

Рішення
разової спеціалізованої вченої ради
про присудження ступеня доктора філософії

Здобувач ступеня доктора філософії Олег ГЛАДКИЙ, 1991 року народження, громадянин України, освіта вища: закінчив у 2013 р. ДВНЗ “Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника” за спеціальністю «Правознавство», працює провідний фахівець адміністративно-господарської частини Карпатського національного університету імені Василя Стефаника Міністерства освіти і науки України, м. Івано-Франківськ, виконав акредитовану освітньо-наукову програму “Публічне управління та адміністрування”.

Разова спеціалізована вчена рада ДФ 20.051.169, утворена наказом № 1223 ректора Карпатського національного університету імені Василя Стефаника Міністерства освіти і науки України, м. Івано-Франківськ, від 26 грудня 2025 року, у складі:

Голова разової спеціалізованої вченої ради – Інна СУРАЙ – доктор наук з державного управління, професор, професор кафедри публічного управління та адміністрування Карпатського національного університету імені Василя Стефаника.

Рецензенти – Наталія ГОЙ – кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри публічного управління та адміністрування Карпатського національного університету імені Василя Стефаника;
Андрій МАТІЙЧИК – кандидат політичних наук, старший викладач кафедри публічного управління та адміністрування Карпатського національного університету імені Василя Стефаника.

Офіційні опоненти – Наталія ОЛІЙНИК – доктор наук з державного управління, професор, професор кафедри публічного управління і проектного менеджменту ДЗВО «Університет менеджменту освіти» Національної академії педагогічних наук України;
Назарій ПОПАДИНЕЦЬ – доктор економічних наук, старший дослідник заступник директора з науково-педагогічної роботи, в. о. директора Відокремленого структурного підрозділу «Навчально-наукового інституту просторового планування та перспективних технологій Національного університету «Львівська політехніка».

на засіданні 11 березня 2026 року прийняла рішення про присудження ступеня доктора філософії з галузі знань 28 Публічне управління та адміністрування Олегу ГЛАДКОМУ на підставі публічного захисту дисертації «Механізми

державного регулювання ринку нерухомості» за спеціальністю 281 Публічне управління та адміністрування.

Дисертацію виконано у Карпатському національному університеті імені Василя Стефаника Міністерства освіти і науки України, м. Івано-Франківськ.

Науковий керівник: Ольга ЖУК, кандидат економічних наук, доцент, Карпатський національний університет імені Василя Стефаника, завідувач кафедри публічного управління та адміністрування факультету управління.

Дисертацію подано у вигляді спеціально підготовленого рукопису.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в науковому обґрунтуванні пропозицій щодо удосконалення механізмів державного регулювання ринку нерухомості, зокрема:

удосконалено:

– методологічні підходи до аналізу ринку нерухомості, що включають (а) виокремлення глобальних трендів та їх впливу на національний ринок, (б) аналіз секторів ринку – операцій з об'єктами нерухомості, робіт з будівництва, ремонту та реконструкції нерухомості, допоміжних послуг. Аналіз сектору робіт з будівництва включає показники площі та кількості квартир житлових будівель на початку будівництва та введених в експлуатацію за видами, аналіз сектору операцій з об'єктами нерухомості – діяльність суб'єктів господарювання, індекси цін на житло і оренду на первинному і вторинному ринках нерухомості. Результати аналізу дозволяють визначити регіональну поляризацію в розвитку ринку нерухомості України;

– підходи до адаптації європейського досвіду державного регулювання ринку нерухомості до українських реалій, що на відміну від наявних передбачає формування інтегрованої системи правового, фінансового, кадастрового та інформаційного забезпечення, уніфікацію процедур реєстрації, посилення прозорості ринкових трансакцій та розвиток інструментів державного іпотечного кредитування. Це дозволяє запропонувати модель трансформації національного ринку нерухомості, що поєднає принципи інституційної інтеграції (на основі європейських кластерних моделей розвитку), багаторівневої взаємодії з ринком капіталу та стандартизації облікових систем через створення єдиного електронного реєстру нерухомості;

– організаційно-методологічний підхід до формування напрямів трансформації державного регулювання ринку нерухомості в умовах війни та післявоєнного відновлення, що на відміну від наявних включає багаторівневу систему реагування на кризові явища через запровадження механізмів компенсацій, цифрової трансформації реєстраційних процедур, нормативного унормування спеціального майнового права та проектного резервування;

– механізми державного регулювання ринку нерухомості України в умовах безпекової нестабільності, які базуються на поєднанні цифрових, фінансових та правових інструментів управління, що дозволяє запропонувати використання електронних реєстрів, геоінформаційних систем та мобільних застосунків для підвищення прозорості, швидкості й ефективності державних процедур;

набули подальшого розвитку:

– наукові обґрунтування мети і завдань державного регулювання ринку нерухомості, що має бути спрямованим на розвиток конкурентоспроможного,

стійкого ринку, здатного задовольняти потреби населення, бізнесу, держави в якісній і доступній нерухомості та створювати можливості економічної діяльності на основі ефективного використання потенціалу земельних ділянок, геопросторових і земельних ресурсів; завданнями регулювання при цьому мають бути створення умов сталого розвитку та захист добросовісної конкуренції, забезпечення доступності до ринку різних суб'єктів підприємництва, захищеність прав покупців, врахування потреб різних категорій населення, підвищення інвестиційної привабливості територій, узгодження політики протекціонізму та доступності до ринку іноземного бізнесу, виходячи зі специфіки ринку як макроекономічного регулятора й чинника безпеки;

– методологічні засади державного регулювання ринку нерухомості, які, на відміну від наявних, передбачають поєднання нормативно-правових, адміністративних, фінансово-організаційних та цифрових інструментів управління, спрямованих на забезпечення прозорості, захисту прав власників і підвищення доступності житла та дозволяють запропонувати комплексний підхід до формування житлової політики, що ґрунтується на гармонізації законодавства з міжнародними стандартами, модернізації житлової інфраструктури та зміцненні інституційної спроможності органів влади;

– інструменти цифрової трансформації публічного управління в частині забезпечення доступності та зручності державних послуг для громадян через впровадження мобільних застосунків («Відновлення», «Дія»), які виступають основою автоматизованої системи подання та обробки заяв на компенсацію, моніторингу статусу допомоги та забезпечення зворотного зв'язку з державними структурами.

Прикладне значення отриманих результатів полягає в тому, що основні теоретичні положення, розроблені автором дисертаційного дослідження, а також сформульовані пропозиції та рекомендації, можуть бути використані при розробці навчально-методичних матеріалів з питань державного управління для здобувачів вищої освіти та фахівців-практиків.

Дисертація виконана державною українською мовою.

Дисертаційна робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел (300 найменувань), додатків. Загальний обсяг роботи – 244 сторінок, з них основного тексту – 212 сторінок.

Дисертація відповідає вимогам наказу Міністерства освіти і науки України № 40 від 12 січня 2017 р. (зі змінами) «Про затвердження вимог до оформлення дисертації», що відповідає вимогам Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку присудження ступеня доктора філософії та скасування рішення разової спеціалізованої вченої ради закладу вищої освіти, наукової установи про присудження ступеня доктора філософії» від 12.01.2022 № 44 (зі змінами).

Здобувач має 8 наукових публікацій за темою дисертації, з них 5 статей у фахових виданнях України категорії «Б» (з них 3 одноосібні) і 3 тез доповідей у матеріалах науково-практичних конференцій, що відповідає вимогам Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку присудження ступеня доктора філософії та скасування рішення разової

спеціалізованої вченої ради закладу вищої освіти, наукової установи про присудження ступеня доктора філософії» від 12.01.2022 №44 (зі змінами):

1. Гладкий О. Б. Напрямки інвестиційного забезпечення ринку нерухомості в Україні. Вчені записки Таврійського національного університету імені В. І. Вернадського. Серія: Публічне управління та адміністрування 2024. Том 35 (74). № 6. С. 226–230. (0,64 д.а.).

DOI: <https://doi.org/10.32782/TNU-2663-6468/2024.6/38>

URL: https://www.pubadm.vernadskyjournals.in.ua/journals/2024/6_2024/40.pdf

2. Гладкий О. Б. Структура механізмів державного регулювання ринку нерухомості. Актуальні проблеми інноваційної економіки та права. 2025. № 2. С. 6–11. (0,86 д.а.).

DOI: <https://doi.org/10.36887/2524-0455-2025-2-1>

URL: <http://apie.org.ua/uk/struktura-mehan%D1%96zm%D1%96v-derzhavnogo-reg/>

3. Гладкий О. Б., Жук О. І. Механізми державного регулювання ринку нерухомості в Україні. Публічне управління і адміністрування в Україні. 2025. № 46. С. 162–167. Особистий внесок (0,43 д.а.): Обґрунтовано значення цифрових технологій як пріоритетного напрямку реформування, зокрема, запровадження Єдиної електронної системи у сфері будівництва (ЄЕСБ), Реєстру пошкодженого та зруйнованого майна, Держгеокадастру та мобільних застосунків («Дія», «єВідновлення») (0,67 д.а.).

DOI: <https://doi.org/10.32782/pma2663-5240-2025.46.28>

URL: <https://pag-journal.iei.od.ua/46-2025>

У дискусії взяли участь голова і члени спеціалізованої вченої ради та присутні на захисті фахівці:

1. Інна СУРАЙ – доктор наук з державного управління, професор, професор кафедри публічного управління та адміністрування Карпатського національного університету імені Василя Стефаника.

Оцінка позитивна, зауважень немає.

2. Наталія ГОЙ – кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри публічного управління та адміністрування Карпатського національного університету імені Василя Стефаника;

Оцінка позитивна, зауважень немає.

3. Андрій МАТІЙЧИК – кандидат політичних наук, старший викладач кафедри публічного управління та адміністрування Карпатського національного університету імені Василя Стефаника

Оцінка позитивна, зауважень немає.

4. Наталія ОЛІЙНИК – доктор наук з державного управління, професор, професор кафедри публічного управління і проектного менеджменту ДЗВО «Університет менеджменту освіти» Національної академії педагогічних наук України;

Оцінка позитивна, зауважень немає.

5. Назарій ПОПАДИНЕЦЬ – доктор економічних наук, старший дослідник заступник директора з науково-педагогічної роботи, в.о. директора

Відокремленого структурного підрозділу «Навчально-наукового інституту просторового планування та перспективних технологій Національного університету «Львівська політехніка».

Оцінка позитивна, зауважень немає.

Результати відкритого голосування:

«За» 5 членів ради,

«Проти» 0 членів ради.

На підставі результатів відкритого голосування разова спеціалізована вчена рада ДФ 20.051.169 Карпатського національного університету імені Василя Стефаника Міністерства освіти і науки України, м. Івано-Франківськ присуджує Олегу ГЛАДКОМУ ступінь доктора філософії (PhD) з галузі знань 28 Публічне управління та адміністрування за спеціальністю 281 Публічне управління та адміністрування.

Відеозапис трансляції захисту дисертації додається.

Голова разової спеціалізованої
вченої ради



Інна СУРАЙ