ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ВАРНА

СЕРТИФИЦИРАНА СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО ISO 9001:2015

9002 Варна бул. "Княз Борис I" 77 Телефон 052 643 360 Телефакс 052 643 365 www.ue-varna.bg

ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ ВАРНА
Вх. № РД20-1868 / 15.10.2026

СТАНОВИЩЕ

От: Проф. д-р Стоян Петков Маринов, Икономически университет – Варна, научна специалност „Икономика и управление (туризъм)“.

Относно: дисертационен труд за присъждане на образователната и научна степен „доктор“ в област на висше образование 3. Социални, стопански и правни науки, професионално направление 3.8. Икономика, докторска програма „Икономика и управление (строителство и недвижима собственост)“ в Икономически университет – Варна.

Автор на дисертационния труд: Стефан Стефанов Иванов

Тема на дисертационния труд: „Усъвършенстване на инвестиционната политика на курортните комплекси по Българското Черноморие“

Основание за представяне на становището: участие в състава на научното жури съгласно Заповед № РД-06-167 от 30.09.2026 г. на Ректора на Икономически университет – Варна.

1. Информация за дисертанта

Стефан Стефанов Иванов е зачислен в редовна докторантура към катедра „Бизнес, инвестиции, недвижими имоти“ при Стопанския факултет на ИУ – Варна със Заповед № РД 17-30 от 31.01.2022 г., въз основа на решение на факултетния съвет, протокол № 24 от 20.01.2022 г. Обучението е по държавна поръчка за тригодишен срок от 01.02.2022 г. до 01.02.2025 г. Научен ръководител е доц. д-р Тодор Стоянов Райчев.

Представените протоколи удостоверяват успешно положени изпити от индивидуалния докторантски план: „Английски език“ на 13.04.2022 г. с оценка Отличен 6,00; „Икономика на предприятието“ на 29.06.2022 г. с оценка Отличен 6,00; „Инвестиции и инвестиционна политика в условията на глобализация“ на 28.10.2022 г. с оценка Отличен 5,75; „Методология и методи на научните изследвания“ на 30.11.2022 г. с оценка Отличен 5,50. Резултатите показват отлична теоретична и методологическа подготовка за разработване на дисертационното изследване.

Докторантът е отчислен с право на защита за срок от пет години, считано от 20.02.2025 г., със Заповед № РД 17-212 от 24.02.2025 г., въз основа на решение на факултетния съвет на Стопанския факултет, протокол № 20 от 20.02.2025 г. Със Заповед № РД-06-167 от 30.09.2026 г. е назначено научно жури за откриване на процедурата по защита на дисертационния труд.

2. Обща характеристика на представения дисертационен труд

Настоящата оценка е изготвена въз основа на пълния дисертационен труд, автореферата и документите за обучението и процедурата по защита. Предоставената дисертация е в обем от 348 страници: увод – 6 страници, основен текст в три глави – 304 страници, заключение – 5 страници, приложения – 14 страници и използвана литература – 16 страници с 217 заглавия. Изложението включва 61 таблици и 22 фигури. Структурата следва логиката от теоретично изясняване през емпирична оценка към управленски решения.

Темата е актуална както за икономиката и управлението на недвижимата собственост, така и за развитието на туристическите дестинации. Разширяването на жилищната функция в морските курортни комплекси променя структурата на инвестициите, търсенето на услуги и натоварването на инфраструктурата. Научният проблем е правилно насочен към условията, при които тези промени могат да подпомагат целогодишното функциониране на морски курорт, без да отслабват туристическата специализация и качеството на средата.

Обект на изследване са курортните комплекси по Българското Черноморие като социално-икономически и пространствени системи, с емпиричен фокус върху к.к. „Св. св. Константин и Елена“. **Предмет** е тяхната инвестиционна политика в условията на туристико-жилищна трансформация и възможностите за нейното усъвършенстване с оглед ограничаване на сезонността и повишаване на дългосрочната конкурентоспособност. Обектът и предметът са разграничени ясно и съответстват на заглавието и изследователската цел.

Целта е чрез анализ на факторите, състоянието, динамиката и структурата на инвестициите да се разработят концептуален модел, методика за оценка и научно-приложни модели за усъвършенстване на инвестиционната политика. Тя е конкретизирана в пет **последователни задачи**, обхващащи теоретико-методологическите основи, разработването и апробирането на методиката, международните практики и устройствените сценарии, както и конструирането на фазов и интегриран модел.

Защитаваната **теза** свързва положителния потенциал на туристико-жилищната трансформация с последователна инвестиционна политика, стратегическо пространствено планиране и публично-частна координация на територията на морските курорти. Формулирани са **основна и четири работни хипотези** за връзките между реалното обитаване, извънсезонната активност, икономическата диверсификация, сезонността и инфраструктурните дисбаланси. Оценявам положително условния характер на тезата: положителните ефекти се обвързват с управлението на трансформацията, а не се приемат за автоматичен резултат от жилищното строителство.

Методологическата рамка съчетава системен, функционален и сравнителен подход, анализ и синтез, статистически, документален и индикаторен анализ, анкетен и експертен метод и казусно изследване. Финансово-икономическият анализ обхваща 2019–2025 г., а анкетните и експертното проучване са проведени през 2026 г. Съпоставянето на различни информационни източници е подходящо за многоизмерния характер на проблема. Авторът отчита ограниченията на данните за обитаемостта, съпоставимостта между курортите и влиянието на външни фактори.

В първа глава са систематизирани теоретико-методологическите основи на инвестиционната политика. Курортният комплекс е разгледан като функционално интегрирана социално-икономическа и инвестиционна система. Изяснени са спецификата на инвестициите в недвижими имоти, участниците в инвестиционния процес и факторите на инвестиционната среда. Авторското определение и концептуалното представяне на структурните подсистеми осигуряват основа за последващото оценяване.

Втора глава съдържа секторен анализ, **концептуален модел** и **методика за оценка на инвестиционната политика**, апробирана върху „Св. св. Константин и Елена Холдинг“ АД за 2019–2025 г. Изследвани са *структурата на активите*,

инвестиционният интензитет, капиталовата структура, *финансовата устойчивост*, *оперативната ефективност и възвръщаемостта*. Съществен е изводът, че високият инвестиционен интензитет не се превръща автоматично в оперативна ефективност. Представени са инструментариумът и организацията на двете анкетни и експертното проучване.

В трета глава са разгледани международни практики от Испания, Гърция, Черна гора, Хърватия и Португалия и алтернативните устройствени сценарии за комплекса. Обоснован е **интегриран туристико-жилищен модел** при запазване на курортния статут. Разработеният **фазов модел** разграничава „Възстановяване“, „Стабилизиране“, „Поддържане“ и „Модернизация“. Апробацията установява само „Стабилизиране“ и „Поддържане“, при IPRC от 0,254 през 2020 г. до 0,685 през 2025 г. Интегрираният модел допълва финансовата диагностика с пространствен коректив, мониторинг и обратна връзка.

Емпиричната аргументация включва 103 собственици и обитатели, 51 представители на бизнеса и 9 експерти, подбрани чрез целеви извадки. Общо 81,6% от първата група оценяват положително влиянието на жилищните функции върху привлекателността на комплекса, а 84,3% от втората подкрепят ролята на постоянното и дългосрочното население като мотив за целогодишна работа. Данните подкрепят изводи за нагласите на участниците, без да доказват самостоятелно причинен ефект върху сезонността или статистическа представителност. Авторът отчита тези ограничения.

Съдържанието на дисертацията показва последователност между целта, задачите, методите и резултатите. Използваният понятиен апарат съответства на инвестиционното управление, недвижимата собственост и курортното развитие. Оценявам положително съчетаването на икономическите и пространствените измерения на инвестиционната политика и постигнатите резултати по поставените задачи.

3. Оценка на научните и научно-приложните приноси

Приемам основното съдържание на заявените в авторефератa пет приноса, като ги систематизирам в следните направления.

Първо, доразвито е разбирането за курортния комплекс като интегрирана социално-икономическа и инвестиционна система. Предложените авторско определение и **концептуален модел** изясняват връзките между *туристическата функция*, *недвижимата собственост, инфраструктурата* и *инвестиционните решения.* Теоретичната стойност е в обосноваването на инвестиционната политика като механизъм за съгласуване на развитието на системата.

Второ, разработен е **концептуален модел за комплексна оценка на инвестиционната политика**, който свързва *икономическите*, *пространствено-устройствените*, *туристическите*, *управленските* и *институционалните* и *социално-екологичните измерения*. Приносът се състои в систематизирането им в единна аналитична рамка с цикъл на оценяване, въздействие и обратна връзка.

Трето, разработена и апробирана е **методика за оценка и фазова диагностика на инвестиционната политика**. Коефициентът на реализация на инвестиционната политика (IPRC) обединява девет нормализирани показателя в три компонента – *инвестиционен интензитет*, *финансова устойчивост* и *ефективност*. Апробацията

върху конкретно дружество показва приложимостта му за проследяване на динамиката и обосноваване на управленски приоритети.

Четвърто, чрез съпоставяне на *финансово-икономически анализ*, *анкетни* и *експертни оценки* е аргументиран потенциалът на постоянното и дългосрочното обитаване на курортния комплекс за разширяване на целогодишното търсене и диверсификация на стопанските дейности. Приемам този принос като емпирична подкрепа за изследваните взаимовръзки в рамките на конкретния казус и използваните данни.

Пето, предложен е **интегриран модел** за усъвършенстване на инвестиционната политика при туристико-жилищна трансформация. Научно-приложна стойност има допълването на IPRC с фактор на ***пространствения капацитет (SCF),*** конструиран като претеглена експертна оценка на *инфраструктурни*, *устройствени*, *функционални* и *екологични критерии.* Моделът създава основа за координирани решения; последващото калибриране на SCF ще разшири приложимостта му.

4. Оценка на публикациите по дисертацията

Кандидатът представя три самостоятелни публикации по темата – две статии и един доклад. Статиите са „Identifying Possible Factors Which Affect the Investment Policy of Some Bulgarian Black Sea Coast Resorts“ (Economics and Computer Science, 2023, Issue 1, pp. 56–64) и „Identifying Potential Advantages and Disadvantages of the Presence of Residential Construction in the Bulgarian Black Sea Resort Saint Saint Constantine and Helena“ (International Journal of Advanced Natural Sciences and Researches, 2023, Vol. 7, No. 9, pp. 244–253). Докладът „Фактори, влияещи върху инвестиционната политика на курортите по Българското Черноморие“ е публикуван в сборника на международната научно-практическа конференция „Строително предприемачество и недвижима собственост“, ИУ – Варна, 2022 г., с. 210–219.

Публикациите съответстват на предмета на дисертацията и представят резултати за факторите на инвестиционната политика и предимствата и рисковете на жилищното строителство в курортите. Те осигуряват публичност на основни направления от изследването.

5. Оценка на автореферата

Предоставеният автореферат на български и английски език отразява основните структурни части, резултатите и приносите на дисертацията. Съпоставката с пълния труд потвърждава съдържателното съответствие. Представените схеми на авторските модели и подбраните емпирични резултати позволяват да се проследи логиката на изследването.

6. Критични бележки препоръки и въпроси

Препоръчвам по-ясно разграничаване на корпоративното и териториалното равнище на оценяване. Финансовите резултати на „Св. св. Константин и Елена Холдинг“ АД не изчерпват инвестиционната политика на цялата курортна територия. Полезно е обвързването им с инвестициите на останалите собственици, публичната инфраструктура и териториалните ефекти.

В дисертацията са обосновани равни тегла на компонентите на IPRC и референтни прагове 0,25, 0,50 и 0,75. Препоръчвам проверка на чувствителността на фазовата диагностика към тези допускания и емпирично калибриране на SCF. Апробация при други курорти и съпоставка с преки показатели за извънсезонна заетост, приходи и

обитаемост ще позволят по-надеждно разграничаване на заявените нагласи от наблюдаваните ефекти.

Към докторанта поставям следния въпрос: Ако трябва да изберете един от двата разгледани сценария за бъдещото развитие на к.к. „Св. св. Константин и Елена“ – запазване на курортния му статут или включването му като квартал на гр. Варна – какво би било Вашето решение и с кои резултати от изследването бихте го аргументирали? Как изборът Ви би повлиял върху инвестиционната политика, целогодишното функциониране и туристическата конкурентоспособност на комплекса?

Посочените бележки и препоръки са насочени към последващо развитие и по-широко приложение на предложените модели и не намаляват значението на основните резултати.

7. Заключение

Представените документи удостоверяват успешно положени докторантски изпити, отчисляване с право на защита и откриване на процедура пред научно жури. Резултатите в дисертационния труд показват способност на Стефан Стефанов Иванов да формулира научен проблем, да разработва методически инструментариум и да обосновава научно-приложни решения в областта на инвестиционната политика и управлението на недвижимата собственост.

Не е констатирано плагиатство в дисертационния труд и в автореферата. Докторантът изпълнява изискванията по чл. 57, т. 1-4 от Правилника за развитие на академичния състав в ИУ-Варна и отговарят на минималните национални изисквания за присъждане на образователна и научна степен „доктор“, съгласно чл. 2б, ал. 2 и ал. 3 на Закона за развитие на академичния състав в Република България.

Давам положителна оценка на представените научни и научно-приложни резултати и гласувам за присъждането на образователната и научна степен „доктор“ на Стефан Стефанов Иванов в професионално направление 3.8. Икономика, по докторска програма „Икономика и управление (строителство и недвижима собственост)“ в Икономически университет – Варна.

19.10.2026 г.
гр. Варна

Изготвил становището: [redacted]
(проф. д-р Стоян Петков Маринов)

ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ – ВАРНА
СЕРТИФИЦИРАНА СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО ISO 9001:2015
9002 Варна • бул. "Княз Борис I" 77 • Телефон 052 643 360 • Телефакс 052 643 365 • www.ue-varna.bg

ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ ВАРНА
Вх. № РД20-1895/20.10.2026 г.

СТАНОВИЩЕ

за придобиване на образователна и научна степен „доктор" по обявена процедура от Икономически университет – Варна

1. **Обща информация:**

- Изготвил становището: доц. д-р Яна Георгиева Стоенчева, УНСС, град София, катедра „Недвижима собственост".
- Основание за написване на становището: Научното жури е назначено със заповед № РД 06 – 167 / 30.09.2026 г. на Ректора на ИУ Варна.
- Автор на дисертационния труд: Стефан Стефанов Иванов – докторант от редовна форма на обучение, държавен прием, в област на висшето образование 3. „Социални, стопански и правни науки", професионално направление 3.8 „Икономика", докторска програма „Икономика и управление (строителство и недвижима собственост)" към катедра „Бизнес, инвестиции, недвижими имоти".
- Тема на дисертационния труд: „Усъвършенстване на инвестиционната политика на курортните комплекси по Българското от Черноморие".

2. **Общо представяне на дисертационния труд:** Дисертационният труд е в общ обем от 348 страници, от които: заглавна страница, 2 страници съдържание, 6 страници увод, 304 страници основен текст структуриран в три глави; 5 страници заключение; 14 страници приложения, 16 страници списък на използваната литература – 217 заглавия. В текста са използвани 61 таблици и 22 фигури.

3. **Публикации и участие в научни форуми:** Спазени са количествените изисквания за допускане до защита на дисертационния труд. Авторът на дисертационния труд е представил по темата три публикации. В това число две статии и един доклад. Статиите са в престижни научни списания, а докладът е на Международна научно-практическа конференция „Строително предприемачество и недвижима собственост". И трите публикации за самостоятелни. Две от тях са на английски език, а една на български. Може да се направи изводът, че публикационната дейност на дисертанта е изпълнила задачата неговите достижения да добият известност в научните и бизнес-средите в страната и в чужбина.

4. **Преценка на структурата и съдържанието на дисертационния труд:** Структурата на дисертационния труд е класически и добре балансирана.

В увода сполучливо са формулирани актуалността и практическата значимост на решаването на проблема. Точно и коректно са представени обекта, предмета, целта и задачите на изследването. Изследователската теза е реалистична. Представените хипотези отговарят на целта и задачите. Темата на дисертационния труд прави впечатление със своята оригиналност. Целта и задачите свидетелстват за стремеж към иновативен подход при решаване на проблема. Описаните ограничения внасят яснота и предвидимост в очаквания обхват и ефект от разработката.

Първа глава е посветена на Теоретико-методологическите основи на инвестиционната политика на курортните комплекси. Дефинирани са основни понятия като „ курорт", „курортен комплекс", „туристическа материално-техническа база" , „човешки ресурси" на курортния комплекс и др.

Сполучливо са изяснени същността и особеностите на инвестиционната политика в курортните комплекси и възможностите им да влияят върху икономическите и социалните измерения на туристическата дейност. Представените авторски схеми на изследваните взаимовръзки свидетелстват за задълбочено познаване на процесите и на добрите практики в тяхното управление. Съществува фокус върху възможностите за привличане на нови инвестиции. Заслужава внимание авторското определение за туристическия комплекс като многофункционална урбанизирана териториална система с доминираща туристическа специализация. Изяснена е същността на инвестиционния риск, което допринася за взимане на балансирани решения при неговото управление. Специално внимание е отделено на факторите, влияещи върху инвестиционната политика на черноморските курортни комплекси. Разработени са редица групировки на факторите, което допринася за оценка на тяхната значимост. Обединяващи в творческите интерпретации са стремежът към устойчиво развитие и екологична насоченост. Коректно са цитирани множество научни публикации като ясно е видно и личното становище на автора.

Втора глава е посветена на емпиричен анализ за туристическата дейност в най-големите туристически комплекси по българското черноморски крайбрежие. Анализирани са в динамика показатели като „Издадени разрешителни за строеж на жилищни сгради", „Въведени в експлоатация новопостроени жилища", „Туристически нощувки", „ефективност на туристическата дейност", „места и легла в материалната база", „брой нощувки и преноощували лица", „реализирани приходи", „дейност на хотелите с различен капацитет" и др. Многоаспектният анализ в съвременен времеви диапазон позволява да се добие реалистична представа за развитието на туристическия бизнес и за инвестициите в туристическа инфраструктура. Предложен е авторски концептуален модел за формиране и оценка на инвестиционната политика на курортните комплекси и методика за извършване на оценката. Те могат да се използват и за други селищни образования. Създадената система от индикатори за оценка на инвестиционния интензитет, капиталовата структура, финансовия риск и др. позволява да се осигури обективност при оценяването. Разработената методика е разяснена от гледна точка на извършените анкетни проучвания и получените резултати са представени и компетентно разтълкувани с помощта на множество таблици и графики.

Трета глава е посветена на международни добри практики в инвестиционния процес, устройствено – инвестиционната структура на курортния комплекс „Св. Св. Константин и Елена" и други актуални аспекти на осъществяването и оценката на инвестиционната активност с оглед на нейното умело управление. Представените възможности за усъвършенстване на инвестиционния процес са тясно свързани с целта и задачите на разработката и показват висока степен на потвърждаване на работните хипотези. Особено внимание заслужава разработеният авторски фазов модел с

адаптивен механизъм за диагностика, управление и усъвършенстване на инвестиционната политика на курортните комплекси по Българското Черноморие. Моделът интегрира инвестиционния интензитет, финансовата устойчивост и ефективността на инвестиционната политика в единна система за оценка и управление.

Заключението сполучливо обобщава получените резултати.

Стилът на представяне на резултатите от изследването е аналитичен, лексиката е научна и уместно използвана.

5. **Авторефератът** вярно представя достиженията на автора в дисертационния труд. Той е разработен съобразно възприетите добри практики.

6. **Приноси:** Приемам изцяло приносите формулирани от автора в автореферата на дисертационния труд.

7. **Автентичност:** Не ми е известно да е констатирано плагиатство в дисертационния труд и в автореферата към него.

8. **Забелязани несъвършенства:**

- На лицевата страница би могло да не се използва термина проекто-дисертация след като това е завършен вариант на разработката;
- Текстът във фигура 11 би могло да е с по-едър шрифт за да е по-лесно читаем;
- В таблици 39 и 43 не е необходимо знакът % да присъства в клетките на таблицата след като е общ за цялата таблица. Достатъчно е да се упомене само в заглавието;
- Номерът на фигура 4 е дублиран на страница 57 и на страница 62.

9. **Въпрос към дисертанта:** Съществува ли теоретичен праг за инвестиционната активност в курортите, така, че по плътност на застрояването те да запазят своята атрактивност, уникалност и екологичност?

10. **Заключение:** Убедено предлагам на уважаемото Научно жури при успешна защита на дисертанта Стефан Стефанов Иванов да бъде присъдена образователната и научна степен „доктор“ в област на висшето образование 3. „Социални, стопански и правни науки", професионално направление 3.8 „Икономика“, научна специалност „Икономика и управление (строителство и недвижима собственост)“.

13.10.2026г.
гр. София

Автор на становището: [redacted]
/доц. д-р Яна Стоенчева/

ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ ВАРНА
Вх. № РД20-1939/26.10.2026

СТАНОВИЩЕ

от доц. д-р Драгомир Желчев Стефанов

относно дисертационен труд за придобиване на образователна и научна степен „доктор“ по ПН 3.8 „Икономика“, докторска програма „Икономика и управление (строителство и недвижима собственост)“ с **автор Стефан Стефанов Иванов**

1. Обща информация.

Изготвил становището: доц. д-р Драгомир Желчев Стефанов, редовен преподавател в катедра „Недвижима собственост“ при УНСС – София.

Основание за написване на становището: Заповед на Ректора на ИУ-Варна № РД-06-167/30.09.2026 г., гр. Варна за назначаване на научно жури и Решение на научното жури от 02.10.2026 г. за определяне на рецензенти и изготвяне на становища.

Автор на дисертационния труд: Стефан Стефанов Иванов, докторант към катедра „Бизнес, инвестиции, недвижими имоти“ при ИУ – Варна.

Тема на дисертационния труд: „Усъвършенстване на инвестиционната политика на курортните комплекси по Българското Черноморие“

2. Общо представяне на дисертационния труд.

Представеният дисертационен труд е разработен в съответствие с утвърдените академични стандарти и притежава класическа структура, включваща увод, три глави, заключение, списък на използваната литература и приложения.

В увода е обоснована актуалността на темата, свързана с необходимостта от усъвършенстване на инвестиционната политика на курортните комплекси по Българското Черноморие в условията на промени в тяхната функционална структура. Акцентът е поставен върху нарастващата жилищна функция на курортите и необходимостта да се намери баланс между туристическото развитие, жилищното използване, инвестиционната активност, инфраструктурата и опазването на околната среда. Коректно са формулирани обектът и предметът на изследване, целта и задачите, както и изследователската теза и хипотези.

В първа глава са разгледани теоретичните основи на инвестиционната политика и спецификите на курортния комплекс като териториално обособена и функционално интегрирана система. Анализирани са факторите, които определят инвестиционното развитие на курортите, както и връзките между туризъм, жилищна функция, инфраструктура, пространствено развитие и устойчивост. На тази основа е предложена концептуална рамка за оценяване и усъвършенстване на инвестиционната политика.

Втора глава има основно аналитичен и емпиричен характер. Чрез статистически, сравнителен, финансово-икономически и други методи е изследвана инвестиционната активност на курортните комплекси, като специално внимание е отделено на трансформацията от традиционно туристическа към туристическо-жилищна функция. Изследването показва, че високата инвестиционна активност сама по себе си не гарантира по-висока икономическа ефективност и че резултатите зависят от пространствения, инфраструктурния, социалния и екологичния контекст.

В трета глава са разработени конкретни насоки и модел за усъвършенстване на инвестиционната политика при условията на туристическо-жилищна трансформация. Предложени са коефициент за реализация на инвестиционната политика (IPRC) и фактор за пространствен капацитет (SCF), чрез които инвестиционните решения се оценяват не само според икономическите резултати, но и според пространствения, инфраструктурния и екологичния капацитет на територията. Предлага се интегриран и адаптивен модел, при който жилищната функция допълва, а не измества туристическата специализация на курортите.

3. Публикации и участие в научни форуми.

Докторантът е представил три публикации по темата на дисертационния труд (две научни статии и един доклад), които отговарят на минималните национални изисквания за присъждане на ОНС „доктор", съгласно действащата нормативна уредба. Публикациите са тематично обвързани с изследването и отразяват някои резултати от него.

4. Преценка на структурата и съдържанието на дисертационния труд.

Дисертационният труд отговаря на изискванията на Правилника за развитие на академичния състав в ИУ – Варна. Структурата е логически последователна и балансирана, като всяка глава съдържа ясно обособени параграфи и завършва с обобщения и изводи.

Авторът демонстрира задълбочено познаване на научната литература, умения за критичен анализ и способност за синтезиране на теоретични и емпирични резултати. Стилът на изложение е академичен, прецизен и последователен, като терминологията е използвана коректно. Обемът на труда далеч надхвърля приетите стандарти.

Авторефератът отразява адекватно съдържанието на дисертационния труд, както в структурен, така и в съдържателен аспект, като представя основните резултати, приноси и изводи в синтезиран вид.

5. Идентифициране и оценяване на научните и научно-приложните приноси в дисертационния труд.

В автореферата, докторантът е идентифицирал три научно-теоретични и методически приноса, както и два практико-приложни. От научна гледна точка най-съществено е, че авторът предлага собствена концептуална рамка, методика за оценка и два управленски модела, които превръщат общата идея за „балансирано развитие" в система за диагностика и управление. Самият автор посочва като приноси именно концептуалния модел, методиката, емпиричното обосноваване на зависимостите и интегрирания модел за усъвършенстване на инвестиционната политика.

Приносите са добре формулирани и аргументирани. В голяма степен приемам приносния им характер.

6. Констатирано или неконстатирано плагиатство в дисертационния труд и автореферата.

При запознаването с дисертационния труд и автореферата **не съм констатирал плагиатство** по смисъла на §1, т. 7 от Допълнителните разпоредби на ЗРАСРБ.

7. Критични бележки и препоръки.

Като към всяко човешко творение и тук могат да се формулират някои критични бележки и препоръки. Така например:

- авторът убедително защитава идеята за туристическо-жилищен модел, но би могло по-ясно да се дефинира прагът, след който жилищната функция вече започва да измества туристическата специализация, а не само да я допълва;
- бъдещо изследване с по-дълъг времеви период и по-голям брой курортни комплекси може да позволи по-убедително да се установи дали увеличаването на постоянното население действително води до намаляване на сезонността или просто съвпада с него;
- трудът правилно настоява за интегриран подход – икономика, инфраструктура, пространство, общество и околна среда. В същото време би било интересно социалните и екологичните ефекти да бъдат измерени с по-конкретни количествени показатели, а не преимуществено да участват като фактори в концептуалния модел.

Направените препоръки в никакъв случай не омаловажават стойността на труда и не променят общото ми положително мнение за него.

8. Въпроси към дисертанта.

Имам два въпроса към докторанта:

1. Коефициентът за реализация на инвестиционната политика (IPRC) е полезен инструмент, но дали високата степен на реализация означава автоматично добра инвестиционна политика? Възможно е дадена политика да бъде реализирана успешно от гледна точка на поставените инвестиционни цели, но самите цели да не са оптимални за територията.
2. Как точно се калибрират тежестите на отделните компоненти на предложения SCF и доколко избраните коефициенти са емпирично обосновани?

9. Заключение:

С оглед на гореизложеното и отчитайки постигнатите резултати, давам положителна оценка на представения дисертационен труд. Той отговаря напълно на изискванията на ЗРАСРБ и Правилника за прилагането му, както и на Правилника за развитие на академичния състав в ИУ-Варна. Въз основа на това, убедено препоръчвам на уважаемото научно жури **да присъди образователната и научна степен „доктор"** в ПН 3.8. Икономика, докторска програма „Икономика и управление (строителство и недвижима собственост) на Стефан Стефанов Иванов.

[redacted]

София, 23.10.2026 г. .....

(доц. д-р Драгомир Стефанов)