РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

|  |  |
| --- | --- |
| Факултет“ПРОИЗВОДСТВЕН И ТЪРГОВСКИ БИЗНЕС” | Катедра “ТЪРГОВСКИ БИЗНЕС” |
|  |  |
| **Утвърждавам:** |  |
|  Декан: …...…………….............................(проф. д-р Любчо Варамезов) | Приета от ФС, Протокол № 4 от 26.11.2024 г.Приета от КС, Протокол № 7 от 20.11.2024 г. |
| **УЧЕБНА ПРОГРАМА****на** |
| Учебна дисциплина“Управление на собствеността” |
| **Код на дисциплината: ФПТБ-КТБ-Б-309****Брой кредити по учебен план: (6)** |
| Образователно-квалификационна степен: БАКАЛАВЪР | Код на документа:УД/УПР-ФПТБ-КТБ-Б-309 |
| Форма на обучение: РЕДОВНА/ЗАДОЧНА/ДИСТАНЦИОННАЕзик: БЪЛГАРСКИ | Версия:v.05/2024 |

**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 | 17 | 21 | 10 |
| 2.2.2. Есета/доклади |  0  |  0  |  0  |
| 2.2.3. Казуси и делови игри | 10 | 20 | 10 |
| 2.2.4. Онлайн тестови и изпитни модули | 20 | 20 | 27 |
| **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)* | 5% | 5% | 5% |
| 1.2. Семестриални контролни *(% от комплексната оценка)* | 15% | 0% | 0% |
| 1.3. Академични задания  *(% от комплексната оценка)* | 30% | 45% | 45% |
| **2. Семестриален изпит***(% от комплексната оценка)* *Форма на провеждане:**Тест с отворени и затворени въпроси* | **50%** | **50%** | **50%** |
| **Общо за дисциплината** | **100%** | **100%** | **100%** |

**II. Анотация**

**2.1. Цел на курса**

Основното предназначение на дисциплината "Управление на собствеността" е да предостави теоретични и практически знания за същността и особеностите на собствеността като икономическа категория. Разгледани са основните видове собственост – държавна, общинска и корпоративна. Едновременно с това е акцентирано на принципите и етапите за управление на държавна и общинска собственост. Отделено е внимание на възможностите за създаване на публично-частни партньорства от държавни и общински структури.

Разгледани са основните подходи за управление на корпоративна собственост, като е акцентирано върху особеностите на управление на различните собствености на предприятието.

**2.2. Предварителни изисквания**

Студентите от специалност „Икономика на търговията“ трябва да притежават достатъчно теоретични и аналитични знания и умения в областта на социално-икономическата наука, както и креативно иновативно мислене, усвоени от съдържанието на дисциплините, включени във фундаменталния блок – „Микроикономика“, „Основи на управлението“, "Основи на правото" и специализираните дисциплини „Икономика на търговията“ и „Търговско предприемачество“, за да могат успешно да усвоят учебното съдържание, предвидено в дисциплината "Управление на собствеността".

**2.3. Използвани методи на преподаване**

***2.3.1 Редовна и задочна форма***

В процеса на обучение по дисциплината „Управление на собствеността“ се използват следните методи на преподаване за постигането на целите на обучението:

• Ролеви игри – студентите приемат ролята на действащи управляващи на различните видове собственост;

• Мозъчна атака и други методи – целта е генериране на нови идеи за управлението на наличната собственост;

• Казуси – разглеждат се казуси, свързани с вземането на управленски решения, относно управлението на собствеността;

• Дискусии върху примери от практиката – представят се и се анализират действащи управленски практики при различните видове собственост;

• Директни инструкции;

• Лекции.

***2.3.2 Дистанционна форма***

За усвояване на теоретичните знания и придобиване на съответните практически умения по дисциплината се използват интернет базирани технологии (Платформа за дистанционно обучение, социални мрежи и сайтове за комуникиране и обучение) с прилагане на иновативни синхронни и асинхронни методи за обучение (интерактивно обучение, проблемно-ориентирано обучение, казусно обучение, ролеви и игрови тип обучение) и др.

**2.4. Очаквани резултати**

След усвояването на учебното съдържание по дисциплината „Управление на собствеността“, студентите ще притежават теоретични и практически знания, умения и компетенции в следните области на управление на собствеността: анализ и управление на общинската собственост, корпоративна собственост, публично-частните партньорства, концесията, като форма на управление на собствеността, и моделите за управление на корпоративната собственост.

**III. разпространение на дисциплината**

1. University of Economics, Prague, Czech Republic

2. Cracow University of Economics, Poland

3. Wroclaw University of Economics, Poland

4. УНСС, София, България

5. Икономически университет, Варна, България

**IV. Учебно съдържание**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ТемИ** | **Редовна форма на обучение** | **Задочна форма на обучение** | **Дистанционна форма на обучение** |
| **Л** | **У** | **Л** | **У** | **Л** | **У** |
| **ТЕМА І. СОБСТВЕНОСТТА, КАТО ОБЕКТ НА УПРАВЛЕНИЕ** | 2 | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 |
| *1. Дефиниране на собствеността2. Видове собственост* |
| **ТЕМА ІІ. УПРАВЛЕНИЕ НА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ** | 4 | 4 | 2 | 2 | 4 | 4 |
| *1. Същност и характеристика на държавната собственост2. Управление на държавната собственост* |
| **ТЕМА ІІІ. УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ** | 4 | 4 | 2 | 2 | 4 | 4 |
| *1. Същност и характеристика на общинската собственост2. Управление на общинската собственост* |
| **ТЕМА ІV. КОНЦЕСИЯТА, КАТО ФОРМА НА УПРАВЛЕНИЕ НА СОБСТВЕНОСТТА** | 4 | 4 | 2 | 2 | 4 | 4 |
| *1. Теоретични основи на концесията2. Обекти и субекти на концесиониране3. Етапи на концесиониране4. Договор за концесия* |
| **ТЕМА V. ПУБЛИЧНО-ЧАСТНИ ПАРТНЬОРСТВА ПРИ УПРАВЛЕНИЕТО НА СОБСТВЕНОСТ** | 2 | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 |
| *1. Дефиниционни съждения за публично-частните партньорства2. Видове публично-частни партньорства3. Източници за финансиране на публично-частни партньорства4. Процедури за осъществяване на публично-частни партньорства* |
| **ТЕМА VІ. КОРПОРАЦИЯ И КОРПОРАТИВНА СОБСТВЕНОСТ** | 2 | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 |
| *1. Еволюционни аспекти на корпорациите2. Теоретични постановки и дефиниции на термина „корпорация”3. Същност и характеристика на корпоративната собственост4. Управление на корпоративната собственост* |
| **ТЕМА VІІ. КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ** | 2 | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 |
| *1. Теоретични постановки на понятието “корпоративно управление”2. Международни стандарти и основополагащи принципи на корпоративно управление3. Пазар на корпоративен контрол* |
| **ТЕМА VІІІ.  УПРАВЛЕНИЕ НА КОРПОРАТИВНАТА НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ** | 2 | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 |
| *1. Същност и характеристика на управлението на корпоративната недвижима собственост2. Етапи на управление на корпоративната недвижима собственост3. Данъчно облагане на доходите, реализирани от сделки с недвижима собственост* |
| **ТЕМА ІХ.  УПРАВЛЕНИЕ НА СОБСТВЕНОСТТА ВЪВ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ** | 2 | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 |
| *1. Същност и характеристика на финансовите инструменти2. Етапи на управление на корпоративната собственост във финансови инструменти3. Данъчно облагане на доходите, реализирани от притежаване или разпореждане с финансови инструменти* |
| **ТЕМА Х. УПРАВЛЕНИЕ НА СОБСТВЕНОСТ В НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ** | 2 | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 |
| *1. Дефиниционни съждения за обхвата на нематериалните активи2. Технология на управлението на собствеността в нематериални активи3. Данъчно облагане на доходите, реализирани от сделки с нематериални активи* |
| **ТЕМА ХІ. УПРАВЛЕНИЕ НА СОБСТЕВНОСТ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА** | 2 | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 |
| *1. Същност и предпоставки за създаване на дъщерни дружества2. Етапи на управление на собствеността в дъщерни дружества* |
| **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. Илийчовски, С., Филипова Т., Кънев П. (2021). Управление на собствеността. Свищов: АИ Ценов, Платформа за дистанционно и електронно обучение на СА “Д. А. Ценов“, https://dl.uni-svishtov.bg. |
|  2. Керемидчиев, С. и др. (2021). Корпоративно управление на държавните предприятия: В търсене на решения. София: БАН. |

 **6.2. Допълнителна литература**

|  |
| --- |
|  1. Илиева, В. (2023). Усъвършенстване на инвестиционния процес в публичния сектор. София: Издателски комплекс – УНСС. |
|  2. Илийчовски, С. (2022). Възможности за извеждане на индикативна стойност на търговско предприятие. Свищов: АИ Ценов. |
|  3. Гилина, Н. (2020). Институционални условия за минимизиране на транзакционните разходи при реализацията на отношенията на собственост: На пазара на жилищни имоти. София: Авангард Прима. |
|  4. Рудских В. В., Кашина Е. В., Крелина Е. В. (2024). Проектное финансирование жилой недвижимости в условиях цифровой трансформации отрасли. Красноярск: СФУ. |
|  5. Саенко, И. А., Сарченко, В. И., Рудских. В. В. (2023). Экспертиза и управление недвижимостью. Практики. Красноярск: СФУ. |
|  6. Alexander, A., Muhlebach, R. (2024). Managing and Leasing Commercial Properties. (3rd ed.). CPM. |
|  7. Haupt, K., et. al. (2021). Property Management. (3rd ed.). Rockwell Publishing. |
|  8. Списание „Собственост и право”. |
|  9. Списание "Фасилитис". |
|  10. Списание "Икономически и социални алтернативи". |
|  11. Списание "Бизнес и право". |
|  12. Етажна собственост. София: Сиби. |
|  13. Интелектуална собственост – част ІІ. София: Сиби. |

 **6.3. Нормативни документи**

|  |
| --- |
|  1. Закон за собствеността. |
|  2. Закон за държавната собственост. |
|  3. Закон за общинската собственост. |
|  4. Закон за управление на етажната собственост. |
|  5. Наредба за мониторинга, управлението и контрола на концесиите. |

 **6.4. Интернет ресурси**

|  |
| --- |
|  1. https://nkr.government.bg/ |

Съставил/и/:

|  |
| --- |
|  …………………………………(доц. д-р Светослав Илийчовски) |

Ръководител катедра:

|  |  |
| --- | --- |
|  …………………………………(доц. д-р Теодора Филипова) |  |