

Голові разової спеціалізованої вченої ради з
правом прийняття до розгляду та
проведення захисту дисертації на здобуття
ступеня доктора філософії,
доктору наук з державного управління,
професору, професору кафедри публічного
управління та проєктного менеджменту
ННІМП ДЗВО «УМО»
КАЗЮК Яніні Мирославівні

РЕЦЕНЗІЯ

на дисертацію **Левицького Дмитра Миколайовича** на тему «Механізми публічного управління у вирішенні питань покинутого житла в Україні», подану на здобуття ступеня доктора філософії з галузі знань 28 «Публічне управління та адміністрування» за спеціальністю 281 «Публічне управління та адміністрування»

Актуальність теми дослідження. Повномасштабне вторгнення Російської Федерації в Україну змістило житлове питання з периферії галузевої політики в центр порядку денного держави і громад. Від спроможності публічної влади розпоряджатися наявним житловим фондом сьогодні безпосередньо залежать і повернення людей, і економічне відновлення територій. На цьому тлі парадоксальним виглядає становище цілого масиву покинутого житла, яке, маючи власника, тривалий час залишається вакантним, а часом – і без догляду. Для власника воно перестало бути цінністю, а для громади ще не стало ресурсом – і саме це робить явище покинутого житла особливо незручним для традиційного інструментарію публічного управління.

Таким чином, актуальність обраної Левицьким Д.М. теми переконливо обґрунтовується через поєднання щонайменше чотирьох взаємопов'язаних чинників. По-перше, вітчизняна наука публічного управління та адміністрування дотепер не розглядала покинуте житло як самостійний предмет дослідження: дослідники торкалися його хіба що побіжно. Рецензоване дослідження, відтак, заповнює реальну прогалину в галузі знань 28 «Публічне управління та адміністрування», а не додає чергову працю до вже освоєної проблематики. По-друге, законодавство України не знає самого формалізованого поняття «покинуте житло», без якого неможливо ані закріпити повноваження, ані вибудувати процедури чи фіскальні стимули. По-третє, у територіальних громадах бракує спеціалізованих інституцій і фінансово-економічних механізмів, здатних системно працювати з таким житлом. По-четверте – і цей аспект вважаємо особливо цінним у постановці автора, – демографічна реальність значної частини українських міст і селищ така, що повоєнне відновлення для них не тотожне відбудові: громадам доведеться свідомо вирішувати, який обсяг житлового фонду та інфраструктури вони спроможні утримувати, і в цьому виборі покинуте житло

перетворюється з проблеми на один із ключових ресурсів просторової політики.

Сказане демонструє зв'язок дослідження з реальними потребами державної політики та місцевого самоврядування. Тож актуальність обраної Левицьким Д.М. теми не викликає сумнівів.

Дисертаційна робота Левицького Д.М. виконана згідно з планом науково-дослідних робіт ДЗВО «Університет менеджменту освіти» в рамках теми «Трансформація публічного управління розвитком соціального, економічного, політичного та людського потенціалів суспільства і держави» (номер державної реєстрації 0120U105398). Тему дисертації затверджено Вченою радою ДЗВО «Університет менеджменту освіти» (протокол №12 від 21.12.2022 р.).

У дисертаційній роботі Левицьким Д.М. досліджено механізми публічного управління у вирішенні питань покинутого житла в Україні з урахуванням новітніх теоретико-методологічних підходів та світових тенденцій поводження з покинутим житлом, адаптованих до вітчизняних умов. Розкрито сутність поняття «покинуте житло», визначено детермінанти та наслідки появи покинутого житла для життєдіяльності територіальних громад, систематизовано механізми публічного управління у вирішенні питань покинутого житла, проаналізовано зарубіжний досвід вирішення питань покинутого житла та визначено можливості його адаптації в Україні. В підсумку, автором розроблено науково-практичні пропозиції щодо вдосконалення механізмів публічного управління у сфері покинутого житла та розроблено практичні рекомендації органам публічної влади в цій сфері.

Наукова новизна й теоретичне значення дисертаційного дослідження полягає в отриманні нових науково обґрунтованих результатів, які вирішують конкретне наукове завдання – удосконалення механізмів публічного управління у вирішенні питань покинутого житла в Україні з урахуванням новітніх теоретико-методологічних підходів та світових тенденцій поводження з покинутим житлом, адаптованих до вітчизняних умов.

Найбільш вагомими науковими результатами дисертації є такі:

Уперше:

– розроблено методологічний підхід для визначення змістових складових механізмів публічного управління у сфері покинутого житла, який представлений трьома етапами: перший етап – визначення комплексу механізмів публічного управління у сфері покинутого житла та аналіз їх відповідності взаємопов'язаним специфічним цілям публічного управління у сфері покинутого житла (запобігання появі покинутого житла – виявлення покинутого житла – зміна статусу покинутого житла); другий етап – попереднє визначення змістових складових кожного механізму публічного управління у сфері покинутого житла; третій етап – аналіз відповідності та уточнення змістових складових визначених механізмів відповідно до таких наскрізних критеріїв: 1) нормативно визначена дефініція покинутого житла; 2) повноваження та інституційна спроможність для виявлення покинутого

житла, вжиття невідкладних заходів з його збереження, вилучення в комунальну власність територіальної громади, розпорядження вилученим житлом відповідно до потреб і пріоритетів громади;

– запропоновано підхід до виявлення покинутого житла в Україні, заснований на інтеграції даних державних реєстрів та інформаційних систем виконавців житлово-комунальних послуг і застосуванні трирівневої системи індикаторів (універсальні індикатори проблемності – спеціалізовані індикатори класифікації – специфічні індикатори покинутого житла), що дозволяє органам місцевого самоврядування забезпечити випереджальний моніторинг житлового фонду та чітке прикладне відмежування покинутого житла від іншої проблемної власності;

– розроблено модель просторової консолідації житлового фонду з використанням покинутого житла, яка призначена для територіальних громад України зі значними демографічними змінами та наявністю покинутого житла, і суть якої полягає в поєднанні просторових (виділення пріоритетних і неперспективних зон), інституційних (створення спеціалізованих агенцій) та фінансово-економічних (револьверне фінансування) інструментів в єдину систему з метою ефективного використання наявного житлового фонду в умовах обмеженості ресурсів.

Удосконалено:

– загальний алгоритм організації публічно-управлінської діяльності у сфері покинутого житла, який на відміну від ситуативного реагування визначає такі послідовні кроки: 1) виявлення покинутого житла; 2) здійснення організаційно-юридичних заходів; 3) розпорядження набутим у публічну власність житлом; даний алгоритм розроблений з урахуванням новітнього зарубіжного досвіду та дозволяє розмежувати функції органів місцевого самоврядування, органів державної влади, інститутів громадянського суспільства;

– типологізацію основних категорій власників покинутого житла в Україні, в основу якої, на відміну від демографічних та економічних критеріїв, які обмежуються фіксацією переміщення населення або динаміки ринку нерухомості, покладено критерій мотиваційних патернів власників покинутого житла, а саме: 1) фізичні особи, що виїхали за межі України внаслідок повномасштабного вторгнення або трудової міграції; 2) внутрішньо переміщені особи та інші громадяни, що змінили місце проживання всередині країни; 3) власники, що припинили фактичне користування житлом ще до повномасштабного вторгнення; 4) забудовники з нерозпроданими квартирами; практична цінність даної типології полягає в тому, що вона сприяє визначенню найбільш ефективних диференційованих підходів до роботи з кожною категорією власників покинутого житла.

Подальшого розвитку набуло:

– понятійно-термінологічний апарат галузі знань публічного управління та адміністрування, а саме розкрито зміст поняття «покинуте житло – житловий будинок, квартира, інше жиле приміщення, що призначені та придатні для постійного проживання в них та мають свого власника, який, з

одного боку, не відмовляється від свого права власності, а з другого – не здійснює їх належного утримання та не користується ними сам і не передав їх у користування іншим особам», що на відміну від суміжних понять («вакантне житло», «неналежно утримуване житло», «відумерла спадщина», «безхазяйне майно») характеризується комплексом взаємопов'язаних ознак: наявність власника житла, невикористання житла за призначенням, ухилення від його утримання;

– поняття механізмів, які на відміну від інших понять, адаптовані саме до проблематики покинутого житла, зокрема: «організаційно-правовий механізм публічного управління у сфері покинутого житла – це система, яка включає множину суб'єктів публічного управління, наділених повноваженнями, завданнями й інструментами впливу в житловій сфері загалом та сфері покинутого житла зокрема, нормативно-правових актів щодо будівництва житла, володіння, користування й розпоряджання житлом, прав і обов'язків власників і користувачів житла»; «інституційний механізм вирішення питань покинутого житла на місцевому рівні – це система, що включає органи публічної влади, спеціально призначені (створені) інституції, інші інституції, метою діяльності яких є розв'язання проблеми покинутого житла та її превентивне відвернення, а також формальні (юридичні) та неформальні відносини (ділові звичаї, етичні норми, усталені практики), цілі, правила й засади їхньої діяльності щодо взаємодії з власниками житла, членами територіальної громади, суб'єктами господарювання тощо»; «фінансово-економічний механізм вирішення питань покинутого житла на місцевому рівні - це система інституцій, фінансових та економічних методів, механізмів нормативно-правового регулювання, інформаційно-аналітичного забезпечення, за допомогою яких територіальною громадою здійснюється мобілізація, використання та повернення фінансових ресурсів для відвернення покинутості житла, повернення покинутого житла до використання за призначенням, а також усунення негативного впливу, які покинуте житло справляє на громаду».

Важливо відзначити, що наукова новизна дисертації не має декларативного характеру: кожен із заявлених результатів отримує в основних розділах роботи конкретне змістове наповнення – від авторських визначень і класифікацій до розгорнутих моделей та пакета законодавчих пропозицій, – а логіка розділів послідовно відтворює логіку пунктів новизни, що засвідчує внутрішню цілісність дослідження.

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що сформульовані теоретичні положення та практичні рекомендації можуть бути використані під час розроблення нормативно-правових актів, стратегічних, оперативних документів і методичних рекомендацій у діяльності органів державної влади та органів місцевого самоврядування, а також у науково-дослідній, експертній та освітній діяльності інститутів громадянського суспільства й закладів вищої освіти у житловій сфері. Важливо, що практичне значення роботи не обмежується потенційною придатністю результатів – воно

вже підтверджене їх фактичним використанням, засвідченим відповідними довідками.

Так, результати дисертаційного дослідження використано в практичній діяльності: *Верховної Ради України* – при опрацюванні проєктів законів України щодо оподаткування доходів від оренди житлової нерухомості та забезпечення житлових прав внутрішньо переміщених осіб (довідка про впровадження від 12.05.2026 р. № 310д9/4-2026/109202); *Коростенської міської ради* – при практичній реалізації Програми управління комунальним майном та Програми розвитку житлово-комунального господарства Коростенської міської територіальної громади на 2022–2026 роки (довідка про впровадження від 27.05.2026 р. № 02-16-01/848); *Звягельської міської ради* – при підготовці заходів з інвентаризації житлового фонду громади, передбачених Програмою економічного і соціального розвитку громади на 2026 рік та Стратегією розвитку громади до 2030 року, а також при концептуальному опрацюванні питання створення сучасної обслуговуючої комунальної компанії для житлового фонду громади (довідка про впровадження від 14.05.2026 р. № 02/939); *Київського міського осередку Громадянської мережі «ОПОРА»* – в експертно-аналітичній діяльності з питань житлової політики, формування фонду соціального житла та залучення приватного житлового фонду до задоволення суспільних житлових потреб (довідка про впровадження від 09.05.2026 р. № 06-26).

Варте уваги, що досвід впровадження охоплює всі рівні, для яких розроблялися пропозиції дисертанта: законодавчий (Верховна Рада України), рівень територіальних громад (Коростенська та Звягельська міські ради) та експертне середовище громадянського суспільства. Це відповідає внутрішній логіці самої роботи, в якій рекомендації структуровано за суб'єктами їх реалізації.

Результати дослідження можуть бути використані також в освітньому процесі при викладанні освітніх компонентів з питань публічного управління та адміністрування, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та житлової політики для здобувачів другого (магістерського) та третього (освітньо-наукового) рівнів вищої освіти спеціальності 281 «Публічне управління та адміністрування», а також у системі підвищення кваліфікації посадових осіб місцевого самоврядування – зокрема, в частині методології виявлення покинутого житла, моделей спеціалізованих агенцій та інструментів просторової консолідації житлового фонду.

Повнота відображення результатів дисертаційної роботи в публікаціях. За результатами дисертаційного дослідження здобувачем опубліковано 11 друкованих праць, із них 5 статей у наукових фахових виданнях України, що входять до категорії «Б» і 6 публікацій у матеріалах науково-практичних конференцій.

Кількість, обсяг і зміст друкованих праць надають авторові право публічного захисту дисертації; тематика публікацій кореспондує зі структурою дисертації та послідовно відображає основні наукові результати за кожним із трьох розділів роботи.

Апробація результатів дослідження. Основні теоретичні та практичні положення і результати дослідження висвітлено у доповідях на науково-практичних конференціях: «Наука і молодь – 2023: пріоритетні напрями глобалізаційних змін» (м. Київ, 2023 р.); «Професійний розвиток в умовах цифровізації суспільства: сучасні тренди» (м. Київ, 2023 р.); «Наука і молодь – 2024: пріоритетні напрями глобалізаційних змін» (м. Київ, 2024 р.); «Публічне управління та адміністрування в Україні: євроінтеграційний поступ» (м. Івано-Франківськ, 2024 р.); «Актуальні проблеми менеджменту та публічного управління в умовах війни та післявоєнної відбудови України» (м. Київ, 2024 р.); «Наука і молодь – 2025: пріоритетні напрями глобалізаційних змін» (м. Київ, 2025 р.). Систематичність апробації впродовж 2023–2025 років засвідчує послідовність наукової роботи здобувача над обраною проблематикою на всіх етапах дослідження.

Особистий внесок здобувача. Дисертація є самостійно виконаною науковою роботою, в якій викладені авторські розробки з удосконалення механізмів публічного управління у вирішенні питань покинутого житла в Україні. Наукові положення, узагальнення, висновки та рекомендації отримані самостійно. У наукових працях, опублікованих у співавторстві з науковим керівником, дисертантові належать: у статті Олійник Н. І., Левицький Д. М. Інституційний та фінансово-економічний механізми розв'язання проблеми покинутого житла на місцевому рівні в Україні (*Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2025. № 10) – обґрунтування концепції спеціалізованої агенції покинутого житла як ключового інституційного суб'єкта, модель «револьверного фонду» як основа фінансово-економічного механізму розв'язання проблеми покинутого житла на місцевому рівні, а також авторські визначення відповідних механізмів; у тезах Левицький Д. М., Олійник Н. І. Деякі питання виявлення покинутого житла в багатоквартирних будинках в Україні (матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції з міжнародною участю «Актуальні проблеми менеджменту та публічного управління в умовах війни та післявоєнної відбудови України», м. Київ, 26 грудня 2024 р. С. 50–53) – підхід до виявлення покинутого житла в багатоквартирних будинках. Розмежування внеску співавторів є чітким і не викликає сумнівів щодо авторства ключових наукових результатів дисертації.

Дотримання академічної доброчесності. У процесі підготовки дисертаційного дослідження було забезпечено дотримання принципів академічної доброчесності, зокрема самостійності виконання наукової роботи, належного оформлення використаних джерел, недопущення плагіату та інших порушень етичних норм. З метою перевірки оригінальності тексту дисертації здійснено комп'ютерний аналіз за допомогою ліцензованої системи StrikePlagiarism, за результатами якого підтверджено відсутність неправомірних запозичень та відповідність академічним стандартам. Окремо відзначаємо, що здобувач додав до дисертації декларацію щодо використання засобів штучного інтелекту, в якій прозоро розкрито обмежений допоміжний характер такого використання на технічних і редакційних етапах роботи із зазначенням, що всі наукові ідеї, методологія, наукова новизна, висновки та

рекомендації є власним інтелектуальним продуктом автора. Така практика добровільного розкриття відповідає сучасним стандартам академічної доброчесності та заслуговує на схвалення.

Обґрунтованість і достовірність наукових положень, висновків, рекомендацій, які виносяться на захист. У процесі рецензування дисертаційного дослідження Левицького Д.М. нами зроблено висновок, що здобувачем продемонстровано належний науково-теоретичний рівень виконання поставленого наукового завдання, а також належний рівень володіння методологією наукової діяльності та здійснено вдалий підбір методів дослідження, що забезпечило високий рівень обґрунтованості наукових положень, висновків і рекомендацій, сформульованих у дисертації. Тож достовірність наукових положень, висновків, рекомендацій, які виносяться на захист, забезпечена коректним застосуванням системного підходу та комплексу загальнонаукових і спеціальних методів, відповідністю структурно-логічної схеми роботи визначеній меті, а також використанням широкої джерельної бази.

Структурно дисертація складається з анотації українською та англійською мовами, змісту, вступу, трьох розділів, висновків, переліку використаних джерел і додатків. Загальний обсяг дисертації становить 239 сторінок (основний текст викладено на 180 сторінках). Перелік джерел налічує 120 позицій, з яких 25 – іноземними мовами.

У *першому розділі* здобувач методом послідовної конкретизації виводить авторське визначення поняття «покинуте житло» та здійснює його чітке відмежування від суміжних явищ – вакантного житла, неналежно утримуваного житла, відумерлої спадщини та безхазяйного майна, – що є важливим кроком для впорядкування понятійного апарату. На цій основі визначено систему механізмів публічного управління у сфері покинутого житла: виокремлено три взаємодоповнюючі цілі (запобігання появі, виявлення, зміна статусу) та три взаємопов'язані механізми (організаційно-правовий, інституційний, фінансово-економічний). Заслуговує на позитивну оцінку те, що автор розглядає механізми не як формальну структуру, а через призму їхньої практичної «працездатності» – конкретних інструментів впливу (дефініцій, процедур, повноважень, реєстрів, фінансових інструментів), – що узгоджується із сучасними підходами до проектування публічної політики. Логічним завершенням розділу є формулювання п'яти наскрізних функціональних вимог до інструментарію механізмів, які надалі відіграють роль наскрізного методологічного інструмента – своєрідної «діагностичної лінійки» – як для оцінки чинних практик, так і для проектування пропонованих змін.

У *другому розділі* здобувач подає комплексну характеристику стану житлового фонду України у вимірах, значущих саме для проблеми покинутого житла: за типами забудови, формами власності, регіональними дисбалансами та обсягами пошкодженого і знищеного внаслідок збройної агресії житла. Із застосуванням економіко-статистичного методу проаналізовано детермінанти появи покинутого житла та здійснено типологізацію основних категорій його

власників за критерієм мотиваційних патернів, що має пряме прикладне значення для добору диференційованих інструментів впливу. Достовірним і добре аргументованим є висновок про центральне місце кумулятивного впливу покинутого житла на житлово-комунальну інфраструктуру серед систематизованих негативних наслідків. Особливо ґрунтовною є оцінка чинного організаційно-правового механізму, проведена шляхом послідовної перевірки на відповідність п'яти функціональним вимогам до інструментарію механізму: вона дає авторові переконливі підстави кваліфікувати цей механізм як фрагментарний і неспеціалізований, а зведення результатів у підсумкову таблицю робить оцінку прозорою та відтворюваною.

Третій розділ є найбільш інноваційним і практично орієнтованим. Здобувач розробляє підхід до виявлення покинутого житла на основі інтеграції даних державних реєстрів та інформаційних систем виконавців житлово-комунальних послуг із трирівневою архітектурою індикаторів, а також окремі застереження щодо покинутих квартир у багатоквартирних будинках, обґрунтовуючи, що для України основним має бути метод аналізу даних, а візуальний огляд виконує допоміжну функцію. Логічно вибудуваними та взаємоузгодженими є пропозиції щодо інституційного та фінансово-економічного механізмів – модель спеціалізованої агенції покинутого житла, модель «револьверного фонду» із замкненим циклом руху коштів та модель просторової консолідації житлового фонду, – які демонструють глибоке розуміння автором логіки місцевих фінансів і просторового планування. Запропоновані фінансово-економічна та просторова моделі відкривають перспективу для подальшого прикладного дослідження – зокрема сценарного моделювання їхніх параметрів стосовно конкретних територіальних громад. Завершує розділ комплексний, структурований і прив'язаний до конкретних нормативних актів перелік законодавчих пропозицій, вибудований із послідовним дотриманням конституційних гарантій права власності.

Зроблені за розділами висновки та загальні висновки дисертації логічно випливають зі змісту дослідження, підкріплені емпіричним матеріалом, аналізом нормативно-правових актів та узгоджуються з поставленими метою і завданнями, що в сукупності свідчить про достатній ступінь обґрунтованості й достовірності одержаних результатів.

Оцінювання мови та стилю дисертаційної роботи. Дисертацію викладено у логічній послідовності літературною українською мовою в науковому стилі з дотриманням загальноприйнятої наукової термінології. Виклад матеріалу є системним і аргументованим; авторська позиція чітко відмежована від опрацьованих джерел.

Дискусійні положення та зауваження до змісту дисертації. У процесі рецензування дисертаційної роботи, високо оцінюючи одержані здобувачем результати, ми звернули увагу на окремі дискусійні положення:

1. Розділ 1 дисертації відзначається ґрунтовністю опрацювання наукових джерел із проблематики механізмів публічного управління. Водночас у частині підрозділів огляд позицій різних авторів є досить розлогим, тоді як власні теоретико-методологічні узагальнення здобувача

місцями могли б бути виражені рельєфніше. Певне ущільнення оглядових фрагментів на користь авторських висновків підвищило б компактність викладу.

2. У підрозділах 3.2 та 3.3 запропоновано модель спеціалізованої агенції покинутого житла з мультидисциплінарною командою та розгалуженим набором завдань. З огляду на те, що найгостріше проблема покинутого житла стоїть саме в депопулюючих громадах, чиї бюджетні та кадрові ресурси є обмеженими, доцільно було б чіткіше окреслити умови застосовності моделі для громад різної спроможності та можливих організаційних альтернатив для найменших із них.

3. У підрозділі 3.3 автор пропонує систему стимулюючого оподаткування покинутого житла – підвищену ставку податку на нерухоме майно та її прогресивне зростання залежно від тривалості перебування житла у відповідному статусі – як інструмент спонукання власника до повернення житла в користування. Ідея є слушною та спирається на апробований зарубіжний досвід. Водночас вибір конкретних числових параметрів (гранична ставка, крок і темп прогресії) у роботі докладно не аргументований розрахунково, а очікувана поведінкова реакція власників на різні рівні фіскального навантаження залишається радше постульованою. Доцільно було б повніше розкрити логіку калібрування цих параметрів.

Проте висловлені зауваження та побажання мають дискусійний і рекомендаційний характер, зумовлені багатоаспектністю досліджуваної проблематики, і не впливають на загальну високу позитивну оцінку рецензованої дисертації.

Висновок. На підставі проведеного аналізу можна стверджувати, що дисертаційне дослідження Левицького Дмитра Миколайовича «Механізми публічного управління у вирішенні питань покинутого житла в Україні», подане на здобуття ступеня доктора філософії з галузі знань 28 «Публічне управління та адміністрування» за спеціальністю 281 «Публічне управління та адміністрування», є цілісним, самостійним, завершеним науковим дослідженням, має наукову, практичну цінність, є актуальним. За змістом, якістю, обсягом, повнотою викладення основних результатів, які є достовірними, можна зробити висновок, що дисертація Левицького Дмитра Миколайовича відповідає чинним вимогам, зокрема, «Порядку присудження ступеня доктора філософії та скасування рішення разової спеціалізованої вченої ради закладу вищої освіти, наукової установи про присудження ступеня доктора філософії», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 12 січня 2022 року №44, зі змінами та доповненнями, «Порядку підготовки здобувачів вищої освіти ступеня доктора філософії та доктора наук у закладах вищої освіти (наукових установах)», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 2016 р. № 261, зі змінами та доповненнями, «Вимогам до оформлення дисертації», затвердженим наказом Міністерства освіти і науки України від 12 січня 2017 року № 40, зі змінами й доповненнями, а автор заслуговує на присудження ступеня доктора філософії з галузі знань

28 «Публічне управління та адміністрування» за спеціальністю 281 «Публічне управління та адміністрування».

РЕЦЕНЗЕНТ

кандидат наук з державного управління,
доцент, завідувач кафедри публічного
управління та проєктного менеджменту ННІМП
ДЗВО «Університет менеджменту освіти»



Володимир МОРОЗ



Володимир Мороз
ЗАСВІДЧУЮ:

