



## **СТ А Н О В И Щ Е**

**От:** проф. д-р Йорданка Христова Йовкова

Университет за национално и световно стопанство – София

Бизнес факултет, Катедра “Недвижима собственост“

Научна специалност „Икономика и управление“

**Относно:** дисертационен труд за присъждане на образователна и научна степен **„доктор“** по научна специалност в УНСС.

**Автор на дисертационния труд:** Любомир Яворов Цветанов

**Тема на дисертационния труд:** Икономически аспекти на използването на сервитути върху недвижими имоти при изграждането на обекти на енергийната инфраструктура

**Основание** за представяне на становището: участие в състава на научното жури по защита на дисертационния труд съгласно Заповед № 529/11.03-2022 г. на Зам.-ректора по НИД на УНСС.

### **1. Информация за дисертанта**

Дисертантът се е обучавал по докторска програма към катедра Недвижима собственост/Бизнес факултет, УНСС по научна специалност Икономика и управление (Недвижима собственост) съгласно Заповед на Ректора на УНСС № 822/03.04.2015 г. Обучението е осъществено в задочна форма през периода 2015 -2022 г. Дисертантът има две прекъсвания и едно удължение на срока на докторантурата, наложени поради семейни причини и служебни ангажименти (Заповеди съответно: №136/29.01.2019г.; № 60/14.01.2020 г. и № 43/12.01.2021 г. на Зам.- ректора по НИД на УНСС ). Със Заповед № 672/21.03.2022 г. на Ректора на УНСС дисертантът Любомир Цветанов е отчислен с право на защита.

Любомир Цветанов завършва средно образование през 2007 г. в СОУ „Св. Св. Кирил и Методий“, гр. Две могили. През 2012 г. завършва висшето си образование в УНСС като придобива ОКС „Магистър по право“. Юридическа правоспособност получава след провеждането на изисквания стаж в Софийски районен съд, Софийска районна прокуратура, Столична следствена служба, Агенция по вписванията, Софийски градски съд и Софийска градска прокуратура. През 2014 г. полага изпит за адвокати и младши адвокати към Висшия адвокатски съвет и получава адвокатска правоспособност.

Докторантът притежава значителен професионален опит, който започва да придобива още като студент чрез многомесечен стаж в две адвокатски кантори. След

завършване на висшето образование веднага започва работа като адвокатски сътрудник , а в следствие като юрисконсулт, а от 2016 г. до момента работи като адвокат към Софийска адвокатска колегия като сферата на работата му включва наред със Застрахователното, Облигационно, Търговско и други видове право и Вещното право, което поражда интереса му към различни аспекти, както чисто правни, така и икономически, от сферата на недвижимата собственост. Това от своя страна става основа на решението да разшири кръга на интересите и знанията си чрез докторантура и разработване на дисертационен труд, съчетаващ икономическа и правна проблематика.

Като научен ръководител на докторанта оценявам факта, че независимо от удължаването на срока на докторантурата и необходимостта от самостоятелна икономическа подготовка, докторантът показва траен интерес към разработването на дисертационния труд, съчетаваше удачно получените преди и по време на докторантурата знания с практическия опит, който притежава, имаше отговорно поведение по отношение на изпълнението на задачите, заложен в индивидуалния му план, постигна разширяване на теоретичните си знания, особено в областта на икономиката на недвижимата собственост и изразявам мнение, че успешно съчета в дисертационния си труд правните и икономически проблеми, свързани с темата.

## **2. Обща характеристика на представения дисертационен труд**

Дисертационният труд е в обем от 175 страници текстови материал. Представени са още списък на публикациите по темата на труда; библиографска справка, включваща 108 литературни източника (75 на български, вкл. и свързаните с темата нормативни актове, 15 на английски и 18 Интернет източника), списък на съкращенията, 3 таблици и 10 приложения. Използването на литературните източници е подчинено на темата на труда, научното изследване се основава на проучването им и на съдържащите се в тях теоретични изследвания, анализи, постановки и практически аспекти.

Текстовият материал е структуриран в увод , три глави и заключение. Стилът на изложението е ясен, точен и стегнат.

Темата на дисертационния труд е с актуален характер и е дисертабилна, което докторантът много добре е обосновал в увода. Обектът и предметът на дисертационния труд са дефинирани точно и ясно. Налице е необходимата връзка между тях. Обект на дисертационния труд са сервитутите, учредявани върху недвижими имоти, използвани за изграждане на енергийни обекти. Предмет на труда е изследването на влиянието на използването на сервитутите при изграждането на енергийните обекти върху икономическите характеристики на обектите.

Изследователската теза на докторанта е, че използването на енергийни сервитути е най- добрият от икономическа гледна точка вариант при изграждането на енергийни обекти за пренос и разпределение на енергия, както и при последващата им експлоатация.

Целта на дисертационното изследване е да се разкрие потенциала за положително въздействие на енергийните сервитути върху икономическите характеристики на енергийните обекти. Във връзка с постигането на тази цел са изведени осем изследователски задачи. Изпълнението на тези задачи дава основание за положителна оценка на постигнатите научни и научно-приложни резултати – изяснена

е същността на енергийните обекти, енергийната инфраструктура и енергийните сервитути; анализирана е актуалната нормативна уредба относно изграждането на енергийни обекти и учредяването на енергийни сервитути; идентифицирани са икономическите проблеми при използването на енергийните сервитути; на базата на емпирични данни за конкретен проект е изследвано влиянието на сервитутите върху основни икономически характеристики на енергийния обект; направени са сравнителни изчисления относно учредяването на сервитути и закупуването на недвижим имот за изграждането на енергийни обекти; оценена е икономическата целесъобразност от използването на енергийни сервитути, предложен и апробиран е методичен подход за определяне на размера на обезщетението при учредяването на енергийни сервитути. В резултат на осмисляне на теоретичните постановки, нормативната уредба, емпиричното изследване на конкретен инвестиционен проект за изграждане на енергиен обект чрез учредяване на енергиен сервитут докторантът доказва тезата си за предимствата на енергийните сервитути пред закупуването на недвижим имот, изчислява параметрите на финансовите предимства, формулира методически препоръки и формализиран подход за определяне на дължимото обезщетение.

### **3. Оценка на получените научни и научно-приложни резултати**

Докторантът е изпълнил задачите, които си е поставил по отношение на дисертационното изследване и е получил определени научни и научно-приложни резултати. Макар че разграничаването им е в известен смисъл условно, една част от резултатите могат да се определят като научни, а друга – като научно-приложни. Към първите отнасям дефинирането на някои основни за тематиката понятия – енергийна инфраструктура, сервитутна зона и др., а също и възприетия подход на съчетаване на правния и икономическия анализ. Останалите резултати, посочени по-горе имат научно-приложен характер.

### **4. Оценка на научните и научно-приложни приноси**

Считам, че посочените седем приноса са правилно дефинирани и кореспондират с постигнатите научни и научно-приложни резултати. Първите три от тях носят в определен аспект характер на научни приноси, а останалите – на научно-приложни. Приемам ги и потвърждавам тяхната формулировка.

### **5. Оценка на публикациите по дисертацията**

Докторантът е посочил три публикации, свързани с темата на дисертационния труд – един доклад, изнесен на международна научно-практическа конференция и публикуван в сборник, и две статии в списание „Недвижими имоти и бизнес“. Публикациите са достатъчни в количествено отношение и предоставят възможност академичната общност и всички заинтересовани лица да се запознаят с проблематиката на дисертационния труд и с научноизследователския профил на докторанта.

### **6. Оценка на автореферата**

Авторефератът е разработен в съответствие с изискванията. Обемът му е 39 страници, представя коректно съдържанието и структурата на дисертационния труд.

Отразява също така коректно и ясно постигнатите резултати и съответните приноси моменти на дисертационния труд.

### **7. Критични бележки, препоръки и въпроси**

Като научен ръководител на докторанта многократно съм отправяла към работата му бележки и препоръки, които той е приемал, осмислял и пречупвал през собствените си виждания, идеи и практически опит. Убедена съм в неговия потенциал за научноизследователска работа. Препоръчвам и се надявам той да продължи научните си търсения и изследвания в тази област и да разшири кръга на популяризирането им в страната, а и извън нея.

### **8. Заключение**

По време на обучението си докторант Любомир Цветанов доказва добрата си теоретична подготовка, практическия си опит и способността си да ги съчетава в процеса на разработване на дисертационния труд. Показва стремеж и способности за обогатяване на теоретичните си знания, за аналитично, критично и креативно мислене, следователно и за извършване на самостоятелни научни изследвания.

Дисертационният труд, представен от докторанта, е научна разработка, съдържаща изучаване на актуален и неразработван в българската специализирана литература проблем и собствено изследване. Направени са предложения, подходящи и възможни за реализиране, и препоръки за подобряване на взаимосвързания (право и икономика) анализ на проблема за използването на енергийните сервитути, икономическата им характеристика и влиянието им върху икономическите параметри на енергийните обекти. Налице са научни и научно-приложни резултати и приноси. Изследователските резултати са популяризирани в подходящи публикации.

Изложеното ми дава основание с пълна убеденост да предложа на уважаемите членове на научното жури да гласуват положително на Любомир Яворов Цветанов да бъде присъдена образователната и научна степен „доктор“ по научна специалност Икономика и управление (Недвижима собственост).

София, 20.05.2022

Подпис:

/проф. д-р Й. Йовкова/