



## СТАНОВИЩЕ

От: **проф. д-р Димитър Георгиев Велев**

УНСС, катедра „Информационни технологии и комуникации”

Научна специалност: “Приложение на изчислителната техника в икономиката”

Относно: конкурс за „Професор“ по научна област 3. *Социални, стопански и правни науки*, професионално направление 3.8. *Икономика*, научна специалност *Икономика и управление (икономика и финанси на фирмите за недвижими имоти)* в УНСС

### 1. Информация за конкурса

Конкурсът е обявен в Държавен вестник, бр. 71 от 27.08.2021 г. за нуждите на катедра „Недвижима собственост“ към Бизнес факултета на УНСС съгласно Решение на АС на УНСС № 4/ 07.07.2021 г. Участвам в състава на научното жури по конкурса съгласно Заповед № 3057/ 26.10.2021г. на Зам. ректора на УНСС.

### 2. Кратка информация за кандидатите в конкурса

За участие в посочения конкурс за „Професор“ в УНСС, документи е подал само един кандидат: **доц. д-р Марин Иванов Гълъбов** от катедра „Недвижима собственост“ към Бизнес факултета на УНСС.

Марин Гълъбов завършва висше образование през 1989 в УНСС (бивш ВИИ „Карл Маркс“) като Магистър по „Икономика“. През 2001 придобива образователната и научна степен „Доктор“ по професионално направление 3.8. *Икономика*, научна специалност „Икономика и управление“.

Кандидатът работи по трудов договор в катедра „Недвижима собственост“ (преименувана през 2007) към Бизнес факултета на УНСС от 1997 до момента, първоначално като асистент, а от 2006 като доцент.

### 3. Изпълнение на изискванията за заемане на академичната длъжност

#### 3.1. Изпълнение на количествените изисквания

Съгласно приложената „Карта за изпълнение на количествените изисквания за заемане на академичната длъжност „Професор” в УНСС по професионални направления в научна област 3. *Социални, стопански и правни науки*” кандидатът доц. д-р Марин Гълъбов има общо **1305** точки при изискуем минимален праг от **970** точки, като по всички показатели удовлетворява заложените минимални изисквания.

На базата на посочената информация приемам, че доц. д-р Марин Гълъбов изпълнява количествените изисквания за заемане на академичната длъжност „Професор“ в УНСС по професионално направление 3.8. *Икономика*.

### **3.2. Изпълнение на качествените изисквания**

Доц. д-р Марин Гълъбов е представил коректно попълнена „Карта за изпълнение на качествените изисквания за заемане на академичната длъжност „Професор“ в УНСС“.

Съгласно приложената качествена информация за активната дейност на кандидата (научноизследователска, преподавателска, консултантска, организационна и друга) и в съответствие с полученото положително становище от Съвета по хабилитация на УНСС, приемам, че доц. д-р Марин Гълъбов изпълнява качествените изисквания за заемане на академичната длъжност „Професор“ в УНСС.

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

Кандидатът доц. д-р Марин Гълъбов има богат учебно-преподавателски опит в УНСС от над 24 години, от които над 15 години като доцент.

Според служебната бележка от отдел „Учебна документация, отчетност и контрол“ при УНСС, кандидатът е водил лекции и упражнения по следните дисциплини: „Финансиране на бизнес организацията“, „Финансов анализ на агенции за недвижими имоти“, „Управление на риска при сделки с недвижими имоти“, „Застраховане на недвижими имоти“, „Контролинг на операциите с недвижими имоти“, „Икономика на строителството“, „Урбанизационен икономикс“, „Управление на риска в бизнеса с недвижими имоти“, „Финансов мениджмънт на фирмите за недвижими имоти“, „Финансов и бизнес анализ“, „Управление на недвижимата собственост“, „Бизнес анализи“, „Организация на счетоводната дейност на агенции за недвижими имоти“, „Управление на ефективността на фирмите за недвижими имоти“, „Управление на инвестиционни проекти“, „Бизнес анализи на компаниите за недвижими имоти“, „Управление на компании за недвижими имоти“, „Теория на инвестирането в недвижима собственост“ и други, които пряко са свързани с темата на конкурса за заемане на академичната длъжност „Професор“.

Доц. д-р Марин Гълъбов е научен ръководител на двама докторанти, които успешно са придобили образователната и научна степен „Доктор“.

Марин Гълъбов е самостоятелен автор на два учебника и две учебни помагала, както и съавтор на един учебник и едно учебно помагало като всички са свързани с водените от кандидата учебни дисциплини.

Доц. д-р Марин Гълъбов е съставил учебни програми и разработил съответните лекционни курсове за четири бакалавърски програми и за една магистърска програма.

Посочената информация ясно показва, че доц. д-р Марин Гълъбов има богат преподавателски опит и академична компетентност, които съответстват на научната специалност на конкурса и на изискванията за длъжността „Професор“ в УНСС.

### **5. Кратка характеристика на представените научни трудове/публикации**

Кандидатът доц. д-р Марин Гълъбов е предложил за участие в конкурса общо 31 научни труда и публикации, от които 1 хабилитационен труд – самостоятелна монография; 2 монографии като 1 е самостоятелна; 5 научни студии, една от които е индексирана в Scopus; 7 статии в научни списания, като 1 е индексирана в Scopus; 10 научни доклада като 3 са индексирани в Scopus; 3 учебника като 1 е в съавторство; 3 учебни помагала като 1 е в съавторство.

В Картата за изпълнение на количествените изисквания са посочени 16 цитата на трудове на Марин Гълъбов като от 6 цитиранията са в индексирани издания.

Основните направления в изследователската дейност на кандидата доц. д-р Марин Гълъбов са финансови анализи в областта на недвижимата собственост, икономически анализи и управление на ефективността на фирмите за недвижими имоти, инвестиране в недвижимата собственост и управление на бизнес риска.

От изследователската дейност на кандидата са получени научни и научно-приложни резултати като методологии, анализи, оценки и практически концепции в посочените направления, които съответстват на научната специалност на конкурса.

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

Основните научни и научно-приложни приноси на доц. д-р Марин Гълъбов са:

- Детайлен анализ на специфичните характеристики на икономическата ефективност за фирми от реалния сектор като по-обстойно са изследвани особеностите на фирмите за недвижими имоти.
- Детайлен анализ на методите за амортизация и тяхното влияние върху критичната точка на продажбите и по-конкретно на недвижими имоти.
- Модели за финансов анализ на фирмите за недвижими имоти на базата на модела на Дюпонт и при отчитане на непълната определеност на средата.
- Обобщени показатели за оценка на финансовото състояние на фирмите в реалния сектор и по-конкретно на фирмите за недвижими имоти.
- Обобщени показатели за анализ на стопанската дейност на дружествата със специална инвестиционна цел и секюризация на недвижими имоти.

#### **7. Заключение**

Кандидатът **доц. д-р Марин Иванов Гълъбов** отговаря на нормативните изисквания на Закона за развитие на академичния състав в Република България, действащия към момента Правилник за неговото прилагане, както и на Правилника за организацията и провеждането на конкурси за придобиване на научна степен и за заемане на академични длъжности в УНСС.

Заявявам своето **положително заключение** и препоръчвам на Уважаемото жури да гласува **доц. д-р Марин Иванов Гълъбов** да бъде избран за **професор** по професионално направление 3.8. „Икономика“, научна специалност „Икономика и управление (икономика и финанси на фирмите за недвижими имоти)“ в УНСС.

Предлагам на Уважаемите членове на Факултетния съвет на Бизнес факултета на УНСС да избере **доц. д-р Марин Гълъбов** на академичната длъжност **„Професор“**.

20.12.2021

София

Подпис:

/проф. д-р Димитър Велев/



## **STATEMENT**

From: ***prof. Dr. Dimiter Georgiev Velev***  
*UNWE, Department of Information Technologies and Communications*  
*Scientific specialty "Application of Computer Science in Economics"*

Regarding: competition for "**Professor**" in the scientific area 3. *Social, economic and legal sciences*, professional field 3.8. *Economics*, scientific specialty *Economics and Management (Economics and finance of real estate companies)* at University of National and World Economy (UNWE)

### **1. Competition information**

The competition was announced for the needs of the Department of Real estate, Business faculty at UNWE according to the Decision of the Academic Council of UNWE № 4/ 07.07.2021 and published in the State Gazette, issue 71 from 27.08.2021. I participate in the scientific jury of the competition according to Order № 3057/ 26.10.2021 of the Vice-Rector for Scientific Research Activity at UNWE.

### **2. Information about the candidates in the competition**

For participation in the mentioned competition for "Professor" at UNWE, only one candidate has submitted documents: **Assoc. prof. Dr. Marin Ivanov Galabov** from the Department of Real estate, Business Faculty at UNWE.

Marin Galabov graduated higher education in 1989 from the University of National and World Economy (former Higher Institute of Economics "Karl Marx") with a Master's degree in Economics. In 2001 he obtained the educational and scientific degree "Doctor" in the professional field 3.8. Economics, scientific specialty "Economics and Management". The candidate has been working under an employment contract in the Department of Real Estate (renamed in 2007) at the Faculty of Business of the University of National and World Economy from 1997 to the present, initially as an assistant, and since 2006 as an associate professor.

### **3. Fulfillment of the requirements for acquisition of the academic position**

#### **3.1. Fulfillment of quantitative requirements**

According to the attached "Card for fulfillment of the quantitative requirements for acquisition of the academic position "Professor" at UNWE for professional fields in the scientific field 3. "Social, economic and legal sciences", assoc. prof. Dr. Marin Galabov has a total of **1305** points with a required minimum threshold of 970 points, and by all indicators satisfies the set minimum requirements.

Based on the above information, I accept that the candidate assoc. prof. Dr. Marin Galabov fulfills the quantitative requirements for acquisition of the academic position "Professor" at UNWE in professional field 3.8. Economics.

### **3.2. Fulfillment of qualitative requirements**

Assoc. prof. Dr. Marin Galabov presented a correctly completed "Card for fulfillment of the qualitative requirements for acquisition of the academic position "Professor" at UNWE."

According to the attached qualitative information about the active work of the candidate (research, teaching, consulting, organizational and other) and in accordance with the positive opinion received from the Habilitation Council of UNWE, I accept that assoc. prof. Dr. Marin Galabov fulfills the qualitative requirements for acquisition of the academic position "Professor" at UNWE.

### **4. Evaluation of the educational and teaching activities**

The candidate Marin Galabov has extensive educational and teaching activities at the UNWE from over 24 years, of which over 15 years as an associate professor.

According to the official note from the Department of Educational Documentation, Accountability and Control at UNWE, assoc. prof. Dr. Marin Galabov has given lectures and exercises in the following disciplines: "Financing the business organization", "Financial analysis of real estate agencies", "Risk management in transactions with real estate", "Real estate Insurance", "Controlling of operations with real estate", "Urban economics", "Risk management in business with real estate", "Financial management of real estate companies", "Financial and business analysis", "Real estate Management", "Business analysis", "Organization of accounting activities of real estate agencies", "Management of the efficiency of real estate companies", "Management of investment projects", "Business analysis of real estate companies", "Management of real estate companies", "Theory of real estate investment" and others that directly are related to the topic of the competition for the academic position "Professor".

Assoc. Prof. Dr. Marin Galabov is the research supervisor of two doctoral students who have successfully obtained the educational and scientific degree "Doctor".

Marin Galabov is an independent author of two textbooks and two textbooks, as well as a co-author of one textbook and one textbook, all of which are related to the disciplines taught by the candidate.

Assoc. prof. Dr. Marin Galabov has compiled curricula and developed the relevant lecture courses for four bachelor's programs and one master's program.

The above information clearly shows that assoc. prof. Dr. Marin Galabov has extensive teaching experience and academic competence, which correspond to the scientific specialty of the competition and the requirements for the position of "Professor" at UNWE.

### **5. General characteristics of the submitted research papers / publications**

The candidate assoc. prof. Dr. Marin Galabov has proposed for participation in the competition a total of 31 scientific papers and publications, of which 1 habilitation thesis - monograph; 2 monographs as in 1 is the sole author; 5 scientific studies as 1 is indexed in Scopus; 7 articles in scientific journals as 1 is indexed in Scopus; 10 scientific papers as 3 are indexed in Scopus; 3 textbooks as in 1 is co-authored; 3 textbooks as in 1 is co-authored.

In the "Card for fulfillment of the quantitative requirements for acquisition of the academic position "Professor" at UNWE" are described **16** citations of publications by Marin Galabov as **6** citations are in indexed editions.

The main directions in the research activity of the candidate assoc. prof. Dr. Marin Galabov are financial analysis in the field of real estate, economic analysis and management of the efficiency of real estate companies, investing in real estate and business risk management.

From the research activity of the candidate were obtained scientific and scientific-applied results such as methodologies, analyzes, evaluations and practical concepts in the indicated areas, which correspond to the scientific specialty of the competition.

## **6. Evaluation of scientific and research contributions**

The main scientific and scientific-applied contributions of the candidate assoc. prof. Dr. Marin Galabov are:

- Detailed analysis of the specific characteristics of economic efficiency for companies in the real sector, as the characteristics of real estate companies are studied in more detail.
- Detailed analysis of depreciation methods and their impact on the critical point of sales and in particular sales of real estate.
- Models for financial analysis of real estate companies based on the DuPont model and taking into account the incomplete certainty of the environment.
- Complex indicators for assessing the financial condition of companies in the real sector and in particular real estate companies.
- Complex indicators for analysis of the economic activity of special investment purpose companies and real estate securitization.

## **7. Conclusion**

The candidate **assoc. prof. Dr. Marin Ivanov Galabov** fulfills the necessary normative requirements of the Law for the Development of the Academic Staff in the Republic of Bulgaria, the currently applicable Regulations for its application, as well as the Rules of UNWE for acquisition of the academic position of "Professor".

I confidently declare my positive conclusion and recommend to the Honorable Scientific Jury to vote **assoc. prof. Dr. Marin Ivanov Galabov** to be selected as "Professor" in the scientific area 3. Social, economic and legal sciences, professional field 3.8. Economics, scientific specialty Economics and Management (Economics and finance of real estate companies) at University of National and World Economy.

I propose to the Honorable Faculty Council of the Business Faculty at University of National and World Economy to choose **assoc. prof. Dr. Marin Ivanov Galabov** to the academic position of "**Professor**".

20.12.2021  
Sofia

Signature:  
/Prof. Dr. Dimiter Velev/