

# Облікова картка дисертації

## I. Загальні відомості

Державний обліковий номер: 0825U004399

Особливі позначки: відкрита

Дата реєстрації: 30-12-2025

Статус: Наказ про видачу диплома

Реквізити наказу МОН / наказу закладу:



## II. Відомості про здобувача

Власне Прізвище Ім'я По-батькові:

1. Гладкий Олег Богданович

2. Oleh B. Hladkyi

Кваліфікація:

Ідентифікатор ORCID ID: 0009-0009-1573-430X

Вид дисертації: доктор філософії

Аспірантура/Докторантура: так

Шифр наукової спеціальності: 281

Назва наукової спеціальності: Публічне управління та адміністрування

Галузь / галузі знань:

Освітньо-наукова програма зі спеціальності: Публічне управління та адміністрування

Дата захисту: 11-03-2026

Спеціальність за освітою: Правознавство

Місце роботи здобувача:

Код за ЄДРПОУ:

Місцезнаходження:

Форма власності:

Сфера управління:

Ідентифікатор ROR: Не застосовується

### **III. Відомості про організацію, де відбувся захист**

**Шифр спеціалізованої вченої ради (разової спеціалізованої вченої ради):** PhD 169

**Повне найменування юридичної особи:** Карпатський національний університет імені Василя Стефаника

**Код за ЄДРПОУ:** 02125266

**Місцезнаходження:** вул. Шевченка, Івано-Франківськ, 76018, Україна

**Форма власності:** Державна

**Сфера управління:** Міністерство освіти і науки України

**Ідентифікатор ROR:**

### **IV. Відомості про підприємство, установу, організацію, в якій було виконано дисертацію**

**Повне найменування юридичної особи:** Карпатський національний університет імені Василя Стефаника

**Код за ЄДРПОУ:** 02125266

**Місцезнаходження:** вул. Шевченка, Івано-Франківськ, 76018, Україна

**Форма власності:** Державна

**Сфера управління:** Міністерство освіти і науки України

**Ідентифікатор ROR:**

### **V. Відомості про дисертацію**

**Мова дисертації:** Українська

**Коди тематичних рубрик:** 82.13.01

**Тема дисертації:**

1. Механізми державного регулювання ринку нерухомості
2. Mechanisms of state regulation of the real estate market

**Реферат:**

1. Об'єкт дослідження – суспільні відносини, що виникають в процесі державного регулювання ринку нерухомості. Мета дослідження є розробка науково-обґрунтованих пропозицій щодо удосконалення механізмів державного регулювання ринку нерухомості. Методи дослідження: У дисертації використано сукупність загальнонаукових і спеціальних методів дослідження, що забезпечили комплексний підхід до вивчення механізмів державного регулювання ринку нерухомості в Україні: аналізу та синтезу; узагальнення; історико-логічний метод; порівняльний аналіз; метод систематизації; статистичний аналіз; експертне оцінювання; документальний аналіз; моделювання; системний аналіз. Новизна: 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; 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; 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; 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; 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; інструменти цифрової трансформації публічного управління в частині забезпечення доступності та зручності державних послуг для громадян через впровадження мобільних застосунків («єВідновлення», «Дія»), які виступають основою автоматизованої системи подання та обробки заяв на компенсацію, моніторингу статусу допомоги та забезпечення зворотного зв'язку з державними структурами. Практичне значення дослідження Результати проведеного дослідження знайшли практичне застосування у відповідних сферах професійної діяльності: Департаменті економічної політики Львівської обласної військової адміністрації (довідка № 1-13/247 від 23.06.2025 р.); Пустомитівській міській територіальній громаді (довідка № 02-08/1027 від 18.06.2025 р.); Компанія «АВАЛОН» (довідка № 01-23/06-25 від 23.06.2025 р.). Теоретичні результати проведеного дослідження було впроваджено в навчальний процес Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника (довідка № 03.04-29/16 від 12.06.2025 р.).

2. The object of the research is the social relations that arise in the process of state regulation of the real estate market. The aim of the research is to develop scientifically grounded proposals for improving the mechanisms of state regulation of the real estate market. Research methods: The dissertation employs a set of general scientific and special research methods that ensure a comprehensive approach to studying the mechanisms of state regulation of the real estate market in Ukraine, including: analysis and synthesis; generalization; the historical-logical method; comparative analysis; the method of systematization; statistical analysis; expert assessment; documentary analysis; modeling; and systems analysis. Novelty: improved: methodological approaches to real estate market analysis, which include (a) the identification of global trends and their impact on the national market, (b) analysis of market sectors—real estate transactions, construction activities, repair and reconstruction works, and supplementary services; approaches to adapting European experience in state regulation of the real estate market to Ukrainian realities, which, unlike existing ones, involves the formation of an integrated system of legal, financial, cadastral and information support, the unification of registration procedures, enhanced transparency of market transactions, and the development of state mortgage lending instruments. This makes it possible to propose a model for transforming the national real estate market; an organizational and methodological approach to shaping directions for the transformation of state regulation of the real estate market under wartime conditions and during post-war recovery, which, unlike existing approaches, includes a multilevel system for responding to crisis phenomena through the introduction of compensation mechanisms, digital transformation of registration procedures, regulatory standardization of special property rights, and project-based reservation; mechanisms of state regulation of Ukraine's real estate market under conditions of security instability, which are based on a combination of digital, financial and legal management instruments. further developed:

scientific justification of the goals and objectives of state regulation of the real estate market, which should be aimed at developing a competitive and resilient market capable of meeting the needs of the population, business, and the state for high-quality and affordable real estate and creating opportunities for economic activity through the efficient use of the potential of land plots, geospatial and land resources; methodological foundations of state regulation of the real estate market, which, unlike existing ones, provide for a combination of legal and regulatory, administrative, financial-organizational and digital management instruments aimed at ensuring transparency, protection of property owners' rights and increased housing affordability; instruments of digital transformation of public administration in terms of ensuring accessibility and convenience of public services for citizens through the implementation of mobile applications ("eVidnovlennia", "Diia"), which serve as the basis for an automated system for submitting and processing compensation applications, monitoring the status of assistance and ensuring feedback with public authorities. Practical significance of the study: The results of the study have found practical application in relevant areas of professional activity, namely at the Department of Economic Policy of the Lviv Regional Military Administration (certificate No. 1-13/247 dated 23 June 2025); the Pustomyty City Territorial Community (certificate No. 02-08/1027 dated 18 June 2025); and AVALLON Company (certificate No. 01-23/06-25 dated 23 June 2025). The theoretical results of the study were implemented in the educational process of Vasyl Stefanyk Precarpathian National University (certificate No. 03.04-29/16 dated 12 June 2025).

### **Державний реєстраційний номер ДіР:**

**Пріоритетний напрям розвитку науки і техніки:** Фундаментальні наукові дослідження з найбільш важливих проблем розвитку науково-технічного, соціально-економічного, суспільно-політичного, людського потенціалу для забезпечення конкурентоспроможності України у світі та сталого розвитку суспільства і держави

**Стратегічний пріоритетний напрям інноваційної діяльності:** Розвиток сучасних інформаційних, комунікаційних технологій, робототехніки

**Підсумки дослідження:** Теоретичне узагальнення і вирішення важливої наукової проблеми

### **Публікації:**

1. Гладкий О.Б. Становлення та розвиток державного регулювання ринку нерухомості в Україні. Публічне управління і адміністрування в Україні. 2024. № 44. С. 359-366. (0,76 д.а.). DOI: <https://doi.org/10.32782/pma2663-5240-2024.44.59> URL: <https://pag-journal.iei.od.ua/archives/2024/44-2024/61.pdf>
2. 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](https://www.pubadm.vernadskyjournals.in.ua/journals/2024/6_2024/40.pdf)
3. 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/>
4. Гладкий О.Б., Жук О.І. Ринок нерухомості в контексті соціально-економічного розвитку та безпеки: теоретико-прикладний аспект. Актуальні проблеми інноваційної економіки та права. 2025. № 3. С. 20-24. Особистий внесок (0,42 д.а.): систематизовано об'єкти нерухомості за фізичними властивостями, правовим статусом, капіталізацією, готовністю до експлуатації та функціональним призначенням (0,62 д.а.). DOI: <https://doi.org/10.36887/2524-0455-2025-3-4> URL: <http://apie.org.ua/uk/rinok-neruhomost%D1%96-kontekst%D1%96-sotc%D1%96al/>
5. 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», «eВідновлення») (0,67 д.а.). DOI: <https://doi.org/10.32782/pma2663-5240-2025.46.28> URL: <https://pag-journal.iei.od.ua/46-2025>

**Наукова (науково-технічна) продукція:** розроблено наукові підходи до механізмів державного регулювання ринку нерухомості, розкрито їх правові, інституційні та організаційні складові, визначено інструменти впливу держави на ринок нерухомості, а також сформульовано пропозиції щодо підвищення ефективності їх реалізації з використанням цифрових інструментів.

**Соціально-економічна спрямованість:** результати дослідження спрямовані на підвищення доступності житла, забезпечення прозорості та цифровізації операцій, удосконалення механізмів державного регулювання й підвищення ефективності функціонування ринку нерухомості з урахуванням соціально-економічних і безпекових чинників та потреб відновлення.

**Охоронні документи на ОПВ:**

**Впровадження результатів дисертації:** Впроваджено

**Зв'язок з науковими темами:**

## **VI. Відомості про наукового керівника/керівників (консультанта)**

**Власне Прізвище Ім'я По-батькові:**

1. Жук Ольга Іванівна

2. Olha I. Zhuk

**Кваліфікація:** к.е.н., доц., 08.00.04

**Ідентифікатор ORCID ID:** 0000-0001-8519-5529

**Додаткова інформація:**

**Повне найменування юридичної особи:** Карпатський національний університет імені Василя Стефаника

**Код за ЄДРПОУ:** 02125266

**Місцезнаходження:** вул. Шевченка, Івано-Франківськ, 76018, Україна

**Форма власності:** Державна

**Сфера управління:** Міністерство освіти і науки України

**Ідентифікатор ROR:**

## **VII. Відомості про офіційних опонентів та рецензентів**

**Офіційні опоненти**

**Власне Прізвище Ім'я По-батькові:**

1. Попадинець Назарій Миколайович

2. Nazariy M. Popadynets

**Кваліфікація:** д.е.н., с.д., 08.00.03

**Ідентифікатор ORCID ID:** 0000-0002-7556-6135

**Додаткова інформація:** Scopus Author ID: 57189048928

**Повне найменування юридичної особи:** Відокремлений структурний підрозділ "НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТА ПЕРСПЕКТИВНИХ ТЕХНОЛОГІЙ НАЦІОНАЛЬНОГО УНІВЕРСИТЕТУ "ЛЬВІВСЬКА ПОЛІТЕХНІКА"

**Код за ЄДРПОУ:** 37073535

**Місцезнаходження:** вул. Горбачевського, Львів, 79044, Україна

**Форма власності:** Державна

**Сфера управління:** Міністерство освіти і науки України

**Ідентифікатор ROR:**

**Власне Прізвище Ім'я По-батькові:**

1. Олійник Наталія Іванівна

2. Nataliia I. Oliinyk

**Кваліфікація:** д.держ.упр., професор, 25.00.02

**Ідентифікатор ORCID ID:** 0000-0001-8489-4141

**Додаткова інформація:**

**Повне найменування юридичної особи:** Державний заклад вищої освіти "Університет менеджменту освіти"

**Код за ЄДРПОУ:** 35830447

**Місцезнаходження:** вул. Січових стрільців, Київ, 04053, Україна

**Форма власності:** Державна

**Сфера управління:** Національна академія педагогічних наук України

**Ідентифікатор ROR:**

**Рецензенти**

**Власне Прізвище Ім'я По-батькові:**

1. Матійчик Андрій Васильович

2. Andriy V. Matiychuk

**Кваліфікація:** к. політ. н., 23.00.02

**Ідентифікатор ORCID ID:** 0009-0009-4068-9854

**Додаткова інформація:**

**Повне найменування юридичної особи:** Карпатський національний університет імені Василя Стефаника

**Код за ЄДРПОУ:** 02125266

**Місцезнаходження:** вул. Шевченка, Івано-Франківськ, 76018, Україна

**Форма власності:** Державна

**Сфера управління:** Міністерство освіти і науки України

**Ідентифікатор ROR:**

**Власне Прізвище Ім'я По-батькові:**

1. Гой Наталія Василівна

2. Nataliia V. Hoi

**Кваліфікація:** к. е. н., доц., 08.00.04

**Ідентифікатор ORCID ID:** 0000-0001-7293-6527

**Додаткова інформація:**

**Повне найменування юридичної особи:** Карпатський національний університет імені Василя Стефаника

**Код за ЄДРПОУ:** 02125266

**Місцезнаходження:** вул. Шевченка, Івано-Франківськ, 76018, Україна

**Форма власності:** Державна

**Сфера управління:** Міністерство освіти і науки України

**Ідентифікатор ROR:**

## VIII. Заключні відомості

**Власне Прізвище Ім'я По-батькові  
голови ради**

Сурай Інна Геннадіївна

**Власне Прізвище Ім'я По-батькові  
головуючого на засіданні**

Сурай Інна Геннадіївна

**Відповідальний за підготовку  
облікових документів**

Альнікіна Наталія Петрівна

**Реєстратор**

Юрченко Тетяна Анатоліївна

**Керівник відділу УкрІНТЕІ, що є  
відповідальним за реєстрацію наукової  
діяльності**



Юрченко Тетяна Анатоліївна