

РЕЦЕНЗИЯ

за заемане на академичната длъжност "ПРОФЕСОР" по конкурс,

обявен от УНС -София

1.Изготвил рецензията: проф. д-р Стоян Андреев Стоянов, катедра БИНИ, Икономически университет - Варна, научна област 3.Социални, стопански и правни науки, професионално направление 3.8. Икономика, научна специалност "Икономика и управление";

Основание за изготвяне на рецензията: Заповед на Зам. ректора НИД на УНСС -София, № РД 2396/28.09.2022 г. и Решение на заседание на Научното жури от месец септември 2022 г.;

2. Информация за конкурса: Конкурсът за „професор“ е обявен за нуждите на катедра "Недвижима собственост", към УНСС - София, съответно научна област 3.Социални, стопански и правни науки; професионално направление 3.8. Икономика; научна специалност "Икономика и управление (мениджмънт и маркетинг на недвижими имоти)". Конкурсът е обявен, съобразно изискванията, в "Държавен вестник", бр.60/29.07.2022 Единствен кандидат по обявения за нуждите на катедра "Недвижима собственост" конкурс е доц. д-р Георги Шинков Забунов, от същата катедра.

3. Персонална характеристика на кандидата

Доц. д-р Георги Забунов завършва средното си образование в математическа гимназия „Тодор Велев“ – гр. Хасково в периода 1980 – 1984 г., а през последната 1983 – 1984 г. УПК (Учебно – производствен комплекс) към Техникума по механотехника „Тенчо Хубенов“ в същия град. В периода 1986 – 1991 г., е студент във ВИИ „Карл Маркс“ – София, специалност „Икономика и организация на вътрешната търговия“. Обучението в докторска степен провежда в УНСС – София за времето 1995 - 2000 г., шифър 05.02.18 „Икономика и управление (по отрасли)“. След успешна защита на своя дисертационен труд на тема: „Проблеми на изучаване на мотивите и поведението на потребителите“, придобива докторска степен по икономика с диплом от 14.05.2001 г. Професионалната дейност на доц. д-р Забунов протича в практиката и в УНСС – София.

Практическият му опит започва в КДА „Тракия комерс“ и е за периода 1991 – 1995 г., като достига до управленската позиция маркетингов мениджър. След 1995 г. до сега е в УНСС – София. През цялото време е част от академичния състав на една и съща катедра, която първоначално е с наименованието „Кооперативен мениджмънт и бизнес“, а от 2007 г. се преобразува в катедра „Недвижими имоти“. Следва да отбележа, че успоредно с работата си на основен договор в УНСС – София, в периода от 2012 – 2020 г., доц. Забунов работи на втори трудов договор в Международното висше бизнес училище в Ботевград, където води курс по дисциплините „Мениджмънт“ и „Икономическа социология“. Доц. Забунов е заемал различни административни длъжности като научен секретар на катедра, зам.-декан по учебната дейност на «Бизнес факултета», главен секретар по акредитацията на УНСС и др. В момента е ръководител на катедра “Недвижима собственост” и зам.-декан по международно сътрудничество и като такъв е член на факултетния съвет към Бизнес факултета. Член е на Академичния съвет на УНСС.

Доц. д-р Георги Забунов е утвърден преподавател с богат професионален опит от над 25 години като дейността, знанията и уменията му са високо ценени от колеги, докторанти и студенти.

Представената кратка персонална характеристика на кандидата доказва правото му за участие в конкурса като са спазени и всички формални изисквания.

4. Изпълнение на изискванията за заемане на академичната длъжност

Във връзка с участието си в конкурса доц. д-р Георги Забунов е представил доказателствен материал за изпълнение на количествените и качествените изисквания за заемане на академичната длъжност „професор“. С Протокол от свое заседание Съветът по хабилитация е взел единодушно решение, че кандидатът отговаря - както на националните, така и на университетските количествени изисквания, приетите от АС(Протокол №4 от 22.05.2022 г.) . Решението се основава на становището на Комисията по количествените изисквания за заемане на академични длъжности в УНСС.

3.1. Изпълнение на количествените изисквания

Резултатите от научно – изследователската дейността на доц. Забунов, са представени в заверената персонална Карта за изпълнение на количествените изисквания, в която са групирани, предоставените за рецензиране публикации на кандидата по отделни видове.

Цитиранията на кандидата в реферирани и индексирани световни бази данни (SCOPUS и Web of Science) са 7, в пълнотекстови бази данни (CEEOL и др.) са 10 и в други източници (по служебна справка от Университетска библиотека – УНСС) – над 40.

Отчетените резултати сочат, че при изискуем минимален брой 550 т., кандидатът за заемане на обявената в конкурса длъжност „професор“ е постигнал 1080. (ЗРАСРБ чл.2б и Правилника за приложението му чл.1а, ал.1)

Допълнителните изисквания сочат, че кандидатите за заемане на академичната длъжност „професор“ в УНСС трябва да имат 420 точки, а доц. Забунов има 860. (ЗРАСРБ чл.2б, ал.5 и Правилника за приложението му чл.1а, ал.2-3). За изпълнението на изискванията в I и II групи са необходими 970 точки, а доц. Забунов има общо 1940.

На същото високо ниво са постигнатите резултати, в областта на учебната дейност. Аудиторна заетост, която той изпълнява като хабилитирано лице в УНСС за последните пет години е 1586 ч. (приравнени на лекции), от които получава 158 точки при 100 изискуеми. (Удостоверена със служебна бележка от Дирекция „Учебна дейност“ на УНСС)

3.2 . Изпълнение на качествените изисквания

Оценявайки изпълнението на качествените изисквания на който следва да отговаря кандидата за “професор“ се базирам отново на Правилника за придобиване на научни степени и за заемане на академични длъжности в УНСС - София и Закона за развитие на академичния състав в Република България. Предвид посочените нормативи, мога да твърдя, че кандидата отговаря на следните базови условия (Чл. 34):

- придобита ОНС „доктор“;
- повече от две години е заемал академичната длъжност „доцент“ в УНСС;
- Наличие на монографичен труд или равностойни публикации в специализирани научни издания, които не повтарят представените при получаване на ОНС „доктор“ и академичната длъжност „доцент“;
- Наличие на оригинални научноизследователски трудове.

Към постигнатите качествените изисквания за заемане на академичната длъжност “професор” в УНСС, могат да се добавят:

- Водещата роля на доц. Забунов в изследванията и обучението по фасилити мениджмънт в областта на недвижимите имоти. "Управление на експлоатацията на сгради и сградни съоръжения (фасилити мениджмънт)";
- Използване на географски информационни системи и пространствена иконометрия за изучаване на пазара на недвижими имоти. Публикуваните изследвания от доц. Забунов, съдържат потенциал, който пазара за недвижими имоти не е усвоил още и предстои да генерира в следващи етапи на своето развитие;

Представеното изложение в този раздел на рецензията, определя доц. Забунов като уважаван учен в областта на недвижимата собственост, не само в УНСС, а и в националното научно университетско пространство.

Въз основа на посоченото потвърждавам, че доц. Забунов отговаря на изискванията за заемане на академичната длъжност „професор“.

5. Количествена и качествена характеристика на представените научни трудове

5.1. Основни направления в изследователската дейност

В научното си развитие, доц. Забунов има своята индивидуалност, която се характеризира с периодично добавяне на нови области привлечени от неговия

изследователски интерес, а вероятно и от стечения на обстоятелства. Това са : значението и използването на маркетинга в съвременните бизнес условия; бизнеса с недвижими имоти и не на последно място търсенето на разнообразни методи и нови подходи в преподаването. Ето защо неговата изследователска дейност може да бъде разделена в следните направления, в които е извършил изследвания, формулирал е проблеми и е направил своите предложения за решение:

5.1.1. Развитие на общия маркетинг и маркетинг на недвижимите имоти (№№ 2, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 17, и 24);

5.1.2. Изследвания свързани с развитието на бизнеса с недвижими имоти (№№ 1, 5, 6, 9, 10, 20, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 и 35);

5.1.3. Методите и подходите свързани с обучението по бизнес с недвижими имоти за студенти, практикуващи брокери и оценители на недвижима собственост (№№ 1, 5, 6, 9, 10, 15, 16, 19, 20, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 и 35);

1.1. Основни научни и/или научно-приложни резултати

По-важните резултати, постигнати от кандидата в конкурса, могат да се обобщят по следния начин:

5.2.1. Направление „Обща маркетинг и маркетинг на недвижими имоти“

-Изследване и представяне на причините за прилагане на маркетинга в практиката на бизнес структурите в България.

-Доказване на необходимостта от системното адаптиране на поведението на участници на пазара на недвижими имоти като фактор за повишаване на ефективността.

-Разширяване обхвата на инструмента „вериги средство – краен резултат“ за практически цели.

-Изясняване на ролята на субективния фактор като катализатор на потребителското поведение.

5.2.2. Направление „Бизнес с недвижими имоти“

-Изследване влиянието на световната икономическа криза върху развитието на пазара за недвижими имоти, както и възможностите за управление на последващите ефекти.

- Показване на значимостта на географски информационни системи за изучаване на пазара на недвижими имоти.

-Представяне на възможностите за прилагане на инструмента „анализ на обобщени данни“ (Data Envelopment Analysis – DEA) за анализ на ефикасността във фасилити мениджмънта.

- Разработване и представяне на модел за ценови индекси за недвижими имоти.

-Представяне на ролята на фасилити мениджмънта в практиката на пазара за недвижими имоти.

-Показване на влиянието на мениджмънта върху конкурентоспособността на малкия и среден бизнес.

-Представяне на систематизиран вид на мотивите за избор на жилищен имот.

5.2.3. Направление „Обучение по бизнес с недвижими имоти“:

-Дефиниране на проблемите на фасилити мениджмънта във висшето учебно заведение.

-Систематизиране на структуроопределящите елементи при изучаване на Урбанизационния икономикс

-Обосноваване на необходимостта от използване на Системната структурна теория за дейността в обучението по бизнес и икономика.

-Систематизиране на особеностите на фасилити мениджмънта при изучаването му във висше учебно заведение.

Структурирането на резултати по направления и извеждането на посочените научни и научно – приложни моменти от изследователската дейност на кандидата са мнение на рецензента и едва ли обхващат всичко необходимо. Може да се твърди обаче, че посочените значими резултати са видими и добре защитени от автора във всички публикации.

5.3.Преценка на монографиите като самостоятелен обект на рецензиране

Кандидата, представя като хабилитационен труд самостоятелната си монография– „Възможности за използване на географски информационни системи за анализ на пазара на недвижими имоти“, Монография, С., Изд. Авангард Прима, ISBN 978-619-239-559-9.

Целта, която е поставена от автора, в този труд е въз основа на преглед на текущото състояние на анализирането на пазара на недвижими имоти в страната и в чужбина да се покаже, че използването на географски информационни системи в тази дейност е не само възможно, но и необходимо. За постигането на целта са формулирани следните изследователски задачи:

- на основата на по-глобален и по-разгърнат във времето преглед на тенденциите в изучаването на недвижимата собственост да се разкрият особености на пазара на недвижими имоти като обект на изучаване;

- да се очертаят възможности за съчетаване на утвърдени традиционни подходи за анализ на пазара на недвижими имоти с подходяща методология за пространствен анализ с помощта на ГИС;

- на основата на разгледаните възможности да се докаже необходимостта от използване на ГИС за анализ на пазара на недвижими имоти.

Авторът е акцентирал своето внимание върху някои въпроси от пространствената иконометрия, които са необходими за прилагането на ГИС. Стремехът е да не се навлиза в много детайли, а по аналогия с класическите постановки на иконометрията да се представят съществените особености на пространствената иконометрия.

Разгледани са още тенденциите и подходите в изследването на недвижимата собственост. Посочено е, че въпреки важността на поставения проблем, той е във фокуса на научните изследвания сравнително от скоро. Отделено е специално внимание на пазара на недвижими имоти като специфичен обект за анализ. Приведени са аргументи за това, че пазарът на недвижими имоти не може да бъде разглеждан като пазар със свършена конкуренция. По-скоро, конкурентната структура на този пазар може да се определи като олигополна и монополистична. Посочена е и най-специфичната функция на имотния пазар

– разпределянето на земята като уникален ресурс между алтернативните проекти за нейното използване.

Постигнатите резултати в монографичния труд са свързани с:

1. Анализирани на ключовите компоненти на географските информационни системи и оценка на възможностите за използване на тези системи за изучаване и анализ на пазара на недвижими имоти.

2. Обобщава се, че пространствените модели показват как големият пазар всъщност се състои от по-малки локални пазари със сходни характеристики и най-важното е, че има възможност да се определят количествените параметри на тези характеристики.

3. В заключение са разгледани възможности за интегриране на ГИС със съвременни информационни технологии като големи данни.

Монографичния хабилитационен труд на кандидата заслужава висока оценка, защото:

- е публикуван в утвърденото университетско издателство „Авангард Прима“, рецензиран е от две компетентни хабилитирани лица и като съдържание не повтаря публикации, представени при придобиване на АД „доцент“;

- представлява самостоятелно, задълбочено, достатъчно по обем, фундаментално научно изследване с определен научен принос и без съответен аналог в националната специализирана литература. Разглеждат се компетентно различни аспекти на използването на географската информационна система при функционирането на пазара за недвижими имоти;

- обсъден е и е взето решение за публикуване на катедрен съвет на катедра „Недвижима собственост“, преди обявяването на конкурса за нуждите на първичното звено;

По разбираеми причини няма да резюмирам останалите публикации в предложението от автора списък. Следва, обаче, да отбележа, че научните трудове по конкурса са разнообразни, както по вид, така и по тематика, обобщено тяхната структура е следната:

ОБОБЩЕНА ТАБЛИЦА ЗА ПРЕДСТАВЕНИТЕ НАУЧНИТЕ ПУБЛИКАЦИИ

№	Вид на научните публикации	Самостоятелна	В съавторство	Общо
		Брой	Брой	Брой
1.	Монографии	2	4	6
2.	Студии	-	1	3
3.	Научни статии	7	3	10
4.	Научни доклади	9	2	17
5.	Учебници и учебни помагала	-	5	5
6.	Други публикации	-	1	2
	Общо:	18	16	35

Както се вижда от таблицата, в конкурса за заемане на АД „професор“ доц. Г. Забунов участва, с 35 публикации като приемам всички за рецензиране. Монографиите и

студиите (самостоятелни и в съавторство като студиите – 2 самостоятелна и 4 в съавт.) са 6 на брой, което е атестат за сериозния и задълбочен характер на научните изследвания на кандидата. От представените статии 2 са публикувани в реферирани издания - SCOPUS и WS, а общия им брой е 10. Броят на научните доклади е 11, като един от тях, който е подаден от автора за рецензиране, е публикуван в SCOPUS. Голяма част от останалите публикации също са включени в сериозни бази данни, публикувани са от утвърдени институции (например Изд. Авангард Прима; ИК - УНСС) и издателства, а освен това научните доклади са изнесени пред признати форуми, предимно с международно участие. Всички монографии (6 на брой), с участие на кандидата са посветени също на значима проблематика от пазара на недвижими имоти, свързана с процеса на управление (например **Възможности за използване на географски информационни системи за анализ на пазара на недвижими имоти; Маркетингови изследвания в кооперативни организации**) и с приложение в практиката на България и Европа.

Представените научни публикации общо и по конкурса свидетелстват за научните интереси на доц. д-р Георги Забунов, които са основно в областите на икономика и управление на недвижимата собственост, мениджмънта на недвижимите имоти, маркетинговите изследвания на пазара за недвижими имоти, урбанизационен икономикс, оптимизиране на управленски решения, управление на компании за недвижими имоти и др.

Трудовете по така обявения конкурс са налични, рецензирани, издадени, както вече бе посочено, в престижни издателства и като брой и структура напълно съответстват на изискванията по чл. 77, т. 3, 4 , 5 и 6 във връзка с чл. 86 от Правилника за развитие на академичния състав в УНСС - София. Като съдържателна характеристика, представените научни трудове са солиден аргумент за заемане на академичната длъжност "професор" по ПН 3.8. Икономика, научна специалност „Икономика и управление (Мениджмънт и маркетинг на недвижими имоти)“.

6. Количествена и качествена оценка на учебно-преподавателската работа на кандидата

След заемане на академичната длъжност „доцент“ до настоящия момент, доц. Забунов води лекции и семинарни занятия по учебни дисциплини, основно пред студентите от специалност Икономика на недвижимата собственост, във всички форми на обучение. За периода до 2022 г., изнася лекции и семинарни занятия в ОКС „бакалавър“ , „магистър“ и „докторанти“ по дисциплините: „Бизнес мениджмънт“; „Управление на бизнес процеси“; „Пазарни анализи в бизнеса с недвижими имоти“; „Пазар и маркетинг на недвижими имоти“ ; „Facility Management (на английски)“; „Урбанизационен икономикс“; „Управление на устойчивото развитие на градовете“. „Недвижима собственост“; „Управление на маркетинга“; „Управление на отношенията с клиенти“ и др. В ОКС „магистър“ води дисциплините: „Пазари на недвижимите имоти“; „Оптимизиране на управленски решения“ ; „Управление на компании за недвижима собственост“. Титуляр е и на дисциплините „Урбанистика и урбанизационен икономикс“ ; „Управление на корпоративната недвижима собственост“ и на „Теория на пазара за недвижима собственост“ е, които описахме вече по – горе. Следва да отбележим, че освен в УННС, доц. Забунов води лекции и семинарни занятия, на втори трудов договор и пред студенти от Международното висше бизнес училище в Благоевград.

За хорариума на часовете и годишната натовареност на кандидата са представени съответните справки, които показват надхвърляне на нормативната заетост. Същевременно става ясно, че конкурсът е подсигурен с необходимия хорариум.

Преподавателската дейност на доц. д-р Георги Забунов е богата и разнообразна. За дисциплините, на които е титуляр, изготвя и непрекъснато усъвършенства учебните програми. Прилага иновативни, съвременни методи на обучение, подходящи индивидуални форми и казусите, с което печели интереса на студентската аудитория.

Приложените документи и направените констатации доказват съответствие на учебно-преподавателската дейност за заемане на академичната длъжност „професор“ с изискванията на ЗРАСРБ и Правилника за развитие на академичния състав в УННС - София.

7. Идентифициране на приносите в научноизследователската дейност

Доц. д-р Г. Забунов е доказан изследовател с приноси от теоретичен и приложен характер в областите на неговите интереси. Приемаме откритите от кандидата научни и

научно-приложни приноси в научните му трудове като ги систематизираме накратко:

А. Теоретични и методологични:

- 1.Разработване на методологичен подход за интердисциплинарни изследвания в сферата на икономиката и бизнеса (Публикации № 3 (с. 44-48; 55-63) и № 18 (с. 94-102).
- 2.Усъвършенстване на инструмента „вериги средство – краен резултат“ за прилагане в мултикултурна среда (Публикации № 3 (с. 65-66); № 20 (р. 360-369) и № 32 (с. 113-114).
- 3.Разработване на методологичен подход за прилагане на Системната структурна теория за дейността в обучението по недвижима собственост (Публикации № 4 (р. 625-627) и № 19 (с. 203-204).

Б. Практико-приложни:

- 4.Използване на инструменти от пространствената иконометрия за изучаване на пазара на недвижими имоти; Публикации № 1 (с. 48-106); № 5 (с. 160-184) и № 23 (р. 170-183).
- 5.Използване на географски информационни системи (ГИС) за анализ и изучаване на пазара на недвижими имоти(Публикации № 1 (с. 48-106); № 5 (с. 160-184) и № 23 (р. 170-183);.
- 6.Прилагане на инструмента „анализ на обобщени данни“ (Data Envelopment Analysis – DEA) за анализ на ефективността и ефикасността в сферата на недвижимата собственост) Публикация № 26 (р. 659-661).

Доц. д-р Забунов не само доразвива и обогатява научните и приложни аспекти на изследванията в посочените области, но съумява да заинтересова и по-широка аудитория. Атестат за това е приложената справка за открити значителен брой цитирания по негови публикации. Всички представени трудове на доц. д-р Забунов са с богата и точна професионална лексика, а стилистично и лингвистично са издържани.

8. Критични бележки и препоръки

Нямам критични бележки. С удоволствие искам да отправя следните две препоръки към доц. д-р Забунов:

- 1.Да съсредоточи своето внимание за формиране на научно – изследователски екипи, с членове от катедрата за разработване на монографии и студии и публикувани в реферирани и индексирани издание, с което ще повиши добрата репутация на ръководеното от него научно звено;
- 2.Да продължи работата си, водена много сполучливо и до сега от него, по привличането на доказали се кадри в практиката.

9. Заключение

Познавам доц. д-р Георги Забунов от времето на преобразуването на катедра „Икономика на недвижимата собственост“ към УННС - София, като през целия този период съм поддържал с него изключителни професионални и колегиални контакти. Наред с посочените характеристики в рецензията до тук, бих искала да подчертая, че той е уважаван от колеги и студенти заради своята отговорност, трудолюбие и ерудираност.

На базата на направените оценки в настоящата рецензия за дейностите на единствения кандидат по обявения конкурс – доц. д-р Георги Забунов считам, че те не само съответстват, но и значително надхвърлят изискванията за заемане на академичната длъжност "професор", заложи в ЗРАСРБ, неговия Правилник, както и в Правилата за условията и реда за придобиване на научни степени и заемане на научни длъжности в УНСС -София.

Ето защо твърдо изразявам положително мнение относно присъждането на академичната длъжност "професор" на доц. д-р Георги Шинков Забунов и апелирам към останалите членове на журито да подкрепят това становище. Препоръчвам също на ФС на факултет Управление да гласува положително за заемането от доц. д-р Георги Забунов на академичната длъжност "професор" по ПН 3.8. Икономика, научна специалност "Икономика и управление (мениджмънт и маркетинг на недвижими имоти).

17.11.2022 г.

Изготвил рецензията:

/Проф. д-р Стоян Стоянов/

R E V I E W

for filling the academic position "PROFESSOR" according to a competition,

announced by the UNIVERSITY OF NATIONAL AND WORLD ECONOMY - Sofia

1. Prepared the review: Prof. PhD Stoyan Andreev Stoyanov, Department of BINI, University of Economics - Varna, scientific area 3. Social, economic and legal sciences, professional direction 3.8. Economics, scientific specialty "Economics and Management";

Basis for preparation of the review: Basis for preparation of the review: Order of Vice-Rector for Research and Professional Development of UNSS - Sofia, No. RD 2396/28.09.2022 and Decision of the meeting of the Scientific Jury from September 2022;

2. Information about the competition: The competition for "professor" has been announced for the needs of the "Real Estate" department at the UNWE - Sofia, respectively scientific area 3. Social, economic and legal sciences; professional direction 3.8. Economics; scientific specialty "Economics and management (management and marketing of real estate)". The competition was announced, according to the requirements, in the "State Gazette", no. 60/29.07.2022 The only candidate for the competition announced for the needs of the "Real Estate" department is Prof. PhD Georgi Shinkov Zabunov, from the same department.

3. Personal characteristic of the candidate

Assoc. Prof. PhD Georgi Zabunov completed his secondary education at the "Todor Velev" Mathematical High School - Haskovo in the period 1980 - 1984, and in the last year 1983 - 1984 at the UPK (Educational - Production Complex) at the Technical School of Mechanical Engineering. Tencho Hubenov" in the same city. In the period 1986 - 1991, he was a student at the "Karl Marx" VII - Sofia, majoring in "Economics and Organization of Domestic Trade". Doctoral degree training was conducted at UNWE - Sofia for the period 1995 - 2000, code 05.02.18 "Economics and management (by branches)". After successfully defending his dissertation on the topic: "Problems of studying the motives and behavior of consumers", he obtained a doctorate in economics with a diploma dated 14.05.2001. Assoc. Prof. PhD Zabunov's professional activity takes place in practice and at UNWE - Sofia. His practical experience began at Trakia Komers KDA and lasted from 1991 to 1995, reaching the management position of

marketing manager. After 1995, until now, he has been at UNSS - Sofia. All the time he is part of the academic staff of the same department, which was originally named "Cooperative Management and Business", and since 2007 it has been transformed into the "Real Estate" department. I should note that in parallel with his main contract work at UNSS - Sofia, in the period from 2012 - 2020, Associate Professor Zabunov works on a second employment contract at the International Business School in Botevgrad, where he leads a course on the "Management" disciplines and "Economic Sociology". Assoc. Prof. Zabunov has held various administrative positions such as academic secretary of the department, deputy dean for academic activities of the "Business Faculty", chief secretary for the accreditation of UNWE, etc. He is currently the head of the "Real Estate" department and vice-dean for international cooperation, and as such is a member of the Faculty Council at the Business Faculty. He is a member of the UNWE Academic Council.

Assoc. Prof. PhD Georgi Zabunov is an established lecturer with extensive professional experience of over 25 years, whose activities, knowledge and skills are highly valued by colleagues, doctoral students and students.

The presented brief personal characteristics of the candidate prove their right to participate in the competition, as all formal requirements has been met.

4. Fulfillment of the requirements for occupying the academic position

In connection with his participation in the competition, Assoc. Prof. PhD Georgi Zabunov submitted evidentiary material for the fulfillment of the quantitative and qualitative requirements for occupying the academic position of "professor". With a protocol of its meeting, the Habilitation Council unanimously decided that the candidate meets both the national and university quantitative requirements adopted by the AC (Protocol No. 4 of 22.05.2022). The decision is based on the opinion of the Commission on the quantitative requirements for occupying academic positions at UNWE.

3.1. Fulfillment of quantitative requirements

The results of Assoc. Prof. Zabunov's scientific and research activities are presented in the certified personal Card for the fulfillment of the quantitative requirements, in which the candidate's publications provided for review, are grouped by individual types.

The citations of the candidates in referenced and indexed global databases (SCOPUS and Web of Science) are 7, in full text databases (CEEOL, etc.) are 10 and in other sources (according to official reference from the University Library - UNWE) – over 40. The reported results show that with a required minimum number of 550 points, the candidate for applying for the "professor" position announced in the competition reached 1080. (ZRASRB art. 2b and the Application Regulations under art. 1a, para. 1)

The additional requirements indicate that candidates for the academic position of "professor" at UNWE must have 420 points, and Associate Professor Zabunov has 860. -3). To fulfill the requirements in groups I and II, 970 points are needed, and Assoc. Prof. Zabunov has a total of 1940.

The results achieved in the field of educational activity are at the same high level. Auditory employment, which he performs as a habilitated person at UNSS for the last five years, is 1586 hours (equated to lectures), of which he received 158 points out of 100 required. (Certified with official note from the Directorate "Educational Activity" of UNWE)

3.2 . Fulfillment of quality requirements

Evaluating the fulfillment of the quality requirements to which the candidate for "professor" should meet, I am again basing myself on the Regulations for the acquisition of scientific degrees and for the occupation of academic positions at UNWE - Sofia and the Law on the Development of the Academic Staff in the Republic of Bulgaria. Given the mentioned regulations, I can claim that the candidate meets the following basic conditions (Art. 34):

- acquired "PHD";
- for more than two years he held the academic position of "associate professor" at UNWE;
- Availability of a monographic work or equivalent publications in specialized scientific publications, which do not repeat the ones presented when receiving the ONS "doctor" and the academic position "associate professor";
- Availability of original research papers.

To the achieved quality requirements for occupying the academic position of "professor" at UNWE, can be added:

- The leading role of Assoc. Prof. Zabunov in the research and training in facility management in the field of real estate. "Management of the operation of buildings and building facilities (facility management)";
- Using geographic information systems and spatial econometrics to study the real estate market. The published studies by Assoc. Prof. Zabunov contain potential that the real estate market has not yet absorbed and is yet to generate in the next stages of its development;

The presentation in this section of the review defines Assoc. Prof. Zabunov as a respected scientist in the field of real estate, not only in the UNSS, but also in the national scientific university space.

Based on the above, I confirm that Associate Professor Zabunov meets the requirements for

holding the academic position of "Professor".

5. Quantitative and qualitative characteristics of the presented scientific works

5.1. Main directions in the research activity

In his scientific development, Associate Professor Zabunov has his own individuality, which is characterized by the periodic addition of new areas attracted by his research interest, and probably by coincidences. These are: the importance and use of marketing in modern business conditions; the real estate business and last but not least the search for diverse methods and new approaches in teaching. Therefore, his research activities can be divided into the following areas in which he conducted research, formulated problems and made his suggestions for solution:

5.1.1. Development of general and real estate marketing (№№ 2, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 17, и 24);

5.1.2. Research related to the development of the real estate business (№№ 1, 5, 6, 9, 10, 20, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 и 35);

5.1.3. Methods and approaches related to real estate business education for students, practicing brokers and real estate appraisers (№№ 1, 5, 6, 9, 10, 15, 16, 19, 20, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 и 35);

1.2. Scientific and/or scientific-applied results

The more important results achieved by the candidate in the competition can be summarized as follows:

5.2.1. Direction "General Marketing and Marketing of Real Estate"

- Research and presentation of the reasons for applying marketing in the practice of business structures in Bulgaria.
- Proving the need for the systematic adaptation of the behavior of participants in the real estate market as a factor for increasing efficiency.
- Expanding the scope of the tool "input chains" for practical purposes.
- Clarification of the role of the subjective factor as a catalyst of consumer behavior.

5.2.2. "Real estate business" direction

- Research the impact of the global economic crisis on the development of the real estate market, as well as the possibilities of managing the subsequent effects.
- Showing the importance of geographic information systems for studying the real estate market.
- Presentation of the possibilities of applying the "aggregated data analysis" (Data Envelopment Analysis - DEA) tool for the analysis of efficiency in facilities management.
- Development and presentation of a model for real estate price indices.

- Presentation of the role of facilities management in the practice of the real estate market.

- Showing the influence of management on the competitiveness of small and medium-sized businesses.

- Presentation of a systematized view of the reasons for choosing a residential property.

5.2.3. "Real estate business training" direction:

- Defining the problems of facility management in the higher education institution.

- Systematization of the structure-determining elements in the study of Urbanization Economics

- Justification of the need to use the System Structural Theory of Activity in business and economics education.

- Systematization of the features of facilities management when studying it in a higher education institution.

The structuring of results by direction and the derivation of the specified scientific and scientific-applied points from the candidate's research activity are the opinion of the reviewer and hardly cover everything necessary. However, it can be argued that the stated significant results are visible and well defended by the author in all publications.

5.3. *Assessment of monographs as an independent object of review*

The candidate presents as a habilitation thesis his independent monograph - "Possibilities of using geographic information systems for analysis of the real estate market", Monograph, S., Izd. Avangard Prima, ISBN 978-619-239-559-9.

The goal set by the author in this work is based on a review of the current state of analyzing the real estate market in the country and abroad to show that the use of geographic information systems in this activity is not only possible, but and necessary. To achieve the goal, the following research tasks have been formulated:

- on the basis of a more global and time-expanded review of trends in the study of real estate to reveal peculiarities of the real estate market as an object of study;

- to outline opportunities for combining established traditional approaches for real estate market analysis with an appropriate methodology for spatial analysis using GIS;

- on the basis of the considered possibilities, to prove the necessity of using GIS for the analysis of the real estate market.

The author has focused his attention on some issues of spatial econometrics that are necessary for the application of GIS. The aim is not to go into too many details, but to present the essential features of spatial econometrics by analogy with the classic econometrics presentations.

The trends and approaches in real estate research are also discussed. It is stated that despite the importance of the problem, it has been the focus of scientific research relatively recently. Special attention is paid to the real estate market as a specific object of analysis. Arguments have been made that the real estate market cannot be considered a perfectly competitive market. Rather, the competitive structure of this market can be defined as oligopolistic and monopolistic. The most specific function of the real estate market is also indicated - the allocation of land as a unique resource among alternative projects for its use.

The results achieved in the monographic work are related to:

1. Analyzing the key components of geographic information systems and evaluating the possibilities of using these systems for studying and analyzing the real estate market.

2. In summary, spatial models show how a large market is actually composed of smaller local markets with similar characteristics and, most importantly, it is possible to quantify the parameters of these characteristics.

3. In conclusion, opportunities for integrating GIS with modern information technologies such as big data are considered.

The candidate's monographic habilitation work deserves a high rating because:

- it was published in the established university publishing house "Avangard Prima", it was reviewed by two competent qualified persons and in terms of content it does not repeat publications presented during the acquisition of JSC "docent";

- represents an independent, in-depth, sufficient in volume, fundamental scientific research with a certain scientific contribution and without a corresponding analogue in the national specialized literature. Various aspects of the use of the geographic information system in the functioning of the real estate market are competently considered;

- it was discussed and a decision was made to publish a faculty council of the "Real Estate" department before the announcement of the competition for the needs of the primary unit;

For obvious reasons, I will not summarize the rest of the posts in the author's suggested list. However, I should point out that the scientific works on the competition are diverse, both in terms of type and subject matter, and their general structure is as follows:

SUMMARY TABLE OF THE PRESENTED SCIENTIFIC PUBLICATIONS

№	Type of scientific publications	Only author	Collective	Total
		Count	Count	Count
1.	Monographs	2	4	6
2.	Студии	-	1	3
3.	Scientific articles	7	3	10
4.	Scientific reports	9	2	17
5.	Textbooks and study aids	-	5	5
6.	Other publications	-	1	2
	Total:	18	16	35

As can be seen from the table, Assoc. Professor G. Zabunov participated in the competition for the appointment of JSC "Professor", with 35 publications, all of which I accept for review. The monographs and studies (independent and co-authored such as the studies - 2 independent and 4 in co-authorship) are 6 in number, which is a certificate of the serious and in-depth nature of the candidate's scientific research. Of the presented articles, 2 were published in refereed editions - SCOPUS and WS, and their total number is 10. The number of scientific reports is 11, and one of them, which was submitted by the author for review, was published in SCOPUS. A large part of the other publications are also included in serious databases, they were

published by established institutions (for example, Izd. Avangard Prima; IC - UNWE) and publishing houses, and in addition, the scientific reports were presented before recognized forums, mostly with international participation. All monographs (6 in number), with the participation of the candidate, are also devoted to significant issues from the real estate market related to the management process (for example, **Opportunities to use geographic information systems for real estate market analysis; Marketing research in cooperative organizations**) and with application in the practice of Bulgaria and Europe.

The presented scientific publications in general and in the competition testify to the scientific interests of Assoc. Prof. PhD Georgi Zabunov, which are mainly in the field of economics and real estate management, real estate management, marketing research on the real estate market, urbanized economics, optimization of management decisions, management of real estate companies, etc.

The works of the thus announced competition are available, peer-reviewed, published, as already indicated, in prestigious publishing houses and in terms of number and structure fully meet the requirements of Art. 77, items 3, 4, 5 and 6 in connection with Art. 86 of the Regulations for the Development of the Academic Staff at UNWE - Sofia. As a content characteristic, the presented scientific works are a solid argument for occupying the academic position "professor" according to PN 3.8. Economics, scientific specialist "Economics and Management (Real Estate Management and Marketing)".

6. Quantitative and qualitative assessment of the candidate's educational and teaching work

After holding the academic position of "associate professor" until now, Associate Professor Zabunov leads lectures and seminars on academic disciplines, mainly for students majoring in Real Estate Economics, in all forms of education. For the period up to 2022, he gives lectures and seminars at OKS "bachelor", "master" and "doctoral students" in the disciplines: "Business Management"; "Business Process Management"; "Market analysis in the real estate business"; "Real estate market and marketing"; "Faciliti Management (in English)"; "Urbanization Economics"; "Management of sustainable development of cities" "Real estate"; "Marketing Management"; "Customer Relationship Management" etc. In OKS "master" leads the disciplines:

"Real estate markets"; "Optimization of management decisions"; "Management of real estate companies". He also holds the disciplines "Urban Studies and Urbanization Economics"; "Corporate Real Estate Management" and "Real Estate Market Theory", which we have already described above. It should be noted that, in addition to UNWE, Assoc. Prof. Zabunov conducts lectures and seminars, on a second employment contract, and to students from the International Business School in Blagoevgrad.

Regarding the horary of hours and the annual workload of the applicant, the relevant references are presented, which show exceeding the statutory employment. At the same time, it is clear that the competition is secured with the necessary schedule.

The teaching activity of Assoc. Prof. PhD Georgi Zabunov is rich and varied. For the disciplines of which he is the holder, he prepares and continuously improves the curricula. It applies innovative, modern teaching methods, suitable individual forms and case studies, which wins the interest of the student audience.

The attached documents and the findings prove the compliance of the educational and teaching activity for the occupation of the academic position "professor" with the requirements of the RASRB and the Regulations for the Development of the Academic Staff at UNWE - Sofia.

7. Identification of contributions in research activity

Assoc. Prof. PhD G. Zabunov is a proven researcher with theoretical and applied contributions in the areas of his interests. We accept the scientific and scientific-applied contributions highlighted by the candidate in his scientific works by systematizing them briefly.:

B. Theoretical and methodological:

1. Development of a methodological approach for interdisciplinary research in the field of economics and business (Publications No. 3 (pp. 44-48; 55-63) and No. 18 (pp. 94-102).
2. Improvement of the instrument "means-end result chains" for application in a multicultural environment (Publications No. 3 (p. 65-66); No. 20 (p. 360-369) and No. 32 (p. 113-114).
3. Development of a methodological approach for applying the System Structural Theory of activity in real estate education (Publications No. 4 (p. 625-627) and No. 19 (p. 203-204).

B. Practical and applied:

4. Using tools from spatial econometrics to study the real estate market; Publications No. 1 (pp. 48-106); No. 5 (pp. 160-184) and No. 23 (pp. 170-183).
5. Use of geographic information systems (GIS) for analysis and study of the real estate market (Publications No. 1 (p. 48-106); No. 5 (p. 160-184) and No. 23 (p. 170-183); .
6. Application of the "Data Envelopment Analysis" (DEA) tool for real estate efficiency and effectiveness analysis) Publication No. 26 (pp. 659-661).

Assoc. Prof. PhD Zabunov not only further develops and enriches the scientific and applied aspects of research in the indicated areas, but also manages to interest a wider audience. A certificate of this is the attached reference for a significant number of citations to his publications. All presented works of Associate Professor PhD Zabunov have a rich and accurate professional vocabulary, and are stylistically and linguistically sound.

8. Critical notes and recommendations

I have no critical notes. I would like to make the following two recommendations to Associate Professor PhD Zabunov:

1. To focus his attention on the formation of research teams, with members from the department to develop monographs and studies and published in refereed and indexed editions, which will increase the good reputation of the scientific unit he leads;
2. To continue his work, led very successfully by him until now, by attracting personnel who have proven themselves in practice.

9. Conclusion

I have known Assoc. Prof. PhD Georgi Zabunov since the time of the transformation of the "Economics of Real Estate" department at UNWE - Sofia, and throughout this period I have maintained exceptional professional and collegial contacts with him. Along with the characteristics mentioned in the review so far, I would like to emphasize that he is respected by colleagues and students for his responsibility, hard work and erudition.

Based on the evaluations made in this review of the activities of the only candidate under the announced competition - Assoc. Prof. PhD Georgi Zabunov, I believe that they not only correspond to, but also significantly exceed the requirements for occupying the academic position of "professor" listed in the ZRASRB, its Regulations, as well as in the Rules for the terms and conditions for acquiring scientific degrees and occupying scientific positions at UNWE - Sofia.

That is why I firmly express a positive opinion regarding the awarding of the academic position of "professor" to Assoc. Prof. PhD Georgi Shinkov Zabunov and I appeal to the other members of the jury to support this opinion. I also recommend to the FS of the Faculty of Management to vote positively for the appointment of Assoc. Prof. PhD Georgi Zabunov to the academic position of "professor" under PN 3.8. Economics, scientific specialty "Economics and management (real estate management and marketing).

17.11.2022 г.

Prepared the review:

/ Prof. PhD. Stoyan Stoyanov /