазар като среда за функциониране на публичните дружества
16. Модели и принципи на управление на публичните дружества
17. Формиране на капитала на публичните дружества – обща характеристика на акциите и облигациите
18. Обща характеристика на публичните дружества в България и организация на подписката за емисия на ценни книжа
19. Специфични изисквания на организацията на управлението на публичните дружества
20. Разкриване на информация и основни показатели за финансово състояние на публичните дружества
21. Дружествата със специална инвестиционна цел като специфичен вид публични дружества

**ВТОРА ЧАСТ**

22. Същност, роля, функции и значение на търговията за икономиката и обществото
23. Класификационна структура на търговията и концепции за развитието на търговските структури
24. Пазарно предлагане: същност, фактори, еластичност. Същност, видове и обращаемост на стоките запаси в търговията
25. Пазарно търсене: същност, фактори, еластичност. Потребителско поведение – микроикономически и маркетингов подход
26. Цени, ценообразуване и ценова политика в търговията. Търговски надбавки: същност и видове
27. Съвременни форми на търговски бизнес – основни видове, особености, фактори и тенденции

28. Електронната търговия – същност, особености, състояние, бъдещо развитие и проблеми
29. Разработване на пазара на бизнес организациите
30. Управление на маркетинговата дейност в бизнес организациите
31. Управление на клиентския портфейл
32. Управление на продуктовия портфейл
33. Маркетингови аспекти на ценообразуването в бизнес организациите.
34. Управление на дистрибуцията в бизнес организациите
35. Интегрирани маркетингови комуникации на бизнес организациите
36. Основни въпроси на антикризисното управление на предприятието
37. Диагностика на кризисните ситуации – експресен анализ и конкретни показатели за комплексен анализ
38. Обща характеристика на несъстоятелността и производство по несъстоятелност в България и на новия подход към несъстоятелността
39. Фази, етапи и участници в производството по несъстоятелност и оздравяване на предприятието
40. Синдици и специалисти по оздравяване на предприятията (IP)
41. Планове за оздравяване на предприятия. Задължителни и факултативни елементи на план за оздравяване в България
42. Стабилизация на предприятието – обща характеристика и планове за стабилизация

#### ЛИТЕРАТУРА<sup>13</sup>

1. Въведение в политиката за сближаване на ЕС за периода 2014-2020. Европейска комисия, 2014.
2. Георгиев, Ил., Л. Чанкова, Е. Пеев, Сп. Керемедчиев. Развитие на корпоративното управление в България. Икономически институт на БАН, София, 2002.
3. Данчев, Д., Д. Гроздева. Въведение в търговския бизнес. В. Търново: „Фабер”, 2010.
4. Жарковская, Ел. и др. Антикризисное управление. Москва: Омега-Л, 2014.
5. Казанджиева, М. Управление на средства от Европейските структурни и инвестиционни фондове. ИК Труд и право, С. 2016.
6. Калайджиев, А. Оздравяване на предприятието. София, 2006.
7. Маданска, Н., Б. Николова. Производството по несъстоятелност. Материалноправни, процесуални и регистърни въпроси. София, 2010.
8. Национален кодекс за корпоративно управление. БФБ-София АД, 2012.
9. Попов, Р. А. Антикризисное управление. Москва: „Высшая школа”, 2005.
10. Распопов, Вл. Превентивное антикризисное управление. Москва: Инфра-М, 2015.
11. Ръководство за публично предлагане. Как да организираме успешно първично публично предлагане. БФБ-София АД, 2010.
12. Ръководство за система от знания за управление на проекти (PMBOK® GUIDE, четвърто издание). София: Класика и стил, 2011.
13. Станимиров, Е., Жечев, Е. Маркетинг на бизнес организациите. Изд. „Наука и икономика”, ИУ – Варна, 2015.
14. Станимирова, М. Организация на бизнес консултантската дейност. Изд. „Наука и икономика”, ИУ – Варна, 2016.
15. Стоянов, М. Съвременни търговски формати за пазара на потребителски стоки в Република България. Варна: УИ „Наука и икономика“, 2011.
16. Сълова Н. Търговски мениджмънт. Варна: Изд. „Наука и икономика”, Варна, 2010.

---

<sup>13</sup> Студентите е необходимо да използват и съответните нормативни актове, актуализирани към момента на провеждане на държавния изпит.



17. Сълова, Н. и др. Развитие на търговията в България - състояние, проблеми и предизвикателства. Варна: УИ „Наука и икономика“, 2014.
18. Тянкова, Я. Извънсъдебното споразумение в производството по несъстоятелност. София, 2013.
19. Шикова, Ингрид, Европейски, фондове, програми и проекти 2014-2020. София, РИК Минерва, 2015.
20. Щерев, Н. Маркетинг на индустриалното предприятие. УИ „Стопанство“, София, 2010.
21. Biech, E. The consultant's quick start guide. Second edition. Published by Preiffer, San Francisco, CA, 2009.
22. Kubr, M. Management consulting, A Guide to the profession. Geneva, International labor office, 2002.

**ТЕМАТИЧЕН ПЛАН (ВЪПРОСНИК)**  
**ЗА КОМПЛЕКСЕН ДЪРЖАВЕН ИЗПИТ ЗА СТУДЕНТИТЕ МАГИСТРИ**  
**ОТ СПЕЦИАЛНОСТ „УПРАВЛЕНИЕ НА ПРОЕКТИ“**

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. Стратегията Европа 2020 и многогодишната финансова рамка 2014-2020
10. Принципи и общи правила за прилагане на Европейските структурни и инвестиционни фондове за периода 2014-2020
11. Европейските структурни и инвестиционни фондове за периода 2014-2020
12. Характеристика и видове европейски програми
13. Ключови програми за действия в ЕС
14. Европейските структурни и инвестиционни фондове в България
15. Програмите за териториално сътрудничество в България
16. Национални програми и фондове
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
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>14</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 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. 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.
25. Коробко, В.И., О.Н. Брюханов. Основы менеджмента и маркетинга в строительстве. М.: Изд. „Академия“, 2003.

---

<sup>14</sup> Студентите е необходимо да използват съответните нормативни актове, актуализирани към момента на провеждане на държавния изпит.

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 строителстве /Под ред. И.С. Степанова, В.Я. Шайтанова. – М.: „Юрайт-Издат”, 2002.
29. Макаревич, Л. М. Управление предприемателскими 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: Tools and Techniques for Determining the Value of Any Asset. John Wiley&Sons, 2002.
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. White Paper on the Integration of EU Mortgage Credit Markets. Commission of the European Communities. Brussels, 2007.