



ЭКОНОМИЧЕСКИЙ
И СОЦИАЛЬНЫЙ СОВЕТ

Distr.
GENERAL

HBP/2002/4
15 July 2002

RUSSIAN
Original: ENGLISH

ЕВРОПЕЙСКАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ КОМИССИЯ

КОМИТЕТ ПО НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ

Шестьдесят третья сессия

(Женева, 16-18 сентября 2002 года)

(Пункт 4 с) предварительной повестки дня)

УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В ЦЕЛЯХ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ
БЕЗОПАСНОСТИ И УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ В ЕВРОПЕ

Дискуссионный документ, подготовленный Председателем Рабочей группы по
управлению земельными ресурсами г-ном Б. Кьельсоном (Швеция) в сотрудничестве
с президиумом Рабочей группы и секретариатом

Введение

1. Европейская экономическая комиссия считает экономические, социальные и экологические аспекты безопасности ключевыми вопросами стабильности и развития своего региона. Комиссия определила две задачи, с которыми ей и другим региональным учреждениям приходится сталкиваться, имея дело с этими многогранными аспектами безопасности:

а) потребность в разработке более широких и более комплексных подходов к безопасности посредством:

і) должного учета экономических и социальных условий устойчивой безопасности и их политических последствий;

ii) оценки различных экономических, социальных и экологических рисков, которые во взаимосвязи друг с другом и в сочетании с другими факторами безопасности могут давать усугубляющий эффект;

b) необходимость привлечения внимания к выводам таких комплексных оценок на политическом уровне с охватом всех заинтересованных сторон, особенно политических органов, ответственных за принятие решений в сфере безопасности в регионе.

2. На своей пятьдесят седьмой сессии в мае 2002 года Комиссия рекомендовала всем основным вспомогательным органам тщательно изучить программы работы в контексте безопасности. Настоящий документ подготовлен в ответ на эту рекомендацию. В нем рассматриваются вопросы управления земельными ресурсами в комплексном политическом контексте: безопасность и устойчивое развитие.

Управление земельными ресурсами как инструмент, гарантирующий собственность на землю, инвестиции, частные и государственные права в сфере недвижимости

3. Естественная взаимосвязь между человеком и землей оказывает огромное влияние на безопасность, стабильность и устойчивое развитие. Как никакой другой ресурс земля обладает многими характеристиками, имеющими важнейшее значение для человеческого общества. Земля представляет собой физическое пространство, которое поддерживает жизнь и деятельность человека. Земля в виде собственности может использоваться для накопления богатства и уменьшения бедности.

4. Одним из важных вопросов является управление земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности. В некоторых случаях земли экспроприируются незаконно. Иногда государство даже точно не знает, какие земли находятся в его владении. Необходимость комплексного планирования и управления земельными ресурсами вытекает из беспрецедентного давления со стороны населения и спроса общества на земельные, водные и другие природные ресурсы. Оно также вытекает из растущего истощения природных ресурсов и угроз стабильности и гибкости экосистем и окружающей среды в целом, что отчасти происходит в результате изменения климата. Такие тенденции указывают на необходимость обеспечения для граждан каждой страны в рамках национального законодательства равного доступа и равных прав на земельные, водные и другие природные ресурсы и решения проблем конкуренции в отношении земельных ресурсов со стороны различных национальных экономических секторов. Необходимо разрабатывать и поддерживать устойчивые системы управления землепользованием в рамках национальных и местных стратегий устойчивого развития.

Правительствам следует проводить прозрачную, эффективную, открытую для участия всех и поддающуюся контролю политику, ведущую к устойчивому развитию и восприимчивую к потребностям населения. Особого внимания заслуживают социальные и здравоохранительные аспекты систем землепользования, которые должны учитываться в рамках общего процесса планирования.

5. В настоящее время основные риски для безопасности и мира в регионе ЕЭК, как представляется, исходят от некоторых внутренних источников нестабильности. Основаниями для конфликтов между индивидуумами, этническими группами и странами могут стать новые государственные границы и земельные споры. Вместе с тем эффективные системы управления земельными ресурсами способны предотвратить споры, обеспечить охрану государственных земель и земельных владений национальных меньшинств, а, возможно, способствовать и предотвращению международных конфликтов.

6. Уровень управления земельными ресурсами и его вспомогательная информационная инфраструктура нередко являются одним из показателей уровня организации общества. В тех странах, где система управления земельными ресурсами не получила достаточного развития, могут иметь место хаотичный и неконтролируемый рост населенных пунктов, отсутствие безопасности в плане здоровья и физической неприкосновенности в районах неофициальной застройки, чрезмерное использование сельскохозяйственных земель, коррупция и ухудшение состояния окружающей среды. Положение усугубляется ростом спроса со стороны населения на земельные, водные и природные ресурсы. Эти проблемы являются следствием постоянного изменения статуса общества, а также уровня развития и экономических возможностей различных стран. Эффективное управление земельными ресурсами - это инструмент, посредством которого правительства могут проводить политику, направленную на создание условий для устойчивого развития своих стран и обеспечивающую экономическую безопасность населения.

7. Система управления земельными ресурсами всегда считалась важным средством гарантирования безопасности владения. Гарантирование и укрепление безопасности владения имеет большое значение, равно как и развитие и поддержка надлежащих форм владения для всех социально-экономических групп. Хорошо известно, что обеспечению безопасности кредитования способствует система регистрации частных прав на землю. Регистрация земель дает возможность использования надежных процедур оформления и обеспечения ипотечных кредитов. Там, где права на землю гарантированы, имеются все условия для процветания финансового сектора, предоставляющего займы на цели развития и инвестиции. Это происходит потому, что банки и кредитные учреждения могут гарантировать свой общий кредитный и инвестиционный портфель посредством

индивидуальной ипотечной регистрации многих отдельных владений многочисленных частных собственников и деловых предприятий. Доступ к ипотечному финансированию способствует росту и диверсификации средних и малых предприятий и тем самым стимулирует коммерческую восприимчивость к внутреннему и внешнему спросу. Он увеличивает поступление внешних инвестиций. Важно и то, что он расширяет возможности трудоустройства, которые в противном случае были бы ограничены или отсутствовали бы вовсе. Для конкретного домовладельца доступ к финансированию позволяет улучшить и расширить существующую собственность и таким образом увеличить стоимость национального жилищного фонда. Таким образом, он содействует укреплению безопасности во многих отношениях: уменьшает миграцию в другие страны, расширяет возможности трудоустройства и предотвращает отток капитала. На местном уровне управление земельными ресурсами приводит к самым прямым последствиям: оно способствует безопасности не только владения, но и безопасности в социально-экономическом смысле, а также стимулирует демократическое развитие общества.

8. В странах, отличающихся внутренней стабильностью и эффективностью функционирования экономики, широко признается, что во многом это стало возможным благодаря эффективной системе регистрации частных прав на землю и не требующему больших расходов порядку передачи недвижимости. Земельные кадастры и содержащаяся в них информация имеют важнейшее значение для управления земельными ресурсами и налогообложения недвижимости, банковского сектора, городского планирования и инфраструктуры развития, управления окружающей средой, а также ведения статистики. Таким образом, они создают возможность обеспечения экономического развития и поступлений в государственный бюджет, а также сбалансированного распределения богатства на национальном уровне. Необходимость создания или модернизации систем управления земельными ресурсами становится еще более насущной в связи с нынешним прогрессом в сфере информационных технологий, процессов глобализации и растущих потребностей в доступе к информации. Поэтому в настоящее время все страны ЕЭК проводят модернизацию своих земельных кадастров и систем регистрации земель с целью улучшения обслуживания клиентов и обеспечения возможности получения точных данных в нужное время.

9. Цель экологической политики в регионе ЕЭК заключается в охране окружающей среды и здоровья человека и обеспечении эффективного использования природных ресурсов. Для охраны и контроля окружающей среды огромное значение имеет информация, уже содержащаяся в земельных кадастрах. Вместе с тем существует растущая потребность во включении в информационные системы о земельных ресурсах более полной информации об окружающей среде. Для учета экологических аспектов

безопасности большое значение имеет такая информационная база, которая могла бы обеспечить подробную и конкретную согласованную информацию для различных областей проводимой политики и которая была бы доступна для широкой общественности. Контроль за такой всеобъемлющей системой управления земельными ресурсами должен быть таковым, чтобы удовлетворять спрос новых пользователей и содействовать освоению современных технологий по мере их возникновения. Информация должна быть доступной и подлежать как можно более широкому распространению. Для достижения этой цели необходимы согласованные усилия по информированию и обучению людей, с тем чтобы они знали, какая информация имеется и как ее можно извлечь и использовать.

10. Делегациям предлагается обсудить следующие вопросы:

a) Каким образом программа работы Комитета по населенным пунктам затрагивает экономические, социальные и экологические аспекты безопасности в регионе ЕЭК? Может ли Комитет эффективнее реагировать на проблемы и потенциальные угрозы безопасности, относящиеся к сфере его компетенции?

b) В какой степени управление земельными ресурсами способствует обеспечению экономической безопасности и устойчивости экономики, принимая во внимание его воздействие на инвестиции в жилищном секторе, городское развитие, мобильность рабочей силы, международную миграцию и экономику в целом?

c) Какие приоритеты следует установить в странах с переходной экономикой для решения проблем безопасности и политической стабильности при разработке земельной политики и создании надлежащей системы управления земельными ресурсами?

d) Каким образом можно обеспечить эффективную структуру системы информации о земельных ресурсах, широкое использование данных и их доступность общественности?
