



РЕЦЕНЗИЯ

От: *доц. д-р Атанас Димитров Георгиев;*
Стопански факултет, СУ „Св. Климент Охридски“;
Доцент и доктор по ПН 3.8 Икономика

Относно: *дисертационен труд за присъждане на образователна и научна степен „доктор“ по научна специалност 3.8. „Икономика и управление (недвижима собственост)“ в УНСС.*

Основание за представяне на рецензията: *участие в състава на научното жури по защита на дисертационния труд съгласно Заповед № 529/11.03.2022 г. на Ректора на УНСС.*

Автор на дисертационния труд: *Любомир Яворов Цветанов*
Тема на дисертационния труд: *Икономически аспекти на използването на сервитути върху недвижими имоти при изграждане на обекти на енергийната инфраструктура*

1. Информация за дисертанта

Дисертантът се е обучавал по докторска програма към Катедра „Недвижима собственост“ в „Бизнес факултет“ на УНСС по научна специалност 3.8. „Икономика и управление (недвижима собственост)“ съгласно Заповед на Зам.-ректора по НИД на УНСС. Обучението е осъществено в задочна форма.

Любомир Цветанов е практикуващ адвокат, членуващ в Адвокатска колегия – София от 2016 г.

Към момента на защита на дисертацията докторантът не заема академични длъжности.

Съгласно решенията на Катедрата, докторантът е изпълнил

индивидуалния си план и е отчислен с право на защита.

2. Обща характеристика на представения дисертационен труд

Предложената за защита дисертация е с общ обем 211 страници (168 стр., ако не се броят приложенията) и се състои от увод, три тематични глави, заключение и списък на използваната литература. Към основния текст има и 10 приложения. Библиографията включва 75 източника на български език, 13 източника на английски език, както и 20 интернет адреса. В изложението са използвани и 3 таблици.

В условия на динамично развиващ се енергиен пазар, свързан с непрекъснати инвестиции в развитие на инфраструктура, темата на дисертацията е изключително актуална. Поставените цел и задачи, както и основната теза на докторанта, са в унисон с актуалните предизвикателства пред енергийните компании и техните клиенти.

В увода коректно са описани обектът и предметът на изследването, както и използваните изследователски методи.

В първата глава са разгледани, анализирани и систематизирани законодателната рамка и основните теоретични аспекти в областта на енергетиката и вещното право във връзка със сервитутите.

Във втората глава са идентифицирани икономическите проблеми при използването на енергийните сервитути. Изготвени са методически препоръки и е предложен формализиран подход (аналитичен математически израз) за определяне размера на дължимото обезщетение при възникване на енергийни сервитути.

В последната глава е използван емпиричен материал за конкретен проект за изграждане на енергиен обект и са оценени финансовите

предимства на енергийните сервитути в сравнение със закупуването на имоти при изграждането на енергийни обекти.

3. Оценка на получените научни и научно-приложни резултати

В резултат от изследването на докторанта е проучен и обобщен голям брой литературни източници, на базата на което са разкрити теоретичните основи и правната същност на енергийните обекти, енергийната инфраструктура и енергийните сервитути. Обобщени са значими икономически характеристики на обектите на енергийната инфраструктура в качеството им на недвижими имоти. Дефинирани са икономически предизвикателства при използването на сервитути, включително свързани със себестойността на енергийните услуги и цените за крайните клиенти. Анализирано е законодателството и дефицитите по отношение на размерите на обезщетенията, като е предложен авторски подход за определянето им. Именно този подход е най-значимият елемент от разработката – той е и апробиран от докторанта при сравнение на разходите за придобиването на конкретни активи.

Използваните методи на изследване в дисертацията са метод на индукцията и дедукцията, анализ и синтез, методи на сравнението, изчислителни процедури и др.

Поставените от докторанта задачи за изследването са изпълнени. Изпълнена е и основната цел на дисертацията – да се разкрие потенциалът на енергийните сервитути за положително въздействие върху икономическите характеристики на енергийните обекти.

4. Оценка на научните и научно-приложни приноси

Авторът посочва 7 приноса в автореферата на дисертацията. Първите три от тях са свързани с обобщаване на известната до момента литература, дефиницията на икономическите характеристики на енергийните инфраструктурни обекти и определенията за енергийна инфраструктура и сервитутна зона.

Четвъртият и петият принос имат научно-приложен характер и са свързани с идентифициране на икономическите предизвикателства при използването на енергийните сервитути и с критичен анализ на действащото към момента законодателство по темата.

Последните два приноса имат научно-приложен и научен характер – те са свързани с изготвянето на методически препоръки и изготвянето на формализиран авторски подход за определяне на размера на дължимото обезщетение при възникване на енергийни сервитути, както и с апробация на база на емпиричен материал за конкретен проект.

5. Оценка на публикациите по дисертацията

Докторантът е представил следните публикации в своя автореферат:

- 1. Цветанов, Л., Учредяване на сервитутни права върху недвижими имоти за изграждане на електроенергийна инфраструктура, Сборник с доклади от 32-ра международна научно-практическа конференция „Строително предприемачество и недвижима собственост”, изд. „Наука и икономика”, В., 2017, с. 393-403*
- 2. Цветанов, Л., Определяне размера на дължимото обезщетение*

при възникване на сервитутни права за разширение на съществуващи и при изграждане на нови енергийни обекти, Недвижими имоти и бизнес, том II (2), 2018, изд. „Авангард Прима“, С., 2018, стр. 97-102

- 3. Цветанов, Л., Енергийните обекти като недвижими имоти – специфики и характеристики, Недвижими имоти и бизнес, том VI (1), 2022, изд. „Авангард Прима“, С., 2022, стр. 36-44*

Публикациите са представени в национални научни издания и конференции, разглеждащи теми, свързани с недвижимата собственост и строителството.

6. Оценка на автореферата

Авторефератът (с обем 41 стр.) коректно отразява съдържанието на дисертационния труд и обобщава научно-приложните му приноси. Посочени са 3 самостоятелни публикации на докторанта по темата на дисертацията (за общо 30 точки, съгласно Правилника към ЗРАСРБ).

Като недостатък на автореферата може да се посочи липсата на библиография (която коректно е описана в самата дисертация).

7. Критични бележки, препоръки и въпроси

Не е направен преглед на подробните ценообразуващи фактори, свързани с инвестиционния процес на електроразпределителните мрежи, описан в Наредба № 1 от 14 март 2017 г. за регулиране на цените на електрическата енергия (по-конкретно – че в регулаторна база на

активите, придобити възмездно от енергийното предприятие и пряко свързани с лицензионната дейност, е включена и признатата стойност на активите, върху която енергийното предприятие получава възвръщаемост от вложения капитал – по формулата $RBA = A - \Phi - AM + OK + I$). В дисертацията е посочена коректно, но по-общо, връзката между разходите за придобиване на активи от страна на мрежовите дружества и крайните цени. В тази връзка е добре при публичната защита докторантът да даде повече информация и по темата за конкретния ефект при използването на предложената методология върху ценообразуващите фактори, посочени в Наредба 1 от 14 март 2017 г.

По отношение на използваната литература, би било добре да се проучи по-голяма част от международния опит по темата. Не става ясно и в кои части на дисертацията са използвани част от посочените в библиографията чуждестранни източници на информация.

Добре е библиографията да се раздели на 3 части – източници на български език, източници на чужд език и интернет-източници, като всички бъдат описани подробно (най-вече по отношение на интернет-източниците) с дата, на която са проверени.

Резултатите от изследването е добре да бъдат апробирани и в чуждестранни издания, реферирани и индексирани в световноизвестни бази данни с научна информация.

В по-общ план, забелязват се някои печатни грешки, които е можело да бъдат избегнати.

8. Заключение

Предложената за защита дисертация „Икономически аспекти на използването на сервитути върху недвижими имоти при изграждане на обекти на енергийната инфраструктура” на докторанта Любомир Яворов Цветанов е актуална и с несъмнена научно-приложна стойност. Текстът и публикациите отговарят на изискванията на Закона за развитие на академичния състав в Република България (ЗРАСРБ), Правилника за прилагане на ЗРАСРБ и Правилника за учебната дейност на УНСС, а докторантът покрива националните изисквания за придобиване на ОНС „Доктор“.

Това ми дава основание, след прегледа на дисертационния труд, автореферата, резултатите и приносите, да предложа на членовете на Научното жури да присъдят на Любомир Яворов Цветанов образователната и научна степен „Доктор“ в ПН 3.8 Икономика – „Икономика и управление (недвижима собственост)”.

23.05.2022 г., София

Подпис: ... 

Забележка: Препоръчителен обем за рецензия относно дисертационен труд за присъждане на ОНС „доктор“: 7 стандартни страници.