

МИНИСТЕРСТВО НА ОБРАЗОВАНИЕТО И НАУКАТА

**НАЦИОНАЛНА ИЗПИТНА ПРОГРАМА
ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ДЪРЖАВНИ ИЗПИТИ ЗА ПРИДОБИВАНЕ
НА ТРЕТА СТЕПЕН НА ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ**

	Код по СПШОО	Наименование
Професионално направление	341	„ТЪРГОВИЯ НА ЕДРО И ДРЕБНО”
Професия	341030	„БРОКЕР”
Специалност	3410301	„НЕДВИЖИМИ ИМОТИ”

Утвърдена със Заповед № РД 09 – 28/10.01.2014 г.

София, 2014 година

I. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ И ЦЕЛ НА ИЗПИТНАТА ПРОГРАМА

Настоящата изпитна програма е предназначена за организиране и провеждане на държавните изпити по теория и по практика на професията и специалността за придобиване на **трета** степен на професионална квалификация за професия код **341030 “Брокер”**, специалност код **3410301 “Недвижими имоти”** от професионално направление код **341 “Търговия на едро и дребно”** от Списъка на професиите за професионално образование и обучение по чл. 6 от Закона за професионалното образование и обучение.

Целта на настоящата национална изпитна програма е да определи единни критерии за оценка на професионалните компетентности на обучаваните, изискващи се за придобиване на **трета** степен на професионална квалификация по изучаваната професия и специалност.

Националната изпитна програма е разработена във връзка с чл. 36 от Закона за професионалното образование и обучение (ЗПОО) в съответствие с Държавното образователно изискване за придобиване на квалификация по професията **“Брокер”**, специалност **“Търговия на едро и дребно”** (Наредба № 21 от 09.01.2012 г. за придобиване на квалификация по професията „Брокер“ обн. ДВ, бр. 13 от 14.02.2012 г.).

Държавните изпити по теория и по практика на професията и специалността се провеждат в съответствие с изискванията на ЗПОО и Наредба № 3 от 15.04.2003 г. за системата за оценяване.

II. СЪДЪРЖАНИЕ НА НАЦИОНАЛНАТА ИЗПИТНА ПРОГРАМА

Настоящата Национална изпитна програма съдържа:

1. За държавния изпит по теория на професията и специалността:

- а.** Изпитните теми с план-тезиса на учебното съдържание.
- б.** Критерии за оценяване.

2. За държавния изпит по практика на професията и специалността:

- а.** Указания за съдържанието на държавния изпит по практика на професията и специалността.
- б.** Критерии за оценяване.

3. Система за оценяване.

4. Препоръчителна литература.

5. Приложения:

- а.** Примерен изпитен билет за държавния изпит по теория на професията и специалността.
- б.** Примерно индивидуално практическо задание.
- в.** Примерно индивидуално практическо задание.

III. ДЪРЖАВЕН ИЗПИТ ПО ТЕОРИЯ НА ПРОФЕСИЯТА И СПЕЦИАЛНОСТТА

1. Изпитни теми с план-тезис на учебното съдържание

Изпитна тема № 1: ТЪРГОВСКО ПРЕДПРИЯТИЕ НА БРОКЕР НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

План-тезис: Търговско предприятие – понятие. Съдържание на предприятието. Сделки с предприятие. Клон на предприятие Търговска фирма и седалище. Търговски регистър. Търговски книги. Търговска тайна. Търговски представител.

Договор за търговско представителство.

Приложна задача: Попълване на формуляр А1 на Агенцията по вписванията за създаване на предприятие на едноличен търговец.

Дидактически материали: Бланка А1.

Критерии за оценяване	Максимален брой точки
1. Дефинира същността и съдържанието на търговското предприятие, фирма, търговски регистър и представителство.	15
2. Разбира и обяснява сделките с предприятието.	15
3. Разбира същността и разликите между търговски регистър и търговски книги.	10
4. Разграничава и обяснява търговското представителство и реквизитите на договора за търговско представителство.	10
5. Решава вярно приложната задача.	10
Общ брой точки:	60

Изпитна тема № 2: ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА, УПРАЖНЯВАЩИ БРОКЕРСКА ДЕЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

План-тезис: Същност и видове търговски дружества – критерии. Гражданско и търговско дружество. Учредяване на търговско дружество. Персонални търговски дружества. Погасителна давност. Командитно дружество. Дружество с ограничена отговорност – обща характеристика, видове. Учредяване на ООД.

Капитал, имущество и дялове в ООД. Изменение на капитала. Членство в ООД.

Еднолично ЕООД. Акционерно дружество – понятие, възникване и обща характеристика. Разграничение между АД и ООД.

Приложна задача: Попълване на формуляр А4 на Агенцията по вписванията за създаване на търговско дружество.

Дидактически материали: Бланка А4.

Критерии за оценяване	Максимален брой точки
1. Дефинира същността и съдържанието на търговските дружества.	15
2. Познава погасителната давност, размера на учредителния капитал и изменението му.	10
3. Разграничава АД от ООД и обяснява управленските структури на дружествата.	15
4. Анализира предимствата на търговските дружества като стопански субект.	10
5. Решава вярно приложната задача.	10
Общ брой точки	60

Изпитна тема № 3: ТЪРГОВСКИ СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ

План-тезис: Търговски сделки – понятие и видове. Общи положения за търговските сделки. Сключване и форма на търговските сделки. Изпълнение на търговски сделки. Безкасово плащане. Текуща сметка. Неизпълнение на търговски сделки. Търговска продажба – понятие и правен режим. Сделка за покритие. Продажба на публичен търг. Особени правила за някои продажби.

Видове търговски договори. Договор за лизинг. Комисионен договор. Договор за продажба. Права и задължения на страните по договорите.

Банков влог, банкова касетка. Банкова сметка, банкова карта. Банков кредит, банкова гаранция.

Кредитно писмо, документарен акредитив. Банково инкасо, банково документарно инкасо, банков превод.

Приложна задача: Подготовка на банково платежно за превод на сума по договор за продажба.

Дидактически материали: Типови бланки за банков превод.

Критерии за оценяване	Максимален брой точки
1. Дефинира основните търговски сделки. Посочва основанията за сключване и формите на търговските сделки. Видовете договори – страни, права и задължения.	15
2. Обяснява същността на базкасовото плащане и текущата сметка.	10
3. Представя разликата между банков влог, сметка, карта, банков кредит и акредитив.	15
4. Анализира банковото инкасо.	10
5. Решава вярно приложната задача.	10
Общ брой точки:	60

Изпитна тема № 4: КОНКУРЕНЦИЯ, НЕСЪСТОЯТЕЛНОСТ

План-тезис: Защита на конкуренцията. Нелоялна конкуренция. Търговска неплатежоспособност и несъстоятелност – понятие и същност.

Откриване на производството по несъстоятелност. Действие на решението за откриване на производството. Маса на несъстоятелността. Запазване и попълване на масата на несъстоятелността – нищожни действия и сделки, отменителни иски. Управление на масата на несъстоятелността. Органи. Обявяване в несъстоятелност. Осребряване и разпределение на осребреното имущество. Приключване и възобновяване на производството по несъстоятелност. Вземания. Възстановяване правата на длъжника. Извънсъдебно споразумение. Оздравяване на предприятието.

Приложна задача/казус: Казус (подготовка на извънсъдебно споразумение).

Критерии за оценяване	Максимален брой точки
1. Дефинира основните понятия в темата.	15
2. Обяснява процедурата по несъстоятелност.	15
3. Познава възможностите за възстановяване правата на длъжника.	10
4. Представя възможността за оздравяване на предприятието.	10
5. Решава вярно приложната задача/казуса.	10
Общ брой точки:	60

Изпитна тема № 5: ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ

План-тезис: Право на собственост. Нормативна уредба, субекти. Държавна и общинска собственост.

Съдържание на правото на собственост. Изгубване правото на собственост. Отказ от правото на собственост. Защита на правото на собственост. Съсобственост – уредба и видове. Използване и управление на съсобствена вещ. Изкупуване на дял от съсобствен недвижим имот. Прекратяване на съсобствеността. Доброволна делба. Делба на съсобствен поземлен и жилищен имот. Процедура и документи. Право на ползване.

Приложна задача: Изготвяне на протокол за доброволна делба.

Дидактически материали: Бланка-протокол за доброволна делба.

Критерии за оценяване	Максимален брой точки
1. Дефинира правото на собственост. Познава нормативната уредба, субектите на правото на собственост и правните им възможности.	15
2. Обяснява изгубването, отказа и защитата на правото на собственост	10
3. Разбира и разграничава собственост от съсобственост и възможността за изкупуването на дял от съсобствен недвижим имот.	15
4. Познава доброволната делба като процедура, съпътстващи документи и правото на ползване.	10
5. Решава вярно приложната задача.	10
Общ брой точки:	60

Изпитна тема № 6: УСТРОЙСТВО НА СЕЛИЩНАТА ТЕРИТОРИЯ

План-тезис: Територия, видове територии; устройствено планиране, устройствени схеми, устройствени планове – ОУП, ПУП, РУП, ПРЗ, ПУР, предназначение на териториите и поземлените имоти, урегулиране на ПИ, минимални размери.

Приложна задача: Определяне на максимални ЗП и РЗП на ново застрояване по приложен ПУП-ПРЗ.

Критерии за оценяване	Максимален брой точки
1. Познава видовете територии.	10
2. Обяснява устройственото планиране и видовете схеми.	10
3. Познава и разграничава видовете устройствени планове.	10
4. Описва предназначението на териториите и поземлените имоти.	10
5. Знае урегулирането на ПИ и минималните размери на УПИ.	10
6. Решава вярно приложната задача.	10
Общ брой точки:	60

Изпитна тема № 7: УСТРОЙСТВА НА ИЗВЪНСЕЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ

План-тезис: Главни задачи и принципи на земеустройството. Разположение, размери и форма на масивите и парцелите за земеделски нужди. Изисквания при проектиране на парцелите. Провеждане процедура за преобразуване на земеделски земи за строителни цели. Формиране на цената на земеделска земя според категорията на земята, площта и други фактори по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи от (в сила от 05.06.1998 г.).

Приложна задача: Определяне цената на земеделски имот по дадени показатели.

Критерии за оценяване	Максимален брой точки
1. Посочва главните задачи и принципи на земеустройството.	10
2. Обяснява правилно разположението, размерите и формата на масивите и парцелите за земеделски нужди.	10
3. Познава изискванията при проектиране на парцелите.	10
4. Обяснява процедурата за преобразуване на земеделски земи за строителни цели.	10
5. Посочва категориите земи и начина на формиране на цената на земеделските земи.	10
6. Решава вярно приложната задача.	10
Общ брой точки:	60

Изпитна тема № 8: ЗАСТРОЯВАНЕ

План-тезис: Видове застрояване – основно и допълващо застрояване. Начин на застрояване – свободно и свързано. Характер на застрояването. Плътност и интензивност на застрояване. Линии на застрояване. Правила и нормативи за разполагане на сградите на основното застрояване. Временни строежи. Преместваеми обекти.

Приложна задача: По дадена ситуация на УПИ да се определи възможността за разполагане на допълващо застрояване за определен обект.

Критерии за оценяване	Максимален брой точки
1. Знае видовете застроявания.	10
2. Познава начините на застрояване и характера на застрояване.	10
3. Описва правилно показателите на застрояване - плътност и интензивност.	10
4. Познава правилата и нормативите за разполагане на сградите спрямо линиите на застрояване.	10
5. Знае временните строежи и преместваемите обекти.	10
6. Решава вярно приложната задача.	10
Общ брой точки:	60

Изпитна тема № 9: ДЪРЖАВНА ПОЛИТИКА В СТРОИТЕЛСТВОТО. СТРОИТЕЛЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЦЕС. ДЕЙНОСТИ, СВЪРЗАНИ С ИЗГОТВЯНЕ, СЪГЛАСУВАНЕ И ОДОБРЯВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ И ИЗДАВАНЕ НА РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОЕЖ

План-тезис: Основни положения на държавната политика в строителството. Строителен инвестиционен процес – схема, фази, етапи, основни участници. Нормативни документи за строителството. Фази на изработване на инвестиционния проект. Виза за проектиране. Съставни части на работния инвестиционен проект. Категоризация на строежите. Съгласуване и одобряване на инвестиционния проект – участници, условия и необходими документи. Издаване на разрешение за строеж – участници, условия и необходими документи. Изменение на одобрените инвестиционни проекти по време на строителството.

Приложна задача:

По зададени изходни данни за изграждане на жилищна сграда да се попълни протокол обр. 2 – за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа съгласно Наредба № 3.

Критерии за оценяване	Максимален брой точки
1. Познава строителния инвестиционен процес – структура, етапи, фази, основни участници и класификация на строежите.	9
2. Правилно описва основните нормативни документи за строителството.	9
3. Познава фазите на изработване на инвестиционния проект. Виза за проектиране. Съставни части на работния инвестиционен проект.	9
4. Познава съгласуването и одобряването на инвестиционния проект – участници, условия и необходими документи.	9
5. Правилно описва издаването на разрешение за строеж – участници, условия и необходими документи.	9
6. Знае за изменението на одобрените инвестиционни проекти по време на строителството.	9
7. Решава вярно приложната задача.	6
Общ брой точки:	60

Изпитна тема № 10: ДОКУМЕНТАЦИЯ В ПРОЦЕСА НА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СТРОЕЖИТЕ. ЕКЗЕКУТИВНА ДОКУМЕНТАЦИЯ. ВЪВЕЖДАНЕ НА СТРОЕЖИТЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ. ПРАВО НА СТРОЕЖ И СЕРВИТУТ

План-тезис: Същност и съдържание на екзекутивната документация. Безсрочно съхраняване на екзекутивната документация. Приемни изпитания и проби – протоколи. Държавна приемателна комисия и издаване на разрешение за ползване. Искане за регистриране на строежа и издаване на удостоверение за ползване. Откази и забрани за ползване. Минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти.

Приложна задача: По зададени изходни данни за изградена жилищна сграда да се попълни акт обр. 15 – за установяване годността за приемане на строежа съгласно Наредба № 3.

Критерии за оценяване	Максимален брой точки
1. Познава същността и съдържанието на екзекутивната документация, както и безсрочното ѝ съхраняване.	9
2. Правилно описва приемни изпитания и проби – протоколи.	9
3. Познава ролята на държавната приемателна комисия и издаването на разрешение за ползване.	9
4. Описва искането за регистриране на строежа и издаването на удостоверение за ползване.	9
5. Познава отказите и забраните за ползване на строежа.	9
6. Познава минималните гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти.	9
7. Решава вярно приложната задача.	6
Общ брой точки:	60

Изпитна тема № 11: КЛАСИФИКАЦИЯ И ЕЛЕМЕНТИ НА СГРАДИТЕ

План-тезис: Класификация на сградите. Проектиране и видове проекти. Елементи на сградата – основи, стени, междуетажни подови конструкции, стълби и покриви. Предназначение и видове на сградите. Основни изисквания към елементите на сградата. Технологични методи за изпълнение на строителство – монолитно строителство и сглобяемо. Жилищни сгради. Фактори и принципи, определящи качеството и размера на жилището. Видове жилищни помещения.

Приложна задача: По дадено архитектурно разпределение и вертикален разрез на сграда да се опише видът на конструкцията, видът на елементите на сградата и характеристиките на отделните помещения.

Критерии за оценяване	Максимален брой точки
1. Познава класификацията на сградите, проектирането и видовете проекти.	10
2. Познава елементите на сградата – основи, стени, междуетажни подови конструкции, стълби и покриви, тяхното предназначение и видове.	10
3. Познава основните изисквания към елементите на сградата.	10
4. Познава технологичните методи за изпълнение на строителството – монолитно строителство, сглобяемо и други видове строителство.	10
5. Познава жилищните сгради, факторите и принципите, определящи качеството и размера на жилището, видовете жилищни помещения.	10
6. Решава вярно приложната задача.	10
Общ брой точки:	60

Изпитна тема № 12: АКТОВЕ, СЪДЕБНИ РЕШЕНИЯ, РЕГУЛИРАЩИ СОБСТВЕНОСТТА, И СРОКОВЕ

План-тезис: Актове за недвижими имоти. Констативни актове. Придобивни способи. Придобиване на вещни права чрез сделки. Придобиване чрез конститутивни съдебни решения. Придобиване по наследство. Придобиване по чл. 78 ЗС.

Придобиване по давност. Придобиване на държавни и общински имоти по реда на ЗПСК.

Приложна задача: Казус.....да се опише.....

Критерии за оценяване	Максимален брой точки
1. Познава видовете актове за недвижими имоти и придобивните способи. Вещни права чрез сделки.	15
2. Разграничава начините на придобиване по наследство и давност.	10
3. Представа начините за придобиване на държавни и общински имоти по реда на ЗПСК.	15
4. Представа придобиването по чл. 78 от ЗС.	10
5. Решава вярно приложната задача.	10
Общ брой точки:	60

Изпитна тема № 13: ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ

План-тезис: Придобиване на недвижими имоти чрез участие в ЖСК. Етажна собственост – понятие и възникване. Управление на етажната собственост.

Приложна задача: Казус (изготвяне на протокол от общото събрание на етажната собственост)

Критерии за оценяване	Максимален брой точки
1. Познава възможностите за придобиване на недвижими имоти чрез ЖСК. Характеристика на ЖСК – права и задължения на кооператорите.	15
2. Обосновава възникването на етажната собственост и нейното значение за членовете ѝ.	15
3. Представа органите за управление на етажната собственост.	10
4. Познава закона за етажната собственост.	10
5. Решава вярно приложната задача.	10
Общ брой точки:	60

Изпитна тема № 14: УПРАВЛЕНИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

План-тезис: Планиране - стратегическо и оперативно. Организиране. Организационна структура. Организация на работата. Контрол. Характеристика и принципи на контрола. Техники на контрола.

Приложна задача: Да се направи примерна организационна структура на агенция за недвижими имоти.

Специални дидактически материали не се изискват, но по решение на изпитната комисия могат да се приложат таблици, схеми, диаграми и текстове.

Критерии за оценяване	Максимален брой точки
1. Дефинира и характеризира отделните етапи на управление на фирмата. Организационна структура и вземане на решение.	20
2. Разбира и описва характеристиките и принципите на контрола.	20
3. Познава техниките на контрола.	10
4. Решава вярно приложната задача.	10
Общ брой точки:	60

Изпитна тема № 15: МАРКЕТИНГОВА СТРАТЕГИЯ И ПРОГРАМА НА ФИРМИТЕ

План-тезис: Маркетингова стратегия. Същност. Етапи. Основни маркетингови стратегии. Маркетингова макро- и микросреда. Сегментиране на пазара. Маркетингов план.

Приложна задача: Да се направи план за маркетингова стратегия за фирма, която в момента навлиза на пазара на недвижимите имоти.

Критерии за оценяване	Максимален брой точки
1. Дефинира,назовава, формулира същността, етапите и основните маркетингови стратегии.	20
2.Разбира, сравнява, описва, обяснява елементите на основните фактори, формиращи маркетинговата микро- и макросреда.	15
3.Доказва и изяснява същността и значението на сегментирането на пазара.	10
4.Анализира и прилага вярно изучения материал при разработване на конкретната приложна задача.	15
Общ брой точки	60

Изпитна тема № 16: ПОДБОР НА ПЕРСОНАЛА. ТРУДОВ ДОГОВОР

План-тезис: Възможности за търсене на персонал. Подбор на персонала. Същност, характеристика и видове трудов договор. Съдържание на трудовия договор. Сключване, изпълнение, изменение и прекратяване на трудовия договор. Недействителност на трудовия договор. Задължения за регистрация на трудовите договори.

Приложна задача: Изготвяне на трудов договор и уведомление по чл. 62 от КТ.

Дидактически материали: Бланки трудов договор и уведомление за сключване на договор с брокер на недвижими имоти.

Критерии за оценяване	Максимален брой точки
1. Разяснява отделните етапи при подбора на персонал в предприятието.	15
2. Предоставя възможности за търсене и методи за подбор и оценка на персонала.	10
3. Дефинира същността и характеристиката на трудовия договор. Анализира елементите и видовете трудови договори.	15
4. Проследява процедурата по сключване, изменение и прекратяване на трудовия договор.	10
5. Решава вярно приложната задача.	10
Общ брой точки:	60

Изпитна тема № 17: МЕНИДЖМЪНТ НА ПЕРСОНАЛА

План-тезис: Мениджмънт на персонала - същност и задачи. Длъжност и роля в предприятието. Длъжностна характеристика. Основни стилове на управление.

Приложна задача: Да се изготви длъжностна характеристика на брокер на недвижими имоти.

Дидактически материали: Типова длъжностна характеристика.

Критерии за оценяване	Максимален брой точки
1. Дефинира понятията мениджмънт на персонала, длъжност и роля в организацията, длъжностна характеристика. Посочва задачите на мениджмънта на персонала.	15
2. Различава длъжност и роля в предприятието. Посочва значението и основните елементи на длъжностната характеристика.	15
3. Разпознава и сравнява основните стилове на управление.	10
4. Анализира и оценява концепции на мениджмънта.	10
5. Решава вярно приложната задача.	10
Общ брой точки	60

Изпитна тема № 18: ФИНАНСОВИ ПРОГНОЗИ

План-тезис: Прогнозни отчети за приходи и разходи. Прогнози за очаквани парични потоци. Оценка на инвестиционните разходи, срок на откупуване. Възвръщаемост

Приложна задача: Изчисляване на прогнозни приходи и разходи.

Дидактически материали: Предложен казус.

Критерии за оценяване	Максимален брой точки
1. Дефинира същността и значението на прогнозните отчети за приходи и разходи.	15
2. Разбира значението на прогнозите за очаквани парични потоци.	15
3. Посочва ключови финансови коефициенти.	10
4. Представя оценка на инвестиционните разходи и възвръщаемост.	10
5. Решава вярно приложната задача.	10
Общ брой точки:	60

IV. ДЪРЖАВЕН ИЗПИТ ПО ПРАКТИКА НА ПРОФЕСИЯТА И СПЕЦИАЛНОСТТА

1. Указания за съдържанието на индивидуалните практически задания

Чрез държавния изпит по практика на професията и специалността се проверяват и оценяват професионалните и предприемаческите умения и компетентности на обучаваните, отговарящи на трета степен на професионална квалификация.

Изпитът по практика на професията и специалността се състои в разработване и защита на бизнес проект от екип, в който са включени до трима ученици/обучаеми, или като индивидуална разработка.

Бизнес проектът се предава 30 дни преди защитата на комисията за провеждане и оценяване на изпита по практика на професията и специалността, утвърдена със заповед на директора на училището/обучаващата институция.

Темите на бизнес проекта (практическото задание) се избират и формулират съвместно от обучаемите и ръководителите на проектите, които са членове на комисията за провеждане и оценяване на изпита по практика на професията и специалността в училището/обучаващата институция.

Защитата на бизнес проекта се провежда съгласно график, утвърден от директора на училището/обучаващата институция.

Бизнес проектът включва:

1. Увод.
2. Маркетингова част - анализи, маркетингово проучване, сегментиране, позициониране, маркетингова стратегия – маркетинг-микс.
3. Организация на дейността - избор на място и правна форма, организация на дейност и структура.
4. Финансова част - финансиране, разходи, себестойност, ценообразуване, приходи, печалба, рентабилност, възвръщаемост.
5. Изводи.
6. Тенденции за развитие.
7. Заключение.
8. Приложения, използвана литература, декларация за авторство.

Индивидуалните практически задания се изготвят от комисията за провеждане и оценяване на изпита по практика на професията и специалността в училището/обучаващата институция.

Индивидуалното практическо задание съдържа пълното наименование на училището /обучаващата институция, празни редове за попълване имената на обучавания, квалификационната форма, началната дата и началния час на изпита, краен срок на изпита - дата и час, темата на индивидуалното практическо задание и изискванията към крайния резултат от изпълнението на заданието. По решение на комисията могат да се дадат допълнителни указания, които да подпомогнат обучавания/обучаваните при изпълнение на практическото задание.

2. Критерии за оценяване

За всяко индивидуално практическо задание комисията по провеждане и оценяване на изпита по практика на професията и специалността, назначена със заповед на директора на училището/ръководителя на обучаващата институция, разработва показатели по критериите, определени в таблицата.

№ по ред	КРИТЕРИИ	ПОКАЗАТЕЛИ	Максимален брой точки
1.	Спазване на правилата за здравословни и безопасни условия на труд и опазване на околната среда	<p>1.1 Избира правилно и използва по безопасен начин необходимите технически средства;</p> <p>1.2. Организира правилно работното си място с оглед осигуряване на ергономичност;</p> <p>1.3. Разпознава опасни ситуации, които биха могли да възникнат в процеса на работа, и спазва предписанията за своевременна реакция при работа с технически средства;</p> <p>1.4. Описва дейностите по поддръжка на работното място.</p>	да/не
2.	Представяне на бизнес проекта на хартиен носител	<p>2.1. Спазва изискванията за челна страница, съдържание, увод, изложение, приложение и заключение;</p> <p>2.2. добър външен вид.</p>	5
3.	Представяне на маркетингова част	<p>3.1. Анализира макро- и микрообкръжаваща среда;</p> <p>3.2. Прилага SWOT анализ;</p> <p>3.3. Умее да прилага маркетинговия инструментариум;</p> <p>3.4. Разработва оптимална пласментна политика;</p> <p>3.5. Разработва ефективна рекламна кампания;</p> <p>3.6. Прилага сегментиране и позициониране на продукта.</p>	20
4.	Представяне на организацията на дейността	<p>4.1. Изгражда правилно управленска структура;</p> <p>4.2. Оптимизира организацията на дейността;</p> <p>4.3. Предлага оптимизация на имуществото, работното време и персонала.</p>	10
5.	Разработена финансова част	<p>5.1. Прилага основните икономически показатели;</p> <p>5.2. Прогнозира приходи;</p> <p>5.3. Калкулира себестойност;</p> <p>5.4. Анализира финансовото състояние на предприятието;</p> <p>5.5. Формулира изводи за дейността и проектира тенденции за развитие.</p>	15

6.	Умение за представяне/презентиране	6.1. Говори разбираемо, ясно и не много бързо; 6.2. Изразява се конкретно, представя бизнес проекта в логическа последователност и обоснованост; 6.3. Невербална комуникация; 6.4. Осъществява зрителен контакт с аудиторията; 6.5. Дрес-код и други.	5
7.	Онагледяване на бизнес проекта	7.1. Използва технически средства-РС, мултимедия и други; 7.2. Използва нагледни материали-табла, макети, фотоси, албуми и други.	5
		Общ брой точки	60

Посочва се максималният брой точки, който се поставя при пълно, вярно и точно изпълнение на показателя. Те са в съответствие с посочените в Държавното образователно изискване за придобиване квалификацията по професията „ Брокер”.

V. СИСТЕМА ЗА ОЦЕНЯВАНЕ

Максималният брой точки за всяка изпитна тема или за всяко изпитно задание е 60. Неправилният отговор се оценява с 0 точки. Непълният отговор се оценява с част от точките за верен и пълен отговор. Преминаването от точки в цифрова оценка съгласно чл. 7, ал. 4 от Наредба № 3 от 2003 г. за системата За оценяване се извършва по следната формула:

Цифрова оценка = общия брой точки от всички критерии : 10

Получената цифрова оценка се изчислява с точност до 0,01. Оценяването на писмените работи от държавния изпит по теория е в съответствие с чл. 46 от Наредба № 3 от 2003 г. за системата за оценяване. Изпълнението на практическото задание от държавния изпит по практика се оценява в съответствие с чл. 48 от Наредба № 3 от 2003 г. за системата за оценяване.

VI. АВТОРСКИ КОЛЕКТИВ

Аня Цоцманска –Професионална гимназия по строителство, архитектура и геодезия ”Арх. К.Петков”, гр. Пловдив
арх. Елисавета Палазова – Професионална гимназия по строителство, архитектура и геодезия ”Арх. К. Петков”, гр. Пловдив
инж. Магда Халачева - Професионална гимназия по строителство, архитектура и геодезия ”Арх. К. Петков”, гр. Пловдив

VII. ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ЛИТЕРАТУРА

1. Коев. и кол. Сградостроителство I и II част. Техника.
2. Закон за устройство на територията. ДВ. бр.1 от 2001 г. Последни изменения и допълнения. ДВ. бр. 65 от 2004 г. и всички съпътстващи го наредби.
3. Костов, Д. И кол. Строителна дейност и контрол. Деметра.
4. Закон за кадастъра и имотния регистър. обн. ДВ, бр. 34/2000.
5. Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Обн. ДВ., бр. 3/2004.
6. Белев, Д. Анализ и планиране на дейността на агенциите за недвижими имоти. . изд. УНСС, 2010.
7. Ризова, М. Бизнескомуникации. изд. Мартилен, 2010.
8. Закон за собствеността.
9. Закон за задълженията и договорите.
10. Закон за данъка върху добавената стойност.
11. Закон за собствеността и ползването на земеделските земи (ДВ,бр. 7 от 1 март 1991 г.).
12. Търговски закон (Обн. ДВ, бр. 48 от 18 юни 1991.).

.....
(пълно наименование на училището/обучаващата институция)

**ДЪРЖАВЕН ИЗПИТ ПО ТЕОРИЯ НА ПРОФЕСИЯТА И СПЕЦИАЛНОСТТА ЗА
ПРИДОБИВАНЕ НА ТРЕТА СТЕПЕН НА ПРОФЕСИОНАЛНА
КВАЛИФИКАЦИЯ**

по професия код **341030 “Брокер”**
специалност код **3410301 “Недвижими имоти”**

Изпитен билет № 2

Изпитна тема: Търговски дружества
(вписва се точното наименование на темата)

План-тезис:

Видове търговски дружества – критерии. Гражданско и търговско дружество. Учредяване на търговско дружество. Персонални търговски дружества. Погасителна давност. Командитно дружество. Дружество с ограничена отговорност – обща характеристика, видове. Учредяване на ООД.

Капитал, имущество и дялове в ООД. Изменение на капитала. Членство в ООД. Еднолично ЕООД. Акционерно дружество – възникване и обща характеристика. Разграничение между АД и ООД

Приложна задача:

Попълване на формуляр А4 на Агенцията по вписванията за създаване на юридическо дружество за сделки с недвижими имоти. Да се изготви дружествен учредителен договор. Да се определи видът на търговското дружество, подходящо да извършва дейност, свързана с недвижими имоти. Да се определи броя на съдружниците, размера на капитала на дружеството, дяловете на съдружниците и начина на изменение на капитала, срокът на действие на дружеството, начинът на разпределение на печалбата.

Директор/ръководител на обучаващата институция:.....

(име, фамилия) (подпис)

(печат на училището/обучаващата институция)

б) Примерно индивидуално практическо задание

.....
(пълно наименование на училището/обучаващата институция)

**ДЪРЖАВЕН ИЗПИТ ПО ПРАКТИКА НА ПРОФЕСИЯТА И СПЕЦИАЛНОСТТА
ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА ТРЕТА СТЕПЕН НА ПРОФЕСИОНАЛНА
КВАЛИФИКАЦИЯ**

по професия код **341030 “Брокер”**
специалност код **3410301 “Недвижими имоти”**

И н д и в и д у а л н о п р а к т и ч е с к о з а д а н и е № 1

На ученика/обучавания
(трите имена на ученика/обучавания/обучаваните)

От клас,
начална дата на разработване на проекта:
дата на предаване на проекта:
дата на презентация и защита на проекта:

Да се разработи, презентира и защити проект на тема:
Управление на предприятие, извършващо сделки с недвижими имоти
(вписва се точното наименование на темата)

Примерни указания (инструкции/изисквания) за проекта:

Проектът трябва:

- да е в обем не по-малко от 10 печатни страници.
- да включва: мотивация за избора на тема и вида управление на предприятие; основни компоненти, свързани с темата (напр. избор на вид управление, структура, функционалност на звената и т.н.); доказателства за направени проучвания; ползата за обучавания и за предприятието от разработването на проекта.
- да съдържа представяне на резултати от проучвания под формата на графики, таблици, диаграми.
- да е придружен с декларация за авторство от автора/авторския колектив.
- да се предаде на хартиен носител формат А4.
- да се предаде на комисията 30 дни преди определената дата за презентация и защита.

УЧЕНИК/ОБУЧАВАН:
(име, фамилия) (подпис)

Председател на изпитната комисия:

.....
(име, фамилия) (подпис)

Директор/ръководител на обучаващата институция.....
.....
(име, фамилия) (подпис)

(печат на училището/обучаващата институция)

в) Примерно индивидуално практическо задание

.....
(пълно наименование на училището/обучаващата институция)

**ДЪРЖАВЕН ИЗПИТ ПО ПРАКТИКА НА ПРОФЕСИЯТА И СПЕЦИАЛНОСТТА
ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА ТРЕТА СТЕПЕН НА ПРОФЕСИОНАЛНА
КВАЛИФИКАЦИЯ**

по професия код **341030 “Брокер”**
специалност код **3410301 “Недвижими имоти”**

И н д и в и д у а л н о п р а к т и ч е с к о з а д а н и е № 2

На ученика/обучавания.....
(трите имена на ученика/обучавания)

От клас/курс,
начална дата на разработване на проекта:
дата на предаване на проекта:
дата на презентация и защита на проекта:

Да се разработи, презентира и защити проект на тема:

Финансови прогнози от дейността на предприятие, извършващо сделки с недвижими имоти

(вписва се точното наименование на темата)

Примерни указания (инструкции/изисквания) за проекта:

Проектът трябва:

- да е в обем не по-малко от 10 печатни страници.
- да включва: анализ на пазара с недвижими имоти, характеристика на търсенето на имоти и движението на цените, значение на финансовите прогнози и очакваните парични потоци, оценка на инвестиционните разходи и тяхната възвръщаемост
- да съдържа представяне на резултати от проучвания под формата на графики, таблици, диаграми.
- да е придружен с декларация за авторство от автора/авторския колектив.
- да се предаде на хартиен носител формат А4.
- да се предаде на комисията 30 дни преди определената дата за презентация и защита.

УЧЕНИК/ОБУЧАВАН:
(име, фамилия) (подпис)

Председател на изпитната комисия:

.....
(име, фамилия) (подпис)

Директор/ръководител на обучаващата институция.....

.....
(име, фамилия) (подпис)

(печат на училището/обучаващата институция)