

СТАНОВИЩЕ

От: проф. д.н. Живко Иванов Драганов, научна специалност „Право на Европейския съюз“, Катедра „Международно право и право на ЕС“ към ЮФ на УНСС

Относно: 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)

1. Информация за конкурса

Конкурсът е обявен за нуждите на обявен за нуждите на катедра „Недвижима собственост“ на Бизнес факултета на УНСС. Участвам в състава на научното жури съгласно Заповед № 3053/26.10.2021 на Заместник-ректора по НИД на УНСС.

2. Информация за кандидатите в конкурса

Единствен кандидат в обявения конкурс е гл. ас. д-р Надя Викторова Гилина. Надя Гилина има магистърска степен от УНСС по специалностите „Икономика и управление на кооперациите“ и „Икономика на отбраната и сигурността“ със специализация „Корпоративна сигурност“. През 2015 тя придобива ОНС „доктор“ по икономика. Била е мениджър в „Явлена“ ООД, в периода 2000 – 2004, където е отговаряла за организирането и координирането на работата на различните звена – покупко-продажба, ново строителство, наем и пазарни анализи. От 2004 до 2007 Надя Гилина е асистент в катедра „Мениджмънт в съобщенията“ във Висшето училище по телекомуникации и пощи, а от 2007 до 2011 е старши асистент в катедра „Икономика, индустриален инженеринг и мениджмънт“ на Техническия университет – София. През 2011 тя постъпва като асистент в катедра „Недвижима собственост“ в УНСС, а от 2015

до днес заема длъжността „главен асистент“ в същата катедра. Участвала е в множество обучения и специализации в страната и в чужбина, както и в университетски, национални и международни проекти в областта на управлението на недвижимите имоти. Владее английски и руски.

3. Изпълнение на изискванията за заемане на академичната длъжност

3.1. Изпълнение на количествените изисквания

От представената от кандидата в конкурса Карта за изпълнение на количествените изисквания се установява следното изпълнение на националните минимални изисквания по чл. 26 от ЗРАСРБ. По буква „А“ – дисертационен труд за присъждане на ОНС „доктор“ – 50 т. По буква „В“ – хабилитационен труд „Сигурност при транзакцията на жилищна недвижима собственост“ – 100 т. По буква „Г“ – публикувана книга на базата на защитен дисертационен труд – 75 т.; статии и доклади, публикувани в нереферирани списания с научно рецензиране или публикувани в редактирани колективни томове – 115 т.; и студии в нереферирани списания с научно рецензиране или публикувани в редактирани колективни томове – 7,5 т.; публикувана глава от колективна монография – 20 т., или общо 217,5 т. По буква „Д“ – цитирания – 90 т. Кандидатът в конкурса надхвърля минималните национални изисквания с 57,5 т. Гл. ас. Надя Гилина надхвърля значително допълнителните изисквания на УНСС, като събира 568,5 т., при минимално необходими 220 т. Общият сбор точки на Надя Гилина е 1026, при минимален праг от 620 т.

3.2. Изпълнение на качествените изисквания

Кандидатът в конкурса е представил Карта за изпълнение на качествените изисквания за заемане на длъжността „доцент“ в УНСС. От Картата се установява високо ниво на изпълнение по всички критерии. Гл.ас. Надя Гилина е утвърден изследовател с принос в развитието на нови направления. Тя е участвала и участва като член , а също и в органите на национални организации, вписана е като медиатор, участва и е участвала в ръководството на научни проекти. Удостоена е с Грамота от Националното сдружение недвижими имоти за висок преподавателски рейтинг. Разработила е нови учебни програми, които се преподават в ОКС „бакалавър“ и в ОКС „магистър“. Автор е на учебници и на учебни помагала. Има множество изяви в

организационната дейност, участвала е в различни колективни органи, активно участва в академичния живот в УНСС.

4. Учебно-преподавателска дейност

Гл. ас д-р Надя Гилина има значителен преподавателски опит. От представената Служебна бележка се установява, че аудиторната ѝ заетост в УНСС в периода 2015 – 2021 възлиза на 571 часа лекции в ОКС „бакалавър“, 60 часа лекции в ОКС „магистър“ и 1752 часа упражнения. Преди постъпването си в УНСС Надя Гилина е заемала академични длъжности и в други две висши училища. В УНСС тя е водила лекции и упражнения по дисциплините „Бизнес преговори“, „Недвижима собственост“, „Урбанизационен икономикс“, „Икономически и правен режим на недвижимата собственост“, „Икономика на предприятието“, „Търговия с недвижими имоти“, „Бизнес мениджмънт“ и „Икономика на градската среда“. Преподавателският ѝ опит значително надхвърля необходимия за заемане на длъжността.

5. Обща характеристика и приноси на представените научни трудове

За участието си в конкурса гл.ас. д-р Надя Гилина е представила хабилитационен труд и други публикации, които включват глава от колективна монография, самостоятелен учебник, други два учебника и учебно помагало в съавторство, една студия, единадесет статии в издания, които са индексирани в международни бази данни и три доклада от научни конференции. Научните изследвания на кандидата са изцяло в областта на обявения конкурс. Те обхващат различни аспекти на управлението на недвижимите имоти и в частност на въпросите относно транзакциите, институционалните аспекти на управлението, управлението на фасилити дейности, човешките ресурси в строителството и др.

Хабилитационният труд „Сигурност при транзакцията на жилищна недвижима собственост“ представлява монографично изследване на различните аспекти на сигурността при извършването на сделки с недвижими имоти. Авторът анализира рисковите събития през призмата на институционалната теория. Чрез изследване на рисковете, които се проявяват в институционалната среда авторът обосновава виждането, че ефективната институционална структура води до облекчаване на

взаимодействието между различните участници в отношенията на пазара на жилищни имоти, което от своя страна води до понижаване на риска при сделките и до намаляване на разходите. Основната теза на труда е, че сигурността на транзакцията определя взаимодействието между стопанските субекти и те имат нужда от нейното повишаване чрез определяне на рисковите събития и на пътищата на промяна на институционалните условия.

Хабилитационният труд и представените от кандидата публикации имат приносен характер. Сред по-значимите научни приноси могат да се посочат разглеждането на пазара на труда в контекста на институционната теория; анализът на рисковите моменти при извършването на сделки с жилищни имоти; подборът на методи за определянето на степента на риск и сигурност при сделките с недвижими имоти; обогатяването на научните и на научно – приложните знания в областта на управлението на недвижимата собственост; разработването на модел за връзките между йерархичните равнища в икономиката и фасилити дейностите в здравните заведения. Не на последно място, част от публикациите на гл. ас. Надя Гилина имат високо приложно значение. Това се отнася в най-голяма степен до методиката за определяне степента на риск и сигурност при транзакцията на недвижими имоти, която може да се използва в практиката за откриването на факторите, които оказват въздействие върху риска и за формулиране на насоките за изменение на институционалните условия. Ценен принос за практиката са изследванията на бизнес преговорите и в частност съчетаването на теоретичния анализ с практически примери. Ясно проличава стремежът на автора чрез научните си изследвания да подпомогне решаването на проблеми с приложно значение. Несъмнено опитът на гл. ас. Надя Гилина в бизнеса с недвижими имоти допринася за по-доброто познаване на проблемите в практиката и за търсенето и предлагането на решения на тези проблеми чрез научните си изследвания.

6. Критични бележки и препоръки

Основният фокус на научните дирения на кандидата е управлението на недвижимата собственост, което предполага прилагането на интердисциплинарен подход, боравенето с понятия от областта на правото и анализирането на правни

институти и на правни явления. В изследванията си на отделни места кандидатът разглежда правни явления като предварителния договор, нотариалните актове и др. В тези случаи авторът не винаги отчита, че те трябва да се интерпретират съобразно правната наука и правната доктрина. Изготвянето на проект на предварителен договор или на проект за нотариален акт не трябва да се представят като бизнес дейности, които могат да се извършват от лица, без тези лица да имат необходимото юридическо образование и правоспособност. Това е юридическа дейност и следва да се извършва само от лица със съответната правоспособност. Обратното би повишило значително риска при извършването на сделки с недвижими имоти. Препоръчвам на кандидата в изследванията си да отчита спецификите на правните явления и когато ги използва и интерпретира да държи сметка за това, че те трябва да се разглеждат като такива.

7. Заключение

Кандидатурата на гл. ас. д-р Надя Гилина отговаря на всички изисквания на Закона за развитие на академичния състав в Република България (ЗРАСРБ), на Правилника за прилагане на ЗРАСРБ и на допълнителните изисквания на УНСС. Въз основа на цялостната ми оценка считам, че гл. ас. д-р Надя Гилина притежава всички необходими качества, научно-изследователски и преподавателски опит, за заемането на академичната длъжност “доцент” и убедено предлагам на научното жури да приеме решение да предложи на Факултетния съвет на Бизнес факултета на УНСС, 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).

06.12.2021

проф. д.н. Живко Драганов

REVIEW

From: Prof. Dr. Sc. Jivko Ivanov Draganov, Department of International Law and EU Law,
Law Faculty of the University of National and World Economy

Subject: competition 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 specialty "Economics and Management (Real Estate
Economics)"

1. Information about the competition

The competition was announced for the needs of the Department of Real Estate Property of the Faculty of Business at the University of National and World Economy. I participate in the composition of the scientific jury according to Order № 3053 / 26.10.2021 of the Vice-Rector for Research of UNWE.

2. Information about the candidates in the competition

The only candidate in the announced competition is Chief Assistant Professor Dr. Nadia Viktorova Gilina. Nadia Gilina has obtained master's degrees from the University of National and World Economy in the specialties "Economics and Management of Cooperatives" and "Economics of Defence and Security" with a specialization in "Corporate Security". In 2015, she acquired PhD of Economics. In the period 2000 - 2004 she was a manager in "Yavlena" Ltd., where she was responsible for organizing and coordinating the work of various units - sales, new construction, rental and market analysis. From 2004 to 2007 Nadia Gilina was an assistant professor in the Department of Communication Management at the Higher School of Telecommunications and Post, and from 2007 to 2011 she was a senior assistant professor in the Department of Economics, Industrial Engineering and Management at the Technical University - Sofia. In 2011 she was appointed as assistant professor at the Department of Real Estate Property at the University of National and World

Economy, and since 2015 she has held the position of "Chief Assistant Professor" in the same department. She has participated in numerous trainings and specializations in the country and abroad, as well as in university, national and international projects in the field of real estate management. She speaks English and Russian

3. Fulfilment of the requirements for holding the academic position

3.1. Fulfilment of the quantitative requirements

The Document for fulfilment of the quantitative requirements presented by the candidate in the competition evidences the following fulfilment of the national minimum requirements under Art. 2b of the ZRASRB. Under the letter "A" - dissertation for the award of PhD - 50 points. Under the letter "B" - habilitation work "Security in the transaction of residential real estate property" - 100 points. Under the letter "D" - published book on the basis of PhD dissertation - 75 points; articles and reports published in non-referred journals with scientific review or published in edited collective volumes - 115 points; and studies in non-referred journals with scientific review or published in edited collective volumes - 7.5 points; published chapter of a collective monograph - 20 points, or a total of 217.5 points. Under the letter "E" - quotes - 90 points. The candidate in the competition exceeds the minimum national requirements by 57.5 points. Chief Assistant Professor Nadia Gilina significantly exceeds the additional requirements of UNWE, collecting 568.5 points, with a minimum required 220 points. The total number of points of Nadia Gilina is 1026, with a minimum threshold of 620 points.

3.2. Fulfilment of quality requirements

The candidate in the competition has submitted a Document for fulfilment of the quality requirements for holding the position of "Associate Professor" at UNWE. The Document evidences a high level of performance on all criteria. Chief Assistant Professor Nadia Gilina is an established researcher with a contribution to the development of new areas of science research. She has participated and is participating in the governing bodies of national organizations, is registered as a mediator, and is actively involved in the management of research projects. She was awarded a Diploma by the National Real Estate Association for a high teaching rating. She has developed new curricula that are taught in the Bachelor's and Master's degrees. She is the author of textbooks and other teaching materials.

She has many appearances in the organizational activity, has participated in various collective bodies, actively participates in the academic life at UNWE.

4. Teaching

Chief Assistant Professor Dr. Nadia Gilina has significant teaching experience. From the submitted Certificate it is established that her load at the University of National and World Economy in the period 2015-2021 amounts to 571 hours of lectures in the Bachelor's degree, 60 hours of lectures in the Master's degree and 1752 hours of teaching in seminars. Before entering the University of National and World Economy, Nadia Gilina held academic positions in two other universities. At the University of National and World Economy she has given lectures and exercises in the disciplines "Business Negotiations", "Real Estate Property", "Urban Economics", "Economic and Legal Regime of Real Estate Property", "Business Economics", "Real Estate Trade", "Business Management" and "Economics of the urban environment". Her teaching experience significantly exceeds that required for the position.

5. General characteristics and contributions of the presented scientific works

For her participation in the competition, Chief Assistant Professor Dr. Nadia Gilina has presented a habilitation work and other publications, which include a chapter of a collective monograph, a sole textbook, two other textbooks and a study material co-authored, a study, eleven articles in journals indexed in international databases and three reports from scientific conferences. The research of the candidate is entirely in the field of the announced competition. The publications cover various aspects of real estate management and in particular issues of transactions, institutional aspects of management, facility management, human resources in construction and more.

The habilitation work "Security in the transaction of residential real estate property" is a monographic study of various aspects of the security in real estate transactions. The author analyzes the risk events through the prism of institutional theory. By examining the risks that occur in the institutional environment, the author substantiates the view that an effective institutional structure leads to easier interaction between different participants in the relations of the residential real estate property market, which in turn reduces the risk of

transactions and reduces costs. The main thesis of the work is that the security of the transaction affects the interaction between economic entities and they need to increase it by determining the risk events and the ways of changing the institutional conditions.

The habilitation work and the other publications submitted by the candidate are of a contributing nature. Among the more significant scientific contributions are the consideration of the labor market in the context of institutional theory; the analysis of the risks in carrying out transactions with residential properties; the selection of methods for determining the degree of risk and security in real estate property transactions; the enrichment of scientific and scientific - applied knowledge in the field of real estate management; the development of a model for the relations between the hierarchical levels in the economy and the facilitation activities in the healthcare institutions. Last but not least, some of the publications of Chief Assistant Professor Nadia Gilina have high practical significance. This is mostly related to the methodology for determining the degree of risk and security in real estate transactions, which can be used in practice to identify the factors that affect the risk and to formulate guidelines for changing institutional conditions. A valuable contribution to the practice is the research of business negotiations and in particular the combination of theoretical analysis with practical examples. The author's desire to help solve problems of applied significance is clearly evident through her research. Undoubtedly, the experience of Chief Assistant Professor Nadia Gilina in the real estate business contributes to a better knowledge of the problems in practice and to the search for and offering solutions to these problems through her scientific research.

6. Critical remarks and recommendations

The main focus of the candidate's scientific research is the study of the management of real estate, which requires the application of an interdisciplinary approach, handling concepts in the field of law and analysis of legal institutions and legal phenomena. In her research in some places the candidate discusses legal phenomena such as the preliminary contract, notarial deeds and others. In these cases, the author does not always consider that they must be interpreted in accordance with legal science and legal doctrine. The preparation of a draft preliminary contract or a draft notarial deed should not be presented as business activities that can be carried out by persons without those persons having the necessary legal

education and legal capacity. This is legal advice and should be performed only by lawyers. The opposite would significantly increase the risk of real estate transactions. I recommend the candidate in his research to take into account the specifics of legal phenomena and when using and interpreting them to take into account that they should be considered as such.

7. Conclusion

The candidacy of Chief Assistant Professor Dr. Nadia Gilina meets all the requirements of the Act for the Development of the Academic Staff in the Republic of Bulgaria (ZRASRB), the Regulations for the implementation of ZRASRB and the additional requirements of UNWE. Based on my overall assessment, I believe that Chief Assistant Professor Dr. Nadia Gilina has all the necessary qualities, research and teaching experience to hold the academic position of "Associate Professor" and I strongly suggest that the scientific jury decide to propose to the Faculty Council of the Faculty of Business of UNWE, Chief Assistant Professor Dr. Nadia Gilina to be elected to the academic position of "Associate Professor" in the field of higher education 3. Social, economic and legal sciences, professional field 3.8. Economics, scientific specialty "Economics and Management (Real Estate Economics)"

06.12.2021

Prof. Dr. Sc. Jivko Draganov