РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

**СТОПАНСКА АКАДЕМИЯ “Д. А. ЦЕНОВ” – СВИЩОВ**

|  |  |
| --- | --- |
| Факултет“ПРОИЗВОДСТВЕН И ТЪРГОВСКИ БИЗНЕС” | Катедра “ИКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НА ТУРИЗМА” |
|  |  |
| **Утвърждавам:** |  |
|  Декан: …...…………….............................(доц. д-р Светослав Илийчовски) | Приета от ФС, Протокол № 1 от 11.09.2020 г.Приета от КС, Протокол № 11 от 08.09.2020 г. |
| **УЧЕБНА ПРОГРАМА****на** |
| Учебна дисциплина“Недвижима собственост в туризма” |
| **Код на дисциплината: ФПТБ-КИУТ-Б-315****Брой кредити по учебен план: (6)** |
| Образователно-квалификационна степен: БАКАЛАВЪР | Код на документа:УД/УПР-ФПТБ-КИУТ-Б-315 |
| Форма на обучение: РЕДОВНА/ЗАДОЧНА/ДИСТАНЦИОННАЕзик: БЪЛГАРСКИ | Версия:v.03/2020 |

**І. ОРГАНИЗАЦИЯ НА ОБУЧЕНИЕТО**

**Часове учебна заетост (семестър с продължителност 14 седмици)**

***Таблица № 1***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Учебна заетост****/аудиторна и извънаудиторна/** | **Редовна форма на обучение** | **Задочна форма на обучение** | **Дистанционна форма на обучение** |
| **1. Аудиторна заетост (АЗ)** | **56** | **28** | **56** |
| 1.1. Лекции | 28 | 14 | 28 |
| 1.2. Семинарни занятия | 28 | 14 | 28 |
| **2. Извънаудиторна заетост (ИАЗ)** | **94** | **122** | **94** |
| 2.1.Самостоятелна работа | 47 | 61 | 47 |
| 2.2. Академични задания | 47 | 61 | 47 |
| 2.2.1. Курсови разработки и проекти | 26 | 36 | 10 |
| 2.2.2. Есета/доклади |  0  |  0  |  0  |
| 2.2.3. Казуси и делови игри | 17 | 21 | 7 |
| 2.2.4. Онлайн тестови и изпитни модули | 4 | 4 | 30 |
| **Всичко:** | **150** | **150** | **150** |

**Схема за формиране на крайната оценка по дисциплина**

***Таблица № 2***

|  |  |
| --- | --- |
| **Критерий**  | **Тежест на критерия** |
| **Редовна форма на обучение** | **Задочна форма на обучение** | **Дистанционна форма на обучение** |
| **1. Изпълнение на ангажименти през семестъра, в т.ч.:** | **50%** | **50%** | **50%** |
| * 1. Посещение на учебни занятия

*(% от комплексната оценка)* | 10% | 10% | 0% |
| 1.2. Семестриални контролни *(% от комплексната оценка)* | 10% | 0% | 15% |
| 1.3. Академични задания  *(% от комплексната оценка)* | 30% | 40% | 35% |
| **2. Семестриален изпит***(% от комплексната оценка)* *Форма на провеждане:**Тест* | **50%** | **50%** | **50%** |
| **Общо за дисциплината** | **100%** | **100%** | **100%** |

**II. Анотация**

**2.1. Цел на курса**

Целта на учебния курс по посочената дисциплина е овладяване на арсенал от знания и умения, които да подпомогнат завършващите икономисти за реализация в сферата на туристическия бизнес, в административни структури на държавни, частни и публично-частни организации. Чрез нея студентите получават знания за състава и функционирането на недвижимата собственост в туризма, и за сделките с нейните обекти. Разглеждат се различните методи за оценка на недвижимите имоти в сферата на туризма и условията за прилагането им. Акцентира се върху инвестирането и управлението на недвижимата собственост в туризма. Усвояването на учебното съдържание на курса ще осигури необходимите теоретични и практически знания за компетентно мениджиране на туристическата суперструктура.

**2.2. Предварителни изисквания**

Учебното съдържание дава възможност да се получат методологически, методически и практически знания в областта на недвижимата собственост в туризма. За целта са необходими предварителна теоретична подготовка и практически умения, получени в курсовете по "Въведение в туризма", "Икономика на туризма", "Организация на хотелиерския бизнес" и др.

**2.3. Използвани методи на преподаване**

***2.3.1 Редовна и задочна форма***

Основни методи на преподаване на лекции – презентации, демонстрации.

Основни методи на преподаване на семинарни занятия – казуси, демонстрации, ролеви игри, учене чрез преживяване, проекти и др.

***2.3.2 Дистанционна форма***

ЗВ представянето на учебното съдържание е предвидено използването на учебни материали чрез синхронни и асинхронни лекции. За затвърждаване на придобитите знания е необходимо on-line решаването на поставени задания и тестове. Апробирането на теоретично представените проблеми следва да се осъществи чрез представяне на индивидуални семестриални задания в on-line платформа.

**2.4. Очаквани резултати**

Знания:

• притежава разширени и задълбочени теоретични и фактологични знания в областта на недвижимата собственост в туризма, включително свързани с най-новите постижения;

• самостоятелно интерпретира придобитите знания в областта на недвижимата собственост в туризма, като ги свързва с прилагането на факти и чрез критично възприемане, разбиране и изразяване на теории, концепции и принципи.

Умения:

• прилага логическо мислене и проявява новаторство и творчески подход при решаване на нестандартни задачи в областта на управлението на недвижимата собственост в туризма.

Компетенции:

 Самостоятелност и отговорност:

• притежава способност за административно управление на сложни професионални дейности в областта на недвижимата собственост в туризма;

 Компетентности за учене:

• последователно оценява собствената си квалификация чрез преценка на придобитите до момента знания и умения в областта на управлението на недвижимата собственост в туризма и планира необходимостта от разширяване и актуализиране на професионалната си квалификация.

 Комуникативни и социални компетентности:

• формулира и излага ясно и разбираемо идеи, проблеми и решения пред специалисти и неспециалисти, свързани с организацията и управлението на недвижимата собственост в туризма.

 Професионални компетентности:

• прилага придобитите знания и умения в областта на управлението на недвижимата собственост в туризма в нови или непознати условия;

• проявява способност да анализира в по-широк или интердисциплинарен контекст процеси, събития, връзки и взаимоотношения в областта на недвижимата собственост в туризма.

**III. разпространение на дисциплината**

1. Икономически университет – Варна

2. Донецки национален университет - Украйна

3. Thames Valley university - Лондон, Великобритания

4. Saxion university - Aпелдоорн, Холандия

5. Hotel institute Montreux - Монтрьо, Швейцария

**IV. Учебно съдържание**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ТемИ** | **Редовна форма на обучение** | **Задочна форма на обучение** | **Дистанционна форма на обучение** |
| **Л** | **У** | **Л** | **У** | **Л** | **У** |
| **Теоретични основи на недвижимата собственост в туризма** | 4 | 2 | 1 | 2 | 4 | 2 |
| *1. Същност и особености на недвижимата собственост и недвижимите имоти в сферата на туризма2. Сегментиране на недвижимите имоти3. Специфични особености на недвижимите имоти в туризма* |
| **Обща характеристика на пазара на недвижими имоти в туризма** | 3 | 2 | 1 | 1 | 3 | 2 |
| *1. Субекти на пазара на недвижими имоти 2. Фактори, влияещи върху пазара на недвижими имоти в сферата на туризма* |
| **Поведение на купувача на пазара на недвижими имоти в туризма** | 2 | 2 | 1 | 0 | 2 | 2 |
| *1. Икономическа аргументация на купувачите на недвижими имоти2. Психологическа аргументация на купувачите на недвижими имоти* |
| **Проучвания на пазара на недвижими имоти в туризма** | 3 | 4 | 2 | 2 | 3 | 4 |
| *1. Проучване на социално-политическите и правни условия2. Проучване на пазарната конюнктура3. Проучване на пазарния потенциал и пазарния дял 4. Анализ на пазарните фактори и рекламни проучвания* |
| **Посредничество на пазара на недвижими имоти** | 2 | 3 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| *1. Агенцията за недвижими имоти – основен субект на пазара: същност, изграждане, персонал. 2. Брокери на недвижими имоти. 3. Организация и технология на търговията с недвижими имоти в агенцията. Видове договори.*  |
| **Организация и технология на сделките с недвижими имоти в туризма** | 3 | 3 | 2 | 2 | 3 | 3 |
| *1. Същност и класификация на сделките с недвижими имоти. 2. Сделка за покупко-продажба. 3. Сделка за отдаване под наем. 4. Ипотечна сделка.* |
| **Видове стойности, цени и оценки на пазара на недвижими имоти в туризма** | 2 | 2 | 1 | 0 | 2 | 2 |
| *1. Видове стойности на недвижимите имоти2. Видове оценки на недвижимите имоти3. Технология на оценяването на недвижимите имоти* |
| **Подходи за оценяване на недвижимите имоти** | 3 | 4 | 2 | 3 | 3 | 4 |
| *1. Сравнителен подход2. Подход на разходите 3. Подход на доходите* |
| **Инвестиции в недвижими имоти в туристическия сектор и управлението им** | 6 | 6 | 3 | 3 | 6 | 6 |
| *1.Същност и динамика на инвестициите в недвижими имоти в туристическия сектор2. Управление на недвижимата собственост в туризма – същност и характеристики3. АДСИЦ – същност, предимства и лицензиране. Организация на дейността на АДСИЦ, инвестиращи в недвижими имоти в туризма4. Пропърти мениджмънт5. Фасилити мениджмънт* |
| **Общо:** | **28** | **28** | **14** | **14** | **28** | **28** |

**V. ИЗПОЛЗВАНИ УЧЕБНО-ТЕХНИЧЕСКИ СРЕДСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование на** **Учебно-техническото средство** | **Използвани учебно-технически средства по вид на занятията** |
| **Лекции** | **Семинарни****занятия** |
| 1. Мултимедийни системи за презентиране | X | X  |
| 2. Интернет | X | X  |
| 3. Специализирани програмни продукти: |  |  |
|  3.1   | X | X |

**VI. ПреПОРЪЧИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ И НОРМАТИВНИ ИЗТОЧНИЦИ**

 **6.1. Основна литература**

|  |
| --- |
|  1. Божинова, М. Търговски операции с недвижими имоти. АИ “Ценов”, Свищов, 2011 |
|  2. Илиев, П. и кол. Недвижимата собственост в България в условията на евроинтеграция. Наука и икономика, Варна, 2007 |
|  3. Йовкова, Й. и кол. Недвижимата собственост. Авангард Прима, София, 2016 |

 **6.2. Допълнителна литература**

|  |
| --- |
|  1. Пелов, Т. Фасилити мениджмънт. ИК – УНСС, София, 2015 |
|  2. Стоянов, С., П. Илиев. Икономика на недвижимата собственост. Наука и икономика, Варна, 2013 |
|  3. Йовкова, Й. и др. Икономика и управление на недвижимата собственост. УИ Стопанство, София, 2011 |
|  4. Бузов, И.А. и др. Управление недвижимым имуществом. Санкт-Петербург, 2010 |
|  5. Стефанов, Др. Усъвършенстване на инвестиционния процес в туризма. Авангард Прима, София, 2010 |

 **6.3. Нормативни документи**

|  |
| --- |
|  1. Закон за туризма |
|  2. Закон за устройство на териториторията |
|  3. Закон за задълженията и договорите |
|  4. Закон за управление на етажната собственост |
|  5. Търговски закон |

 **6.4. Интернет ресурси**

|  |
| --- |
|  1. Институт за анализи и оценки в туризма |
|  2. Комисия за защита на конкуренцията |
|  3. Министерство на икономиката |
|  4. Министерство на туризма |
|  5. Министерство на регионалното развитие |
|  6. Национално сдружение Недвижими имоти |

Съставил/и/:

|  |
| --- |
|  …………………………………(проф. д-р Марияна Божинова) |

Ръководител катедра:

|  |  |
| --- | --- |
|  …………………………………(проф. д-р Марияна Божинова) |  |