



РЕЦЕНЗИЯ

От: доц. д-р Георги Шинков Забунов;
УНСС – СОФИЯ, БИЗНЕС ФАКУЛТЕТ, КАТ. „НЕДВИЖИМА
СОБСТВЕНОСТ“;

Научна специалност: Икономика и управление (Недвижима
собственост)

Относно: дисертационен труд за присъждане на образователна и научна
степен **„доктор“** по професионално направление 3.8.
Икономика, научна специалност 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 Зам.-ректора по НИД и МС на УНСС – София и Протокол
№ 1 от 15.04.2022 г. от заседание на научното жури, съгласно който са
определени членовете на научното жури, изготвящи рецензии и
становища.

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 кат.
„Недвижима собственост“ на Бизнес факултета на 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 10.03.2015 – 10.03.2022 г. с
научен ръководител проф. д-р Йорданка Йовкова.

- Любомир Яворов Цветанов е роден на 29.01.1988 г. Средното си образование завършва през 2007 г. в СОУ „Св. Св. Кирил и

Методий”, гр. Две могили. Същата година кандидатства и е приет в Юридическия факултет на УНСС специалност „Право“. Успешно се дипломира като магистър по специалността през 2012 г. Както беше посочено, от 2015 г. е докторант към катедрата. През 2013 г. докторантът успешно приключва необходимия за пълна юридическа квалификация стаж за придобиване на юридическа правоспособност към Министерство на правосъдието, Софийски градски съд. Още по време на обучението си в Юридическия факултет на УНСС стажува в Адвокатско дружество „Дишев и партньори” и в Адвокатско дружество „Бошнакова, Димов и Миланов”. Очевидно, по време на стажа е спечелил доверието на работодателите си, защото след придобиване на юридическа правоспособност започва работа в Адвокатско дружество „Бошнакова, Димов и Миланов” като адвокатски сътрудник. През периода 2013 – 2016 г. Любомир Цветанов е юрисконсулт последователно в „БАЛКАН БЪЛГАРСКА ТЕЛЕВИЗИЯ” ЕАД (NEWS 7 / TV 7), „ДАЕСЕФ” АД и „ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ЕВРОИНС” АД. От 20.10.2016 г., след придобиване на адвокатска правоспособност, той е адвокат в Софийска адвокатска колегия, където работи и понастоящем.

- Описаната впечатляваща за един млад юрист професионална кариера е резултат от полученото добро образование в УНСС и упоритото повишаване на квалификацията от страна на докторанта чрез професионално обучение. Придобитата адвокатска правоспособност е следствие от успешно издържан изпит за адвокати и младши адвокати към Висшия адвокатски съвет. Трябва да се подчертае, че както по време на студентството си, така и в периода на обучение по докторската си програма, Любомир Цветанов е обществено ангажиран млад човек, който работи активно на различни изборни длъжности в Студентския съвет на УНСС. Бил е член на Академичния съвет на УНСС и на Факултетния съвет на Бизнес факултета.
- Голямата служебна и обществена ангажираност на Любомир Цветанов неминуемо се отразяват на обучението по докторската програма. Докторантът е ползвал прекъсване и удължаване на обучението си при стриктно спазване на законовите изисквания. Отчислен е с право на защита считано от 10.03.2022 г. в съответствие със Заповед № 672 от 21.03.2022 г. на Ректора на УНСС. Това, както и цитираната по-горе Заповед № 529/ 11.03.2022 г. на Зам.-ректора по НИД и МС на УНСС – София за сформирание

на научно жури са правните предпоставки за нашето днешно заседание.

2. Обща характеристика на представения дисертационен труд

- Представеният дисертационен труд на тема: „Икономически аспекти на използването на сервитути върху недвижими имоти при изграждане на обекти на енергийната инфраструктура” е разработен в съответствие с класическата форма и е структуриран в увод, три глави, заключение, приложения и списък на използвана литература. Общият обем на изследването е 211 страници, от които 168 страници основен текст, 10 приложения в обем от 36 страници и списък на използвана литература, включващ 108 броя източници на 7 страници. Основният текст е илюстриран с три таблици.
- Актуалността на темата за енергийната инфраструктура и влиянието ѝ върху различни аспекти на икономиката на страната са много добре аргументирани от докторанта. Според него най-съществени са значимостта на сектор енергетика и засиленият интерес на инвеститорите към инвестиции в енергийни обекти използващи възобновяеми енергийни източници и нова енергийна инфраструктура. Това има редица предимства - добра доходност, сигурност при продажбата на произведената електрическа енергия, възможности за финансиране от ЕС и от държавата, законоустановена възможност за възникване на енергийни сервитути, които са икономически по-изгоден вариант за енергийните предприятия в сравнение със закупуването на недвижими имоти (Автореферат, стр. 2). Тази актуалност още повече се повишава в наши дни в контекста на войната в Украйна и произтичащите от нея предизвикателства пред енергийния сектор на ЕС.
- Изследователският план е прецизно разработен. Целта на дисертационния труд е ясно и точно формулирана: да се разкрие потенциалът на енергийните сервитути за положително въздействие върху икономическите характеристики на енергийните обекти. Съответно, от тук произтичат и изследователските цели, които са насочени към правната същност на енергийните обекти, енергийната инфраструктура и енергийните сервитути; актуалната нормативна уредба касаеща изграждането на енергиен обект и възникването на енергийни сервитути; идентифициране икономическите проблеми при използването на енергийни сервитути; оценка на икономическата целесъобразност от използването на енергийни

сервитути при изграждането на енергийни обекти; изграждане и апробиране на подход за определяне размера на дължимото обезщетение при учредяването на енергийни сервитути и пр. (стр. 8 и 9 от дисертационния труд). Обектът и предметът на изследване са точно определени и ясно разграничени. Основната теза на изследването е, че възникването на енергийни сервитути е икономически по-добрият вариант при изграждането на енергийни обекти за пренос и разпределение на енергия, както и при последващата им експлоатация.

- При осъществяването на изследването е използван разгърнат научен инструментариум - метод на индукцията и дедукцията, анализ и синтез, методи на сравнението, изчислителни процедури и др.
- Авторът демонстрира много добро познаване на състоянието на изучаваните проблеми. За целите на изследването са използвани над сто български и чуждестранни литературни източници, включващи периодични издания и книги, университетски издания, инвестиционни проекти за изграждане на енергийни обекти, експертни оценки изготвени от лицензирани оценители, актове от българското и европейското законодателство, интернет сайтове, предоставящи специализирана информация в сектора на енергетиката и други.

3. Оценка на получените научни и научно-приложни резултати

- Стриктното следване на добре структурирания изследователски план логично води до търсените в дисертационния труд научни и научно-приложни резултати. В първа глава са анализирани и систематизирани законодателната рамка и основните теоретични аспекти в областта на енергетиката и вещното право, което урежда материята свързана със сервитутите. Направен е обзор на законодателството и литературата, засягащи енергийните обекти, сервитутите, енергийните сервитути и начинът на тяхното учредяване. Изведени са авторови работни дефиниции за енергийна инфраструктура и сервитутна зона. За целите на изследването са формулирани кратки дефиниции за сервитут, сервитутна зона, граници и размери на сервитутните зони, енергиен обект, енергийна инфраструктура и недвижим имот.
- Във втора глава на дисертационния труд са идентифицирани икономическите проблеми при използването на енергийните сервитути. Разгледани са подробно възникващите разходи в резултат на упражняване на сервитутното право, свързани както с учредяването на самия сервитут, така и с последващата

експлоатация на енергийните обекти, като цялостното разглеждане е в контекста на сервитутните права. Авторът дава методически препоръки и предлага формализиран подход под формата на аналитичен математически израз за определяне размера на дължимото обезщетение при възникване на енергийни сервитути. Обсъдени са икономическите проблеми свързани с цената на електроенергията и е разгледана ролята на енергийните сервитути при формиране на тази цена. Направен е анализ на „Европейския зелен пакт” и икономическите проблеми, до които ще доведе той. От тази гледна точка е изяснена ролята на енергийните сервитути при изграждането на енергийни обекти използващи възобновяеми енергийни източници.

- В трета глава, на базата на емпиричен материал за конкретен проект за изграждане на енергиен обект, са разработени сравнителни разчети и са анализирани ключовите характеристики на проекта. На тази основа са оценени предимствата на енергийните сервитути в сравнение със закупуването на имоти при изграждането на енергийни обекти. Ясно е указано в кои случаи е налице икономическа целесъобразност от използването на енергийни сервитути. Чрез изчисления, основани на параметрите на проекта, са разкрити финансовите предимства, предоставяни от енергийните сервитути.
- Набелязаният в началото (в изследователския план) научен инструментариум в трета глава е обогатен с използването на анализ на характерни особени случаи (т.нар. Case Study). Прилагането на този подход може да се посочи като авторско постижение, свързано с предлагането на изследователски метод, който позволява интердисциплинарно изучаване на сложни проблеми с правни и икономически аспекти.
- След постигането на изследователските задачи и, като резултат от това, реализацията на поставената цел, авторът достига до успешно изпълнение на изследователския план.

4. Оценка на научните и научно-приложни приноси

- Като обобщение на постигнатите резултати, докторантът посочва следните приноси с научен и научно-приложен характер:
 1. Проучен е голям брой литературни източници, на базата на което са разкрити теоретичните основи и правната същност на енергийните обекти, енергийната инфраструктура и енергийните сервитути и е анализирана обстойно актуалната нормативна уредба,

касаеща изграждането на енергийни обекти и възникването на енергийни сервитути.

2. Идентифицирани и анализирани са икономическите характеристики на енергийните обекти в качеството им на недвижими имоти.

3. Изведени са авторски работни определения за енергийна инфраструктура и сервитутна зона.

4. Идентифицирани са икономическите проблеми при използването на енергийните сервитути, а именно: а) проблеми при определяне на размера на дължимото обезщетение; б) проблеми, свързани с възникващи в резултат на упражняване на сервитутното право разходи (както свързани с учредяването на самите сервитути, така и с последващата експлоатация на енергийните обекти); в) проблеми, свързани с цената на енергията; г) проблеми, свързани с преминаването към енергия от възобновяеми източници и др.

5. Извършен е критичен анализ на действащото към момента законодателство касаещо определяне на размерите на дължимите обезщетения при учредяване на енергийни сервитути, като е разкрита непълнотата в действащата нормативна уредба, липсата на ясна методика и са посочени проблемите, до които води липсата на методика.

6. Дадени са методически препоръки и е предложен авторски формализиран подход – аналитичен математически израз за определяне размера на дължимото обезщетение при възникване на енергийни сервитути.

7. На базата на емпиричен материал за конкретен проект за изграждане на енергиен обект, чрез сравнителни разчети и анализ са оценени предимствата на енергийните сервитути в сравнение със закупуването на имоти, при изграждането на енергийни обекти. Посочено е, в кои случаи е налице икономическа целесъобразност от използването на енергийни сервитути. Изчислени са параметрите на финансовите предимства, които предоставят енергийните сервитути.

- Приемам посочените от докторанта приноси. Условно определям първите пет от тях като приноси с научен характер, а останалите два – с научно-приложен. Всички посочени приноси съответстват изследователския план на автора и адекватно отразяват постиженията му. Тъй като следя от години процеса на работа на докторанта по дисертацията му, мое лично и дълбоко убеждение е,

че приносите и трудът като цяло са резултат от личните му изследвания.

5. Оценка на публикациите по дисертацията

- Докторантът е посочил следните публикации, свързани с проблемите на дисертационния труд:
 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.
- Посочените публикации са добро средство за информиране на специализирани аудитории от научната общност за постиженията на докторанта. Като съдържание, качество и количество те отговарят на законовите изисквания и на утвърдените добри практики за присъждане на образователната и научна степен „Доктор“ в УНСС.

6. Оценка на автореферата

- Общата оценка за автореферата е положителна. Считаю, че той добросъвестно и адекватно отразява структурата и съдържанието на дисертационния труд.

7. Критични бележки, препоръки и въпроси

Критичните бележки, които могат да се отправят към докторанта, произтичат най-вече от мултидисциплинарния характер на изследването. Поради тази причина ги разглеждам по същество като препоръки за бъдещи изследвания. Въпросната критика в никакъв случай не нарушава общото положително впечатление от работата.

Препоръчвам на Любомир Цветанов в бъдеще, когато търси баланс между правния и икономическия анализ, да дава по-голяма тежест на икономическия. Настоящата работа свидетелства, че го владее в достатъчна степен, за да провежда стойностни изследвания. Въпреки че е

много удобно главите на работата да се подразделят на множество кратки параграфи и подпараграфи (по-лесно се правят справки, особено свързани с правната уредба), това накъсва изложението и го прави по-трудно за възприемане. Препоръчвам на автора в бъдеще да се стреми да избягва този подход. Освен чисто практическата ценност от изследването на интересен проблем, изследването е много добър пример за успешно прилагане на мултидисциплинарен подход. Препоръчвам на автора в бъдеще да се стреми да прилага утвърдената методология на качествените мултидисциплинарни изследвания.

8. Заключение

Разглежданият дисертационен труд на Любомир Яворов Цветанов е самостоятелно изследване на актуален проблем и е разработен задълбочено. Той съдържа необходимите приноси и научни резултати за изискваната образователна и научна степен. Докторантът показва добри познания в областта на сервитутното право и икономическите характеристики на енергийните обекти на недвижима собственост. Дисертационният труд отговаря на изискванията на ЗРАСРБ и на правилника за организацията и провеждането на конкурси за придобиване на научна степен и за заемане на академични длъжности в УНСС.

Въз основа на всичко гореизложено, оценявам положително представеното изследване и предлагам на уважаемите членове на Научното жури да вземат решение за присъждане на образователната и научна степен „доктор” по докторска програма „Икономика и управление (Недвижима собственост)” на Любомир Яворов Цветанов.

23.05.2022 / София

Подпис:
(доц. д-р Георги Забунов)