



**ЭКОНОМИЧЕСКИЙ
И СОЦИАЛЬНЫЙ СОВЕТ**

Distr.
GENERAL

HBP/WP.7/2003/8
HBP/2004/6
23 February 2004

RUSSIAN
Original: ENGLISH

ЕВРОПЕЙСКАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ КОМИССИЯ

КОМИТЕТ ПО НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ

Рабочая группа по управлению земельными ресурсами

ДОКЛАД О РАБОТЕ ТРЕТЬЕЙ СЕССИИ

(17-18 ноября 2003 года)

Введение

1. Рабочая группа по управлению земельными ресурсами провела свою третью сессию 17-18 ноября 2003 года в Женеве. Председательствовал на сессии г-н Б. Кьельсон (Швеция).
2. В работе сессии участвовали представители следующих стран: Австрии, Азербайджана, Армении, Болгарии, Венгрии, Германии, Греции, Исландии, Испании, Италии, Латвии, Литвы, Нидерландов, Норвегии, Польши, Российской Федерации, Румынии, Словакии, Словении, Соединенного Королевства, Финляндии, Хорватии, Чешской Республики, Швейцарии, Швеции и Эстонии.
3. На сессии присутствовал представитель Всемирного банка.

I. УТВЕРЖДЕНИЕ ПОВЕСТКИ ДНЯ

4. Была утверждена предварительная повестка дня (HBP/WP.7/2003/1).

II. ВОПРОСЫ, ВОЗНИКАЮЩИЕ В СВЯЗИ С РАБОТОЙ ШЕСТЬДЕСЯТ ТРЕТЬЕЙ И ШЕСТЬДЕСЯТ ЧЕТВЕРТОЙ СЕССИЙ КОМИТЕТА ЕЭК ПО НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ И ПЯТЬДЕСЯТ ВОСЬМОЙ СЕССИИ ЕВРОПЕЙСКОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ КОМИССИИ

5. Рабочая группа приняла к сведению решения Комитета, принятые на его шестьдесят третьей и шестьдесят четвертой сессиях, в частности в отношении: а) его вклада в проведение Регионального форума по осуществлению решений в области устойчивого развития; б) необходимости осуществления межсекторального сотрудничества; в) дальнейшего развития связей между деятельностью по управлению земельными ресурсами и жилищным строительством; г) подготовки руководящих принципов для систем территориально-пространственного планирования; и е) экологических аспектов процесса развития населенных пунктов. Рабочая группа также приняла к сведению соответствующие решения, принятые на пятьдесят восьмой сессии Комиссии, в частности решение о роли ЕЭК в осуществлении стратегий устойчивого развития и просьбу проводить совещания бюро некоторых органов ЕЭК, по возможности, в течение одной и той же недели, с тем чтобы иметь возможность организовывать совместные совещания бюро этих органов. Рабочая группа постановила учитывать эти решения при обсуждении своей программы и методов работы.

III. УГЛУБЛЕННОЕ ОБСУЖДЕНИЕ

A. Нынешние тенденции и политика в области управления земельными ресурсами в странах ЕЭК

6. Г-н П. Дейл (Соединенное Королевство) руководил ходом обсуждения вопроса о нынешних тенденциях и политике. Г-н К. Дейнингер (Всемирный банк) выступил со вступительным заявлением о научных исследованиях, проводимых в русле политики Всемирного банка. Было указано, что научные исследования по вопросам проводимой политики должны повышать эффективность земельной политики в поддержку экономического развития и сокращения масштабов бедности путем отражения результатов недавних исследований, обеспечивающего доступ к ним со стороны широкого круга директивных органов, неправительственных организаций, должностных лиц учреждений-доноров и всего сообщества участников, занимающихся проблемами развития. Были подчеркнуты следующие три основных конструктивных вопроса: а) предоставление надежных гарантий соблюдения права на владение земельной собственностью может улучшить положение бедноты и создает необходимые стимулы для капиталовложений, что является основным элементом устойчивого экономического роста; б) содействие обмену землей и ее распределению имеет важнейшее значение для

развития финансовых рынков, которые основываются на таком дополнительном аспекте, как землепользование; это создает основы для благоприятного инвестиционного климата и диверсификации экономической деятельности; с) правительства должны играть четко определенную роль в деятельности по стимулированию и поощрению желательного в социальном плане распределения и использования земель путем внедрения механизмов налогообложения и планирования землепользования.

7. В ходе обсуждения были подчеркнуты следующие основные аспекты задач, встающих перед учреждениями, занимающимися управлением земельными ресурсами в регионе ЕЭК, в ходе проведения их политики:

- a) предоставление географической и земельной информации пользователям;
- b) финансирование деятельности по управлению земельными ресурсами;
- c) необходимость включения вопроса об управлении земельными ресурсами в более широкую структуру политики землепользования;
- d) партнерство государственного и частного секторов в области управления земельными ресурсами и доступ общественности к данным;
- e) стоимостная оценка земли и земельное налогообложение;
- f) управление земельными ресурсами в контексте информационного общества в связи с новыми процедурами и услугами; Интернет как движущая сила изменений;
- g) роль кадастра и регистрации земли для национальной экономики и ее место в национальной инфраструктуре территориально-пространственной информации;
- h) воздействие расширения ЕС на деятельность по управлению земельными ресурсами;
- i) консолидация земель и рынок земельной аренды;
- j) необходимо подготовить глоссарий терминологии по управлению земельными ресурсами, используемой в странах ЕЭК, с целью упрощения общего понимания политики и деятельности в области управления земельными ресурсами.

8. Рабочая группа приняла решение о необходимости подготовки нового варианта Руководящих принципов управления земельными ресурсами ЕЭК (ЕСЕ/НВР/96), в котором будут рассмотрены все текущие проблемы и задачи, поставленные в ходе настоящего обсуждения, недавних рабочих совещаний, организованных Рабочей группой, и в страновых обзорах управления земельными ресурсами, проведенных ЕЭК. Она предложила своему Бюро уделять приоритетное внимание вопросу о подготовке нового варианта Руководящих принципов.

В. Повышение уровня информированности общественности о деятельности в области управления земельными ресурсами

9. Г-н Ф. Фогель (Германия) выступил со вступительным заявлением и руководил ходом обсуждения вопроса о повышении уровня информированности общественности о деятельности в области управления земельными ресурсами. Основными докладчиками являлись г-н С. Сай (Российская Федерация), г-н И.Д. Боо (Испания), г-н К. Кангур (Эстония) и г-н Т. Бирдсолл (Соединенное Королевство). Г-н М. Беттс и г-н С. Перкинс ("Норс дизайн") представили тематическое исследование по процессу развития корпоративного статуса.

10. В ходе обсуждения делегации подчеркнули, что в интересах повышения уровня информированности общественности о секторе управления земельными ресурсами в странах ЕЭК внимание директивных органов следует привлечь к следующим вопросам:

- a) управление земельными ресурсами играет важную роль в экономическом и политическом контексте европейской интеграции;
- b) управление земельными ресурсами может улучшить положение в области социального равенства и благосостояния бедноты;
- c) стоимостная оценка земель и земельное налогообложение поддерживают бюджеты местных органов власти, предназначенные для программ развития на местном уровне;
- d) земельные кадастры имеют важнейшее значение для развития инфраструктуры;
- e) земельный кадастр необходим для общей сельскохозяйственной политики ЕС и сопутствующих субсидий;

f) кадастры способствуют эффективной разработке и осуществлению различных мероприятий, проводимых в рамках государственной политики;

g) подобно переписям населения, содержащаяся в кадастре информация является объективной и полезной при разработке политики и принятии решений.

11. Далее было решено, что повышение уровня информированности общественности о деятельности в области управления земельными ресурсами имеет важное значение для:

a) информирования потенциальных пользователей об информации, содержащейся в кадастре (обеспечение его транспарентности для общественности, пропаганда информационных продуктов и услуг);

b) увеличения числа клиентов (разработка конструктивной политики, направленной на поиск новых пользователей информации, содержащейся в кадастре);

c) превращения поставщиков земельной информации в партнеров (создание постоянной сети поставщиков информации, в качестве которых могут выступать, например, местные и региональные органы власти);

d) достижения гибкости и удовлетворения потребностей, установленных клиентом;

e) выявления потребностей государственных деятелей;

f) уделения соответствующего внимания вопросу о возмещении затрат (однако эффективность деятельности кадастрового бюро применительно к общественности необходимо оценивать не только на основе объема средств, полученных путем продажи информационных кадастровых продуктов, но и с учетом того, насколько оно удовлетворяет социальные потребности);

g) содействия применению профессионального подхода к обеспечению корпоративного статуса компаний и учреждений, занимающихся управлением земельными ресурсами.

IV. ОБЗОР ПРОДЕЛАННОЙ ИЛИ ПРОВОДИМОЙ РАБОТЫ

A. Программа рабочих совещаний

12. Рабочая группа рассмотрела информацию о рабочих совещаниях, организованных или запланированных после завершения ее второй сессии. 28-29 июня 2002 года в Москве состоялось рабочее совещание по системам массовой оценки стоимости земли (НВР/WR.7/2003/3). 12-13 сентября 2002 года в Вене было проведено рабочее совещание по вопросам сотрудничества и обслуживания пользователей (НВР/2002/10). 28-31 мая 2003 года в Афинах было организовано рабочее совещание по рациональному использованию информации о территориальном распределении земельных ресурсов для обеспечения устойчивости рынка недвижимости (НВР/WR.7/2003/4). 1-3 октября 2003 года в Эдинбурге (Соединенное Королевство) было проведено рабочее совещание по организационной устойчивости и наращиванию потенциала. Делегации этих стран и эксперты из других стран выступили с сообщениями об итогах рабочих совещаний.

13. Делегация Армении выступила с сообщением об организации рабочего совещания по рынкам недвижимости и доступу к получению ссуд под недвижимость, которое состоится 6-7 мая 2004 года в Ереване. Делегация Литвы проинформировала Рабочую группу о ходе подготовки к рабочему совещанию, которое состоится 22-25 сентября 2004 года в Вильнюсе. В 2005-2006 годах рабочие совещания планируется провести в Венгрии, Чешской Республике, Финляндии и на Кипре.

B. Обзоры управления земельными ресурсами

14. Г-н А. Оверчук (Российская Федерация) выступил с сообщением об итогах проведения обзора управления земельными ресурсами в Российской Федерации (НВР/WR.7/2003/7 и Add.1). Миссия международной группы экспертов была организована 10-16 ноября 2002 года. Г-н А. Оверчук представил выводы и рекомендации обзора и меры, принятые в их развитие учреждениями Российской Федерации, занимающимися вопросами управления земельными ресурсами. В соответствии с кругом ведения миссии обзор и его рекомендации сосредотачивались на таких вопросах, как: i) земельный кадастр и регистрация прав на землю; ii) оценка земли для целей налогообложения; iii) развитие рынка недвижимости; iv) городское землеустройство; v) сельское землеустройство; и vi) геодезия и картография. Было рекомендовано уделять при осуществлении земельной реформы пристальное внимание вопросу о совершенствовании действующих законодательных и нормативных актов, а не принимать бесчисленные новые законы и обеспечить приоритетность государственной политики по созданию единого кадастра недвижимости, который должен стать единственным

источником информации об объектах недвижимости. Г-н Оверчук проинформировал Рабочую группу о том, что в развитие этой рекомендации была подготовлена новая концепция закона о кадастре недвижимости. Он также сообщил о том, что 6 февраля 2004 года в Москве будет организовано первое мероприятие в развитие итогов обзора управления земельными ресурсами в Российской Федерации.

15. Делегация Литвы сообщила о ходе подготовки обзора управления земельными ресурсами, который будет проведен в этой стране в 2004 году (миссию международных экспертов планируется организовать в марте 2004 года). Цель обзора заключается в оценке правовой основы, организационных, технических и технологических аспектов деятельности по управлению недвижимостью в Литве. Литовские эксперты уже приступили к сбору справочных материалов и разработке программы миссии. Делегация Литвы просила Рабочую группу, ее Бюро и секретариат отобрать пять из шести высококвалифицированных международных экспертов для этой миссии.

16. Делегация Азербайджана проинформировала Рабочую группу о том, что она обратилась с просьбой о проведении обзора управления земельными ресурсами в этой стране. В этой просьбе было подчеркнуто, что земельная реформа является одной из крупнейших реформ в стране и что на этом этапе в наибольшей степени требуется международная консультативная и иная помощь. Согласно данным по состоянию на июль 2003 года, 56,9% земли находится в государственной собственности, 23,5% принадлежит муниципалитетам и 19,6% приватизировано. Государственный земельный и картографический комитет Республики Азербайджан является основным органом, отвечающим за осуществление земельной реформы.

17. Рабочая группа:

а) с удовлетворением приняла к сведению успешное осуществление обзора управления земельными ресурсами в Российской Федерации и первые меры, принятые по реализации его рекомендаций. Она поддержала предложение делегации Российской Федерации об организации первого такого мероприятия, которое будет проведено 6 февраля 2004 года в Москве;

б) предложила Бюро и секретариату учредить в консультации с делегацией Литвы группу международных экспертов по обзору управления земельными ресурсами в Литве;

с) предложила секретариату вступить в контакт с Государственным земельным и картографическим комитетом Республики Азербайджан и согласовать практические детали и программу работы по обзору управления земельными ресурсами в Азербайджане.

С. Обзор ограничений в отношении собственности на недвижимость, ее аренды и передачи в странах ЕЭК

18. Делегация Российской Федерации представила информацию об основных итогах обзора ограничений в отношении собственности на недвижимость, ее аренды и передачи в странах ЕЭК. Цель обзора заключалась в углублении понимания нынешней правовой регламентации этих вопросов в странах ЕЭК. Ограничения, касающиеся собственности, обычно вводятся в отношении конкретного вида недвижимости, а не какого-либо физического лица. В городских районах в муниципальных предписаниях указываются минимальные и максимальные размеры объектов недвижимого имущества. В сельских районах введение предельных значений для размера небольших земельных владений обычно имеет своей целью обеспечить устойчивую экономическую среду, которая в случае отсутствия правовой регламентации приведет к необходимости применения процедур консолидации земель и к сопутствующим государственным расходам. Было признано, что механизмы финансирования ссуд под недвижимость являются эффективными средствами развития. Однако кредитные учреждения весьма неохотно предоставляют ссуды под недвижимость в странах, в которых, как они считают, они могут столкнуться с проблемами, касающимися выселения бывших владельцев из объектов недвижимости.

19. Рабочая группа указала на полезность обзора, подготовленного делегацией Российской Федерации. Полный текст обзора размещен на вебсайте Рабочей группы.

Д. Руководящие принципы относительно открытого доступа к данным

20. Делегация Словакии представила информацию о ходе подготовки руководящих принципов относительно открытого доступа к данным. Основанием для проведения этой работы является то, что до настоящего времени в неавтоматизированных системах данные хранились в аналоговой форме и возможности для открытого доступа к ним были ограничены. Компьютерная обработка данных открыла новые перспективы с точки зрения расширения доступа к данным; однако в тех или иных странах ЕЭК действует различное законодательство в отношении того, с какими подборками данных могут знакомиться обычные граждане. Существует также проблема авторских прав.

21. Рабочая группа:

а) предложила всем странам (которые пока еще не ответили на вопросник) направить как можно скорее свои ответы по следующему адресу:

Mr. J. Valis, Deputy Director
Institute of Geodesy and Cartography;
Chlumeckeho 4, SK 82662 Bratislava, Slovakia
Факс: 4217-43 29 20 28
Электронная почта: valis@vugk.sk

б) постановила, что эти руководящие принципы могли бы представлять собой вклад в новый вариант Руководящих принципов управления земельными ресурсами ЕЭК.

Е. Руководящие принципы относительно кадастровых номеров объектов недвижимости

22. Консультант г-н П. Дейл и Председатель целевой группы г-н Х. Онсруд выступили с сообщением о работе над руководящими принципами относительно кадастровых номеров объектов недвижимости и представили проект и содержание руководящих принципов. Эти руководящие принципы были подготовлены с целью оказания помощи странам в модернизации их земельных книг и кадастровых систем и содействия согласованию в рамках Европейского союза и во всем регионе ЕЭК. Каждый участок земли должен иметь свой кадастровый номер, с тем чтобы с данными, касающимися этого участка, можно было бы увязать единственную ссылку. Однако в большинстве стран ЕЭК используемые в настоящее время кадастровые номера в целом относятся, скорее, к прошлой практике, а не к современным потребностям. Руководящие принципы обеспечивают основы, с помощью которых можно было бы разработать соответствующие кадастровые номера.

23. Рабочая группа:

а) с удовлетворением приняла к сведению всеобъемлющую и полезную работу, проделанную г-ном П. Дейлом и целевой группой;

б) предложила своему Бюро и секретариату рассмотреть и утвердить проект на следующем совещании, которое состоится 7 февраля 2004 года в Москве;

в) приветствовало предложение делегации Нидерландов относительно публикации руководящих принципов после их утверждения Бюро.

Ф. Партнерство государственного и частного секторов

24. Председатель целевой группы г-н П. Кройцер представил доклад о ходе подготовки исследования о партнерстве государственного и частного секторов в области управления земельными ресурсами. В этом исследовании будет проведена оценка нынешнего состояния партнерства государственного и частного секторов как в странах Запада, так и в странах с переходной экономикой. В нем будут рассмотрены преимущества и проблемы, вытекающие из сотрудничества государственных органов и частного сектора. Его цель заключается в разработке руководящих указаний по созданию институциональных и юридических рамок взаимовыгодного сотрудничества государственного и частного секторов. Работа по исследованию будет координироваться с подготовкой нового варианта Руководящих принципов управления земельными ресурсами ЕЭК.

25. Делегация Польши заявила о своей заинтересованности в участии в деятельности целевой группы по партнерству государственного и частного секторов.

26. Рабочая группа приняла к сведению достигнутый прогресс и предложила целевой группе завершить работу по исследованию к октябрю 2004 года.

Г. Директивы ЕЭК относительно собственности на жилье в виде кондоминиумов для стран с переходной экономикой

27. Секретариат представил Директивы ЕЭК относительно собственности на жилье в виде кондоминиумов для стран с переходной экономикой (ЕСЕ/НВР/123). Цель директив заключается в оказании помощи странам с переходной экономикой в устранении финансовых, юридических и институциональных препятствий в области управления жилищными кондоминиумами. Директивы размещены на вебсайте Комитета по населенным пунктам по следующему адресу: <http://www.unece.org/env/hs/chs/63rdsession.htm>.

28. Рабочая группа решила оказать Комитету ЕЭК по населенным пунктам помощь в пропаганде Директив в странах с переходной экономикой и в их практическом осуществлении. Особое внимание следует уделить вопросу о включении аспектов, касающихся кондоминиумов, в повестку дня будущих рабочих совещаний и в программу обзоров управления земельными ресурсами.

Н. Руководящие принципы управления земельными ресурсами ЕЭК на период до 2010 года

29. Рабочая группа обсудила предложение Бюро о подготовке нового варианта Руководящих принципов управления земельными ресурсами ЕЭК. Впервые они были опубликованы в 1994 году и преследовали цель оказать помощь странам Центральной и Восточной Европы в создании земельного кадастра и регистра прав собственности в контексте переходного периода. В настоящее время задачи, стоящие перед всеми странами региона ЕЭК в области управления земельными ресурсами, приобретают общий характер, при этом основное внимание уделяется вопросу о модернизации систем управления земельными ресурсами. Поэтому новый вариант руководящих принципов должен быть предназначен для всех государств - членов ЕЭК.

30. В ходе подготовки руководящих принципов было предложено рассмотреть следующие потребности, аспекты и вопросы:

- a) новая глава по техническим вопросам: новые технологии и услуги для удовлетворения потребностей клиентов;
- b) новые институциональные рамки и финансовая устойчивость операций; координация различных информационных систем в рамках инфраструктуры данных информационного общества; роль деятельности по управлению земельными ресурсами в рамках национальных систем территориально-пространственной информации в электронном обществе и в электронных деловых операциях;
- c) повышение уровня информированности политических кругов о полезной роли надлежащего управления земельными ресурсами в устойчивом развитии, о ее экономическом обосновании с точки зрения привлечения инвестиций и о необходимости оказания услуг, удовлетворяющих потребностям клиентов. Это должно подкрепляться статистической информацией;
- d) воздействие интеграции ЕС на деятельность по управлению земельными ресурсами в странах ЕЭК;
- e) внимание следует уделять вопросу об удовлетворении потребностей пользователей в таких областях, как городское и региональное планирование; неофициальное жилищное строительство; развитие рынка арендного жилья; сельское хозяйство и консолидация земель;

f) следует разработать глоссарий терминологии и определений в области управления земельными ресурсами;

g) результаты недавней деятельности Рабочей группы будут использованы в ходе подготовки руководящих принципов (обзор ограничений в отношении собственности; заявление о социально-экономических выгодах; руководящие принципы относительно кадастровых номеров; партнерство государственного и частного секторов; доступ к данным; и т.д.);

h) в ходе подготовки руководящих принципов Рабочая группа будет координировать эту деятельность с Комитетом ЕЭК по населенным пунктам и сотрудничать с такими организациями, как Международная федерация геодезистов (МФГ) и Продовольственная и сельскохозяйственная организация Объединенных Наций (ФАО).

31. Рабочая группа:

a) поддержала предложение Бюро относительно возложения на г-на П. Дейла (Соединенное Королевство) основных обязанностей по разработке руководящих принципов;

b) постановила, что ее Бюро должно выполнять функции координационной группы и оказывать всю необходимую помощь г-ну П. Дейлу в подготовке руководящих принципов (поиск источников финансовой помощи; организационная и редакционная поддержка, редактирование проектов);

c) предложила г-ну П. Дейлу разработать предложение о составе целевой группы, о плане руководящих принципов и графике подготовительной работы, которое будет рассмотрено Бюро на его совещании, которое состоится 7 февраля 2004 года в Москве.

I. Утверждение программы работы

32. Рабочая группа утвердила свою программу работы на период 2003-2005 годов, содержащуюся в приложении ниже.

V. СОТРУДНИЧЕСТВО С ДРУГИМИ МЕЖДУНАРОДНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

33. Председатель выступил с сообщением о сотрудничестве с Консультативной группой по недвижимости. В частности, внимание было привлечено ко второму Форуму по вопросам использования земельных ресурсов в целях осуществления программы развития, который состоялся 30-31 октября 2003 года в Риме. Он также представил информацию о сотрудничестве между Рабочей группой и Европейской географической организацией.

34. Делегация Италии представила информацию о деятельности Постоянного комитета по кадастру в Европейском союзе, который был учрежден в 2002 году. Основные цели этой деятельности заключаются в: а) создании информационной сети по кадастру и содействию обмену информацией, специальными знаниями и наилучшей практикой между его членами; и б) обеспечении связей между кадастровыми учреждениями и органами Европейского союза, которые используют для работы кадастровую информацию.

35. Делегация Венгрии сообщила о деятельности Центральноевропейского центра по земельной информации, который был учрежден в январе 2003 года в Будапеште в сотрудничестве со Всемирным банком и правительством Венгрии. Цели его деятельности заключаются в обслуживании стран Центральной, Восточной и Юго-Восточной Европы, при этом сам он выступает в качестве регионального консультативного центра по обработке знаний и распространению информации.

36. Делегация Швейцарии сообщила о деятельности по разработке матрицы кадастровой оценки, позволяющей обеспечивать всемирное сопоставление кадастровых систем. Одна из основных целей этой деятельности заключается в углублении понимания взаимосвязей между кадастровыми и топографическими картами.

VI. ВЫБОРЫ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ

37. Председатель Рабочей группы выступил с сообщением о работе, проделанной Бюро за период после завершения второй сессии Рабочей группы.

38. На период до завершения четвертой сессии Рабочей группы были избраны следующие должностные лица: г-н Б. Кьельсон (Швеция) - Председатель; г-н А. Оверчук (Российская Федерация) - заместитель Председателя; г-н Х. Сахакян (Армения); г-н Х. Кениг (Австрия); г-н А. Кокконен (Финляндия); г-н П. Кройцер (Германия); г-жа К. Подсиу (Греция); г-н Б. Микута (Литва); г-н Й. Валис (Словакия); г-жа Б. Липей (Словения); г-жа А. Солчага (Испания); и г-н Т. Бирдсолл (Соединенное Королевство).

Приложение

ПРОГРАММА РАБОТЫ НА 2003-2005 ГОДЫ

10.1.3.1 Положение и тенденции в области управления земельными ресурсами в регионе ЕЭК

Описание: Рабочая группа поощряет деятельность в области управления земельными ресурсами в регионе ЕЭК. Она обеспечивает старшим должностным лицам, занимающимся вопросами управления земельными ресурсами, форум для проведения встреч и обсуждения текущих тенденций и политики. В частности, она уделяет пристальное внимание таким вопросам, как регистрация земли в интересах обеспечения прав землепользования и землевладения, развитие рынков недвижимости в странах с переходной экономикой и содействие процессам европейской интеграции. Рабочая группа обменивается информацией и опытом по современным системам кадастров и регистрации земли в регионе ЕЭК и обменивается своим опытом с другими регионами.

Проделанная работа: На своей второй сессии в ноябре 2001 года Рабочая группа провела углубленные обсуждения по таким двум вопросам, как: а) партнерство государственного и частного секторов; и б) предоставление открытого доступа к земельной информации. По итогам этих обсуждений Бюро Рабочей группы уделило дополнительное внимание и оказало поддержку деятельности по партнерству государственного и частного секторов и доступу к земельной информации. На своей третьей сессии Рабочая группа также провела углубленные обсуждения по таким двум вопросам, как: а) нынешние тенденции и политика в регионе ЕЭК; и б) повышение уровня информированности общественности о деятельности в области управления земельными ресурсами. В развитие итогов обсуждений по нынешним тенденциям и политике Рабочая группа решила подготовить новое издание Руководящих принципов управления земельными ресурсами ЕЭК (ЕСЕ/НВР/96) с целью рассмотрения новых приоритетов и задач в странах ЕЭК. Рабочая группа способствовала обсуждениям на ряде совещаний, организованных Европейским союзом, Региональным центром передового опыта в Будапеште (созданным по инициативе Всемирного банка), Европейской географической организацией, Консультативной группой по недвижимости (которая действует под эгидой ЕЭК ООН) и т.д.

Предстоящая работа: В 2005 году на следующей сессии Рабочей группы будет организован обмен мнениями по тенденциям и политике в области управления земельными ресурсами. Рабочая группа продолжит координацию проектов оказания международной помощи в странах с переходной экономикой и укрепит сотрудничество с другими международными организациями, действующими в области управления земельными ресурсами.

10.1.3.2 Законодательство в области управления земельными ресурсами

Описание: Рабочая группа способствует развитию юридически закрепленных прав в области недвижимости, включая права собственности; безопасность данных; доступ общественности к земельной информации; законодательство в области регистрации недвижимости и управления ею (включая жилищные кондоминиумы); разрешение споров о правах на землю и т.д.

Проделанная работа: В 2003 году делегация Российской Федерации (Федеральная служба земельного кадастра) как страны, возглавляющей деятельность по этому направлению, подготовила и опубликовала обзор ограничений в отношении собственности на землю и иную недвижимость, их аренды, передачи и финансирования инвестиций в странах Европы и Северной Америки. Рабочая группа содействовала подготовке Директив ЕЭК относительно собственности на жилье в виде кондоминиумов для стран с переходной экономикой (ЕСЕ/НВР/123).

Предстоящая работа: Рабочая группа будет способствовать распространению Директив относительно собственности на жилье в виде кондоминиумов в регионе ЕЭК посредством, в частности, проведения обзоров управления земельными ресурсами и рабочих совещаний, ориентированных на потребности конкретных стран. В 2004 году будут подготовлены и опубликованы руководящие принципы в отношении объектов права и кадастровых объектов недвижимости, а также их кадастровых номеров. Будет продолжена работа над подготовкой исследований по вопросам партнерства государственного и частного секторов и доступа общественности к земельной информации. Рабочая группа подготовит новый вариант Руководящих принципов управления земельными ресурсами ЕЭК (см. пункт 10.1.3.1 выше). Делегация Соединенного Королевства обновит Справочник по системам управления земельными ресурсами.

10.1.3.3 Оперативная деятельность в области управления земельными ресурсами

Описание: Рабочая группа по управлению земельными ресурсами содействует практическому применению Руководящих принципов управления земельными ресурсами ЕЭК (ЕСЕ/НВР/96), в частности, посредством проведения в странах ЕЭК различного рода оперативных мероприятий: обзоров управления земельными ресурсами и консультативных миссий международных экспертов; рабочих совещаний и семинаров; и т.д. Эта деятельность принимает различные формы и осуществляется с учетом потребностей и просьб получающих помощь стран.

Проделанная работа: После завершения второй сессии Рабочей группы были проведены следующие рабочие совещания: в Российской Федерации (Москва, 27-28 июня 2002 года) - по системе массовой оценки стоимости земли; в Австрии (Вена, 12-13 сентября 2002 года) - по работе с клиентами и услугам; в Греции (Афины, 28-31 мая 2003 года) - по рациональному использованию информации о территориальном распределении земельных ресурсов в целях обеспечения устойчивости рынка недвижимости; и в Соединенном Королевстве (Эдинбург, 1-3 октября 2003 года) - по организационной устойчивости и наращиванию потенциала; последнее совещание было организовано Регистром Шотландии. Рабочая группа подготовила и согласовала организационные процедуры осуществления обзоров ЕЭК по управлению земельными ресурсами (НВР/WR.7/2001/6). Она провела обзоры управления земельными ресурсами в Армении (НВР/WR.7/2001/5, ноябрь 2000 года), в Грузии (НВР/WR.7/2001/9, май 2001 года) и в Российской Федерации (НВР/2003/7 и Add.1). Международные эксперты осуществили миссии по установлению фактов в указанные страны и подготовили аналитические доклады с практическими рекомендациями в отношении политики. Обзоры управления земельными ресурсами координировались с национальными обзорами жилищного сектора, которые проводил Комитет по населенным пунктам.

Предстоящая работа: 6 февраля 2004 года в Москве начнется публикация обзора управления земельными ресурсами в Российской Федерации. В 2004 году рабочие совещания планируется провести в Армении по рынкам недвижимости и доступу к получению ссуд под недвижимость (Ереван, 6-7 мая 2004 года) и в Литве по передовым методам управления недвижимостью в ходе развития информационного общества (Вильнюс, 22-25 сентября 2004 года). По просьбе отдельных стран Рабочая группа продолжит проведение обзоров управления земельными ресурсами. В 2004 году обзор

управления земельными ресурсами будет проведен в Литве. Делегация Азербайджана заявила о своей заинтересованности в проведении обзора управления земельными ресурсами в 2004-2005 году. Итоги рабочих совещаний и обзоров управления земельными ресурсами будут отражены, по мере необходимости, в новом варианте Руководящих принципов управления земельными ресурсами.
