



С Т А Н О В И Щ Е

От: **проф. д-р Марияна Върбанова Божинова**
Научна специалност Икономика и управление (търговия)
Стопанска академия „Д. А. Ценов” - Свищов

Относно: конкурс за заемане на академичната длъжност **„доцент“** по 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“ при 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 на УНСС.

2. Кратка информация за кандидата в конкурса

В обявения конкурс за заемане на академичната длъжност „доцент“ в област на висше образование 3. Социални, стопански и правни науки, професионално направление 3.8. Икономика, научна специалност „Икономика и управление (икономика на недвижимата собственост)“ към катедра „Недвижима собственост“ на УНСС участва единствен кандидат – гл. ас. д-р Надя Викторова Гилина, преподавател в едноименната катедра от 2011 г., която е представила необходимите документи.

Надя Гилина е завършила спец. „Икономика на кооперациите“ през 1999 г. в УНСС, а през 2018 г. – ОКС „магистър“ по спец. „Корпоративна сигурност“ отново в УНСС. През 2015 г. придобива ОНС „доктор“ по научната специалност „Икономика и управление (недвижима собственост)“.

Кандидатът има над 4-годишен практически опит (май 2000 – септември 2004 г.) в сферата на недвижимите имоти като мениджър в една от най-големите агенция за недвижими имоти в България - „Явлена“ ООД, гр. София.

3. Изпълнение на изискванията за заемане на академичната длъжност

Гл. ас. д-р Надя Викторова Гилина е представила доказателствен материал за изпълнение на количествените и качествените изисквания за заемане на академичната длъжност „доцент“ както националните, така и тези на УНСС.

3.1. Изпълнение на количествените изисквания

Съгласно приложената карта за количествените изисквания, гл. ас. д-р Надя Гилина отчита общ брой от *1026 точки*, с което значително надхвърля определения минимален праг от 620 точки в УНСС. Кандидатът в конкурса преизпълнява националните минимални изисквания, съгласно ЗРАСРБ (чл. 26) и Правилника за приложението му, а също и допълнителните изисквания за УНСС.

3.2. Изпълнение на качествените изисквания

От представените документи по конкурса за заемане на академичната длъжност „доцент“ е видно, че гл. ас. д-р Надя Гилина има 10-годишен преподавателски опит в УНСС. Тя е утвърден учен, изследовател и преподавател. Била е рецензент към сп. „Недвижими имоти & бизнес“. Справката за цитиранията на трудовете на кандидата показва 11 цитирания в научни трудове у нас. Гл. ас. д-р Гилина активно участва в международни, национални и университетски форуми, а също и в екипите на 6 проекта – 1 международен, 2 национални и 3 университетски. Членува в Асоциацията на преподавателите по икономика и управление в индустрията. Секретар е на Синдикалния съвет на Университетската синдикална организация на Националния браншови синдикат „ВОН“ към КНСБ. Регистриран медиатор е към Министерството на правосъдието на Р България.

Посочените качествени характеристики на гл. ас. д-р Надя Гилина ми дават основание да направя извода, че тя притежава всички необходими качествени характеристики за заемане на академичната длъжност „доцент“.

Становището на Съвета по хабилитация на УНСС, представено в Протокол №2/19.05.2021 г., е, че кандидатурата на гл. ас. д-р Надя Гилина отговаря както на количествените, така и на качествените изисквания за заемане на академичната длъжност „доцент“, приети от АС на УНСС.

4. Оценка на учебно-преподавателската дейност

От справката, изготвена от отдел „УДОК“ при УНСС, е видно, че гл. ас. д-р Надя Гилина има участие като преподавател или титуляр по дисциплините: „Бизнес преговори“, „Недвижима собственост“, „Икономически и правен режим на недвижимата собственост“, „Икономика на недвижимата собственост“, „Търговия с недвижими имоти“, „Урбанизационен икономикс“, „Управление и устойчиво развитие на градовете“, „Икономика на предприятието“, „Бизнес мениджмънт“ и „Икономика на градската среда“ в ОКС „бакалавър“ и „магистър“, което е атестат за работата ѝ като преподавател, с насоченост в

областта на икономиката на недвижимата собственост. От представените документи проличава нейната активност в учебната работа през последните години, чрез участието ѝ в разработването на един самостоятелен учебник „Бизнес преговори“, два колективни учебника и едно колективно учебно помагало.

От справка от „УДОК“ се вижда, че през периода 2015-2021 г. кандидатът е преизпълнил изискването за минимум 100 т. от реализирана аудиторна заетост след заемането на академичната длъжност „главен асистент“, като набира 148 т.

В обобщение, учебно-преподавателската дейност на кандидата е в пълно съответствие с изискванията на Правилника за организацията и провеждането на конкурси за придобиване на научна степен и за заемане на академични длъжности в УНСС.

5. Кратка характеристика на представените научни трудове/публикации

По конкурса за „доцент“, гл. ас. д-р Надя Гилина е представила 20 научни труда, в т.ч. 4 монографии, от които 2 самостоятелни (едната е свързана с дисертационния труд), 1 студия, 8 научни статии и 7 научни доклади. Разработките на гл. ас. д-р Надя Гилина нямат доказано по законоустановения ред плагиатство.

Основният научен труд, с който гл. ас. д-р Надя Гилина участва в конкурса, е монографията „Сигурност при транзакцията на жилищна недвижима собственост“ в обем от 134 страници. В нея авторът определя, че ефективната институционална структура облекчава взаимодействието между различните участници (стопански субекти и държавно-административни организации) на пазара на жилищна недвижима собственост, което има своето пряко отражение върху неопределеността (риска) и заплахите при сделките, а оттук и снижава на транзакционните разходи. Рисковите събития се формират при реализация на отношенията на собственост в процеса на изпълнение и/или на изменение на институционалните условия. Анализът е направен в две посоки: първо, в условия на динамични институционални ограничения са идентифицирани заинтересованите страни и е построена матрица „сила на влияние/интерес“; второ, очертани са рисковите събития, „линията на риск толеранс“ и факторите, оказващи въздействие върху сигурността и управлението на риска за избрания обект – посредника при транзакцията на собственост. Това определя и дадените насоки за изменение на институционалните условия – формални и неформални правила.

Направленията, в които могат да се разпределят научните трудове на гл. ас. д-р Надя Гилина са:

- Развитие и предизвикателства пред пазара на недвижими имоти, и в частност пазара на жилищна недвижима собственост през призмата на институционалната теория. Основно се разглеждат въпросите свързани с

транзакционите разходи при стардартна транзакция на собственост, формалните и неформални норми, асиметрията на информацията и откритостта на пазара (1, 2, 6, 9 и 15);

- Взаимоотношенията между участниците на пазара на жилищна недвижима собственост, в т.ч. въпросите за сигурността и управлението на риска (2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 21, 22 и 23);

- Бизнес преговорите като процес с характерни особености и дейности (17, 19 и 24).

- И публикации в направление, различно от горепосочените с интердисциплинарна приложимост, която подпомага бизнес практиката (13, 14, 16, 18 и 20).

Обобщено може да се твърди, че научната продукция в количествено и качествено отношение е в съответствие с минималните национални изисквания в област 3. „Социални, стопански и правни науки“, съгласно чл. 2б, ал. 2 и 3 от ЗРАСРБ и отговаря напълно на условията за заемане на академичната длъжност „доцент“, съгласно чл. 24, ал 1 от ЗРАСРБ, чл. 53, ал. 1 от ППЗРАСРБ и на Правилника за организацията и провеждането на конкурси за придобиване на научна степен и за заемане на академични длъжности в УНСС.

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

Представената научна продукция съдържа безспорни научни, научно-приложни и образователни приноси. Очертаните в Справката за научните и научно-приложни приноси в представените за рецензиране публикации от гл. ас. д-р Надя Гилина, съгласно изискванията на чл. 54 от ППЗРАСРБ, кореспондират със съдържащи се постижения в представените за рецензиране публикации и аз ги приемам.

7. Основни критични бележки и препоръки

Препоръката ми към гл. ас. д-р Надя Гилина е да насочи усилията си към публикуване на научните си изследвания в реферирани научни издания с Импакт фактор и Импакт ранг, индексирани в световните научни бази данни Scopus и Web of Science.

8. Заключение

Гл. ас. д-р Надя Гилина участва в конкурса за академичната длъжност “доцент” с достатъчен обем качествени научни трудове. В научните си изследвания тя демонстрира задълбоченост, иновативност и аналитично мислене, и в тях присъстват научни и научно-приложни приноси. Наред с това, д-р Надя Гилина има дългогодишен опит в научно-преподавателската дейност, доктор и главен асистент е по научната специалност “Икономика и управление (недвижима собственост)” от 2015 г. Представените от кандидата документи

покриват необходимите наукометрични показатели и показателите, които отразяват измеримите академични резултати в преподавателската дейност, заложиени в минималните национални изисквания по чл. 2б, ал. 2 и 3, и чл. 2б, ал. 5 от ЗРАСРБ. Кандидатът напълно отговаря на условията за заемане на академичната длъжност “доцент” по научната специалност “Икономика и управление (икономика на недвижимата собственост)”, посочени в чл. 24 от ЗРАСРБ, в чл. 53 от ППЗРАСРБ и в допълнителните изисквания на УНСС.

Посоченото ми дава основание с убеденост да предложа на членовете на научното жури **гл. ас. д-р Надя Гилина да бъде избрана на академичната длъжност “ДОЦЕНТ”** в област на висше образование 3. Социални, стопански и правни науки, професионално направление 3.8. Икономика, научна специалност „Икономика и управление (икономика на недвижимата собственост)“ към катедра „Недвижима собственост“ при УНСС, за което аз ще гласувам **положително.**

15.12.2021 г.

Подпис:

/проф. д-р М. Божинова/



P O S I T I O N

of: ***Prof. Mariyana Varbanova Bozhinova, PhD***
Scientific Discipline: Economics and Management (Trade)
D. A. Tsenov Academy of Economics - Svishtov

In relation to: Competitive selective procedure for gaining the academic position of **“Associate Professor”** in professional field 3.8. Economics, scientific discipline Economics and Management (Economics and Management (Economics of Real Estate) at UNWE.

1. Information on the competitive selective procedure

The competitive selection procedure was open to address the needs of the “Real Estate” Department at the Business Faculty of UNWE according to a Decision of the Academic Council №4/07.07.2021. It was promulgated in State Gazette in issue 71 of 27.08.2021. I was appointed a member of the Scientific Jury on this procedure in accordance with Order №3053/26.10.2021 of the Vice-Rector for R&D of UNWE.

2. Short information on the candidate for the academic position

The only candidate in the announced competitive selection procedure for the academic position of *“Associate Professor”* in the field of higher education 3. Social, economic and legal sciences, professional field 3.8. Economics, scientific discipline *“Economics and Management (Real Estate Economics)”* at the Department of Real Estate at UNWE, is Ch. Assistant Professor Nadya Viktorova Gilina, PhD, a lecturer at the Department of the same name since 2011, who has presented the necessary documents.

Nadya Gilina graduated in Economics of Cooperatives in 1999 at the University of National and World Economy, and in 2018 she earned a Master's Degree in Corporate Security at the same institution. In 2015, she acquired a PhD degree in the scientific discipline *“Economics and Management (Real Estate)”*.

The candidate has over 4 years of practical experience (May 2000 - September 2004) in the field of real estate as a manager in one of the largest real estate agencies in Bulgaria - *“Yavlena” Ltd.*, Sofia.

3. How the requirements for holding the academic position have been met

Ch. Assistant Professor Nadya Viktorova Gilina, PhD, has presented evidence for meeting the quantitative and qualitative requirements for holding the academic position of "Associate Professor" – both at the national and the UNWE level.

3.1. Meeting the quantitative requirements

According to the enclosed card for the quantitative requirements, Ch. Assistant Professor Nadya Gilina, PhD, reports a total of 1,026 *points*, which significantly exceeds the set minimum threshold of 620 points at UNWE. The candidate exceeds the national minimum requirements, according to the Law for Development of Academic Degrees of the Republic of Bulgaria (art. 2b) and the Regulations for its application, as well as the additional requirements of UNWE.

3.2. Meeting the qualitative requirements

From the submitted documents for the competitive selection procedure for the academic position of "Associate Professor", it is evident that Ch. Assistant Professor Nadya Gilina, PhD, has 10 years of teaching experience at UNWE. She is an established scientist, researcher and lecturer. She was also a reviewer for Real Estate & Business magazine. The reference for the citations of the candidate's works shows 11 citations in scientific papers in our country. Ch. Assistant Professor Gilina, PhD, actively participates in international, national and university forums, as well as in the teams of 6 projects - 1 at international, 2 at national and 3 at university level. She is a member of the Association of Teachers of Economics and Management in Industry. She is the Secretary of the Trade Union Council of the University Trade Union Organization of the National Branch Trade Union "VON" at the Confederation of Independent Trade Unions of Bulgaria. She is a registered mediator with the Ministry of Justice of the Republic of Bulgaria.

The stated quality characteristics of Ch. Assistant Professor Nadya Gilina, PhD, give me reason to conclude that she has all the necessary qualitative characteristics to hold the academic position of "Associate Professor".

The Habilitation Council at UNWE, at a meeting on 19.05.2021 (Protocol № 2) stated their positive opinion on the candidature of Ch. Assistant Prof. Nadya Gilina, PhD, and proposed to the Department of "Real Estate" to open a competitive selection procedure for awarding the academic degree of "Associate Professor".

4. Evaluation of the academic and teaching activities of the candidate

According to a reference note issued by the "Human Resources" Directorate of UNWE Chief Assist. Prof. Nadya Victorova Gilina, PhD, participates as a lecturer in the disciplines: "Business Negotiations", "Real Estate", "Economic and Legal Regime of Real Estate", "Real Estate Economics", "Real Estate Trade", "Urban Economics", "Management and Sustainable Urban Development", "Enterprise Economics", "Business Management" and "Urban Environment Economics" in the Bachelor's and Master's Degrees, which is a testament for her work as a lecturer, focusing on the field of Real Estate Economics. The submitted documents show her activity in the educational work in recent years, through her participation in the development of an

independent textbook "Business Negotiations", two collective textbooks and a collective study guide.

The "Human Resources" Directorate reference note shows that in the period 2015-2021 the candidate has exceeded the requirement for a minimum of 100 points of realized teaching employment activity after holding the academic position of "Chief Assistant", gaining 148 points.

In summary, the teaching activity of the candidate is in full compliance with the requirements of the Regulations for the organization and conduct of competitions for obtaining a scientific degree and for holding academic positions at UNWE.

5. Brief characterization of the submitted scientific works/publications

For the competitive selection procedure for "Associate Professor", Ch. Assistant Professor Nadya Gilina, PhD, has presented 20 scientific papers, including 4 monographs, of which 2 independent (one is related to the dissertation), 1 study, 8 scientific articles and 7 scientific reports. The scientific papers of Ch. Assistant Professor Nadya Gilina, PhD, show no legally proven plagiarism.

The main scientific work with which Ch. Assistant Professor Dr. Nadya Gilina participates in the competitive selection procedure, is the monograph "Security in the transaction of residential real estate" with a volume of 134 pages. In it, the author concludes that the effective institutional structure facilitates the interaction between the various participants (businesses and government agencies) in the residential real estate market, which has its direct impact on the uncertainties and risks in transactions, and hence reduces transaction costs. Risk events are formed during the realization of property relations in the process of implementation and/or change of institutional conditions. The analysis is performed in two directions: first, in conditions of dynamic institutional constraints, stakeholders are identified and a "strength of influence/interest" matrix is built; second, the risk events, the "risk tolerance line" and the factors influencing the security and risk management for the selected entity - the intermediary in the real estate transaction are outlined. This determines the given guidelines for changing the institutional conditions - formal and informal rules.

The directions in which the scientific works of Ch. Assistant Professor Nadya Gilina are developed are the following:

- Development and challenges for the real estate market, and in particular the residential real estate market through the prism of institutional theory. Issues related to transaction costs in the standard property transaction, formal and informal norms, information asymmetry and market openness (1, 2, 6, 9 and 15) are mainly addressed;
- The relationships between the participants in the residential real estate market, including security and risk management issues (2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 21, 22 and 23);
- Business negotiations as a process with characteristic features and activities (17, 19 and 24);

- And publications in a field other than those mentioned above with interdisciplinary applicability that supports business practice (13, 14, 16, 18 and 20).

In summary, it can be concluded that the scientific work of the candidate both in quantitative and qualitative terms is in accordance with the minimum national requirements in field 3. "Social, economic and legal sciences", according to Art. 2b, para. 2 and 3 of the Law for Development of Academic Degrees of the Republic of Bulgaria and fully meets the conditions for holding the academic position of "Associate Professor", according to Art. 24, para. 1 of the Law for Development of Academic Degrees of the Republic of Bulgaria, art. 53, para. 1 of the Regulations for Applying the Law for Development of Academic Degrees of the Republic of Bulgaria and the Regulations for the organization and conduct of competitions for obtaining a scientific degree and for holding academic positions at UNWE.

6. Short evaluation of the scientific and scientific-applied contribution of the candidate

The submitted scientific work contains indisputable scientific, scientific-applied and educational contributions. The works outlined in the Information on Scientific and Applied Contributions in the publications submitted for review by Ch. Assistant Professor Nadya Gilina, PhD, according to the requirements of Art. 54 of Regulations for Applying the Law for Development of Academic Degrees of the Republic of Bulgaria, are consistent with the contained achievements in the submitted for review publications and I accept them.

7. Critical comments and recommendations

My recommendation to Ch. Assistant Professor Nadya Gilina, PhD, is to focus her efforts on publishing her research in peer-reviewed scientific journals with Impact Factor and Impact Rank, indexed in the global scientific databases Scopus and Web of Science.

8. Conclusion

Ch. Assistant Professor Nadya Gilina, PhD participates in the competitive selection procedure for the academic position of "Associate Professor" with a sufficient amount of quality research papers. In her research, she demonstrates in-depth, innovative and analytical thinking, and there are scientific and applied-science contributions. In addition, Dr. Nadia Gilina has many years of experience in research and teaching, PhD and Chief Assistant in the scientific discipline "Economics and Management (Real Estate)" since 2015. The documents submitted by the candidate cover the necessary scientometric indicators and parameters, which reflect the measurable academic results in the teaching activity set in the minimum national requirements under Art. 2b, para. 2 and 3, and Art. 2b, para. 5 of the Law for

Development of Academic Degrees of the Republic of Bulgaria. The candidate fully meets the conditions for holding the academic position of "Associate Professor" in the scientific discipline "Economics and Management (Real Estate Economics)", specified in Art. 24 of Law for Development of Academic Degrees of the Republic of Bulgaria, in Art. 53 of the Regulations for Applying the Law for Development of Academic Degrees of the Republic of Bulgaria and in the additional requirements of UNWE.

This gives me reason to confidently propose to the members of the scientific jury **Ch. Assistant Professor Nadya Gilina, PhD, to be elected for the academic position "ASSOCIATE PROFESSOR"** in the field of higher education 3. Social, economic and legal sciences, professional field 3.8. Economics, scientific discipline "Economics and Management (Economics of Real Estate)" in the Department of Real Estate at UNWE, for which I will vote **in favor**.

15.12.2021

Signature:

/Prof. M. Bozhinova, PhD/