



УНИВЕРСИТЕТ ЗА НАЦИОНАЛНО И СВЕТОВНО СТОПАНСТВО

СТ А Н О В И Щ Е

От: *Доцент д-р Тодор Стоянов Райчев, Икономически университет – Варна, катедра „Бизнес, инвестиции, недвижими имоти“
Научна специалност „Икономика и управление (Иновации в строителството)“*

Относно: конкурс за заемане на академична длъжност „доцент“ по професионално направление 3.8. Икономика, научна специалност „Икономика и управление (икономика на недвижимата собственост)“ в УНСС, обнародван в Държавен вестник, бр. 71 от 27.08.2021 г., съгласно Решение на АС №4/07.07.2021 г.

1. Информация за конкурса

Конкурсът за заемане на академична длъжност „доцент“ по научна специалност „Икономика и управление (икономика на недвижимата собственост)“ е обявен за нуждите на катедра „Недвижима собственост“ към Бизнес факултет на УНСС съгласно Решение на АС №4/07.07.2021 г. Участвам в състава на научното жури по конкурса съгласно Заповед №3053/26.10.2021 г. на Зам.-ректора по НИД и международно сътрудничество на УНСС.

2. Кратка информация за кандидатите в конкурса

Единствен кандидат в конкурса е гл. ас. д-р Надя Викторова Гилина. Дипломира се като магистър по специалността „Икономика и управление на кооперациите“ в УНСС през 1999 г. Придобива ОНС „доктор“ в УНСС (Протокол №187/05.03.2015 г.) след успешна защита на докторска дисертация на тема „Институционални условия за минимизиране на транзакционните разходи при реализацията на отношенията на собственост (на пазара на жилищни имоти)“. През 2018 г. придобива втора магистърска степен по „Икономика на отбраната и сигурността“ със специалност „Корпоративна сигурност“ в УНСС. В професионален план започва своето развитие през месец май 2000 г. в агенцията за недвижими имоти „Явлена“ ООД, гр. София на позицията „Мениджър“. Академичната кариера на кандидата започва от септември 2004 г. като асистент в катедра „Мениджмънт в съобщенията“ във Висше училище по телекомуникации и пощи. От септември 2007 г. заема позицията „Старши асистент“ в катедра „Икономика, индустриален инженеринг и мениджмънт“ на Технически университет – София. Назначена е за редовен преподавател в катедра „Недвижима собственост“ на УНСС от септември 2011 г. като заема последователно длъжностите „асистент“ и „главен асистент“ (ноември 2015 г.).

Гл. ас. д-р Надя Гилина провежда и активна научноизследователска дейност като член на екипи по международни, национални и университетски проекти

(„Функциониране на локалните производствени системи в условията на икономическа криза (Сравнителен анализ и бенчмаркинг в ЕС и извън него)“, проект по Седма рамкова програма на ЕС; „Студентски практики“, МОН на РБългария, с финансовата подкрепа на ОП „Развитие на човешките ресурси“; „Център за научни изследвания и обучение по електронно управление“, Технически университет – София, Фонд „Научни изследвания“, МОН на РБългария; „Влияние на световната икономическа криза върху пазара на недвижими имоти в България“ към НИД на УНСС; „Актуални проблеми на фирмите за недвижими имоти в България“ към НИД на УНСС; „България и Евразийски икономически съюз – възможности за сътрудничество“ към НИД на УНСС).

Кандидатът отчита и активна дейност по усъвършенстване на своите професионални лекторски, административни и организационни компетенции на основата на: членство в Асоциацията на преподавателите по икономика и управление в индустрията от нейното основаване през 2012 г.; лекторски ангажименти от 2013 г. до настоящия момент в Център за професионално обучение към НСНИ в направление „Икономика“ за придобиване на базови компетентности по професия „Брокер“, специалност „Недвижими имоти“; участие в мобилност с цел обучение по програма „ЕРАЗЪМ+“ в Университет „Метрополитен“ гр. Прага, Чехия, през месец април 2016 г.; член на Факултетен съвет на Бизнес факултет на УНСС (2011-2014 и 2021 г.); член на Факултетна комисията за осигуряване и оценяване на качеството на Бизнес факултет (2017-2019 г.); член на Факултетна комисия по насърчаване и оценяване на научноизследователската дейност на Бизнес факултет (от 2019 г.); член на организационния комитет на Научно-практическа конференция „Недвижими имоти и бизнес“ на катедра „Недвижима собственост“, Бизнес факултет (2019-2021 г.); Секретар на Синдикалния съвет на Университетската синдикална организация (от 2020 г.). От 2020 г. е и медиатор към Министерство на правосъдието и Център по медиация към Национално сдружение Недвижими имоти.

3. Изпълнение на изискванията за заемане на академичната длъжност

3.1. Изпълнение на количествените изисквания

От предоставената Карта за изпълнение на количествените изисквания за заемане на академичната длъжност „доцент“ в УНСС се констатира, че гл. ас. д-р Надя Гилина преизпълнява във всяка една от групите тези изисквания. Това е по отношение както на изискуемите национални минимуми по чл. 26 от ЗРАСРБ и чл. 1а, ал. 1 от ППЗРАСРБ (раздел I от картата), така и за допълнителните критерии съгласно Правилника на УНСС предвид чл. 26, ал. 5 от ЗРАСРБ и чл. 1а, ал. 2-3 от ППЗРАСРБ (раздел II от картата). Кандидатът изпълнява количествените изисквания за доцент като общият брой точки е 1026, при изискуем минимум от 620 точки.

3.2. Изпълнение на качествените изисквания

От приложената Карта за изпълнение на качествените изисквания за заемане на академичната длъжност „доцент“ в УНСС и приведените доказателства за изпълнение на отделните критерии в нея става ясно, че гл. ас. д-р Надя Гилина има отношение към съдържанието на качествените изисквания на Критерий 1 в обем от 75.0%, на Критерий 2 – приблизително 87.5%, на Критерий 3 – приблизително 28.6% и на

Критерий 4 – приблизително 54.5%. Средното критерийно покритие възлиза на 61.4%. Същевременно наситеността на съществена част от съдържателните характеристики на критериите е сравнително висока. Всичко това показва, че кандидатът може да бъде категоризиран като утвърден изследовател с приноси в развитие на знанието, утвърден лектор с принос в преподавателското, учебното и педагогическото развитие, с получено обществено признание на професионалните постижения в практиката, с принос към утвърждаване на доброто име на УНСС, към утвърждаване и развитие на добрите управленски практики и академичните традиции и дух в университета. Въз основа на посочените констатации и преценка считам, че кандидатът изпълнява качествените изисквания за заемане на академичната длъжност „доцент“.

На свое заседание (Протокол №2/19.05.2021 г.) Съветът по хабилитация на УНСС дава положително становище за потенциалния кандидат в конкурса гл. ас. д-р Надя Викторова Гилина и предлага на катедра „Недвижима собственост“, Бизнес факултет, да обяви конкурс по научната специалност „Икономика и управление (икономика на недвижимата собственост)“ за заемане на академичната длъжност „доцент“.

На основание изпълнението на зададените количествени и качествени параметри потвърждавам, че кандидатът покрива изискванията за заемането на академичната длъжност „доцент“.

4. Оценка на учебно-преподавателската дейност

Съгласно издаденото от Дирекция „Човешки ресурси“ на УНСС удостоверение за стаж (Изх. №1720/14.10.2021 г.) гл. ас. д-р Надя Гилина работи по трудов договор и към 13.10.2021 г. има трудов стаж в университета 9 години, 10 месец и 23 дни, от които 5 години, 10 месеца и 23 дни като главен асистент.

Съгласно издадената от отдел „Учебна документация, отчетност и контрол“ при УНСС служебна бележка (Изх. №2103/07.10.2021 г.) гл. ас. д-р Надя Гилина, преподавател към катедра „Недвижима собственост“, през периода 2015/2016 – 2020/2021 г. има достатъчно висока аудиторна учебна натовареност, а именно 631 часа лекции и 1752 часа упражнения. През посочения период тя провежда лекции и семинарни занятия по дисциплините „Бизнес преговори“, „Недвижима собственост“, „Урбанизационен икономикс“, „Икономически и правен режим на недвижимата собственост“, „Управление на устойчивото развитие на градовете“, „Икономика на недвижимата собственост“, „Икономика на предприятието“, „Търговия с недвижими имоти“, „Бизнес мениджмънт“ и „Икономика на градската среда“. По отношение на съдържателността и специфика на учебните дисциплини, които води гл. ас. д-р Надя Гилина констатирам, че от всичките 10, 9 от тях се отнасят пряко до тематиката на обявения конкурс за заемане на академична длъжност „доцент“ в УНСС.

Значително е участието на гл. ас. д-р Надя Гилина и по отношение на обезпечеността на учебния процес с учебници и учебни помагала от страна на катедра „Недвижима собственост“ при УНСС. Висока оценка заслужава самостоятелно разработеният учебник „Бизнес преговори“, София: Гей-Либрис от 2020 г. По тематиката на обявения конкурс за доцент е и участието ѝ като съавтор в следните учебници и учебни помагала – Йовкова, Й. и кол. (2017) Недвижима собственост: икономика и управление. София: Издателски комплекс – УНСС; (2016) Недвижима

собственост. София: Авангард Прима и (2018) Недвижима собственост: икономика и управление. Учебно помагало, София: Издателски комплекс – УНСС.

Представените от кандидата доказателства дават основание да се даде висока оценка на учебно-преподавателската работа.

5. Кратка характеристика на представените научни трудове/публикации

В конкурса за заемане на академичната длъжност „доцент“ гл. ас. д-р Надя Гилина участва с 24 броя научни публикации, с общ обем от 682 страници. Структурата на представените публикации е както следва: 1 самостоятелна монография; 2 части в колективни монографии (в съавторство); 1 публикувана книга на база дисертационен труд; 1 студия (в съавторство); 11 статии в списания индексирани и реферирани в международни научни бази данни (5 в съавторство); 4 доклада публикувани в сборници от международни научни конференции и редактирани колективни томове (2 в съавторство); 3 учебника (2 в съавторство) и 1 учебно помагало (в съавторство).

Основно място сред публикациите по конкурса заема хабилитационния монографичен труд на тема „Сигурност при транзакцията на жилищна недвижима собственост“ (публикация №1). Публикуван е от Издателски комплекс – УНСС и рецензиран от две хабилитирани лица. Хабилитационният труд на гл. ас. д-р Надя Гилина представлява завършено изследване на актуален проблем със значима практико-приложна насоченост в областта на сигурността при процеса на прехвърляне на собствеността на жилищната недвижима собственост.

Актуалността на изследвания проблем пряко кореспондира с концепцията за устойчиво развитие на жилищния сектор и респективно на пазара на жилищна недвижима собственост, в контекста на необходимостта от системно търсене на нови възможности за нарастване на сигурността на сделките за покупко-продажба при съществуващите условия на неопределеност и риск. В тази връзка акцентът на изследването е сигурността при технологията на транзакцията с жилищна недвижима собственост разгледана в две посоки. Първата, чрез институционалната теория в направление институционална среда и институционални съглашения в условия на динамични институционални ограничения. Със своята практико-приложна значимост се открояват процесът на идентифициране на заинтересованите страни, извършеният анализ на база матрица „сила на влияние/интерес“ и оценката на позицията им при транзакцията с жилищна недвижима собственост. Втората, от гледна точка на една от заинтересованите страни – агенциите за недвижими имоти. Положително впечатление прави проведенният анализ и осъщественото идентифициране на отношението към рисковите събития, „линията на рисков толеранс“ и факторите, оказващи въздействие върху сигурността и управлението на риска.

Съществен момент е насочването на изследователя към определянето на времетраенето на транзакцията на жилищната недвижима собственост, което е извършено на база на оценката на експерти. Това е от изключителна важност за квантифицирането на процеса по прехвърляне на собствеността чрез въвеждането на количествен измерител – времетраене на качествени показатели каквито по своята същност се явяват отделните дейности по самата транзакция. По този начин много умело се създава сравнително надежден инструментариум за идентифициране на онези

дейности, които се явяват критични за изпълнението на транзакцията на собственост. Това от своя страна е предпоставка за предприемането на превантивни мерки от заинтересованата страна (агенциите за недвижими имоти) за управление на риска и респективно за повишаване на сигурността при отделната покупко-продажба на жилищна недвижима собственост, а оттук и за снижаването на транзакционните разходи.

Всъщност, изследването на условията, характеристиките и факторите, влияещи на транзакционните разходи и времетраенето на сделката с жилищна недвижима собственост е сред основните тематични направления за работа на кандидата (публикации №2, №6, №7, №8 и №9), наред с изследванията за „инфраструктурата на пазара на недвижима собственост“, която е на база класификация по дейности, връзки и институционализация (публикации №1 и №10), проучванията на процеса на трансфер на собственост с теорията на риска и сигурността, подпомагащи институционалната среда (публикации №1, №11 и №12) и практическата им приложимост и при спомагателните, включително фасилити дейностите, разгледани на примера на здравните заведения (публикации №14, №16 и №18).

Не се открива плагиатство в представените по конкурса за „доцент“ научни публикации.

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

В подготвената от кандидата справка към документите по конкурса са заявени общо 13 оригинални научни приноса. При прегледа на научната продукция се констатира, че същите могат да бъдат диференцирани на такива с научен (1, 2, 6, 7, 10, 11 и 13), научно-приложен (3, 4 и 8) и приложен (5, 9 и 12) характер. Важни за практиката са приносите свързани със: 1) апробирането на методика за идентифицирането и определянето на транзакционните разходи на пазара на жилищна недвижима собственост; 2) тестването на авторова методика за идентифицирането на рисковите събития и построяването на „линия на рисков толеранс“ при технологията на транзакцията на сделките за покупко-продажба на жилищна недвижима собственост, с оглед определянето на факторите, оказващи въздействие върху риска, на насоките за изменение на институционалните условия за повишаване на сигурността и минимизирането на транзакционните разходи; 3) разработването на аналитичен методологически модел за връзките и зависимостите между йерархичните равнища в икономиката и фасилити дейностите чрез матрица „сила на влияние/интерес“ на заинтересованите страни и изграждането на авторов изследователски план за очертаване на „линията на рисков толеранс“, подпомагаща управленските решения за превенция с дейности и събития с рисков характер, на примера на фасилити мениджмънта на здравни заведения в страната.

Представени са доказателства и за 11 броя цитирания, които също са показателни за качеството на приносите на кандидата.

7. Основни критични бележки и препоръки към всеки кандидат поотделно

Нямам критични бележки към представените научни публикации за участие в конкурса.

Препоръчвам на кандидата да продължи научноизследователската си дейност в избраното научно направление на основата на разширяване на обекта и предмета на изследване чрез включване на останалите видове собственост според формата и функционалното предназначение, както и различията в интересите между пазарните и институционални контрагенти при сделките с недвижима собственост.

8. Заключение

Ясно изразено становище за избор на определен кандидат за заемане на академичната длъжност. Представените в становището констатации и оценки по отношение на изпълнението на количествените и качествените изисквания, научноизследователската и учебно-преподавателската дейност на гл. ас. д-р Надя Викторова Гилина са основание да заявя, че представената кандидатура напълно съответства на изискванията на ЗРАСРБ, Правилника за прилагане на ЗРАСРБ, Правилника за провеждането на конкурси за придобиване на научни степени и заемане на академични длъжности на УНСС и Правилника за учебната дейност на УНСС. Считаю, че кандидатът за конкурса притежава компетенции отговарящи на изискванията за заемането на академичната длъжност „доцент“.

С убеденост заявявам положителен вот и предлагам на уважаемото научно жури да избере гл. ас. д-р Надя Викторова Гилина на длъжност „доцент“ по професионално направление 3.8. Икономика, научна специалност „Икономика и управление (икономика на недвижимата собственост)“ в УНСС.

10.12.2021 г. / гр. Варна

Подпис:
(доц. д-р Тодор Райчев)



STANDPOINT

From: *Associate Professor Dr. Todor Stoyanov Raychev, University of Economics – Varna,
Department of Business, Investment, and Real Estate
Scientific specialty “Economics and Management (Innovations in Construction)”*

Regarding: A competition for the academic position of associate professor in scientific field 3.8. Economics, scientific specialty “Economics and Management (Economy of Real Estate)” at UNWE, published in the State Gazette, issue 71 of 27/08/2021, in accordance with Decision of the Academic Council №4/07.07.2021.

1. Information about the competition

The competition for the academic position of associate professor in the scientific specialty “Economics and Management (Economy of Real Estate)” was announced for the needs of the Department of Real Estate at the Faculty of Business of UNWE in accordance with Decision of the Academic Council №4/07.07.2021.

I participate in the scientific jury of the competition in accordance with Order №3053/26.10.2021 of the Vice-Rector for Research and International Cooperation of UNWE.

2. Brief information about the candidates in the competition

The only candidate in the competition is Chief Assistant Professor Dr. Nadya Viktorova Gilina. She obtained a master’s degree in the Economy and Management of Cooperations from UNWE in 1999. She got a PhD degree from UNWE (Minutes №187/05.03.2015) after the successful defence of her doctoral thesis “Institutional conditions for the minimisation of transactional costs in the implementation of property relations (on the residential property market)”. In 2018, she obtained a master’s degree in the Economy of Defence and Security with a specialisation in Corporate Security from UNWE. She started her professional career as a manager for Yavlena Real Estate Agency in May 2000. The candidate’s academic career started in September 2004 when she became an assistant professor in the Department of Communication Management at the Higher School of Telecommunications and Post. In September 2007, she became a senior assistant professor in the Department of Economics, Industrial Engineering and Management at the Technical University – Sofia. In September 2011, she became a full-time lecturer in the Department of Real Estate at UNWE holding the position of assistant professor and has been a chief assistant professor since November 2015.

Ch. Assist. Prof. Dr. Nadya Gilina is an active researcher and has participated in international, national and university projects (“Operation of local production systems in times of economic crisis (A comparative analysis and benchmarking in and outside the EU)”,

a project within the Seventh Framework Programme of the EU; “Student Internships”, Ministry of Education and Science of the Republic of Bulgaria, with the financial support of OP “Human Resources Development”; “Center for Research and Training in e-Government”, Technical University – Sofia, Fund “Scientific Research”, Ministry of Education and Science of the Republic of Bulgaria; “Impact of the global economic crisis on the real estate market in Bulgaria”, a project within the UNWE Research Programme; “Current problems of real estate companies in Bulgaria”, a project within the UNWE Research Programme; “Bulgaria and the Eurasian Economic Union – opportunities for cooperation”, a project within the UNWE Research Programme).

In addition, the candidate has shown an interest in improving her professional competencies as a lecturer, administrator and organizer: membership in the Association of the Teachers of Economics and Management in Industry since its founding in 2012; since 2013, work as a lecturer at the Center for Vocational Training at the National Real Estate Association in the field of economics for the acquisition of basic competencies in the profession of the real estate agent; participation in a training mobility under the ERASMUS+ Programme in the Metropolitan University of Prague, Czech Republic, April 2016; a member of the Faculty Council of the Business Faculty of UNWE (2011-2014 and 2021); a member of the Faculty Commission for Quality Assurance and Evaluation at the Business Faculty (2017-2019); a member of the Faculty Commission for Promotion and Evaluation of Research at the Business Faculty (since 2019); a member of the organizing committee of the scientific conference “Real Estate and Business” organized by the Department of Real Estate, Business Faculty (2019-2021); Secretary of the Trade Union Council of the University Trade Union Organisation (since 2020). She has also been a mediator at the Ministry of Justice and at the Mediation Centre at the National Real Estate Association since 2020.

3. Fulfillment of the requirements for holding the academic position

3.1. Fulfillment of the quantitative requirements

The submitted Card for the fulfillment of the quantitative requirements for holding the academic position of associate professor at UNWE shows that Ch. Assist. Prof. Dr. Nadya Gilina has met and exceeded these requirements in each of the groups and with relation to both the national minimum requirements under Art. 2b of the Law on the development of the academic composition in the Republic of Bulgaria (LDACRB) and Art. 1a, para. 1 of LDACRB (section I of the card) as well as for the additional criteria according to the Rules of UNWE in view of art. 2b, para. 5 of LDACRB and Art. 1a, para. 2-3 of the Rules for the implementation of the law on the development of the academic composition in the Republic of Bulgaria (RILDACRB) (section II of the card). The candidate has fulfilled the quantitative requirements for an associate professor as the total number of her points is 1026 with a required minimum of 620 points.

3.2. Fulfillment of the qualitative requirements

The submitted Card for the fulfillment of the qualitative requirements for holding the academic position of associate professor at UNWE and the fulfillment evidence provided with regard to each criteria showed that Ch. Assist. Prof. Dr. Nadya Gilina has met the criteria in the following volume: Criterion 1 – 75.0%, Criterion 2 – approx. 87.5%, Criterion 3 – approx. 28.6% and Criterion 4 – approx. 54.5%. The average criterion fulfillment is 61.4%. Along with this, a substantial part of the qualitative criteria fulfillment in terms of

content features is relatively high. All this proves that the candidate is a respected researcher with a contribution to knowledge development, an established lecturer committed to teaching, with a contribution to educational and pedagogical development as well as to the university image and prestige, with public recognition of her professional achievements and with a contribution to the establishment and development of the good managerial practices, academic traditions and spirit at the university.

Based on the above findings and assessment, I believe that the candidate has fulfilled the quality requirements for the academic position of associate professor.

At its meeting (Minutes №2/19.05.2021), the Habilitation Council of UNWE gave a positive opinion about the potential candidate in the competition Ch. Assist. Prof. Dr. Nadya Viktorova Gilina and proposed that the Department of Real Estate, Faculty of Business, announced a competition for the position of associate professor with the scientific specialty "Economics and Management (Economy of Real Estate)".

Based on the fulfillment of the qualitative and quantitative requirements, I confirm that the candidate has met the requirements for holding the academic position of associate professor.

4. Evaluation of the teaching activity

According to the certificate for work experience issued by the Human Resources Directorate of UNWE (Issue №1720/14.10.2021), Ch. Assist. Prof. Dr. Nadya Gilina has a tenure and work experience as of 13 October 2021 of 9 years, 10 months and 23 days, of which 5 years, 10 months and 23 days as a chief assistant professor.

According to the official note issued by the Department of Educational Documentation, Reporting and Control of UNWE (Issue № 2103 / 07.10.2021), Ch. Assistant Professor Dr. Nadya Gilina, lecturer at the Department of Real Estate, in the period 2015/2016 – 2020/2021 had a sufficiently high classroom workload, namely 631 hours of lectures and 1752 hours of seminars. During this period, she conducted lectures and seminars in the disciplines "Business Negotiations", "Real Estate", "Urban Economics", "Economic and Legal Regime of Real Estate", "Management of Sustainable Urban Development", "Economy of Real Estate", "Enterprise Economy", "Real Estate Trading", "Business Management" and "Economy of the Urban Environment". In terms of the content and specifics of the disciplines taught by Ch. Assist. Prof. Dr. Nadya Gilina, I found that of all 10, 9 of them relate directly to the topic of the announced competition for the academic position of associate professor at UNWE.

Dr Gilina's has an impressive contribution related to the provision of the educational process with textbooks and teaching materials by the Department of Real Estate at UNWE. The textbook "Business Negotiations" (published by Geya-Libris, Sofia, 2020) that she wrote deserves a high praise. The co-authorship of the following books is also related to the topic of the competition: Yovkova, Y. et al. (2017) Real Estate: Economy and Management. Sofia: UNWE Publishing Complex; (2016) Real estate. Sofia: Avangard Prima and (2018) Real estate: Economy and Management. Study manual, Sofia: UNWE Publishing Complex.

The evidence presented by the candidate provides for a high assessment of her teaching activity.

5. Brief description of the presented papers/publications

In the competition for the academic position of associate professor, Ch. Assist. Prof. Dr. Nadya Gilina participates with 24 scientific publications with a total volume of 682 pages.

The structure of the presented publications is as follows: 1 individual monograph; 2 parts in collective monographs (in co-authorship); 1 monograph based on the candidate's doctoral dissertation; 1 study (in co-authorship); 11 articles in journals indexed and referenced in international scientific databases (5 in co-authorship); 4 reports published in the proceedings of international scientific conferences and edited collective volumes (2 in co-authorship); 3 textbooks (2 in co-authorship) and 1 study manual (in co-authorship).

Of the publications related to the competition, the major publication of the candidate is her habilitation monograph entitled "Security in the transaction of residential real estate" (Publication №1). It was published by the UNWE Publishing Complex and was reviewed by two habilitated experts. Dr. Gilina's habilitation monograph is a thorough study of a current problem with a significant practical focus in the field of security with regard to the transfer of ownership of residential real estate.

The topicality of the issues investigated corresponds directly to the concept of sustainable development of the housing sector and, respectively, of the residential real estate market in the context of the need for a systematic search for new opportunities for increased security of sales transactions in the existing situation of uncertainty and risk. In this regard, the focus of the study, presented from two angles, is the security in the technology of the transaction of residential real estate. The first one involves institutional theory in terms of institutional environment and institutional agreements in the conditions of dynamic institutional constraints. Thus, the practical significance is revealed of the stakeholder identification as well as of the analysis based on the impact of the influence-interest matrix and the evaluation of their role in the transaction of residential real estate. The second one is based on the interest of real estate agencies as stakeholders. The analysis and the identification of the attitude to risky events, the "line of risk tolerance" and the factors influencing security and risk management make a positive impression.

It is important to highlight the researcher's interest in the determination of the duration of the transaction of residential real estate property based on expert assessment. This is of crucial importance for the quantification of the process of property transfer through the introduction of a quantitative measure – duration of qualitative indicators which in essence are the individual activities related to the transaction itself. This is how a relatively reliable tool is skillfully developed for the identification of those activities that are critical for the conduction of a property transaction. This, in turn, is a prerequisite for a stakeholder (real estate agencies) to take preventive measures for risk management and, respectively, for increase in the security of each sale of residential real estate and hence for the reduction of transaction costs.

As a matter of fact, the study of the conditions, characteristic features and factors influencing transaction costs and the duration of a residential real estate transaction is among the major thematic areas of the candidate's research interest (Publications №2, №6, №7, №8 and №9) along with the work on "the infrastructure of the real estate market", which is based on the classification by activities, relations and institutionalization (Publications №1 and №10), the research of the process of property transfer based on the theory of risk and security

and supporting the institutional environment (Publications №1, №11 and №12), and its practical implementation in the supporting activities, including facility ones, considered by focusing on healthcare institutions (Publications №14, №16 and №18).

No plagiarism is detected in the scientific publications submitted for the competition for associate professor.

6. Synthesised assessment of the main scientific and applied contributions

The reference prepared by the candidate and attached to the documents for the competition contains a list of 13 original scientific contributions. The review of the scientific production shows that the contributions can be classified as follows: scientific (1, 2, 6, 7, 10, 11 and 13), scientific and applied (3, 4 and 8), and applied (5, 9 and 12). Of practical importance are the contributions related to: 1) the approbation of a methodology for identification and determination of the transaction costs on the housing market; 2) the testing of the author's methodology for identification of risky events and the development of a "line of risk tolerance" in the technology of the transaction in the sales of residential real estate property with regard to the identification of the factors influencing risk, the guidelines for changes in the institutional conditions for increase in security and minimisation of transaction costs; 3) the development of an analytical methodological model for the relations and correlations between the hierarchical levels in the economy and facility activities through an influence-interest matrix of stakeholders and the preparation of the author's research plan to outline the "line of risk tolerance" supporting the managerial decisions on the prevention of risky events and activities based on the model of the facility management in the healthcare institutions in the country.

Evidence was produced for 11 citations which is also indicative of the quality of the candidate's contributions.

7. Main critical remarks and recommendations

I have no critical remarks with regard to the publications submitted for participation in the competition.

I recommend the candidate to continue her research in the scientific field she has chosen, based on the expansion of the subject and object of research by including the other types of property according to its form and functional purpose as well as by including the different interests of the market and institutional parties in the sales of real estate.

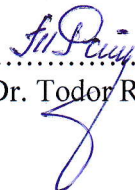
8. Conclusion

The findings and the assessment presented in this standpoint with regard to the fulfillment of the qualitative and quantitative requirements, the research and teaching activity of the candidate, Ch. Assist. Prof. Dr. Nadya Gilina, give me grounds to believe that the submitted application is in full compliance with the requirements of LDACRB, the Rules for the implementation of the law on the development of the academic composition in the Republic of Bulgaria (RILDACRB), the Regulations for conducting competitions for obtaining scientific degrees and holding academic positions at UNWE and the Regulations for the educational activity of UNWE. I believe that the candidate for the competition has the

competencies that meet the requirements for holding the academic position of associate professor.

I confidently declare a positive vote and propose to the esteemed scientific jury to elect Chief Assistant Professor Dr. Nadia Viktorova Gilina to the position of associate professor in the professional field 3.8. Economics, scientific specialty “Economics and Management (Economy of Real Estate)” at UNWE.

10/12/2021 / Varna

Signature:.....
(Assoc. Prof. Dr. Todor Raychev)