

**Иван Желев    Севдалина Христова    Милена Иванова**

**УПРАВЛЕНИЕ  
НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС**

2016

Издаелство „Наука и икономика”  
Икономически университет – Варна

# С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е

<b>Предговор</b> .....	9
<b>Глава първа. СЪЩНОСТ НА УПРАВЛЕНИЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС</b> .....	11
1.1. Определение на понятието „инвестиции” .....	11
1.2. Особенности на инвестициите в реални активи .....	26
1.3. Управление на инвестициите .....	32
1.4. Съдържание на инвестиционния процес .....	42
1.5. Управлението на инвестиционния процес като теория и практика .....	50
<b>Глава втора. УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ</b> .....	56
2.1. Характеристика на понятието „проект” .....	56
2.2. Същност на понятието „инвестиционен проект” .....	61
2.3. Жизнен цикъл на инвестиционните проекти .....	67
2.4. Документи при управлението на инвестиционни проекти .....	74
2.5. План за управление на инвестиционния проект .....	77
<b>Глава трета. УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ</b> .....	86
3.1. Същност на управлението на инвестиционната дейност .....	86
3.2. Основни инструменти на инвестиционната политика .....	97
3.3. Технология за съставяне на инвестиционни планове и програми .....	108
<b>Глава четвърта. ЗАИНТЕРЕСОВАНИ СТРАНИ В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС</b> .....	116
4.1. Същност на заинтересованите страни в инвестиционния процес .....	116
4.2. Особенности на възложителите .....	123
4.3. Характеристика на преките свободно избираеми заинтересовани страни .....	133
4.4. Характеристика на други заинтересовани страни .....	141

<b>Глава пета. ЕКИП ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ</b> .....	146
5.1. Отговорности на ръководителя на инвестиционния проект .....	146
5.2. Формиране и функции на екипа за управление на инвестиционни проекти .....	151
5.3. Управление на екипа за изпълнение на дейностите на инвестиционния проект .....	155
<b>Глава шеста. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ МЕЖДУ ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС</b> .....	159
6.1. Взаимоотношения на възложителя с изпълнителите на дейности на инвестиционните проекти .....	159
6.2. Специфични взаимоотношения между заинтересованите страни от инвестиционния проект .....	168
6.3. Фактори, влияещи на взаимоотношенията между заинтересованите страни от инвестиционния проект .....	172
6.4. Договори между заинтересованите страни от инвестиционния проект .....	182
<b>Глава седма. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСИРАНЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ</b> .....	188
7.1. Същност на финансирането на инвестиционните проекти.....	188
7.2. Видове източници за финансиране на инвестициите .....	191
7.3. Вътрешни източници за финансиране на инвестициите.....	194
7.4. Външни източници за финансиране на инвестициите.....	198
<b>Глава осма. УПРАВЛЕНИЕ НА РАЗХОДИТЕ ЗА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ</b> .....	209
8.1. Оценяване на разходите за дейностите на инвестиционните проекти .....	209
8.2. Формиране на бюджет на инвестиционния проект .....	216
8.3. Контрол на разходите на инвестиционните проекти .....	217
8.4. Методи за оценка на икономическата ефективност на инвестиционните проекти .....	220

<b>Глава девета. УПРАВЛЕНИЕ НА ВРЕМЕТО ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ</b>	<b>.226</b>
9.1. Същност на управление на времето на инвестиционни проекти	226
9.2. Основни процеси при управление на времето на инвестиционните проекти	228
9.3. Приложение на софтуерни системи при управлението на инвестиционни проекти	237
<b>Глава десета. УПРАВЛЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО НА ДЕЙНОСТИТЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ</b>	<b>245</b>
10.1. Планиране на качеството в инвестиционните проекти	245
10.2. Осигуряване на качеството в инвестиционните проекти	250
10.3. Контрол на качеството в инвестиционните проекти	254
<b>Глава единадесета. УПРАВЛЕНИЕ НА КОМУНИКАЦИИТЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ</b>	<b>260</b>
11.1. Същност на управление на комуникациите на проектите	260
11.2. Планиране на комуникациите на инвестиционния проект	263
11.3. Обмяна на информация за инвестиционните проекти	270
11.4. Управление на очакванията на заинтересованите страни	272
<b>Глава дванадесета. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ</b>	<b>275</b>
12.1. Същност на управлението на риска в инвестиционните проекти	275
12.2. Рискови фактори при изпълнението на инвестиционни проекти	278
12.3. Процеси при управлението на риска	284

<b>Глава тринадесета. УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ ПО ВРЕМЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОУЧВАНЕ .....</b>	<b>289</b>
13.1. Същност на инвестиционното проучване .....	289
13.2. Съдържание на инвестиционното проучване .....	291
13.3. Задание за проектиране и виза за проектиране .....	305
<b>Глава четиринадесета. УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ ПО ВРЕМЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ .....</b>	<b>312</b>
14.1. Същност на инвестиционното проектиране .....	312
14.2. Съдържание на фазите на инвестиционното проектиране .....	320
14.3. Характеристика на разрешението за строеж .....	334
<b>Глава петнадесета. УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ ПО ВРЕМЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО .....</b>	<b>339</b>
15.1. Същност на изпълнение на строежите .....	339
15.2. Избор на изпълнители от възложителя .....	343
15.3. Изпълнение на строително-монтажни и други работи и услуги .....	348
15.4. Приемане и разрешаване ползването на строежите .....	359
<b>Литература и други източници .....</b>	<b>371</b>