



СТАНОВИЩЕ

От: **професор Константин Савов Калинков - доктор по икономика**, Икономически университет-Варна, катедра „Икономика и управление на строителството” /специалности „Строителен бизнес и предприемачество” и „Недвижими имоти и инвестиции”. Професионално направление: 3.8. Икономика

Относно: конкурс за заемане на академичната длъжност **„доцент”**, професионално направление - 3.8. Икономика, научна специалност **„Икономика и управление/финансиране и инвестиции в недвижими имоти/”**, публикуван в ДВ бр.99 от 17.12.2019 г.

1. Информация за конкурса

Конкурсът е обявен за нуждите на катедра „Недвижима собственост” при Бизнес факултет на УНСС-София, съгласно Решение на АС № 5 / 04.12.2019 г. на УНСС-София. Участвам в състава на научното жури по конкурса, съгласно Заповед № 365 / 14.02.2020 г. на Ректора на УНСС-София, а с решение на първото заседание на журито проведено на 25.02.2020г. съм определен за изготвяне на становище по конкурса.

2. Кратка информация за кандидата в конкурса

В обявения конкурс за заемане на академичната длъжност „доцент” участва **единственият кандидат гл. ас. д-р Драгомир Желчев Стефанов**. Роден е на 22 март 1980 г. в град Бургас, преподавател в катедра „Недвижима собственост”, Бизнес факултет при УНСС – София.

Докторската си дисертация на тема „Управление на инвестиционния процес в туризма” защитава през 2012 г.

От 2006 г. има сертификат за Инвестиционен консултант от Комисията за финансов надзор, а от 2019 г. е сертифициран оценител на

недвижими имоти от Камарата на независимите оценители в България. Кандидатът по конкурса е редактор на рецензирано академично списание „Недвижими имоти & бизнес“, индексирано в CEEOL.

3. Изпълнение на изискванията за заемане на академичната длъжност

3.1. Количествена оценка по нормативни критерии и показатели

Според ЗРАСРБ кандидатите за заемане на академичната длъжност „доцент“ се оценяват по съвкупност от критерии и показатели. Те са посочени императивно, както в ЗРАСРБ, така също и в свързаните с тях изисквания, приети в Правилника за развитие на академичния състав на УНСС-София. Според Чл.24./1/(Изм.. – ДВ,бр.101 от 2010г.), кандидатите за заемане на академичната длъжност „доцент“ трябва да отговарят на следните условия: да са придобили образователна и научна степен „доктор“; не по-малко от две години да са заемали академичната длъжност „асистент“ и „гл. асистент“; да са били преподаватели; да са представили публикуван монографичен труд. Кандидатът по конкурса гл. ас. д-р Драгомир Стефанов отговаря на всички тези изисквания.

В представената карта за изпълнение на количествените изисквания за заемане на академична длъжност „доцент“ в УНСС, кандидатът по конкурса отговаря на Националните минимални изисквания съгласно ЗРАСРБ/чл.26/ и Правилника за приложението му/чл.1ал.1/.

3.2. Качествена оценка по критерии и показатели за научноизследователска дейност

Основният хабилитационен труд на кандидата по конкурса гл.ас.д-р Драгомир Стефанов е със заглавие „УСЪВЪРШЕНСТВАНЕ НА УПРАВЛЕНИЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛНИТЕ ПРОЕКТИ В БЪЛГАРИЯ“ /241 с./. Тема, която отдавна представлява основен научен интерес на автора. Определено трябва да се отчете, че авторът работи в направление, където има чувствителен недостиг на специализирана литература в областта на строителния бизнес и недвижимата собственост. Самият факт, че тази материя се разглежда само в УНСС-София и Икономически университет-Варна, доказва ,че всяко ново издание допълва и надгражда съществуващите в тази област.

Монографията може категорично да се характеризира като **актуална** и **оригинална** /основно изискване в ЗРАСРБ/. Тя представлява сериозно

академично изследване по тази проблематика. Целта на автора на монографията е много амбициозна, а именно да се изследват в теоретичен и практически аспект предпоставките и ограниченията по отношение усъвършенстване на управлението на инвестиционно-строителните проекти в България. Необходимо е да отбележа, че чрез това изследване кандидатът за „доцент” се представя като оформен и талантлив академичен изследовател. В изследването се наблюдава успешен академичен анализ и съществени теоретични обобщения.

4. Оценка на учебно-преподавателската дейност

На основата на приложената служебна бележка от отдел „Учебна документация, отчетност и контрол” при УНСС – София се удостоверява, че гл. ас. д-р Драгомир Стефанов има достатъчно покритие от аудиторна заетост /лекции и упражнения/ - ОКС ”Бакалавър” и ОКС ”Магистър”. Основно изнася лекции и упражнения по дисциплините „Финансиране и инвестиции в недвижими имоти”, „Финансиране на бизнеса”, „Управление на дивелъпърски (инвестиционно-строителни) проекти”, „Алтернативни инвестиции в недвижими имоти”, и др.

Положителен момент в професионалната реализация на кандидата и неговото научно развитие е доброто владение на английски език. В приложената справка от отдел ”Учебна документация, отчетност и контрол” при УНСС-София е дадена учебна натовареност в ОКС „Бакалавър” /лекции и упражнения/ на **английски език** по дисциплините „Икономика на предприятието” и „Финансиране на бизнеса”.

5. Кратка характеристика на представените научни трудове/публикации

От представения списък на публикациите в документите по конкурса се вижда, че кандидатът за „доцент”, гл. ас. д-р Драгомир Стефанов има 3 монографии, научните статии са 12, от които три са на английски език, докладите от научни конференции са 15, от които един е на английски език, учебници и учебни помагала са общо 4. Научната продукция на кандидата по конкурса е публикувана и регистрирана в реферирани и индексирани издания.

Приемам всички представени публикации, имащи пряко и косвено отношение към конкурса за „доцент”, поради следните основания:

Те доказват висока степен на познаване на методологията и методиката на научните изследвания в областта, за която кандидатства - икономика. Публикациите са основани на лични изследвания. Те свидетелстват и са илюстрация на еволюцията в академичното израстване на гл.ас.д-р Драгомир Стефанов, довело до публикации в специализирани издания, което само по себе си е гаранция за достатъчно високо научно равнище. Монографиите, студиите и статиите са развити класически и в тях са изказани нови моменти за теорията и практиката на управлението на инвестиционни-строителни проекти. Научните публикации на кандидата съдържат оригинални авторски постижения, които определят неговото достойно място в академичните среди. Научните публикации са личен продукт на автора, като всички трудове са рецензирани.

6. Синтезирана оценка на основните научни и научно-приложни приноси на кандидата

В справката за оригиналните научни приноси, съдържащи се в публикациите на кандидата по конкурса / Приложение-7 от предоставената документация/ са оформени в 2 раздела, а именно:

В раздел-I са дадени теоретико-методологични приносни моменти свързани с разкриване, изясняване и развитие на научните теоретични концепции, становища и обобщения. Представени са 4 теоретични и методологически резултата, които могат да намерят приложение в: изпълнението на инвестиционно-строителни проекти; изясняване на ролята и мястото на дивелъпъра, свързано с организирането и контролирането на инвестиционно-строителните проекти; мрежовите модели за планиране /описан авторски модел/ за оптимизация на инвестиционните разходи и минимизиране на риска; изследване на различни групи фактори, които влияят най-силно върху развитието на пазара на недвижими имоти.

В раздел-II са посочени практико-приложните приносни моменти свързани с разкриване и потвърждаване на научни факти, проблеми и насоки. Те се отнасят за: състоянието на инвестиционно-строителната дейност в България през последните 10 години; добри инвестиционно – строителни практики; формулирани мерки, насочени към повишаване на ефективността на инвестиционните проекти; особеностите при сделки на покупко-продажба на недвижим имот от длъжник във финансово затруднение; основните тенденции в развитието на хотелската недвижима собственост.

Представените приложни научни разработки могат да намерят практическо приложение и да подпомогнат работата на заинтересованите страни. Приемам отбелязаните и търсените от кандидата приноси.

7. Основни критични бележки и препоръки

Всеки научен работник има научна база и творчески хоризонт в които може да бъде предизвикан към по-нататъшно надграждане и развитие на своите научни възгледи и идеи.

Основната ми препоръка е насочена към обекта на научните изследвания и той трябва да бъде – градът. В европейския съюз 60% от населението живее в градовете и 80% от БВП на ЕС се създава в европейските градове. От тази гледна точка градът е предизвикателство за всеки изследовател на основата на интердисциплинарния характер за разглеждане и анализ.

Направената бележка не е от такъв характер, че да се оспорват приносите на кандидата за академичната длъжност „доцент”

8. Заключение

Гл. ас. д-р Драгомир Стефанов, в качеството му на кандидат за академичната длъжност „доцент”, отговаря на приетите препоръчителни научни и наукометрични формални изисквания. Научната продукция на кандидата съдържа резултати, представляващи научни и научно-приложни приноси, насочени към усъвършенстването на науката в частност на стратегическото управление като теория и практика, съдържа обобщаващи резултати, получени чрез изследователска дейност.

Познавам кандидатът по конкурса като съвестен, коректен и задълбочен изследовател, ценен и уважаван в академичната общност.

Въз основа на запознаването с предоставените научни трудове, тяхната значимост, съдържащите си в тях научни и приложни приноси, **намирам достатъчни основания да предложа на уважаваните от мен членове на научното жури да гласуват с „ДА” за гл. ас. д-р Драгомир Стефанов да бъде избран на академичната длъжност „доцент”.**

м. март 2020 г.
град Варна

Изготвил становището:
/проф. д-р К. Калинков /



POSITION

By: **Prof. Konstantin Savov Kalinkov – Doctor of Economics**, University of Economics – Varna, Department of “Economics and Construction Management” / Specialties in “Construction Business and Entrepreneurship” and “Real Estate and Investments”. Field of study: 3.8. Economics

Subject: Competition for the academic position "**Associate Professor**", field of study – 3.8. Economics, scientific specialty "Economics and Management / Real Estate Financing and Investments/", published in SG, issue 99 of 17.12.2019.

1. Information for the competition

The competition was announced for the needs of the “Real Estate Property” Department at the Business Faculty of UNWE-Sofia, in accordance with Decision of the AC No. 5 / 04.12.2019 of UNWE-Sofia. I participate in the scientific jury of the competition, in accordance with Order № 365/14.02.2020 g. of the Rector of UNWE-Sofia, and by decision of the first jury meeting held on 25.02.2020. I have been designated to issue a position on the competition.

2. Brief information for the candidate

Chief Assist. Dr. Dragomir Zhelchev Stefanov is the only candidate in the announced competition for the occupation of the academic position "Associate Professor". He was born on March 22, 1980 in the city of Burgas, a lecturer in the “Real Estate Property” Department, Business Faculty at the University of National and World Economy - Sofia.

He defended his doctoral thesis on “Management of the Investment Process in Tourism” in 2012.

Since 2006 he has been certified as an Investment Advisor by the Financial Supervision Commission, and since 2019 he has been certified real estate appraiser by the Chamber of Independent Appraisers in Bulgaria. The

applicant is the editor of the peer-reviewed academic journal “Real Estate Property & Business”, indexed by CEEOL.

3. Fulfillment of the requirements for occupying academic position

3.1. Fulfillment of the quantitative requirements

According to the ZRASRB, candidates for the academic position of “**Associate Professor**” are evaluated by a set of criteria and indicators. They are stated imperatively, both in the ZRASRB and in the related requirements, adopted in the Regulations for the development of the academic staff of UNWE-Sofia. According to Art. 24/1 (SG issue 101 of 2010) the candidate for the academic position of “**Associate Professor**” must meet the following conditions: have obtained a doctoral degree; have held the academic position Assistant and Chief. Assistant at least two years; be teachers; have submitted a published monograph. The candidate for the competition Chief Assistant Dr. Dragomir Stefanov meets all these requirements.

In the submitted card for the fulfillment of the quantitative requirements for occupying an academic position “**Associate Professor**” at the University of National and World Economy, the candidate for the competition meets the National Minimum Requirements in accordance with ZRARBB (Art. 26) and the Rules for its application (Art.1/1)

3.2 Fulfillment of the qualitative requirements

The main habilitation work of the candidate for the competition Chief Assistant Dr. Dragomir Stefanov is entitled "IMPROVEMENT OF MANAGEMENT OF INVESTMENT-CONSTRUCTION PROJECTS IN BULGARIA" / 241 p. /. That topic has been subject of a major scientific interest of the author a long time ago. It should be noted that the author is working in a field where there is a significant shortage of specialized literature in the field of construction business and real estate. That is confirmed by the fact that only at the UNWE-Sofia and the University of Economics-Varna proves that each new edition complements and upgrades the existing ones in this field.

The monograph can be categorically characterized as an **up-to-date and original** /basic requirement in ZRARBB/. It is a serious academic study on this subject. The purpose of the author of the monograph is very ambitious, namely to investigate in theoretical and practical terms the preconditions and limitations

in terms of improving the management of investment projects in Bulgaria. It should be noted that through this research the candidate for “**associate professor**” presents himself as a well-formed and talented academic researcher. The study shows successful academic analysis and substantial theoretical generalizations.

4. Assessment of the educational teaching activity

On the basis of the attached service card from the Department of Educational Documentation, Accountability and Control at UNWE - Sofia, it is confirmed that Chief Assist. Dr. Dragomir Stefanov has sufficient coverage of classroom work (lectures and exercises) - Bachelor's Degree and Master's Degree. He mainly teaches lectures and exercises on the subjects "Real Estate Financing and Investments", "Business Financing", "Management of Development (Investment-Construction) Projects", "Alternative Real Estate Investments", etc.

Positive moment in the professional realization of the candidate and his scientific development is a good communication and skills in English. The enclosed information from the Department of Educational Documentation, Reporting and Control at UNWE-Sofia confirms that the candidate had hold Bachelor's Degree Programs /Lectures and Exercises/ in English for the subjects "Enterprise Economics" and "Business Financing".

5. Assessment of the submitted scientific work/publications

The list of publications in the attached documents shows that the candidate for "**Associate Professor**", Chief Assist. Dragomir Stefanov has 3 monographs, 12 scientific articles, 3 of which are in English, 15 scientific conference reports, 1 of which is in English, textbook and 3 teaching tutorials in total. All of these documents are published and registered in refereed and indexed editions.

I accept all submissions that are directly and indirectly related to the "**Associate Professor**" competition for the following reasons:

They demonstrate a high degree of knowledge of the methods and methodology of research in the area of application – economics. The publications are based on personal research. They testify and are an illustration of the evolution in the academic growth of Chief Assist. Dr. Dragomir Stefanov. He has publications in specialized journals, which in itself is a guarantee of a sufficiently high scientific level. The monographs, the studios and the articles

are developed in a classic way, and they present new points about the theory and practice of investment project management. The candidate's scientific publications contain original author's achievements that determine his worthy place in the academic community. Scientific publications are a personal product of the author and all works are peer-reviewed.

6. Assessment of the main scientific and scientifically-applied contributions of the candidate

In the reference for the original scientific contributions contained in the candidate's publications / Annex-7 from the submitted documentation /, 2 sections are formulated, namely:

Section-I gives theoretical and methodological contribution points related to the discovery, clarification and development of scientific theoretical concepts, opinions and summaries. There are 4 theoretical and methodological results that can be applied in: implementation of investment-construction projects; clarification of the role and place of the developer, related to the organization and control of investment-construction projects; network planning models / author's model described / to optimize investment costs and minimize risk; exploring the various groups of factors that most strongly influence the development of the real estate market.

Section-II sets out the practical contribution points associated with the discovery and confirmation of scientific facts, problems and directions. They relate to: the state of investment and construction activity in Bulgaria over the last 10 years; good investment and construction practices; formulated measures aimed at increasing the efficiency of investment projects; the peculiarities of transactions of purchase and sale of real estate by a debtor in financial difficulty; the main trends in the development of hotel real estate.

The applied scientific developments presented can find practical application and support the work of stakeholders. I accept the contributions noted and sought by the applicant.

7. Key critical notes and recommendations to the candidate

Each scientist has a scientific base and a creative horizon in which he can be challenged to further upgrade and develop his scientific views and ideas.

My main recommendation is to target the object of research and it should be - the city. In the European Union, 60% of the population lives in cities and 80% of EU GDP is generated in European cities. From this point of view, the

city is a challenge for every researcher on the basis of the interdisciplinary nature for consideration and analysis.

The note made is not of such a nature as to challenge the applicant's contributions to the academic position of “**Associate Professor**”.

8. Conclusion

Chief Assist. Dr. Dragomir Stefanov as a candidate for the academic position "**Associate Professor**" meets the accepted recommended scientific formal requirements. The applicant's scientific output contains results representing scientific and applied contributions aimed at improving the science in particular of strategic management as a theory and practice, and contains summarized results obtained through research.

I know the candidate of the competition as a conscientious, diligent and detailed researcher, valued and respected in the academic community.

On the basis of the acquaintance with the submitted scientific works, their importance, their scientific and applied contributions, **I find sufficient grounds to suggest that the distinguished members of the scientific jury vote with "YES" for Chief Assist. Dr. Dragomir Stefanov to be elected to the academic position of “Associate Professor”.**

March, 2020
Varna

Prepared by:
/Prof. Dr. K. Kalinkov/