



УНИВЕРСИТЕТ ЗА НАЦИОНАЛНО И СВЕТОВНО СТОПАНСТВО

СТ А Н О В И Щ Е

От: *проф. д-р Николай Христов Щерев, УНСС- София*

Научна специалност: 05.02.18 Икономика и управление; 3.8. Организация и управление на производството

Относно: конкурс за **доцент** по област на висшето образование „Социални, стопански и правни науки“, Професионално направление 3.8. „Икономика“, научна специалност „Икономика и управление (Икономика на недвижимата собственост)“ в УНСС.

1. Информация за конкурса

Конкурсът е обявен за нуждите на катедра „Недвижима собственост“, Бизнес факултет на УНСС съгласно Решение на АС от №4/07.07.2021 г и публикуван в ДВ №71/27.08.2021г. Участвам в състава на научното жури по конкурса съгласно Заповед 3053/26.10.2021 г. на Зам-ректора по НИД на УНСС.

2. Кратка информация за кандидатите в конкурса

В конкурса има един единствен участник: **главен асистент д-р Надя Викторова Гилина**, катедра „Недвижима собственост“, Бизнес факултет на УНСС.

3. Изпълнение на изискванията за заемане на академичната длъжност

От представената справка за изпълнение на минималните Национални изисквания за заемане на академичната длъжност „ДОЦЕНТ“, както и на специфичните количествени и качествени изисквания на УНСС за заемане на академичната длъжност „ДОЦЕНТ“ могат да се направят следните обобщения:

- Справките са коректно направени и отразяват основни научни постижения (публикувани книги, студии, статии и доклади от конференции, и цитирания на научните публикации), както и основни качествени признания на обществото относно кандидата за ДОЦЕНТ на УНСС. Това е потвърдено и с решение на Съвета по хабилитация на УНСС.
- Изпълнени са всички минимални национални изисквания, вкл.:
 - Кандидатът има придобита ОНС „доктор“: *„Институционални условия за минимизиране на транзакционните разходи при реализацията на отношенията на собственост (на пазара на жилищни имоти)“*, дипломата е издадена от УНСС през 2015г. с №187/05.03.2015г. по научна специалност 3.8. Икономика и управление (недвижима собственост).
 - Кандидатът има публикувана самостоятелна монография по темата на конкурса за ДОЦЕНТ: *Сигурност при транзакцията на жилищна*

недвижима собственост, изд. „Издателски комплекс – УНСС, 2021, ISBN 978-619-232-448-3

- Кандидатът участва в конкурса с допълнително: 1 самостоятелна монография по дисертационния труд, глави от 2 съвместни монографии на английски, 1 студия, 11 статии и 4 доклада, които формират 217,5 точки (минимален брой 200 т. според Правилник за прилагане на Закона за развитието на академичния състав в Република България).
- Кандидатът е посочил 10 цитата в индексирани и реферирани публикации, които формират 90,0 точки (минимален брой 50т. според Правилник за прилагане на Закона за развитието на академичния състав в Република България).
- Изпълнени са всички минимални количествени изисквания на УНСС вкл.:
 - 11 индексирани статии в списания, реферирани в световноизвестни бази данни с научна информация;
 - 3 доклада от международни конференции, реферирани в световноизвестни бази данни с научна информация;
 - 7 цитата в индексирани или реферирани публикации в световноизвестни бази данни с научна информация;
 - Участие в 1 международен, 2 национални и 3 университетски научни или образователни проекти;
 - Публикувани 3 учебника (2 са в колектив) и 1 колективно учебно пособие;
 - Формирани 1 026 точки при минимален брой точки 620 за заемане на академичната длъжност ДОЦЕНТ на УНСС.
- Изпълнени са всички минимални качествени изисквания на УНСС вкл.:
 - Членство в 3 национални научни / професионални организации:
 - медиатор, вписан в Единния регистър на медиаторите към Министерство на правосъдието на Република България под N20201211002.
 - Секретар на Синдикалния съвет на Университетската синдикална организация (УСО) на Националния браншови синдикат "Висше образование и наука" към КНСБ (ВОН-КНСБ) при УНСС от 2020 г. за пет годишен мандат.
 - Асоциацията на преподавателите по икономика и управление в индустрията (АПИУИ) от нейното основаване през 2012 г.
 - Член на редколегията на сп. "Недвижими имоти и бизнес", ISSN (Print) - 2603-2759 и ISSN (Online)-2603-2767, индексирано в CEEOL и EBSCO.
 - Разработени 6 учебни курса за ОКС Бакалавър в УНСС;
 - Разработени 3 учебника (2 са в колектив) и 1 колективно учебно пособие;
 - Член е на университетски ръководни органи:

- Факултетната комисия за осигуряване и оценяване на качеството (ФКООК) на Бизнес факултет на УНСС.
- Факултетната комисията по насърчаване и оценяване на научноизследователската дейност (ФКНОНИД) на Бизнес факултет на УНСС за четири годишен мандат.

4. Оценка на учебно-преподавателската дейност за всеки кандидат поотделно

Кандидатът за академичната длъжност ДОЦЕНТ: **д-р Надя Викторова Гилина** е назначена за асистент през 2011г. и главен асистент през 2015г. в УНСС като за периода 2015-2020г. е водила лекционни курсове по следните дисциплини:

- Бизнес преговори, Недвижимата собственост, Урбанизационен икономикс, Икономически и правен режим на недвижимата собственост, Управление и устойчиво развитие в градовете, Икономика на недвижимата собственост, Икономика на предприятието, Търговия с недвижими имоти и Бизнес мениджмънт в ОКС Бакалавър;
- Икономика на градската среда в ОКС Магистър

Общо като главен асистент има отчетени 607 учебни часа аудиторна заетост в лекции и 1 752 учебни часа аудиторна заетост в упражнения.

5. Кратка характеристика на представените научни трудове/публикации

Кандидатът за академичната длъжност ДОЦЕНТ: **д-р Надя Викторова Гилина**, участва в конкурса с 20 публикации, вкл. 1 монография по конкурса, 1 самостоятелна монография по дисертацията, 2 глави от съвместни монографии на английски език, 1 студия, 11 статии и 4 доклада. Част от публикациите са на английски език.

Основните направления на изследователската и публикационната дейност на **д-р Надя Викторова Гилина** могат да се сведат до следните изследователски полета:

- Икономика на недвижимата собственост.
- Управление на предприятието, вкл. управление на предприятията от недвижимата собственост.

В тематичната област на конкурса за ДОЦЕНТ: **Икономика на недвижимата собственост** попадат изследователски интереси, свързани с:

- Теоретични и приложни аспекти на финансовите трансакции при сделки с недвижими имоти;
- Методически и приложни аспекти за оценка на пазара на недвижими имоти;
- Приложни аспекти на:
 - Финансови аспекти на икономика на предприятието;
 - Роля на иновациите за недвижимата собственост.

В тематичната област на конкурса за ДОЦЕНТ: **Управление на предприятието, вкл. управление на предприятията от недвижимата собственост** изследователски интереси, свързани с:

- Теоретични и приложни аспекти на човешките ресурси в сектор „Строителство“;

- Приложни аспекти на:
 - Дейности по управление на имотите в здравния сектор;
 - Управление на собствеността и конфликти с недвижими имоти.

При преглед на представените публикации не са открити доказателства и/или няма установени сигнали за нарушаване на авторски права на други изследователи към момента на изготвяне на становището.

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

По принцип приемам изведените от кандидата приноси, но считам че те могат да се обобщят до следните основните **ПРИНОСНИ МОМЕНТИ**:

- Приноси с теоретичен и теоретико-методически характер:
 - Въз основа на проучване на трудовете на български и чуждестранни автори е направено теоретично обобщение на еволюцията на категорията „собственост” и е определена същността ѝ в светлината на институционалната теория и ролята на транзакционните разходи;
 - Направени са научни обобщения относно развитието на пазара на недвижими имоти, и в частност пазара на жилищна недвижима собственост, в контекста на институционалната теория.
 - Систематизирани са методи за определяне на транзакционните разходи при сделка с жилищен недвижим имот, както и за определяне на степента на риск и сигурност при транзакцията на жилищна недвижима собственост, основаващи се на съчетаване на характеристиката на институционалната структура и институционалните взаимодействия на субектите на пазара на жилищна недвижима собственост.
 - Обогатена е специализираната научна литература в областта на икономиката и управлението на недвижимата собственост като е предложена авторова методика за определянето на транзакционните разходи на пазара на жилищна недвижима собственост.
- Приноси с приложен характер:
 - Очертани са насоките за минимизиране на транзакционните разходи на пазара на жилищна недвижима собственост.
 - Разработен е гъвкав модел за използване на технологията на стандартната транзакция на жилищен недвижим имот като част от инфраструктурата на пазара на недвижима собственост.
 - На основата на апробиране на разработените методи и технология за минимизиране на транзакционните разходи, са идентифицирани приложните фактори, оказващи въздействие върху риска и сигурността при сделки с жилищна недвижима собственост, както и са систематизирани приложните насоки за изменение на институционалните условия – формални и неформални правила за повишаване на сигурността в контекста на отделната сделка.

- Предложен и апробиран е аналитичен методологически модел за оценка на връзките и зависимостите между йерархичните равнища в икономиката и фасилити дейностите в здравните заведения в България.

7. Основни критични бележки и препоръки към всеки кандидат поотделно

По същество научните и творчески резултати на кандидата за академичната длъжност ДОЦЕНТ отговарят на направлението на конкурса. Независимо, че към отделни елементи от представената за рецензиране научна продукция на кандидата могат да бъдат отправени частични критики и бележки, считам, че като цяло към кандидата не могат да се отправят значими критични бележки и препоръки.

8. Заключение

Съобразно горното давам **ПОЛОЖИТЕЛНА ОЦЕНКА** на единствения кандидат в конкурса за заемане на академичната длъжност ДОЦЕНТ по област на висшето образование „Социални, стопански и правни науки“, Професионално направление 3.8. „Икономика“, научна специалност „Икономика и управление (Икономика на недвижимата собственост)“ в УНСС и препоръчам на членовете на научното жури да подкрепят избора на **главен асистент д-р Надя Викторова Гилина** за академичната длъжност „ДОЦЕНТ“ по научна специалност „Икономика и управление (Икономика на недвижимата собственост)“ в УНСС.

20 Декември.2021г / София

Подпис:
/проф.д-р Николай Щерев/



POSITION

From: *prof. Dr. Nikolay Hristov Sterev, UNWE-Sofia*

Scientific specialty: 05.02.18 Economics and Management; 3.8. Organization and management of production

Concerning: competition for **associate professor** in the field of science 3.8. *Economics, scientific specialty "Economics and management (Real estate economics)"* at UNWE-Sofia.

9. Competition information

The competition has been announced for the needs of the UNWE Department Industrial Business, Business Faculty in accordance with the Decision of the AC №4/07.07.2021. I participate in the scientific jury of the competition according to Order No. №3053/26.10.2021 at the Vice-Rector of the UNWE.

10. Brief information about the candidates in the competition

There is only one participant in the competition: **CHIEF ASSIS. PROF. DR. NADYA VIKTOROVA GILINA**, *Department Property Management, Business Faculty, UNWE.*

11. Fulfillment of the requirements for occupation of the academic position

The following summaries can be made from the submitted information for fulfillment of the minimum National requirements for occupation of the academic position "ASSOCIATE PROFESSOR", as well as the specific quantitative and qualitative requirements of UNWE for occupation of the academic position "ASSOCIATE PROFESSOR "

- The references are correct and reflect the main scientific achievements (published books, studies, articles and reports from conferences, and citations of scientific publications), as well as basic qualitative acknowledgments of the society about the candidate for ASSOCIATE PROFESSOR of UNWE. It was confirmed by a decision of the UNWE Council of Habitation.
- **All minimum national requirements are met, including:**
 - The candidate has acquired a PhD: "*Institutional conditions for minimizing transaction costs in the implementation of property relations (in the residential real estate market)*", the diploma was issued by UNWE in 2015 with №187 / 05.03.2015 in scientific specialty 3.8. Economics and management (real estate).
 - The candidate has published an independent monograph on the topic of the ASSOCIATE PROFESSOR Competition: "*Security in the transaction*

of residential real estate", ed. "Publishing Complex - UNWE, 2021, ISBN 978-619-232-448-3.

- The candidate participates in the competition with additional: 1 independent monograph on the dissertation, chapters of 2 joint monographs in English, 1 study, 11 articles and 4 reports, which form 217.5 points (minimum number of 200 points according to the Rules for implementation of the Law on the development of the academic staff in the Republic of Bulgaria).
- The candidate has been cited in 10 citations in indexed and refereed publications, which form 90.0 points (minimum number of 50 points according to the Rules for Implementation of the Law on the Development of Academic Staff in the Republic of Bulgaria).
- **All minimum quantitative requirements of UNWE, incl.**
 - 11 indexed journal articles referenced in world-famous scientific information databases
 - 3 reports from international conferences referenced in world-famous scientific information databases
 - 7 citations in indexed or refereed publications in world-renowned scientific information databases
 - Project-team member of 1 international, 2 national and 3 university projects.
 - Published 3 books (2 in a team) and 1 collective textbook.
 - 1 026.0 points formed with a minimum of 620 points for the academic position ASSOCIATE PROFESSOR of UNWE
- **All minimum quality requirements of UNWE are fulfilled, including:**
 - Membership in 3 national scientific / professional organizations:
 - mediator, entered in the Unified Register of Mediators at the Ministry of Justice of the Republic of Bulgaria under N20201211002.
 - Secretary of the Trade Union Council of the University Trade Union Organization (USU) of the National Branch Trade Union "Higher Education and Science" at CITUB (VON-CITUB) at UNWE from 2020 for a five-year term.
 - The Association of Teachers of Economics and Management in Industry (APIUI) since its founding in 2012.
 - Member of the editorial board of the magazine "Real Estate and Business", ISSN (Print) - 2603-2759 and ISSN (Online) -2603-2767, indexed in CEEOL and EBSCO.
 - Developed 6 training courses for Bachelor's degree at UNWE;
 - Published 3 books (2 are in a team) and 1 collective textbook;
 - She is a member of university governing bodies:
 - The Faculty Commission for Quality Assurance and Evaluation (FCCC) of the Faculty of Business of UNWE.

- The Faculty Commission for Promotion and Evaluation of Research Activity (FCNONID) of the Business Faculty of UNWE for a four-year term

12. Assessment of teaching activity for each applicant individually

The presented information on the fulfillment of the specific quantitative and qualitative requirements of UNWE for occupation of the academic position "ASSOCIATE PROFESSOR" shows that **CHIEF ASSIS. PROF. DR. NADYA VIKTOROVA GILINA** was appointed assistant in 2011 and chief assistant in 2015 at UNWE as for the period 2015-2020 he has led lecture courses in the following courses:

- Business Negotiations, Real Estate, Urban Economics, Economic and Legal Regime of Real Estate, Urban Management and Sustainable Development, Real Estate Economics, Enterprise Economics, Real Estate Trade and Business Management in Bachelor's Degree;
- Economics of the urban environment in the Master's degree

A total of 607 lecture hours and 1 752 seminar hours were reported as chief assistants.

13. Brief description of the submitted scientific papers / publications

In the **ASSOCIATE PROFESSOR** Competition, the only candidate, **CHIEF ASSIS. PROF. DR. NADYA VIKTOROVA GILINA** participates in the competition with 20 publications, incl. 1 monograph on the competition, 1 monograph on PhD thesis, 2 chapters of joint monographs in English, 1 study, 11 articles and 4 reports. Some of the publications are in English.

The main fields of the research and publication activity of **DR. NADYA VIKTOROVA GILINA** can be found to the following research areas:

- Real estate economics.
- Management of the enterprise, incl. management of real estate enterprises.

The thematic area of the competition for **ASSOCIATE PROFESSORSHIP PROGRAM: REAL ESTATE ECONOMICS** includes research topics related to:

- Theoretical and applied aspects of financial transactions in real estate transactions.
- Methodological and applied aspects for real estate market valuation.
- Applied aspects of:
 - Financial aspects of the economy of the enterprise;
 - The role of real estate innovation.

The thematic area of the competition for **ASSOCIATE PROFESSORSHIP PROGRAM: MANAGEMENT OF THE ENTERPRISE, incl. management of real estate enterprises** includes research topics related to:

- Theoretical and applied aspects of human resources in the Construction sector.
- Applied aspects of:
 - Property management activities in the health sector;
 - Property management and real estate conflicts.

There is NO EVIDENCE of copyright infringement that has been found and/or has been reported by other researchers, at the time of submitting and reviewing material.

14. Synthesis of the main scientific and applied contributions of the applicants

In general, I accept the contributions made by the candidate, but I believe that they can be summarized as follows:

○ **Contributions of theoretical and methodological character:**

- The main theoretical formulations and methodological developments o Based on a study of the works of Bulgarian and foreign authors, a theoretical summary of the evolution of the category "property" is made and its essence is determined in the light of institutional theory and the role of transaction costs;
- Scientific summaries have been made on the development of the real estate market, and in particular the residential real estate market, in the context of institutional theory.
- Methods are determined for determining the transaction costs in a transaction with residential real estate, as well as for determining the degree of risk and security in the transaction of residential real estate, based on combining the characteristics of the institutional structure and institutional interactions of market participants. residential real estate.
- The specialized scientific literature in the field of economics and real estate management has been enriched and an author's methodology for determining the transaction costs on the residential real estate market has been proposed.

○ **Applied contributions:**

- Guidelines for minimizing transaction costs in the residential real estate market are outlined.
- A flexible model has been developed for the use of the technology of the standard transaction of residential real estate as part of the infrastructure of the real estate market.
- Based on the approbation of the developed methods and technology for minimizing transaction costs, the applied factors influencing the risk and security of residential real estate transactions are identified, as well as the applied guidelines for changing the institutional conditions are formalized - formal and informal rules. to increase security in the context of the individual transaction.
- An analytical methodological model for assessing the connections and dependencies between the hierarchical levels in the economy and the facilitation activities in the health care institutions in Bulgaria has been proposed and tested.

15. Key critical notes and recommendations for each candidate individually

Essentially, the scientific and creative results of the candidate for the **ASSOCIATE PROFESSOR** academic position correspond to the direction of the competition. Although some of the content elements of the applicant's scientific production submitted for review may be subject to partial criticism and remarks, I believe that in general no significant ones can be addressed to the applicant.

16. Conclusion

In view of the above, I gave my **POSITIVE ASSESSMENT** of the only candidate in the competition for the academic position of **ASSOCIATE PROFESSOR** in the field of science 3.8. *Economics*, scientific specialty “*Economics and management (Real estate economics)*” at UNWE and I **RECOMMEND** to the members of the scientific jury to support the selection of **CHIEF ASSIS. PROF. DR. NADYA VIKTOROVA GILINA** as **ASSOCIATE PROFESSOR** in field of science 3.8. *Economics*, scientific specialty “*Economics and management (Real estate economics)*” at UNWE.

20 December 2021 / Sofia

Signature:
/prof.Dr. Nikolay Sterev/