



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Министър на образованието и науката

**ЗА П О В Е Д**

**№ РД09 - ..... 2021 г.**

На основание чл. 36, ал. 2 от Закона за професионалното образование и обучение, във връзка с чл. 2, ал. 1 и 2 от Наредба № 1 от 19.02.2020 г. за организацията и провеждането на изпитите за придобиване на професионална квалификация, при спазване изискванията на чл. 66, ал. 1 и 2 от Административнопроцесуалния кодекс

**У Т В Ъ Р Ж Д А В А М**

Национална изпитна програма за провеждане на държавен изпит за придобиване на трета степен на професионална квалификация за специалност код **3410301** „Недвижими имоти“ от професия код **341030** „Брокер.“ от професионално направление код **341** „Търговия на едро и дребно“.

**X**

---

ПРОФ. Д-Р НИКОЛАЙ ДЕНКОВ  
Министър на образованието и науката

**МИНИСТЕРСТВО НА ОБРАЗОВАНИЕТО И НАУКАТА**

**НАЦИОНАЛНА ИЗПИТНА ПРОГРАМА**

**ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА  
ДЪРЖАВЕН ИЗПИТ ЗА ПРИДОБИВАНЕ  
НА ТРЕТА СТЕПЕН НА ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ**

	<b>Код по СПОО</b>	<b>Наименование</b>
<b>Професионално направление</b>	<b>341</b>	<b>„Търговия на едро и дребно“</b>
<b>Професия</b>	<b>341030</b>	<b>„Брокер“</b>
<b>Специалност</b>	<b>3410301</b>	<b>„Недвижими имоти“</b>

Утвърдена със Заповед № РД09 - \_\_\_\_\_ 2021 г.

София, 2021 г.

## **I. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ И ЦЕЛ НА ИЗПИТНАТА ПРОГРАМА**

Националната изпитна програма е предназначена за провеждане на държавния изпит за придобиване на трета степен на професионална квалификация по специалност код **3410301 „Недвижими имоти“**, професия код **341030 „Брокер“** от Списъка на професиите за професионално образование и обучение по чл. 6 от Закона за професионалното образование и обучение. (ЗПОО).

Целта на настоящата изпитна програма е да определи единни критерии за оценка на професионалните компетентности на обучаваните, изискващи се за придобиване на трета степен по изучаваната професия „Брокер“, специалност „Недвижими имоти.“.

Националната изпитна програма е разработена във връзка с чл. 36 от ЗПОО и чл. 2, ал. 1 и 2 от Наредба № 1 от 19.02.2020 г. за организацията и провеждането на изпитите за придобиване на професионална квалификация.

## **II. СЪДЪРЖАНИЕ НА НАЦИОНАЛНАТА ИЗПИТНА ПРОГРАМА**

### **За държавен изпит за придобиване на професионална квалификация:**

1. Част по теория на професията:
  - 1.1. изпитни теми с кратко описание на учебното съдържание по всяка тема;
  - 1.2. критерии за оценяване на резултатите от обучението по всяка изпитна тема;
  - 1.3. матрица на писмен тест по всяка изпитна тема;
  - 1.4. критерии и показатели за оценяване на дипломния проект и неговата защита.
2. Част по практика на професията:
  - 2.1. указание за съдържанието на индивидуалните задания;
  - 2.2. критериите за оценяване на резултатите от обучението.
3. Система за оценяване.
4. Препоръчителна литература.
5. Приложения:
  - а. изпитен билет - част по теория на професията;
  - б. индивидуално задание по практика;
  - в. указание за разработване на писмен тест;
  - г. индивидуално задание за разработване на дипломен проект;
  - д. указания за съдържанието и оформянето на дипломния проект;

е. рамка на рецензия на дипломен проект.

### III. ДЪРЖАВЕН ИЗПИТ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ – ЧАСТ ПО ТЕОРИЯ НА ПРОФЕСИЯТА

#### 1. Изпитни теми, критерии за оценяване на резултатите и матрица на писмен тест по всяка изпитна тема

*Изпитна тема № 1: Търговска фирма -понятие и характеристика, седалище и адрес. Регистрация. Търговски управител.*

Същност и правна характеристика на търговската фирма. Седалище и адрес на търговската фирма. Регистрация на търговската фирма. Същност и характеристика на търговския управител. Правомощия на търговия управител. Прекратяване дейността на търговския управител.

<b>Критерии за оценяване на изпитна тема № 1</b>		<b>Максимален брой точки</b>
1. Дефинира същността и характеристиката на търговската фирма.		12
2. Характеризира понятието седалище и адрес на търговската фирма.		12
3. Разработва и обяснява процеса на регистрация на търговската фирма. Илюстрира вписването в търговския регистър. Прави изводи за практическото значение на вписването в търговския регистър.		20
4. Дефинира същността на търговският управител, обяснява и свързва вътрешните и външните му правоотношения.		14
5. Разработва, обяснява и различава правомощията на търговския управител съгласно ТЗ. Прави заключения и изводи за правата и задълженията му.		26
6. Изброява и разработва начините за прекратяване дейността на търговския управител. Обобщава и заключава прекратяването на представителната власт на търговския управител.		16
<b>Общ брой точки:</b>		<b>100</b>

<b>Матрица на писмен тест по изпитна тема № 1/ критерии за оценяване</b>	<b>Максимален брой точки</b>	<b>Брой тестови задачи по равнища</b>			
		<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
		<b>Знание 0-2 т.</b>	<b>Разбиране 0-4 т.</b>	<b>Приложение 0-6 т.</b>	<b>Анализ 0-8 т.</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1. Дефинира същността и характеристиката на търговската фирма.	12	2	2		
2. Характеризира понятието седалище и адрес на търговската фирма.	12	2	2		
3. Разработва и обяснява процеса на регистрация на търговската фирма. Илюстрира вписването	20	1	1	1	1

в търговския регистър. Прави изводи за практическото значение на вписването в търговския регистър.					
4. Дефинира същността на търговският управител, обяснява и свързва вътрешните и външните му правоотношения	14	1		2	
5. Разработва, обяснява и различава правомощията на търговския управител съгласно ТЗ. Прави заключения и изводи за правата и задълженията му	26		1	1	2
6. Изброява и разработва начините за прекратяване дейността на търговския управител.	16	1		1	1
<b>Общ брой задачи:</b>	<b>22</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>4</b>
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>	<b>14</b>	<b>24</b>	<b>30</b>	<b>32</b>
<p><b>При оценка на резултатите от теста максимален брой точки се поставя при отговор, съвпадащ с ключа за оценяване, както следва:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 точки за тестовите задачи от равнище „Знание“</li> <li>• 4 точки за тестовите задачи от равнище „Разбиране“</li> <li>• 6 точки за тестовите задачи от равнище „Приложение“</li> <li>• 8 точки за тестовите задачи от равнище „Анализ“</li> </ul>					

### Изпитна тема № 2: Търговски дружества

Същност и видове търговски дружества. Учредяване на търговско дружество.

Персонални търговски дружества – същност, учредяване, права и задължения на съдружниците. Дружество с ограничена отговорност – същност, учредяване, капитал, права и задължения на съдружниците, органи на управление, прекратяване.

Акционерно дружество – същност, учредяване, капитал, права и задължения на акционерите, органи на управление, прекратяване.

<b>Критерии за оценяване на изпитна тема № 2</b>	<b>Максимален брой точки</b>
1. Дефинира същността на търговските дружества. Обяснява видовете търговски дружества. Открива различията между тях.	16
2. Описва и обяснява процеса на учредяване на търговско дружество. Илюстрира необходимите документи за вписване в Търговския регистър.	12
3. Формулира същността и учредяването на персоналните търговски дружества. Разработва и обяснява правата и задълженията на съдружниците. Открива и определя приликите и разликите между тях.	20
4. Посочва и обяснява същността, учредяването и капитала на Дружество с ограничена отговорност. Сравнява и различава правата и задължения на	26

съдружниците. Илюстрира схематично органите на управление на ООД. Определя начините на прекратяване на ООД.	
5. Посочва и обяснява същността, учредяването и капитала на Акционерно дружество. Сравнява и различава правата и задълженията на акционерите. Илюстрира схематично органите на управление на АД . Определя начините на прекратяване на АД.	26
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>

Матрица на писмен тест по изпитна тема № 2/ критерии за оценяване	Максимален брой точки	Брой тестови задачи по равнища			
		I	II	III	IV
		Знание 0-2 т.	Разбиране 0-4 т.	Приложение 0-6 т.	Анализ 0-8 т.
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
1. Дефинира същността на търговските дружества. Обяснява видовете търговски дружества. Открива различията между тях.	16	1	2	1	
2. Описва и обяснява процеса на учредяване на търговско дружество. Илюстрира необходимите документи за вписване в Търговския регистър.	12	1	1	1	
3. Формулира същността и учредяването на персоналните търговски дружества. Разработва и обяснява правата и задълженията на съдружниците. Открива и определя приликите и разликите между тях.	20	1	1	1	1
4. Посочва и обяснява същността, учредяването и капитала на Дружество с ограничена отговорност. Сравнява и различава правата и задълженията на съдружниците. Илюстрира схематично органите на управление на ООД. Определя начините на прекратяване на ООД.	26	1	1	2	1
5. Посочва и обяснява същността, учредяването и капитала на Акционерно дружество. Сравнява и различава правата и задълженията на акционерите. Илюстрира схематично органите на управление на АД . Определя начините на прекратяване на АД.	26	1	1	2	1
<b>Общ брой задачи:</b>	<b>21</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>3</b>
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>	<b>10</b>	<b>24</b>	<b>42</b>	<b>24</b>

**При оценка на резултатите от теста максимален брой точки се поставя при отговор, съвпадащ с ключа за оценяване, както следва:**

- 2 точки за тестовите задачи от равнище „Знание“

- 4 точки за тестовите задачи от равнище „Разбиране“
- 6 точки за тестовите задачи от равнище „Приложение“
- 8 точки за тестовите задачи от равнище „Анализ“

*Изпитна тема № 3: Търговски сделки с недвижима собственост*

Същност на търговската сделка. Сключване, изпълнение и неизпълнение на задълженията по сделката. Видове търговски сделки според ТЗ. Видове сделки с недвижими имоти. Действителност и недействителност на търговските сделки. Търговско посредничество при сделки с недвижими имоти - същност, субекти, основни посреднически дейности. Публични търгове за недвижими имоти - същност и специфични особености, тръжна процедура.

<i>Критерии за оценяване на изпитна тема № 3</i>	<i>Максимален брой точки</i>
1. Дефинира същността на търговската сделка.	<b>6</b>
2. Разработва и обяснява начина на сключване на търговска сделка и особеностите ѝ.	<b>10</b>
3. Разработва и определя изпълнението и неизпълнението на задълженията по сделката.	<b>12</b>
4. Изброява, прилага и различава видовете сделки с недвижими имоти и тези според ТЗ.	<b>16</b>
5. Описва, определя и свързва действителност и недействителност на търговските сделки.	<b>16</b>
6. Обяснява същността на търговското посредничество. Определя субектите. Илюстрира връзката между тях. Разработва основните посреднически дейности.	<b>20</b>
7. Формулира и обяснява същността и специфичните особености на търга. Различава и разработва основните дейности и операции по тръжната процедура.	<b>20</b>
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>

Матрица на писмен тест по изпитна тема № 3/ критерии за оценяване	Максимален брой точки	Брой тестови задачи по равнища			
		I	II	III	IV
		Знание 0-2 т.	Разбиране 0-4 т.	Приложение 0-6 т.	Анализ 0-8 т.
<i>1</i>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1. Дефинира същността на търговската сделка.	<b>6</b>	1	1		
2. Разработва и обяснява начина на сключване на търговска сделка и особеностите ѝ.	<b>10</b>		1	1	
3. Разработва и определя изпълнението и неизпълнението на задълженията по сделката.	<b>12</b>		1		1
4. Изброява, прилага и различава видове сделки с недвижими имоти.	<b>16</b>	1		1	1
5. Описва, определя и свързва действителност и недействителност на търговските сделки.	<b>16</b>	1		1	1
6. Обяснява същността на търговското посредничество. Определя субектите. Илюстрира връзката между тях. Разработва основните посреднически дейности.	<b>20</b>	1	1	1	1
7. Формулира и обяснява същността и специфичните особености на търга. Различава и разработва основните дейности и операции по тръжната процедура.	<b>20</b>	1	1	1	1
<b>Общ брой задачи:</b>	<b>20</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>40</b>
<p><b>При оценка на резултатите от теста максимален брой точки се поставя при отговор, съвпадащ с ключа за оценяване, както следва:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 точки за тестовите задачи от равнище „Знание“</li> <li>• 4 точки за тестовите задачи от равнище „Разбиране“</li> <li>• 6 точки за тестовите задачи от равнище „Приложение“</li> <li>• 8 точки за тестовите задачи от равнище „Анализ“</li> </ul>					

#### *Изпитна тема № 4: Трудов договор*

Същност и правна характеристика на трудовия договор. Съдържание на трудовия договор. Видове и характеристика. Сключване и изпълнение на трудовия договор - задължение за регистрация. Изменение и прекратяване на трудовия договор.



<b>Критерии за оценяване на изпитна тема № 4</b>		<b>Максимален брой точки</b>
1. Дефинира същността на трудовия договор.		<b>6</b>
2. Посочва, обяснява и свързва основните характеристики на трудовия договор.		<b>14</b>
3. Изброява, различава видовете трудови договори. Открива връзката между тях.		<b>26</b>
4. Показва и илюстрира схематично съдържанието на трудовия договор.		<b>14</b>
5. Описва и обяснява процеса на сключване и изпълнение на трудовия договор. Прилага документи за регистрация съгласно Кодекса на труда. Обобщава и дава препоръки за процеса на сключване и изпълнение на трудовия договор.		<b>20</b>
6. Описва и обяснява процеса на изменение и прекратяване на трудовия договор съгласно Кодекса на труда. Открива и различава връзката между тях. Прави заключения и изводи за изменението и прекратяването на трудовия договор.		<b>20</b>
<b>Общ брой точки:</b>		<b>100</b>

<b>Матрица на писмен тест по изпитна тема № 4/ критерии за оценяване</b>	<b>Максимален брой точки</b>	<b>Брой тестови задачи по равнища</b>			
		<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
		<b>Знание 0-2 т.</b>	<b>Разбиране 0-4 т.</b>	<b>Приложение 0-6 т.</b>	<b>Анализ 0-8 т.</b>
<b>I</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1. Дефинира същността на трудовия договор.	<b>6</b>	1	1		
2. Посочва, обяснява и свързва основните характеристики на трудовия договор.	<b>14</b>	2	1	1	
3. Изброява, различава видовете трудови договори. Открива връзката между тях.	<b>26</b>	1	1	2	1
4. Показва и илюстрира схематично съдържанието на трудовия договор.	<b>14</b>			1	1
5. Описва и обяснява процеса на сключване и изпълнение на трудовия договор. Прилага документи за регистрация съгласно Кодекса на труда. Обобщава и дава препоръки за процеса на сключване и изпълнение на трудовия договор.	<b>20</b>	1	1	1	1
6. Описва и обяснява процеса на изменение и прекратяване на трудовия договор съгласно Кодекса на труда. Открива и различава връзката между тях. Прави заключения и изводи за изменението и прекратяването на трудовия договор.	<b>20</b>	1	1	1	1
<b>Общ брой задачи:</b>	<b>21</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>4</b>

<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>	<b>12</b>	<b>20</b>	<b>36</b>	<b>32</b>
<p><b>При оценка на резултатите от теста</b> максимален брой точки се поставя при отговор, съвпадащ с ключа за оценяване, както следва:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 точки за тестовите задачи от равнище „Знание“</li> <li>• 4 точки за тестовите задачи от равнище „Разбиране“</li> <li>• 6 точки за тестовите задачи от равнище „Приложение“</li> <li>• 8 точки за тестовите задачи от равнище „Анализ“</li> </ul>					

*Изпитна тема № 5: Право на собственост*

Същност и съдържание на правото на собственост. Нормативна уредба. Съсобственост-същност и видове. Ограничени вещни права – право на ползване, право на строеж.

Придобиване и изгубване на вещни права. Защита на вещните права. Вписвания на актове за недвижими имоти.

<i>Критерии за оценяване на изпитна тема № 5</i>	<i>Максимален брой точки</i>
1. Дефинира същността на правото на собственост като юридическа категория. Обяснява съдържанието ѝ. Прилага нормативната уредба за право на собственост.	<b>12</b>
2. Посочва и обяснява същността на понятието съсобственост. Разработва видовете съсобственост. Открива и различава връзката между тях.	<b>18</b>
3. Формулира и обяснява право на ползване, право на строеж. Открива различията между тях, прави заключения и изводи.	<b>20</b>
4. Описва и обяснява способите за придобиване и изгубване на вещни права. Различава и открива различията между тях.	<b>20</b>
5. Изброява и обяснява исковете за защита на вещните права. Прави заключения и изводи за различните видове искове, прилага нормативната уредба.	<b>20</b>
6. Посочва и прилага техниката на вписване на актовете съгласно Закона за собствеността, Закона за кадастъра и имотния регистър, Правилника за вписванията и други закони.	<b>10</b>
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>

<b>Матрица на писмен тест по изпитна тема № 5/ критерии за оценяване</b>	<b>Максимален брой точки</b>	<b>Брой тестови задачи по равнища</b>			
		<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
		<b>Знание 0-2 т.</b>	<b>Разбиране 0-4 т.</b>	<b>Приложение 0-6 т.</b>	<b>Анализ 0-8 т.</b>
<i>1</i>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>

1. Дефинира същността на правото на собственост като юридическа категория. Обяснява съдържанието ѝ. Прилага нормативната уредба за право на собственост.	12	1	1	1	
2. Посочва и обяснява същността на понятието съсобственост. Разработва видовете съсобственост. Открива и различава връзката между тях.	18	1	1	2	
3. Формулира и обяснява право на ползване, право на строеж. Открива различията между тях, прави заключения и изводи.	20	1	1	1	1
4. Описва и обяснява способите за придобиване и изгубване на вещни права. Открива различията между тях, обобщава способите за придобиване и изгубване на вещни права.	20	1	1	1	1
5. Изброява и обяснява исковете за защита на вещните права. Прави заключения и изводи за различните видове искове, прилага нормативната уредба.	20	1	1	1	1
6. Посочва и прилага техниката на вписване на актовете съгласно Закона за собствеността, Закона за кадастъра и имотния регистър, Правилника за вписванията и други закони.	10		1	1	
<b>Общ брой задачи:</b>	<b>21</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>3</b>
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>	<b>10</b>	<b>24</b>	<b>42</b>	<b>24</b>
<p><b>При оценка на резултатите от теста максимален брой точки се поставя при отговор, съвпадащ с ключа за оценяване, както следва:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 точки за тестовите задачи от равнище „Знание“</li> <li>• 4 точки за тестовите задачи от равнище „Разбиране“</li> <li>• 6 точки за тестовите задачи от равнище „Приложение“</li> <li>• 8 точки за тестовите задачи от равнище „Анализ“</li> </ul>					

### *Изпитна тема № 6: Правен режим на сделките с недвижими имоти*

Субекти между които се извършват сделки с недвижими имоти. Документи, чрез които се доказва правото на собственост върху недвижими имоти. Документи, необходими за изповядване на сделка пред нотариус. Изповядване на сделките пред нотариус.

Тежести върху недвижими имоти. Проверка за тежести. Заличаване на тежести върху имота.

<b>Критерии за оценяване на изпитна тема № 6:</b>		<b>Максимален брой точки</b>
1. Описва и обяснява субектите извършващи сделки с недвижими имоти. Открива връзката и зависимостта между тях.		<b>12</b>
2. Изброява и обяснява документи доказващи правото на собственост върху недвижими имоти. Разработва и различава документите за собственост.		<b>20</b>
3. Изброява и обяснява документите за изповядване на сделка пред нотариус. Свързва и определя тяхната значимост в изповядването на сделката.		<b>20</b>
4. Разработва и обяснява изповядването на сделките пред нотариус. Доказва тяхната значимост.		<b>12</b>
5. Обяснява същност и характеристика на правното понятие тежести върху недвижими имоти . Открива и обобщава зависимостта между тях.		<b>18</b>
6. Възпроизвежда и обяснява проверката за тежести върху недвижими имоти.		<b>8</b>
7. Изброява начините на заличаване на тежести върху имота. Открива зависимостта между тях.		<b>10</b>
<b>Общ брой точки:</b>		<b>100</b>

<b>Матрица на писмен тест по изпитна тема № 6/ критерии за оценяване</b>	<b>Максимален брой точки</b>	<b>Брой тестови задачи по равнища</b>			
		<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
		<b>Знание 0-2 т.</b>	<b>Разбиране 0-4 т.</b>	<b>Приложени е</b>	<b>Анализ 0-8 т.</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1. Описва и обяснява субектите извършващи сделки с недвижими имоти. Открива връзката и зависимостта между тях.	<b>12</b>	1	1	1	
2. Изброява и обяснява документи доказващи правото на собственост върху недвижими имоти. Разработва и различава документите за собственост.	<b>20</b>	1	1	1	1
3. Изброява и обяснява документите за изповядване на сделка пред нотариус. Свързва и определя тяхната значимост в изповядването на сделката.	<b>20</b>	1	1	1	1
4. Разработва и обяснява изповядването на сделките пред нотариус. Доказва тяхната значимост.	<b>12</b>	1	1	1	
5. Обяснява същност и характеристика на правното понятие тежести върху недвижими имоти . Открива и обобщава връзката между тях.	<b>18</b>		1	1	1

6. Възпроизвежда и обяснява проверката за тежести върху недвижими имоти.	8	2	1		
7. Изброява начините на заличаване на тежести върху имота. Открива зависимостта между тях.	10		1	1	
<b>Общ брой задачи:</b>	<b>22</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>3</b>
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>	<b>12</b>	<b>28</b>	<b>36</b>	<b>24</b>
<p><b>При оценка на резултатите от теста</b> максимален брой точки се поставя при отговор, съвпадащ с ключа за оценяване, както следва:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 точки за тестовите задачи от равнище „Знание“</li> <li>• 4 точки за тестовите задачи от равнище „Разбиране“</li> <li>• 6 точки за тестовите задачи от равнище „Приложение“</li> <li>• 8 точки за тестовите задачи от равнище „Анализ“</li> </ul>					

**Изпитна тема № 7: Управление на човешките ресурси в сферата на недвижимата собственост**

Същност и характерни особености на труда в сферата на недвижимата собственост-кариера и длъжности . Същност на управлението на човешките ресурси в сферата на недвижимата собственост. Длъжностна характеристика на Брокер на недвижими имоти. Набиране и подбор на човешки ресурси в сферата на недвижимата собственост. Основни стилове на управление.

<b>Критерии за оценяване на изпитна тема № 7</b>	<b>Максимален брой точки</b>
1. Описва и обяснява същността и спецификата на труда в сферата на недвижимата собственост.	6
2. Изброява и обяснява различните разновидности кариера и длъжности. Открива връзката между тях и прави заключения и изводи.	20
3. Изброява и обяснява характерните особености на управлението на човешките ресурси.	12
4. Определя и прилага съдържанието на длъжностна характеристика на брокер на недвижими имоти.	14
5. Описва процеса по набиране на човешки ресурси. Изброява методите за вътрешно и външно набиране. Открива връзката между тях, прави заключения и изводи.	16
6. Описва процеса на подбор на човешките ресурси. Прилага методи и средства за оценяване на човешките ресурси, прави изводи и заключения.	16
7. Изброява основните стилове на управление. Открива предимствата и недостатъците им, прави изводи и заключения.	16

Матрица на писмен тест по изпитна тема № 7/ критерии за оценяване	Максимален брой точки	Брой тестови задачи по равнища			
		I	II	III	IV
		Знание 0-2 т.	Разбиране 0-4 т.	Приложение 0-6 т.	Анализ 0-8 т.
<i>I</i>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1. Описва и обяснява същността и спецификата на труда в сферата на недвижимата собственост.	<b>6</b>	1	1		
2. Изброява и обяснява различните разновидности кариера и длъжности. Открива връзката между тях и прави заключения и изводи.	<b>20</b>	1	1	1	1
3. Изброява и обяснява характерните особености на управлението на човешките ресурси.	<b>12</b>	2	2		
4. Определя и прилага съдържанието на длъжностна характеристика на брокер на недвижими имоти.	<b>14</b>			1	1
5. Описва процеса по набиране на човешки ресурси. Изброява методите за вътрешно и външно набиране. Открива връзката между тях, прави заключения и изводи.	<b>16</b>	1		1	1
6. Описва процеса на подбор на човешките ресурси. Прилага методи и средства за оценяване на човешките ресурси, прави изводи и заключения.	<b>16</b>	1		1	1
7. Изброява основните стилове на управление. Открива предимствата и недостатъците им, прави изводи и заключения.	<b>16</b>	1		1	1
<b>Общ брой задачи:</b>	<b>22</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>30</b>	<b>40</b>
<p><b>При оценка на резултатите от теста</b> максимален брой точки се поставя при отговор, съвпадащ с ключа за оценяване, както следва:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 точки за тестовите задачи от равнище „Знание“</li> <li>• 4 точки за тестовите задачи от равнище „Разбиране“</li> <li>• 6 точки за тестовите задачи от равнище „Приложение“</li> <li>• 8 точки за тестовите задачи от равнище „Анализ“</li> </ul>					

*Изпитна тема № 8: Държавни приходи. Теоретични основи на данъците.*

Източници на финансови средства на държавата. Методи и форми за акумулиране на държавни приходи. Същност, функции и елементи на данъка. Класификации на данъците. Данъчна система на Република България, свързана с данъчно облагане на сделки с недвижими имоти.

<b>Критерии за оценяване на изпитна тема № 8</b>		<b>Максимален брой точки</b>
1. Посочва и обяснява източниците на финансови средства за държавата.		<b>12</b>
2. Описва, обяснява и определя методи и форми за акумулиране на държавни приходи.		<b>18</b>
3. Дефинира същността на данъка. Изброява и обяснява функциите на данъка.		<b>20</b>
4. Изброява и обяснява елементите на данъка.		<b>18</b>
5. Описва и различава класификациите на данъците.		<b>18</b>
6. Разработва и посочва характеристика на данъчна система на Република България, свързана с данъчно облагане на сделки с недвижими имоти.		<b>14</b>
<b>Общ брой точки:</b>		<b>100</b>

<b>Матрица на писмен тест по изпитна тема № 8/ критерии за оценяване</b>	<b>Максимален брой точки</b>	<b>Брой тестови задачи по равнища</b>			
		<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
		<b>Знание 0-2 т.</b>	<b>Разбиране 0-4 т.</b>	<b>Приложение 0-6 т.</b>	<b>Анализ 0-8 т.</b>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
1. Посочва и обяснява източниците на финансови средства за държавата.	<b>12</b>	2	2		
2. Описва, обяснява и определя методи и форми за акумулиране на държавни приходи.	<b>18</b>	1			2
3. Дефинира същността на данъка. Изброява и обяснява функциите на данъка.	<b>20</b>	2	4		
4. Изброява и обяснява елементите на данъка.	<b>18</b>	1	4		
5. Описва и различава класификациите на данъците.	<b>18</b>	1			2
6. Разработва и посочва характеристика на данъчна система на Република България, свързана с данъчно облагане на сделки с недвижими имоти.	<b>14</b>	1		2	
<b>Общ брой задачи:</b>	<b>24</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>4</b>
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>	<b>16</b>	<b>40</b>	<b>12</b>	<b>32</b>
<b>При оценка на резултатите от теста максимален брой точки се поставя при отговор, съвпадащ с</b>					

ключа за оценяване, както следва:

- 2 точки за тестовите задачи от равнище „Знание“
- 4 точки за тестовите задачи от равнище „Разбиране“
- 6 точки за тестовите задачи от равнище „Приложение“
- 8 точки за тестовите задачи от равнище „Анализ“

*Изпитна тема № 9: Видове търговски договори*

Търговска продажба – същност и правен режим. Договор за покупко- продажба – същност, характеристика, съдържание. Предварителен договор за продажба. Договор за ипотека-същност, видове. Комисионен договор. Договор за застраховка. Договор за наем. Права и задължения на страните по договорите.

Търговски

<b>Критерии за оценяване на изпитна тема № 9</b>	<b>Максимален брой точки</b>
1. Определя търговска продажба според ТЗ.	<b>6</b>
2. Описва и обяснява същността, основните характеристики на договора за покупко-продажба. Открива различията между правата и задълженията на страните по договора. Посочва и различава основните реквизите на договора за покупко-продажба и предварителния договор.	<b>20</b>
3. Описва и обяснява същността на договора за ипотека и видове ипотеки. 4. Различава и илюстрира основните права и задължения на страните по договора. Открива различията между видовете договори за ипотека.	<b>20</b>
5. Описва и обяснява същността на комисионен договор. Открива и различава правата и задълженията на страните по договора.	<b>20</b>
6. Описва и обяснява същността на договор за застраховка. Открива и различава правата и задълженията на страните.	<b>20</b>
7. Описва и обяснява същността на договор за наем. Свързва правата и задълженията на страните по договора.	<b>14</b>
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>

<b>Матрица на писмен тест по изпитна тема № 9/ критерии за оценяване</b>	<b>Максимален брой точки</b>	<b>Брой тестови задачи по равнища</b>			
		<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
		<b>Знание 0-2 т.</b>	<b>Разбиране 0-4 т.</b>	<b>Приложение 0-6 т.</b>	<b>Анализ 0-8 т.</b>
<i>1</i>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1. Определя търговска продажба според ТЗ.	<b>6</b>	1	1		
2. Описва и обяснява същността, основните характеристики на договора за покупко-продажба. Открива различията между правата	<b>20</b>	1	1	1	1



и задълженията на страните по договора. Посочва и различава основните реквизите на договора за покупко-продажба и предварителния договор.					
3. Описва и обяснява същността на договора за ипотека и видове ипотеки. Различава и илюстрира основните права и задължения на страните по договора. Открива различията между видовете договори за ипотека.	20	1	1	1	1
4. Описва и обяснява същността на комисионен договор. Открива и различава правата и задълженията на страните по договора.	20	1	1	1	1
5. Описва и обяснява същността на договор за застраховка. Открива и различава правата и задълженията на страните.	20	1	1	1	1
6. Описва и обяснява същността на договор за наем. Свързва правата и задълженията на страните по договора.	14	2	1	1	
<b>Общ брой задачи:</b>	<b>21</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>4</b>
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>				
<p><b>При оценка на резултатите от теста максимален брой точки се поставя при отговор, съвпадащ с ключа за оценяване, както следва:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 точки за тестовите задачи от равнище „Знание“</li> <li>• 4 точки за тестовите задачи от равнище „Разбиране“</li> <li>• 6 точки за тестовите задачи от равнище „Приложение“</li> <li>• 8 точки за тестовите задачи от равнище „Анализ“</li> </ul>					

### *Изпитна тема № 10: Управление на предприятието*

Планиране – стратегическо и оперативно. Организиране - същност, видове пълномощия. Процес на организиране в търговската фирма –етапи, фактори влияещи. Видове организационни структури –линейна структура, функционална структура, линейно-функционална (щабна) структура, дивизионална структура. Предимства и недостатъци. Контрол. Характеристики и принципи на контрола. Техники на контрола.

<b>Критерии за оценяване на изпитна тема № 10</b>	<b>Максимален брой точки</b>
1. Дефинира и обяснява функцията Планиране. Различава стратегическо и оперативно планиране. Открива връзката между тях.	<b>20</b>
2. Формулира същността на функцията „организиране“. Посочва видовете пълномощия. Разработва и различава етапите и факторите влияещи в процеса на организиране в търговската фирма	<b>20</b>
3. Изброява и обяснява видовете организационни структури. Представя ги схематично.	<b>20</b>

4. Описва и сравнява предимствата и недостатъците на различните видове организационна структура. Прави обобщения за предимствата и недостатъците им.	20
5. Дефинира и обяснява същността и характеристиките на функцията „Контрол“. Изброява и обяснява принципите на контрола. Разработва и различава Техники на контрола.	20
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>

Матрица на писмен тест по изпитна тема № 10/ критерии за оценяване	Максимален брой точки	Брой тестови задачи по равнища			
		I	II	III	IV
		Знание 0-2 т.	Разбиране 0-4 т.	Приложение 0-6 т.	Анализ 0-8 т.
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
1. Дефинира и обяснява функцията Планиране. Различава стратегическо и оперативно планиране. Открива връзката между тях.	20	1	1	1	1
2. Формулира същността на функцията „организиране“. Посочва видовете пълномощия. Разработва и различава етапите и факторите влияещи в процеса на организиране в търговската фирма	20	1	1	1	1
3. Изброява и обяснява видовете организационни структури. Представя ги схематично.	20	1	1	1	1
4. Описва и сравнява предимствата и недостатъците на различните видове организационна структура. Прави обобщения за предимствата и недостатъците им.	20	1	1	1	1
5. Дефинира и обяснява същността и характеристиките на функцията „Контрол“. Изброява и обяснява принципите на контрола. Разработва и различава Техники на контрола.	20	1	1	1	1
<b>Общ брой задачи:</b>	<b>20</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>40</b>
<p><b>При оценка на резултатите от теста</b> максимален брой точки се поставя при отговор, съвпадащ с ключа за оценяване, както следва:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 точки за тестовите задачи от равнище „Знание“</li> <li>• 4 точки за тестовите задачи от равнище „Разбиране“</li> <li>• 6 точки за тестовите задачи от равнище „Приложение“</li> <li>• 8 точки за тестовите задачи от равнище „Анализ“</li> </ul>					

*Изпитна тема № 11: : Маркетинг, маркетингови концепции и проучване на пазара*

Същост и значение на маркетинга. Видове маркетинг. Основни маркетингови концепции, видове приложение. Проучване на пазара, сегментиране и избор на целеви пазар. Позициониране на продукта на пазара.

<b>Критерии за оценяване на изпитна тема № 11</b>	<b>Максимален брой точки</b>
1. Описва и обяснява същността и значението на маркетинга. Определя видовете маркетинг.	18
2. Описва и обяснява същността и приложението на основните маркетингови концепции – производствена, продуктова, търговска, маркетингова, социално-етична, на взаимодействието.	18
3. Описва и обяснява процеса на маркетингово проучване на пазара. Обяснява набирането на първична и вторична информация-предимства и недостатъци. Изяснява ползите при провеждане на маркетинговото проучване.	26
4. Обяснява и определя сегментиране на пазара на потребителски и индустриални стоки и услуги.	14
5. Описва и илюстрира процедурата за избор на целеви пазар.	12
6. Описва и определя позиционирането на продукта на пазара.	12
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>

<b>Матрица на писмен тест по изпитна тема № 11/ критерии за оценяване</b>	<b>Максимален брой точки</b>	<b>Брой тестови задачи по равнища</b>			
		<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
		<b>Знание 0-2 т.</b>	<b>Разбиране 0-4 т.</b>	<b>Приложение 0-6 т.</b>	<b>Анализ 0-8 т.</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1. Описва и обяснява същността и значението на маркетинга. Определя видовете маркетинг.	<b>18</b>	2	2	1	
2. Описва и обяснява същността и приложението на основните маркетингови концепции – производствена, продуктова, търговска, маркетингова, социално-етична, на взаимодействието.	<b>18</b>	2	2	1	
3. Описва и обяснява процеса на маркетингово проучване на пазара. Обяснява набирането на първична и вторична информация-предимства и недостатъци. Изяснява ползите при провеждане на маркетинговото проучване.	<b>26</b>	1	1	2	1

4. Обяснява и определя сегментиране на пазара на потребителски и индустриални стоки и услуги.	14		2	1	
5. Описва и илюстрира процедурата за избор на целеви пазар.	12		1		1
6. Описва и определя позиционирането на продукта на пазара.	12		1		1
<b>Общ брой задачи:</b>	<b>22</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>3</b>
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>	<b>10</b>	<b>36</b>	<b>30</b>	<b>24</b>
<p><b>При оценка на резултатите от теста</b> максимален брой точки се поставя при отговор, съвпадащ с ключа за оценяване, както следва:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 точки за тестовите задачи от равнище „Знание“</li> <li>• 4 точки за тестовите задачи от равнище „Разбиране“</li> <li>• 6 точки за тестовите задачи от равнище „Приложение“</li> <li>• 8 точки за тестовите задачи от равнище „Анализ“</li> </ul>					

*Изпитна тема № 12: Организация на Етажна собственост*

Права и задължения на собствениците, ползвателите и обитателите на самостоятелни обекти или части от тях. Книга на етажната собственост. Управление на етажната собственост. Сдружение на собствениците. Ремонт, обновяване и поддръжка на общите части. Технически паспорт на сградата.

<b>Критерии за оценяване на изпитна тема № 12</b>	<b>Максимален брой точки</b>
1. Изброява и обяснява правата и задълженията на собствениците, ползвателите и обитателите на самостоятелни обекти или части от тях. Открива и различава правата и задълженията между тях.	20
2. Посочва и обяснява съдържанието на книгата на етажната собственост. Прилага я схематично.	12
3. Възпроизвежда управлението на етажната собственост. Дава пример за управление на етажна собственост. Разработва и различава начина на управление на етажна собственост	20
4. Формулира и обяснява сдружение на собственици.	12
5. Описва и обяснява осъществяването на ремонт, обновяване и поддръжка на общите части. Открива и определя различията между тях.	20
6. Разработва и илюстрира технически паспорт на сградата.	16
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>

<b>Матрица на писмен тест по изпитна тема № 12/ критерии за оценяване</b>	<b>Ма</b>	<b>кси</b>	<b>мал</b>	<b>ен</b>	<b>Брой тестови задачи по равнища</b>			
					<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>

		Знание 0-2 т.	Разбиране 0-4 т.	Приложение 0-6 т.	Анализ 0-8 т.
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
1. Изброява и обяснява правата и задълженията на собствениците, ползвателите и обитателите на самостоятелни обекти или части от тях. Открива и различава правата и задълженията между тях.	20	1	1	1	1
2. Посочва и обяснява съдържанието на книгата на етажната собственост. Прилага я схематично.	12	1	1	1	
3. Възпроизвежда управлението на етажната собственост. Дава пример за управление на етажна собственост. Разработва и различава начина на управление на етажна собственост	20	1	1	1	1
4. Формулира и обяснява сдружение на собственици.	12	2	2		
5. Описва и обяснява осъществяването на ремонт, обновяване и поддръжка на общите части. Открива и определя различията между тях.	20	1	1	1	1
6. Разработва и илюстрира технически паспорт на сградата.	16	1		1	1
<b>Общ брой задачи:</b>	<b>21</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>4</b>
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>	<b>14</b>	<b>24</b>	<b>30</b>	<b>32</b>
<p><b>При оценка на резултатите от теста максимален брой точки се поставя при отговор, съвпадащ с ключа за оценяване, както следва:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 точки за тестовите задачи от равнище „Знание“</li> <li>• 4 точки за тестовите задачи от равнище „Разбиране“</li> <li>• 6 точки за тестовите задачи от равнище „Приложение“</li> <li>• 8 точки за тестовите задачи от равнище „Анализ“</li> </ul>					

*Изпитна тема № 13: Устройство на териториите и поземлените имоти.*

Територия, видове територии, устройствени схеми и планове-ОУП, ПУП, ПРЗ, ПУР.

Предназначение на териториите и поземлените имоти. Урегулиране на ПИ,

минимални размери.

<b>Критерии за оценяване на изпитна тема № 13</b>		<b>Максимален брой точки</b>
1. Дефинира видовете територии. Обяснява разликите. Демонстрира разликите между тях.		26
2. Обяснява устройственото планиране и видовете схеми. Посочва различията между устройствените схеми и плановете.		34
3. Описва предназначението на териториите и поземлените имоти. Демонстрира възможностите за застрояване на териториите и поземлените имоти.		20
4. Представя урегулирането на ПИ и определя минималните размери на УПИ		20
<b>Общ брой точки:</b>		<b>100</b>

<b>Матрица на писмен тест по изпитна тема № 13/ критерии за оценяване</b>	<b>Максимален брой точки</b>	<b>Брой тестови задачи по равнища</b>			
		<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
		<b>Знание 0-2 т.</b>	<b>Разбиране 0-4 т.</b>	<b>Приложение 0-6 т.</b>	<b>Анализ 0-8 т.</b>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
1. Дефинира видовете територии. Обяснява разликите. Демонстрира разликите между тях.	<b>26</b>	2	1	3	
2. Обяснява устройственото планиране и видовете схеми. Посочва различията между устройствените схеми и плановете.	<b>34</b>	1	2		3
3. Описва предназначението на териториите и поземлените имоти. Демонстрира възможностите за застрояване на териториите и поземлените имоти.	<b>20</b>	1	1	1	1
4. Представя урегулирането на ПИ и определя минималните размери на УПИ	<b>20</b>		1		2
<b>Общ брой задачи:</b>	<b>19</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>6</b>
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>	<b>8</b>	<b>20</b>	<b>24</b>	<b>48</b>
<p><b>При оценка на резултатите от теста максимален брой точки се поставя при отговор, съвпадащ с ключа за оценяване, както следва:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 точки за тестовите задачи от равнище „Знание“</li> <li>• 4 точки за тестовите задачи от равнище „Разбиране“</li> <li>• 6 точки за тестовите задачи от равнище „Приложение“</li> <li>• 8 точки за тестовите задачи от равнище „Анализ“</li> </ul>					

Изпитна тема № 14: Застрояване на населени места

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

<b>Критерии за оценяване на изпитна тема № 14</b>		<b>Максимален брой точки</b>
1. Посочва видовете застрояване. Демонстрира разликата между тях.		16
2. Обяснява начините на застрояване и характера на застрояване. Свързва височината на сградата с характера на застрояване.		20
3. Описва правилно показателите за застрояване - плътност и интензивност. Изчислява показателите за плътност и интензивност.		20
4. Обяснява правилата и нормативите за разполагане на сградите спрямо линиите на застрояване. Определя възможностите за застрояване в даден ПИ.		24
5. Обяснява временните строежи и преместваемите обекти. Представя разликата между тях		20
<b>Общ брой точки:</b>		<b>100</b>

Матрица на писмен тест по изпитна тема № 14/ критерии за оценяване	Максимален брой точки	Брой тестови задачи по равнища			
		I	II	III	IV
		Знание 0-2 т.	Разбиране 0-4 т.	Приложение 0-6 т.	Анализ 0-8 т.
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1. Посочва видовете застрояване. Демонстрира разликата между тях.	16	2		2	
2. Обяснява начините на застрояване и характера на застрояване. Свързва височината на сградата с характера на застрояване.	20		2	2	
3. Описва правилно показателите за застрояване - плътност и интензивност. Изчислява показателите за плътност и интензивност	20	1		3	
4. Обяснява правилата и нормативите за разполагане на сградите спрямо линиите на застрояване. Определя възможностите за застрояване в даден ПИ.	24		2		2

5. Обяснява временните строежи и преместваемите обекти. Представя разликата между тях.	20		1		2
<b>Общ брой задачи:</b>	<b>19</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>4</b>
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>	<b>6</b>	<b>20</b>	<b>42</b>	<b>32</b>
<p><b>При оценка на резултатите от теста</b> максимален брой точки се поставя при отговор, съвпадащ с ключа за оценяване, както следва:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 точки за тестовите задачи от равнище „Знание“</li> <li>• 4 точки за тестовите задачи от равнище „Разбиране“</li> <li>• 6 точки за тестовите задачи от равнище „Приложение“</li> <li>• 8 точки за тестовите задачи от равнище „Анализ“</li> </ul>					

*Изпитна тема № 15: Дейности, свързани изготвяне, съгласуване и одобряване на инвестиционния проект и издаване на разрешение за строеж.*

Основни положения на държавната политика в строителството. Строителен инвестиционен процес - схема, фази, етапи, основни участници. Фази на разработване на инвестиционния проект. Съгласуване и одобряване на инвестиционния проект. Издаване на разрешение за строеж. Изменение на одобрените инвестиционни проекти по време на строителството.

<b>Критерии за оценяване на изпитна тема № 15</b>	<b>Максимален брой точки</b>
1. Изброява органите, осъществяващи държавната политика в строителството.	4
2. Обяснява строителния инвестиционен процес - схема, фази, етапи и основни участници. Представя графично схемата. Свързва фазите с отделните етапи.	24
3. Дефинира фазите на инвестиционния проект. Определя тяхната последователност. Демонстрира връзката между отделните фази.	22
4. Обяснява съгласуването и одобряването на инвестиционния проект. Определя процедурата.	16
5. Избира и описва процедура по издаване на разрешение за строеж	10
6. Определя процедура по изменение на одобрените инвестиционни проекти по време на строителството. Прави изводи по поставената тема.	24
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>



Матрица на писмен тест по изпитна тема № 15/ критерии за оценяване	Максимален брой точки	Брой тестови задачи по равнища			
		I	II	III	IV
		Знание 0-2 т.	Разбиране 0-4 т.	Приложение 0-6 т.	Анализ 0-8 т.
<i>I</i>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1. Изброява органите, осъществяващи държавната политика в строителството.	<b>4</b>	2			
2. Обяснява строителния инвестиционен процес -схема, фази, етапи и основни участници. Представя графично схемата. Свързва фазите с отделните етапи.	<b>24</b>		1	2	1
3. Дефинира фазите на инвестиционния проект. Определя тяхната последователност. Демонстрира връзката между отделните фази	<b>22</b>	1		2	1
4. Обяснява съгласуването и одобряването на инвестиционния проект. Определя процедурата	<b>16</b>		2		1
5. Избира и описва процедура по издаване на разрешение за строеж	<b>10</b>	1			1
6. Определя процедура по изменение на одобрените инвестиционни проекти по време на строителството. Прави изводи по поставената тема.	<b>24</b>				3
<b>Общ брой задачи:</b>	<b>18</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>7</b>
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>24</b>	<b>56</b>
<p><b>При оценка на резултатите от теста максимален брой точки се поставя при отговор, съвпадащ с ключа за оценяване, както следва:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 точки за тестовите задачи от равнище „Знание“</li> <li>• 4 точки за тестовите задачи от равнище „Разбиране“</li> <li>• 6 точки за тестовите задачи от равнище „Приложение“</li> <li>• 8 точки за тестовите задачи от равнище „Анализ“</li> </ul>					

**Изпитна тема № 16: Документация, свързана със завършване на строежа и неговата експлоатация**

Същност и съдържание на екзекутивната документация. Приемни изпитания и проби – протоколи. Държавна приемателна комисия - предназначение, участници,

процедура. Регистриране и въвеждане на строежи в експлоатация, издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация за видовете строежи от IV и V категория. Минимални гаранционни срокове за изпълнен и СМР. съоръжения и строителни обекти.

<b>Критерии за оценяване на изпитна тема № 16</b>		<b>Максимален брой точки</b>
1. Описва същността и съдържанието на екзекутивната документация . Обяснява случаите в които се разработва и начина на нейното съхранение.		24
2. Дефинира приемните изпитания и проби- протоколи. Определя случаите в които се използват протоколите.		20
3. Описва Държавна приемателна комисия. Определя процедурата на действие. Прави заключения и изводи по отношение на нейната работа.		20
4. Представя регистрирането и въвеждането на строежи в експлоатация. Разработва процедура по издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация за видовете строежи от IV и V категория.		20
5. Определя минималните гаранционни срокове за изпълнен и СМР. съоръжения и строителни обекти.		16
<b>Общ брой точки:</b>		<b>100</b>

<b>Матрица на писмен тест по изпитна тема № 16/ критерии за оценяване</b>	<b>Максимален брой точки</b>	<b>Брой тестови задачи по равнища</b>			
		<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
		<b>Знание 0-2 т.</b>	<b>Разбиране 0-4 т.</b>	<b>Приложение 0-6 т.</b>	<b>Анализ 0-8 т.</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1. Описва същността и съдържанието на екзекутивната документация . Обяснява случаите в които се разработва и начина на нейното съхранение.	<b>24</b>	2	2	2	
2. Дефинира приемните изпитания и проби- протоколи. Определя случаите в които се използват протоколите.	<b>20</b>	2			2
3. Описва Държавна приемателна комисия. Определя процедурата на действие. Прави заключения и изводи по отношение на нейната работа.	<b>20</b>	2			2
4. Представя регистрирането и въвеждането на строежи в експлоатация. Разработва процедура по издаване на удостоверение за въвеждане в	<b>20</b>			2	1

експлоатация за видовете строежи от IV и V категория.					
5. Определя минималните гаранционни срокове за изпълнен и СМР. съоръжения и строителни обекти.	<b>16</b>				<b>2</b>
<b>Общ брой задачи:</b>	<b>..</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>7</b>
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>24</b>	<b>56</b>
<p><b>При оценка на резултатите от теста</b> максимален брой точки се поставя при отговор, съвпадащ с ключа за оценяване, както следва:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 точки за тестовите задачи от равнище „Знание“</li> <li>• 4 точки за тестовите задачи от равнище „Разбиране“</li> <li>• 6 точки за тестовите задачи от равнище „Приложение“</li> <li>• 8 точки за тестовите задачи от равнище „Анализ“</li> </ul>					

*Изпитна тема № 17: Класификация и елементи на сградите.*

Класификация на сградите. Елементи на сградата. Основни изисквания към елементите на сградата. Технологични методи за изпълнение на строителството. Жилищни сгради. Фактори и принципи, определящи качеството и размера на жилището. Видове жилищни помещения.

<b>Критерии за оценяване на изпитна тема № 17</b>	<b>Максимален брой точки</b>
1. Познава класификацията на сградите. Обяснява основните разлики между сградите.	12
2. Различава елементите на сградата - основи, стени, междуетажни подови конструкции, стълби и покриви. Определя тяхното предназначение и видове.	24
3. Определя основните изисквания към елементите на сградата.	24
4. Различава технологичните методи за изпълнение на строителството - монолитно строителство, сглобяемо и други видове строителство.	24
5. Посочва жилищните сгради. Открива факторите и принципите, определящи качеството и размера на жилището.	16
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>

Матрица на писмен тест по изпитна тема № 17/ критерии за оценяване	Максимален брой точки	Брой тестови задачи по равнища			
		I	II	III	IV
		Знание 0-2 т.	Разбиране 0-4 т.	Приложение 0-6 т.	Анализ 0-8 т.
<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
1. Познава класификацията на сградите. Обяснява основните разлики между сградите.	12	2	2		
2. Различава елементите на сградата - основи, стени, междуетажни подови конструкции, стълби и покриви. Определя тяхното предназначение и видове.	24		2		2
3. Определя основните изисквания към елементите на сградата.	24				3
4. Различава технологичните методи за изпълнение на строителството - монолитно строителство, сглобяемо и други видове строителство.	24				3
5. Посочва жилищните сгради. Открива факторите и принципите , определящи качеството и размера на жилището.	16	2		2	
<b>Общ брой задачи:</b>	<b>19</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>8</b>
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>	<b>8</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>64</b>
<p><b>При оценка на резултатите от теста максимален брой точки се поставя при отговор, съвпадащ с ключа за оценяване, както следва:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 точки за тестовите задачи от равнище „Знание“</li> <li>• 4 точки за тестовите задачи от равнище „Разбиране“</li> <li>• 6 точки за тестовите задачи от равнище „Приложение“</li> <li>• 8 точки за тестовите задачи от равнище „Анализ“</li> </ul>					

### *Изпитна тема № 18: Организация на кадастъра*

Същност и задачи на кадастъра. Предназначение на кадастралната информация.

Основен обект на кадастъра - поземлен имот. Основни кадастрални данни.

Идентификатор на недвижимите имоти в кадастъра. Съдържание и структура. Същност и съдържание на кадастралната карта . Основни документи към кадастралната карта.

Същност, съдържание и предназначение на имотния регистър.

<b>Критерии за оценяване на изпитна тема № 18</b>		<b>Максимален брой точки</b>
1. Посочва същността на кадастъра. Обяснява задачите на кадастъра.		10
2. Доказва предназначението на кадастралната информация.		18
3. Различава основния обект на кадастъра - поземлен имот. Изчислява основни кадастрални данни.		22
4. Определя идентификатора на недвижимите имоти в кадастъра. Обяснява съдържанието им и структурата.		16
5. Дефинира същността и съдържанието на кадастралната карта . Определя основните документи към кадастралната карта.		20
6. Обяснява същността и съдържанието на имотния регистър. Демонстрира неговото предназначение.		14
<b>Общ брой точки:</b>		<b>100</b>

<b>Матрица на писмен тест по изпитна тема № 18/ критерии за оценяване</b>	<b>Максимален брой точки</b>	<b>Брой тестови задачи по равнища</b>			
		<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
		<b>Знание 0-2 т.</b>	<b>Разбиране 0-4 т.</b>	<b>Приложение 0-6 т.</b>	<b>Анализ 0-8 т.</b>
<b><i>I</i></b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1. Посочва същността на кадастъра . Обяснява задачите на кадастъра.	<b>10</b>	1	2		
2. Доказва предназначението на кадастралната информация.	<b>18</b>			3	
3. Различава основния обект на кадастъра - поземлен имот. Изчислява основни кадастрални данни.	<b>22</b>			1	2
4. Определя идентификатора на недвижимите имоти в кадастъра. Обяснява съдържанието им и структурата	<b>16</b>		2		1
5. Дефинира същността и съдържанието на кадастралната карта . Определя основните документи към кадастралната карта.	<b>20</b>	2			2
6. Обяснява същността и съдържанието на имотния регистър. Демонстрира неговото предназначение	<b>14</b>		2	1	
<b>Общ брой задачи:</b>	<b>18</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>	<b>6</b>	<b>24</b>	<b>30</b>	<b>40</b>
<p><b>При оценка на резултатите от теста</b> максимален брой точки се поставя при отговор, съвпадащ с ключа за оценяване, както следва:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 точки за тестовите задачи от равнище „Знание“</li> <li>• 4 точки за тестовите задачи от равнище „Разбиране“</li> <li>• 6 точки за тестовите задачи от равнище „Приложение“</li> <li>• 8 точки за тестовите задачи от равнище „Анализ“</li> </ul>					

## 8. Критерии и показатели за оценка на дипломния проект и неговата защита

(Попълва се индивидуално от председателя и членовете на комисията)

<i>Критерии и показатели за оценяване</i>	<i>Максимален брой точки за показателите</i>	<i>Максимален брой точки за критерия</i>
1. Съответствие с изискванията за съдържание и структура на дипломния проект		<b>20</b>
1.1. логическа последователност и структура на изложението, балансиране на отделните части	4	
1.2. задълбоченост и пълнота при формулиране на обекта, предмета, целта и задачите в разработването на темата	7	
1.3. използване на подходящи изследователски методи	4	
1.4. стил и оформяне на дипломната работа (терминология, стил на писане, текстообработка и оформяне на фигури и таблици)	5	
2. Съответствие между поставените цели на дипломния проект и получените резултати		<b>20</b>
2.1. изводите следват пряко от изложението, формулирани са ясно, решават поставените в началото на изследването цели и задачи и водят до убедителна защита на поставената теза	10	
2.2. оригиналност, значимост и актуалност на темата	6	
2.3. задълбоченост и обосновааност на предложенията и насоките	4	
3. Представяне на дипломния проект		<b>20</b>
3.1. представянето на разработката по темата е ясно и точно	5	
3.2. онагледяване на експозето с: а) презентация; б) графични материали; в) практически резултати; г) компютърна мултимедийна симулация и анимация	10	
3.3. умения за презентиране	5	
4. Отговори на зададените въпроси от рецензента и/или членовете на комисията за защита на дипломен проект		<b>30</b>
6.1. разбира същността на зададените въпроси и отговаря пълно, точно и убедително	10	

4.2. логически построени и точни отговори на зададените въпроси	10	
6.2. съдържателни и обосновани отговори на въпросите	10	
5. използване на професионалната терминология, добър и ясен стил, обща езикова грамотност		10
5.1. Правилно използване на професионалната терминология	5	
5.2. Ясен изказ и обща езикова грамотност	5	
<b>Общ брой точки</b>	<b>Максимален бр. точки 100</b>	<b>Максимален бр. точки 100</b>

#### **IV. ДЪРЖАВЕН ИЗПИТ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ – ЧАСТ ПО ПРАКТИКА НА ПРОФЕСИЯТА**

##### **1. Указание за съдържанието на индивидуалните задания**

Индивидуалното задание по практика съдържа темата на индивидуалното задание и изискванията към крайния резултат от изпълнението на заданието. По решение на комисията за провеждане и оценяване на изпита - част по практика на професията могат да се дадат допълнителни указания, които да подпомогнат обучавания при изпълнение на индивидуалното задание.

##### **2. Индивидуално задание по практика**

<p>.....</p> <p>.....</p> <p>(пълно наименование на училището/обучаващата институция)</p> <p><b>ДЪРЖАВЕН ИЗПИТ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА ТРЕТА СТЕПЕН НА ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ - ЧАСТ ПО ПРАКТИКА НА ПРОФЕСИЯТА</b></p> <p>по професия код 341030 „Брокер“ специалност код 3410301 „Недвижими имоти“</p> <p><b>И н д и в и д у а л н о з а д а н и е № 1</b></p> <p>На ученика/обучавания .....</p> <p>(трите имена на ученика/обучавания)</p> <p>от .....клас/курс, начална дата на изпита: ..... начален час: .....</p> <p>крайна дата на изпита: ..... час на приключване на изпита:.....</p> <p>1. Да се създаде: Бизнес проект на тема : „Управление на Агенция за недвижими имоти“ (вписва се темата на практическото задание)</p> <p>2. Указания (инструкции/изисквания) за изпълнение на практическото задание: 2.1 Бизнес проектът включва:</p>
---



- Начална страница
- Съдържание
- Резюме на бизнес проекта
- Определяне на бизнес идеята, включваща организационно - правна форма на нейното осъществяване и мисия и цели
- Маркетингов план – анализи, маркетингово проучване, маркетингова стратегия
- Организация на дейността – избор на място, организационна структура
- Финансиране на бизнеса – необходими средства за стартиране на бизнеса, източници за финансиране, схема на приходите и разходите по елементи, оценка на риска
- Тенденции за развитие
- Заключение
- Приложения – договори, анкети, анализи, прогнози и др.

2.2 Практическото задание трябва да отговаря на следните изисквания:

- А) Да се изработи в обем не по-малко от 10 страници;
- Б) Да включва всички елементи на зададената структурата на бизнес проекта;
- В) да съдържа графики, таблици, схеми поясняващи нагледно направените анализи
- Г) да бъде форматиран съгласно изискванията за изготвяне на бизнес документация

2.3. Практическото задание трябва да се предаде на комисията по провеждане и оценяване на изпита 30 дни преди определената дата за презентация и защита.

УЧЕНИК/ОБУЧАВАН: .....

(име, фамилия)

(подпис)

Председател на изпитната комисия:.....

(име, фамилия)

(подпис)

<p>Директор/ръководител на обучаващата институция:.....</p> <p style="text-align: right;">(име, фамилия)</p> <p style="text-align: center;">(подпис)</p> <p style="text-align: center;">(печат на училището/обучаващата институция)</p>
---

## 2. Критерии за оценяване

Критерии и показатели за оценяване	Максимален брой точки	Тежест да/не
<b>1. Спазване на правилата за здравословни и безопасни условия на труд и опазване на околната среда</b>		
1.1. Изпълнява дейностите при спазване на необходимите мерки за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд 1.2. Създава организация за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд на работното място 1.3. Предотвратява опасните ситуации, които могат да възникнат по време на работа <b>Забележка:</b> Критерий 1 няма количествено изражение, а качествено. Ако обучаваният по време на изпита създава опасна ситуация, застрашаваща собствения му живот или живота на други лица, изпитът се прекратява и на обучавания се поставя оценка <b>слаб (2)</b> .		
<b>2. Ефективна организация на работното място</b>		<b>5</b>
2.1. Планира ефективно работния процес	2	
2.2. Разпределя трудовите дейности в работния процес съобразно поставената задача и времето за нейното изпълнение	2	
2.3. Познава и прилага установените стандарти за осъществяване на дейността	1	
<b>3. Спазване изискванията на правилниците, наредбите и предписанията</b>		<b>5</b>
3.1. Познава и прилага нормативните изисквания в съответната професионална област	3	
3.2. Спазва изискванията на правилниците, наредбите и предписанията, свързани с индивидуалното задание	2	
<b>4. Правилен подбор на методи и техники за управление на предприятието, съобразно конкретното задание</b>		<b>20</b>
4.1. Целесъобразно използва различни методи и техники за управление според изпитното задание	10	
4.2. Правилно подбира различните варианти	10	
<b>5. Спазване на технологичната последователност на структурата на бизнес проекта според индивидуалното задание</b>		<b>20</b>
5.1. Самостоятелно определя технологичната последователност на операциите на бизнес проекта	10	

5.2. Организира дейността си при спазване на технологичната последователност на операциите в процеса на работа	10	
<b>6. Качество на изпълнението на индивидуалното задание</b>		<b>50</b>
6.1. Всеки завършен елемент от структурата съответства на изискванията на бизнес проекта	20	
6.2. Крайният резултат съответства на зададените елементи в структурата на бизнес проекта и отговаря на изискванията в стандартите	20	
6.3. Изпълнява задачата в поставения срок	10	
<b>Общ брой точки:</b>		<b>100</b>
		<b>100</b>

## V. СИСТЕМА ЗА ОЦЕНЯВАНЕ

Оценяването на резултатите от държавния изпит за придобиване на трета степен на професионална квалификация по специалността код 3410301 „Недвижими имоти“, професия код 341030 „Брокер“ е в точки, както следва:

- част по теория на професията – максимален брой 100 точки;
- част по практика на професията – максимален брой 100 точки.

Всяка част от държавния изпит е успешно положена при постигане на петдесет на сто от максималния брой точки.

Формирането на окончателната оценка от изпита е в съотношение - 50 процента от получения брой точки от частта по теория на професията и 50 процента от получения брой точки от частта по практика на професията.

Окончателната оценка в брой точки се формира след успешното полагане на всяка част от изпита и се изчислява, както следва:

Окончателната оценка в брой точки е равна на  $0,5 \times$ получения брой точки от частта по теория на професията+  $0,5 \times$ получения брой точки от частта по практика на професията.

Окончателната оценка от брой точки се превръща в цифрова оценка с точност до 0,01 по формулата:

**Цифрова оценка = окончателната оценка в брой точки x 0,06.**

Окончателната оценката от държавния изпит за придобиване на квалификация по професията е с количествен и качествен показател, с точност до 0,01 и се определя, както следва:

- а) за количествен показател от 2,00 до 2,99 се определя качествен показател „слаб“;
- б) за количествен показател от 3,00 до 3,49 се определя качествен показател „среден“;
- в) за количествен показател от 3,50 до 4,49 се определя качествен показател „добър“;

г) за количествен показател от 4,50 до 5,49 се определя качествен показател „много добър“;

д) за количествен показател от 5,50 до 6,00 се определя качествен показател „отличен“.

## **VI. ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ЛИТЕРАТУРА**

1. Миленкова, А. Здравословни и безопасни условия на труд. Учебно помагало за задължителна професионална подготовка. Нови знания, 2003.
2. Проф.д-р Йорданка Йонкова, доц.д-р Георги Забунова и др., Недвижима собственост Икономика и управление, Издателски комплекс – УНСС, София 2017,
3. Ваня Димитрова, Икономика, организация и управление на търговията, Мартилен, София 2020 г
4. Димитър Цонев, Даниела Манчева, Цонка Лалева, Икономика на предприятието Мартилен, София 2020
5. Димитър Дончев, Николай Щерев, Икономика на предприятието за всички професионални направления, Мартилен София 2019
6. Георги Стефанов, Търговско право Мартилен София, 2019
7. Николай Щерев, Маркетинг, Мартилен София 2016
8. Татяна Миткова, Донка Бинева, Финанси, Мартилен София 2017
9. д-р Явор Янкулов, Търговски мениджмънт Университетско издателство „Стопанство“ София, 2010
10. Търговски закон
11. Закон за собствеността
12. Закон за кадастъра и имотния регистър
13. Закон за устройство на територията

## **VII. АВТОРСКИ ЕКИП**

1. Мария Митева , ПГСАГ „Васил Левски“, гр.Варна
2. Мариана Герчева, Национална търговско-банкова гимназия гр. София

## VIII. ПРИЛОЖЕНИЯ

### 1. Изпитен билет – част по теория на професията

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

**ДЪРЖАВЕН ИЗПИТ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА ТРЕТА СТЕПЕН НА ПРОФЕСИОНАЛНА  
КВАЛИФИКАЦИЯ – ЧАСТ ПО ТЕОРИЯ НА ПРОФЕСИЯТА**

**по професия код п 341030 „Брокер“**

специалност код 3410301 „Недвижими имоти“

**специалност код 3410301 „Недвижими имоти“**

**Изпитен билет № 4**

*Изпитна тема: Трудов договор*

Същност и правна характеристика на трудовия договор. Съдържание на трудовия договор. Видове и характеристика. Сключване и изпълнение на трудовия договор - задължение за регистрация. Изменение и прекратяване на трудовия договор.

**Председател на изпитната комисия:**.....  
(име, фамилия) (подпис)

**Директор/ръководител на обучаващата институция:**.....  
(име, фамилия) (подпис)  
(печат на училището/обучаващата институция)

)

**2. Индивидуално задание по практика**

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

**ДЪРЖАВЕН ИЗПИТ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА ТРЕТА СТЕПЕН НА ПРОФЕСИОНАЛНА  
КВАЛИФИКАЦИЯ - ЧАСТ ПО ПРАКТИКА НА ПРОФЕСИЯТА**

**по професия код ..... „.....“**

**специалност код ..... „.....“**

**И н д и в и д у а л н о з а д а н и е №.....**

На ученика/обучавания .....

(трите имена на ученика/обучавания)

от .....клас/курс, начална дата на изпита: ..... начален час: .....

крайна дата на изпита: ..... час на приключване на изпита: .....

1. Да се .....

(вписва се темата на практическото задание)

2. Указания (инструкции/изисквания) за изпълнение на практическото задание:

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

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)

### 3. Указание за разработване на писмен тест

При провеждане на държавния изпит – част теория на професията, с писмен тест въз основа на критериите за оценка към всяка изпитна тема се съставят тестовите задачи.

Всяка тестова задача задължително съдържа поне един глагол (при възможност започва с глагол), изразяващ действието, което трябва да извърши обучаваният, и показващ равнището по таксономията на Блум, еталона на верния отговор и ключ за оценяване - пълния отговор, за който се получават максимален брой точки съобразно равнището на задачата, определени в таблицата за критериите за оценка на всяка изпитна тема.

Към всеки тест се разработва указание за работа, което включва целта на теста - какви знания и умения се оценяват с него; описание на теста - брой задачи, типология (задачи със свободен отговор; задачи за допълване/съотнасяне; задачи с избран отговор) и начин на работа с тях; продължителност на времето за работа с теста; начин на оценяване на резултатите от теста.

#### *А) Примерно указание за работа*

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

Уважаеми ученици/курсисти,

Вие получавате тест, който съдържа .... задачи с различна трудност с максимален брой точки – 100. За всеки Ваш отговор ще получите определен брой точки, показан в долния десен ъгъл след всяка задача.

Целта на теста е да се установи равнището на усвоените от Вас знания и умения, задължителни за придобиване на трета степен на професионална квалификация по професия „Брокер“, специалност „Недвижими имоти“.

Отбелязването на верния според Вас отговор при задачите с избран отговор е чрез знак **X**, а за другите типове задачи начинът на отговор е описан в задачата.

**Запомнете!** Като действителен отговор на съответната задача се приема само този, отбелязан със знака **X**.

Някои задачи изискват не само познаване на учебното съдържание, но и логическо мислене, затова четете внимателно условията на задачите преди, да посочите някой отговор за верен.

Не отделяйте много време на въпрос, който Ви се струва труден, върнете се на него по-късно, ако Ви остане време.

Тестът е с продължителност ..... астрономически часа.

**ПОЖЕЛАВАМЕ ВИ УСПЕШНА РАБОТА!**

***Б) Методически указания за комисията за подготовка и оценяване на изпита – част теория на професията, за разработването и оценяването на писмения тест:***

Броят и равнището на тестовите задачи по всеки критерий се определят съобразно равнището, на което трябва да бъде усвоено съответното учебно съдържание, като общият брой задачи по всеки критерий трябва да носи максималния брой точки.

**а) Таксономия на Блум— равнища и примерни глаголи**

<b>Равнище</b>	<b>Характеристика</b>	<b>Глаголи</b>
<b>I. Знание 0 - 2 точки</b>	Възпроизвеждане и разпознаване на информация за понятия, факти, дефиниции	Дефинира, описва, посочва, изброява, очертава, възпроизвежда, формулира, схематизира
<b>II. Разбиране 0 - 4 точки</b>	Извличане на съществен смисъл от изучаваната материя. Интерпретация и трансформиране на информацията с цел нейното структуриране	Преобразува, различава, обяснява, обобщава, преразказва, решава, дава пример за..., сравнява
<b>III. Приложение 0 - 6 точки</b>	Пренос на нови знания и умения при решаване на проблемна или аварийна ситуация. Способност за използване на усвоената информация и формираните умения	Изчислява, демонстрира, открива, модифицира, разработва, свързва, доказва
<b>IV. Анализ</b>	Разкриване на взаимовръзки, зависимости, тенденции и формулиране на изводи и заключения	Разделя, подразделя, диференцира, различава, представя графично, определя, илюстрира, прави заключения и изводи, обобщава, избира, разделя, подразделя

**б) Примерна матрица на писмен тест по изпитна тема № 4**

Разработва се от комисията за подготовка и оценяване на изпита - част по теория на професията, като към таблицата за критерии за оценка по всяка тема се разписват графи 3, 4, 5, 6, 7 и 8.



Матрица на писмен тест по изпитна тема № 4/ критерии за оценяване	Максимален брой точки	Брой тестови задачи по равнища			
		I	II	III	IV
		Знание 0-2 т.	Разбиране 0-4 т.	Приложение 0-6 т.	Анализ 0-8 т.
<i>I</i>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
7. Дефинира същността на трудовия договор.	<b>6</b>	1	1		
8. Посочва, обяснява и свързва основните характеристики на трудовия договор.	<b>14</b>	2	1	1	
9. Изброява, различава видовете трудови договори. Открива връзката между тях.	<b>26</b>	1	1	2	1
10. Показва и илюстрира схематично съдържанието на трудовия договор.	<b>14</b>			1	1
11. Описва и обяснява процеса на сключване и изпълнение на трудовия договор. Прилага документи за регистрация съгласно Кодекса на труда. Обобщава и дава препоръки за процеса на сключване и изпълнение на трудовия договор.	<b>20</b>	1	1	1	1
12. Описва и обяснява процеса на изменение и прекратяване на трудовия договор съгласно Кодекса на труда. Открива и различава връзката между тях. Прави заключения и изводи за изменението и прекратяването на трудовия договор.	<b>20</b>	1	1	1	1
<b>Общ брой задачи:</b>	<b>21</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>4</b>
<b>Общ брой точки:</b>	<b>100</b>	<b>12</b>	<b>20</b>	<b>36</b>	<b>32</b>
<p><b>При оценка на резултатите от теста максимален брой точки се поставя при отговор, съвпадащ с ключа за оценяване, както следва:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 точки за тестовите задачи от равнище „Знание“</li> <li>• 4 точки за тестовите задачи от равнище „Разбиране“</li> <li>• 6 точки за тестовите задачи от равнище „Приложение“</li> <li>• 8 точки за тестовите задачи от равнище „Анализ“</li> </ul>					

**в) Препоръчителни тестови въпроси и задачи според типа на отговора:**

- **1-ва група: въпроси и задачи със свободен отговор;**
  - Въпроси и задачи за свободно съчинение;
  - Въпроси и задачи за тълкуване;
- **2-ра група: въпроси и задачи за допълване (с полуоткрит отговор);**
  - Въпроси и задачи за допълване на дума или фраза, или елемент от чертеж/схема;
  - Въпроси и задачи за заместване;

- **3-та група: въпроси и задачи с избран отговор**

- Задачи с един или повече верни отговори;
- Въпроси за избор между вярно и грешно.

**Примерна тестова задача от равнище „Знание“**

Посочете между кои страни се сключва трудовият договор:

- а) работник и работодател
- б) работник и служител
- в) работодател и доставчик
- г) доставчик и клиент

**Еталон на верния отговор: а)**

**макс. 2 т.**

**Ключ за оценяване:**

Отговор а) – 2 точки

При посочени повече от един отговор – 0 точки

Всички останали отговори – 0 точки

**Примерна тестова задача от равнище „Разбиране“**

Обяснете защо трудовият договор е двустранен :

- а) има две страни;
- б) всяка от страните има задължения към насрещната страна;
- в) всяка от страните има права и задължения спрямо насрещната страна;

**макс. 4 т.**

**Еталон на верния отговор и ключ за оценяване: в)**

**Ключ за оценяване:**

Отговор в) – 4 точки

При посочени повече от един отговор – 0 точки

Всички останали отговори – 0 точки

**Примерна тестова задача от равнище „Приложение“:**

**Номерирайте последователността при възникване на трудов договор**

Изменение

Сключване

Изпълнение

**макс. 6 т.**

**Еталон на верния отговор:**

3 Изменение

1 Сключване

2 Изпълнение

**Ключ за оценяване:**

Пълен и верен отговор по еталон – 6 точки

При 4 верни и 2 грешни отговора – 4 точки

При всички останали случаи – 0 точки

**Примерна тестова задача от равнище „Анализ“**

Илюстрирайте схематично съдържанието на трудовия договор

**макс. 8 т.**

**Еталон на верния отговор:**

1. мястото на работа;
2. наименованието на длъжността и характера на работата;
3. датата на сключването му и началото на неговото изпълнение;
4. времетраенето на трудовия договор;
5. размера на основния и удължения платен годишен отпуск и на допълнителните платени годишни отпуски;
6. еднакъв срок на предизвестие и за двете страни при прекратяване на трудовия договор;
7. основното и допълнителните трудови възнаграждения с постоянен характер, както и периодичността на тяхното изплащане;
8. продължителността на работния ден или седмица.

**Ключ за оценяване:**

При посочени всички отговори – 8 точки

При посочен верен отговор – 1 точки

При всички останали отговори – 0 точки

За оценката на писмена работа по изпитна тема комисията по подготовка и оценяване на изпита – част по теория на професията, назначена със заповед на директора на училището/ръководителя на обучаващата институция, определя за всеки критерий конкретни показатели, чрез които да се диференцира определеният брой присъдени точки.

Всеки член на комисията при оценяване получава тестовите задачи, еталона на верния отговор и ключ за оценяване.

За оценката на писмения тест комисията използва еталона на верния отговор и ключ за оценяване.

### **3. Индивидуално задание за разработване на дипломен проект**

.....  
(пълно наименование на училището)

**ЗАДАНИЕ ЗА ДИПЛОМЕН ПРОЕКТ  
ДЪРЖАВЕН ИЗПИТ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА ТРЕТА СТЕПЕН НА  
ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ – ЧАСТ ПО ТЕОРИЯ НА ПРОФЕСИЯТА**

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

На .....ученик/ученичка  
от .....клас  
(трите имена на ученика)

**Тема:** „Продажба на недвижим имот“

**Изисквания за разработката на дипломния проект (входни данни, съдържание, оформяне, указания за изпълнение, инструкции):**

**А. Изисквания за съдържание на дипломен проект**

Дипломният проект съдържа титулна страница, съдържание, увод , основна част, заключение, списък на използваната литература и приложения.

**Б. Изисквания за оформяне и предаване на дипломен проект**

Дипломният проект се оформя във формат: А4, шрифт: Times New Roman 12, размер на шрифта 12,обем не по-малък от 30 страници разпечатани едностранно на хартиен носител. Дипломният проект се предава в определения от изпитната комисия срок.

**В. Указания и инструкции за разработване и изпълнение на дипломен проект**

**1. Титулна страница.** Посочва се наименование на училището, населено място, тема на дипломния проект, трите имена на ученика, професия и специалност, име и фамилия на ръководителя/консултанта.

**2. Съдържание.** Посочва се на коя страница започват съответните раздели.

Номерацията на страниците започва от увода.

**3. Увод .** Уводът съдържа кратко въведение по темата, кратко описание на поставените основни цели и очаквани резултати, аргументация на ползата от разработването на дипломния проект.

#### **4. Основна част.**

**4.1. Съдържание на теоретичната част на дипломния проект.** Формулиране на теза (основно твърдение), обект и цел на дипломния проект. Уточняване на клиентите към които е насочен дипломния проект.

#### **4.2. Съдържание на практическата част на дипломния проект**

1) **Стойностно предложение** . Посочват се силните страни на предлагания недвижим имот (добра цена, местоположение, състояние на имота, етаж и др.)

2) **Описание на процедурата**. Описва се самата процедура по продажба на недвижим имот и необходимите документи.

3) **Дефиниране на пазара**. Сегментиране на целевия пазар. Анализ на потенциала на пазара – търсене, пречки и предизвикателства. Размер на пазара и тенденции – характеризира се пазара, към който е насочен дипломния проект. Посочва се целевия пазар – реални клиенти, крайни потребители. Посочват се какви пречки могат да съществуват и да попречат на успеха и как ще се преодолеят. Посочва се размера на пазара и тенденциите за растеж.

4) **Оценка на организацията и стратегическата среда**. Отбелязват се силните и слабите страни. Посочва се как ще се намали ефекта на слабите страни. Прави се оценка на стратегическата среда – какви са главните възможности пред предприятието. Набелязват се основните заплахи и рискове и какви са стратегиите за минимизиране на риска. Прави се оценка на отрасъла - кои аспекти на сектора ще въздействат върху възможността да бъде успешно развитието на клиентската мрежа.

5) **Анализ на конкуренцията**. Характеристика на сектора, продукти /услуги в отрасъла. Брой и концентрация на конкурентите в отрасъла. Тенденции в продажбите. Фактори влияещи на продажбите. Фактори за успех. Профил на ключовите конкуренти- какви са техните цялостни силни и слаби страни, за кои продукти/услуги, анализират се техните капацитети, клиенти, качество. Сравняват се силни, слаби страни, конкурентно предимство в дипломния проект.

#### **6) Маркетингов план**

7) **Обобщение** – посочват се приносите на дипломния проект, да е ясно кои от поставените задачи са успешно решени и могат практически да се реализират.

**5. Заключение**. Заключението съдържа изводи от проекта и възможностите за неговото приложение.

**6. Списък с използваната литература.** Списъкът с използваната литература включва цитираната и използвана в дипломния проект литература. Започва на отделна страница от основния текст.

**7. Приложения.** Приложенията съдържат документация и материали, които не са намерили място в текста или за по-добра прегледност и подредба.

**График за изпълнение:**

**а) дата на възлагане на дипломния проект** .....

**б) контролни проверки и консултации** .....

.....

.....

.....

**в) краен срок за предаване на дипломния проект** .....

**Ученик:** .....

(име, фамилия)

(подпис)

**Ръководител-консултант:**.....

(име, фамилия)

(подпис)

**Директор/:**.....

(име, фамилия) (подпис)

(печат на училището)

#### **4. Указания за съдържанието и оформянето на дипломния проект**

##### **A. Съдържание на дипломния проект:**

Оформяне на дипломния проект в следните структурни единици:

- титулна страница;
- съдържание;
- увод (въведение);
- основна част
- заключение;
- списък на използваната литература;
- приложения.

**Титулната страница** съдържа наименование на училището, населено място, тема на дипломния проект, трите имена на ученика, професия и специалност, име и фамилия на ръководителя/консултанта.

**Уводът** (въведение) съдържа кратко описание на основните цели и резултати.

**Основна част** - Формулира се целта на дипломния проект и задачите, които трябва да бъдат решени, за да се постигне тази цел. Съдържа описание и анализ на известните решения, като се цитират съответните литературни източници. Съдържа приносите на дипломния проект, които трябва да бъдат така формулирани, че да се вижда кои от поставените задачи са успешно решени.

**Заключението** съдържа изводи и предложения за доразвиване на проекта и възможностите за неговото приложение.

**Списъкът с използваната литература** включва цитираната и използвана в записката на дипломния проект литература. Започва на отделна страница от основния текст. При имената на авторите първо се изписва фамилията. Всички описания в списъка с използваните източници трябва да са подредени по азбучен ред според фамилията на първия автор на всяка публикация.

**Приложенията** съдържат документация, която не е намерила място в текста поради ограниченията в обема ѝ или за по-добра прегледност подредба. В текста трябва да има препратка към всички приложения.

##### **B. Оформяне на дипломния проект**

Формат: А4; Брой редове в стр.: 30; Брой на знаците: 60 знака в ред

Общ брой на знаците в 1 стр.: 1800 – 2000 знака

Шрифт: Times New Roman



## 5. Рецензия на дипломен проект

.....  
(пълно наименование на училището)

### РЕЦЕНЗИЯ

Тема на дипломния проект	
Ученик	
Клас	
Професия	
Специалност	
Ръководител-консултант	
Рецензент	

Критерии за допускане до защита на дипломен проект	Да	Не
Съответствие на съдържанието и точките от заданието		
Съответствие между тема и съдържание		
Спазване на препоръчителния обем на обяснителната записка.		
Спазване на изискванията за оформление на обяснителната записка		
Готовност за защита на дипломния проект		

Силни страни на дипломния проект	
Допуснати основни слабости	
Въпроси и препоръки към дипломния проект	

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Качествата на дипломния проект дават основание ученикът/ученичката.....  
..... да бъде допуснат/а до защита пред членовете на комисията за подготовка, провеждане и оценяване на изпит чрез защита на дипломен проект - част по теория на професията.

.....20... г.

Гр./с.....

Рецензент: .....

(име и фамилия)