



ЭКОНОМИЧЕСКИЙ
И СОЦИАЛЬНЫЙ СОВЕТ

Distr.
GENERAL

ECE/HBP/WP.7/2007/10
31 December 2007

RUSSIAN
Original: ENGLISH

ЕВРОПЕЙСКАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ КОМИССИЯ

КОМИТЕТ ПО ЖИЛИЩНОМУ ХОЗЯЙСТВУ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ

Рабочая группа по управлению земельными ресурсами

Пятая сессия

Женева, 19-20 ноября 2007 года

**ДОКЛАД РАБОЧЕЙ ГРУППЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫМИ
РЕСУРСАМИ О РАБОТЕ ЕЕ ПЯТОЙ СЕССИИ**

Резюме

На своей пятой сессии Рабочая группа по управлению земельными ресурсами:

- одобрила предложение о создании консультативной группы по рынку недвижимости;
- провела углубленное обсуждение институциональных проблем и изменений в области управления земельными ресурсами, сборов и выплат, а также незаконных поселений с точки зрения управления земельными ресурсами;
- приняла решение по своей программе работы:
 - будет подготовлено совместное исследование по неформальным поселениям в сотрудничестве с Комитетом по жилищному хозяйству и землепользованию и Международной федерацией геодезистов;
 - будет подготовлено исследование по вопросу о сборах и платежах на основе обследования с помощью вопросника;
 - в Таджикистане и Латвии будут проведены следующие обзоры управления земельными ресурсами;
 - в программу работы будут включены вопросы, связанные с безопасностью электронного оформления документов на недвижимость и с рисками, сопряженными с доступом граждан к данным по землепользованию.
- приняла к сведению двухгодичную схему оценки исполнения подпрограммы, включая ожидаемые достижения, показатели достигнутых результатов и методологии оценки по видам деятельности на период 2008-2009 годов.

СОДЕРЖАНИЕ

	<i>Пункты</i>	<i>Стр.</i>
ВВЕДЕНИЕ	1 - 5	3
I. УТВЕРЖДЕНИЕ ПОВЕСТКИ ДНЯ	6 - 7	3
II. ВОПРОСЫ, ВОЗНИКАЮЩИЕ В СВЯЗИ С ШЕСТЬДЕСЯТ СЕДЬМОЙ И ШЕСТЬДЕСЯТ ВОСЬМОЙ СЕССИЯМИ КОМИТЕТА ПО ЖИЛИЩНОМУ ХОЗЯЙСТВУ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ШЕСТЬДЕСЯТ ПЕРВОЙ И ШЕСТЬДЕСЯТ ВТОРОЙ СЕССИЯМИ ЕВРОПЕЙСКОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ КОМИССИИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБЪЕДИНЕННЫХ НАЦИЙ	8 - 10	4
III. УГЛУБЛЕННОЕ ОБСУЖДЕНИЕ ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫХ ПРОБЛЕМ И ИЗМЕНЕНИЙ В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ	11 - 14	5
IV. ОБЗОР ПРОГРАММЫ РАБОТЫ НА 2008-2009 ГОДЫ	15 - 36	6
A. Политика управления земельными ресурсами	17 - 24	6
B. Основные тенденции в сфере управления земельными ресурсами	25 - 31	9
C. Обзоры управления земельными ресурсами	32 - 36	11
V. ПЛАНИРОВАНИЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТИ ПРОГРАММЫ РАБОТЫ НА 2008-2009 ГОДЫ	37 - 40	13
VI. УТВЕРЖДЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ О СОЗДАНИИ КОНСУЛЬТАТИВНОЙ ГРУППЫ ПО РЫНКУ НЕДВИЖИМОСТИ И ЕЕ КРУГА ВЕДЕНИЯ	41 - 42	13
VII. СОТРУДНИЧЕСТВО С ДРУГИМИ МЕЖДУНАРОДНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ	43	14
VIII. ВЫБОРЫ БЮРО	44	14
Приложение		
Программа работы на 2008-2009 годы		15

ВВЕДЕНИЕ

1. Рабочая группа по управлению земельными ресурсами (РГУЗР) провела свое пятое совещание в Женеве 19-20 ноября 2007 года. На сессии председательствовал г-н Петер Крейцер (Германия).
2. В работе сессии приняла участие Председатель Комитета по жилищному хозяйству и землепользованию г-жа Дорис Андони (Албания).
3. На сессии присутствовали представители следующих стран: Австрии, Азербайджана, Албании, Армении, Беларуси, Болгарии, Венгрии, Германии, Греции, Грузии, Ирландии, Исландии, Испании, Италии, Латвии, Литвы, Нидерландов, Норвегии, Румынии, Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии, Таджикистана, Турции, Хорватии, Финляндии, Франции, Чешской Республики, Швейцарии и Швеции.
4. В работе сессии участвовал представитель Европейской ассоциации земельной регистрации (ЕАЗР).
5. На сессии также присутствовали представители следующих неправительственных организаций (НПО): Международной консультативной сети по недвижимости, Королевской ассоциации дипломированных специалистов по вопросам земельной собственности (РИКС) и Организации по развитию и регулированию рынка недвижимости "Текноборса".

I. УТВЕРЖДЕНИЕ ПОВЕСТКИ ДНЯ

6. Председатель открыл совещание и сделал краткий обзор деятельности и достижений Рабочей группы за период после сессии в 2005 году.
7. Была утверждена аннотированная предварительная повестка дня (ЕСЕ/НВР/ВР.7/2007/1).

II. ВОПРОСЫ, ВОЗНИКАЮЩИЕ В СВЯЗИ С ШЕСТЬДЕСЯТ СЕДЬМОЙ И ШЕСТЬДЕСЯТ ВОСЬМОЙ СЕССИЯМИ КОМИТЕТА ПО ЖИЛИЩНОМУ ХОЗЯЙСТВУ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ШЕСТЬДЕСЯТ ПЕРВОЙ И ШЕСТЬДЕСЯТ ВТОРОЙ СЕССИЯМИ ЕВРОПЕЙСКОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ КОМИССИИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБЪЕДИНЕННЫХ НАЦИЙ

8. Секретариат проинформировал Рабочую группу о решениях, принятых Комитетом по жилищному хозяйству и землепользованию на его шестьдесят седьмой (ЕСЕ/НВР/142) и шестьдесят восьмой (ЕСЕ/НВР/145) сессиях, а также решениях, принятых Комиссией на ее шестьдесят первой (Е/2006/37–Е/ЕСЕ/1444) и шестьдесят второй сессиях (Е/2007/37–Е/ЕСЕ/1448), которые имеют отношение к деятельности Рабочей группы.

9. Особое внимание было уделено следующим вопросам:

- a) осуществлению Плана работы по реформе ЕЭК ООН (Е/ЕСЕ/1434/Rev.1), в частности интеграции деятельности в области недвижимости в программу работы Рабочей группы (см. пункт б), а также изменению названия Комитета. Теперь он называется Комитетом по жилищному хозяйству и землепользованию, что более точно отражает его основные направления работы, включая землепользование;
- b) просьбе Комиссии к секторальным комитетам, касающейся проведения раз в два года оценки результативности их подпрограмм (см. пункт 5), что является важной основой для оценки проводимой работы;
- c) пересмотренному кругу ведения Рабочей группы, утвержденному Комитетом на его шестьдесят седьмой сессии (см. ЕСЕ/НВР/ВР.7/2007/1, приложение);
- d) третьему Региональному совещанию по осуществлению решений в области устойчивого развития (РСО), состоявшемуся в Женеве 28-29 января 2008 года, которое было посвящено вопросам, касающимся сельского хозяйства, развития сельских районов, земельных ресурсов, засухи, опустынивания и Африки. Делегациям было предложено проинформировать глав делегаций их стран об РСО в целях повышения осведомленности о деятельности ЕЭК ООН в области земельных ресурсов.

10. Рабочая группа приняла к сведению представленную информацию, в частности пересмотренный круг ведения, и отметила, что он будет учтен в процессе принятия решения по программе работы.

III. УГЛУБЛЕННОЕ ОБСУЖДЕНИЕ ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫХ ПРОБЛЕМ И ИЗМЕНЕНИЙ В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

11. В соответствии с решением Бюро Рабочая группа провела углубленное обсуждение институциональных вызовов и изменений в области землепользования. В ходе обсуждения основное внимание было уделено описанию последних тенденций и представлению информации о надлежащей практике совершенствования и рационализации институциональной базы и разделения обязанностей между различными субъектами в сфере землепользования.

12. Г-н Кнут Флатен (Норвегия) выступил с основным сообщением на тему "От разработки карт к предоставлению услуг: вызовы и возможности", основанным на дискуссионном документе (ЕСЕ/НВР/ВР.7/2007/3). Сообщение было, в частности, посвящено вопросам рационализации институциональных структур и административных процедур земельной регистрации и кадастрового учета, улучшению качества обслуживания клиентов, использованию электронной документации и баз данных, а также снижению зависимости земельных органов от государственного бюджета.

13. Об институциональных проблемах и изменениях в области землепользования в их странах сообщили следующие делегации:

- a) делегация Хорватии - о создании совместной информационной системы кадастра недвижимости и земельной книги;
- b) делегация Чешской Республики - о применении инструментария электронного управления в целях управления земельными ресурсами, о сокращении сроков, необходимых для внесения объекта недвижимости в кадастр, оцифровке кадастровых карт и новой структуре кадастровых платежей;
- c) делегация Германии - о повышении эффективности информационного обмена и интеграции данных федеральных земель и федеральных министерств;
- d) делегация Таджикистана - о проблемах в области ведения частной собственности на землю и создания земельных рынков, о разработке современной унифицированной системы управления земельными ресурсами,

использовании информационных технологий и управлении данными, подготовке специалистов и мобилизации финансовых ресурсов.

14. Рабочая группа приняла к сведению различные усилия, предпринятые в целях оптимизации институциональных структур и процедур в динамичной сфере земельного хозяйства, а также проинформировала сессию о том, что она учтет в своей деятельности институциональные проблемы, существующие в странах.

IV. ОБЗОР ПРОГРАММЫ РАБОТЫ НА 2008-2009 ГОДЫ

15. Рабочая группа рассмотрела проект своей программы работы на 2008-2009 годы (ЕСЕ/НВР/WR.7/2007/2) и приняла решение по каждому пункту программы, как указано ниже.

16. Рабочая группа согласовала пересмотренные названия каждого элемента программы.

A. Политика в области управления земельными ресурсами

17. Делегация Соединенного Королевства представила информацию о проблеме использования имеющихся в Интернете открытых данных по регистрации земельной собственности в мошеннических целях и связанных с этим случаях кражи персональной информации. Был распространен вопросник в целях сбора информации о подобных случаях в других странах. Было предложено включить в программу работы Рабочей группы проблему безопасности электронного оформления документов на недвижимость и риски, сопряженные с открытым доступом к информации.

18. Делегация Азербайджана рассказала о процедуре и результатах земельной реформы, проводимой в этой стране.

19. Сборы и платежи: Рабочая группа обсудила итоги обследования сборов и платежей с помощью вопросника, который был разработан и распространен по решению Бюро, а также обследование политики в области взимания сборов и платежей за услуги по управлению земельными ресурсами.

20. Координатор проекта г-н Б. Микута (Литва) представил результаты обследования с помощью вопросника, обобщенные в итоговом докладе (ЕСЕ/НВР/WR.7/2007/4). Поскольку ответы на вопросник представили многие страны - члены ЕЭК ООН (45), итоги отражают положение в значительной части данного региона. Вопросник был разделен на пять следующих разделов:

- a) Организационные и административные вопросы. Институциональные решения варьировались между странами в зависимости от их конкретных условий. Треть респондентов отметили, что вопросы регистрации недвижимости, кадастровой информации и кадастровые обзоры входят в компетенцию одного ведомства. Вместе с тем в более чем 90% ответов было указано, что вопросами регистрации земельной собственности занимается государственное монопольное агентство, а в 91% случаев кадастровый учет недвижимости входит в компетенцию государственного сектора.
- b) Финансовые и экономические вопросы. Деятельность по ведению реестра объектов недвижимости, кадастровой информации и проведению кадастровой съемки осуществляется в основном за счет взимаемых платежей. Даже в случае смешанных схем финансирования, большая часть средств поступает за счет платежей. К примеру, финансирование реестра объектов недвижимости имеет следующую структуру: 48% - платежи, 31% - центральный бюджет и 21% - смешанное финансирование. Кадастровая съемка в меньшей степени зависит от центрального бюджета в сравнении с реестром объектов недвижимости и кадастровой информацией. По всем трем видам деятельности норма окупаемости расходов была весьма высока. В отношении реестра объектов недвижимости 65% респондентов указали, что норма окупаемости составляет 100% и более.
- c) Конкретные вопросы о сборах и платежах. Ответы показали, что во всех странах имеется законодательство, главным образом вторичное, регулирующее сборы и платежи. Тарифы сборов и платежей по реестру объектов недвижимости и кадастровой информации в основном устанавливаются правительством или профильным министерством. Размер платежей за реестр недвижимости, и в особенности кадастровую информацию, в основном является фиксированным. В ряде стран кадастровая съемка осуществляется на рыночных условиях, при этом размер платежей в большинстве случаев устанавливается по договору между соответствующими сторонами.
- d) Представление информации. В некоторых случаях информация по-прежнему представлялась бесплатно, главным образом организациям государственного сектора. Ряд стран (12%) не предоставляют онлайн информационные услуги. Размер платы за предоставление информации в режиме онлайн и в отпечатанном виде в большинстве случаев варьируется. В большинстве стран

отсутствует система бесплатного предоставления по Интернету информации из реестра объектов недвижимости или кадастровой информации.

- е) Перспективные планы: 77% респондентов разрабатывали будущие планы в отношении сборов и платежей. В ряде стран ведется дальнейшая разработка их политики в области сборов и платежей, а несколько стран планируют оптимизировать или пересмотреть систему сборов и платежей. Несколько стран планировали повысить размер сборов за регистрацию в целях обеспечения более точного равновесия между размером сборов и затратами на регистрацию. К примеру, Англия и Уэльс намереваются ввести новую структуру сборов и платежей, которая позволит предоставлять электронные услуги по сделкам с недвижимостью.

21. Делегация Соединенного Королевства представила исследование по сборам и платежам в Англии и Уэльсе.

22. Следующие делегации сообщили об итогах и выводах рабочих совещаний, посвященных политике в области управления земельными ресурсами, которые состоялись в 2006-2007 годах:

- а) Грузия представила информацию о рабочем совещании по институциональным рамкам для обеспечения прав на недвижимое имущество, которое состоялось в Тбилиси 11-12 мая 2006 года (см. ЕСЕ/НВР/2006/6); в докладе Грузии также содержится информация о последних институциональных, правовых и технологических тенденциях в сфере управления земельными ресурсами в этой стране;
- б) Германия представила информацию о рабочем совещании на тему "Эффективное и устойчивое управление земельными ресурсами", которое состоялось 24-25 мая 2007 года в Мюнхене, Германия, (см. ЕСЕ/НВР/2007/5).

23. Делегация Хорватии пригласила участников на рабочее совещание по теме "Влияние управления земельными ресурсами на людей и бизнес", которое состоится в Кавтате, Хорватия, 2-3 октября 2008 года. На нем будут рассмотрены стратегии в области управления земельными ресурсами, касающиеся сборов и платежей, институциональные механизмы и сотрудничества, различные подходы к вопросам управления земельными ресурсами, а также взаимосвязи между рабочими совещаниями РГУЗР и программой работы РГУЗР.

24. Рабочая группа:

- a) приветствовала предложение делегации Соединенного Королевства в отношении обеспечения безопасности электронного оформления документов на недвижимость и просила ее проинформировать об итогах обследования с помощью вопросника. Рабочая группа постановила включить эту тему в программу работы, а также обсудить и развернуть соответствующие виды деятельности;
- b) приняла решение о том, что исследование по вопросам сборов и платежей будет подготовлено консультантом на основе итогов обследования с помощью вопросника, проведенного делегацией Литвы. Бюро и другие заинтересованные делегации будут действовать в качестве экспертной группы по внесению изменений в проект исследования. Делегациям, желающим принять участие в этой деятельности, было предложено проинформировать об этом секретариат до 21 июня 2007 года. Делегация Нидерландов выразила интерес к участию в работе экспертной группы. Рабочая группа выразила признательность делегациям Соединенного Королевства и Германии за их финансовую помощь в подготовке доклада, а также предложила другим делегациям оказывать финансовое содействие в этой деятельности.

В. Основные тенденции в сфере управления земельными ресурсами

25. Следующие делегации представили информацию об основных выводах рабочих совещаний, посвященных основным тенденциям в области управления земельными ресурсами, которые были организованы в 2006-2007 годах:

- a) Чешская Республика представила информацию о рабочем совещании по управлению земельными ресурсами в эпоху развития электронного сообщества, которое состоялось в Праге 26-27 октября 2007 года (ЕСЕ/НВР/2007/4);
- b) Исландия представила информацию о рабочем совещании на тему "Регистрация мировой недвижимости", которое состоялось в Дублине 26-28 октября 2007 года (ЕСЕ/НВР/WR.7/2007/9).

26. Делегация Норвегии представила информацию о запланированном рабочем совещании на тему "Расширение юридических прав и возможностей неимущих в регионе ЕЭК ООН", которое состоится в Бергене, Норвегия, 10-11 апреля 2008 года, на основе

итогах работы Комиссии по расширению юридических прав и возможностей неимущих. Это рабочее совещание будет посвящено вопросам осуществления работы Комиссии в регионе ЕЭК ООН, относящейся к программе работы Рабочей группы.

27. Делегация Албании просила Рабочую группу предоставить помощь по вопросу о массовой оценке объектов недвижимости.

28. Неформальные поселения. Рабочая группа обсудила вопрос о неформальных поселениях с точки зрения землепользования в соответствии с решением бюро Комитета и Рабочей группы. В ходе обсуждения были рассмотрены подходы к различным типам неформальных поселений на основе выводов рабочего совещания по теме "Неформальные поселения: потребности рынков недвижимости, связанные с эффективным землепользованием и планированием" (Афины, 28-31 марта 2007 года), которое было организовано совместно Комитетом и Международной федерацией геодезистов (МФГ) (ЕСЕ/НВР/2007/7 - ЕСЕ/НВР/WR.7/2007/8), а также итогов подробного обсуждения на шестьдесят восьмой сессии Комитета вызовов и комплексных мер политики по решению проблем, связанных с неформальными поселениями.

29. Были представлены следующие доклады:

- a) Эксперт секретариата г-жа Саша Ценкова выступила с докладом на тему "Проблема неформальных поселений в районе ЕЭК ООН". Г-жа Ценкова подытожила подробную дискуссию, которая состоялась на сессии Комитета, и отметила, что необходимо выделять различные типы неформальных поселений: поселения скваттеров, лагеря беженцев и внутренне перемещенных лиц (ВПЛ), незаконное дробление сельскохозяйственных участков, незаконная застройка охраняемых и сельских районов, а также городские трущобы. Неформальные поселения оказывают серьезное экономическое, социальное и экологическое воздействие. В unplanned settlements вкладываются значительные средства. Их жители подвергаются социальной маргинализации, живут в несоответствующем нормам жилье и имеют крайне ограниченный доступ к инфраструктуре и коммунальным удобствам. Новые политические подходы включают такие социальные, правовые и финансовые меры, как легализация, регуляризация, общинное обновление и предоставление государством доступного жилья, а также более эффективное планирование и управление землепользованием.
- b) Эксперт Рабочей группы и МФГ г-жа Хрисси Поциу (Греция) рассказала об итогах афинского рабочего совещания и положении в области неформальных

поселений в Греции. В целом причинами возникновения неформальных поселений являются быстрая урбанизация, недостатки системы управления землепользованием и территориально-пространственного планирования, маргинализация групп населения, бюрократия, несогласованное законодательство, а также отсутствие политической воли для улучшения положения.

- с) Председатель Комитета г-жа Дорис Андони (Албания) рассказала об опыте и проблемах, связанных с неформальными поселениями в Албании.

30. Совместными усилиями Комитета и Рабочей группы будет подготовлено исследование по неформальным поселениям. Исследование подготовят в качестве экспертов г-жа Ценкова и г-жа Поциу; для контроля за работой будет создана экспертная группа.

31. Рабочая группа:

- а) приветствовала концептуальную основу для подготовки плана исследования по неформальным поселениям, а также подчеркнула значимость этой темы, которая во многих отношениях имеет важное значение для государств - членов ЕЭК ООН;
- б) согласовала порядок подготовки исследования и назначила экспертов;
- с) предложила заинтересованным делегациям назначить экспертов в состав экспертной группы и оказать финансовую поддержку в подготовке исследования. Со стороны Рабочей группы интерес к участию в работе экспертной группы выразили делегации Австрии, Азербайджана, Румынии, Хорватии и Швеции.
- д) приняла решение рассмотреть возможности оказания помощи Албании по вопросу массовой оценки.

С. Обзоры управления земельными ресурсами

32. Председатель рассказал о ходе работы по проведению обзоров управления земельными ресурсами. Завершен обзор по Азербайджану (ЕСЕ/НВР/2007/3). С 14-19 октября 2007 года работала исследовательская миссия в Болгарии. В целях укрепления взаимосвязи между жилищным сектором и управлением

землепользованием в качестве основных направлений работы Комитета. В обзор жилищного сектора Беларуси была включена глава об управлении земельными ресурсами. Рабочая группа назначила эксперта для выполнения этой задачи.

33. Следующим делегациям было предложено представить информацию о последующей деятельности по итогам обзора и организации миссии, а также о положении и последних тенденциях в области управления земельными ресурсами в их странах:

- a) Азербайджан сообщил о положении в стране и о последних тенденциях, а также пригласил делегатов принять участие в рабочем совещании, которое состоится в Баку осенью 2009 года;
- b) Болгария представила комплексный обзор деятельности в области геодезии, картографии и кадастрового учета в стране, а также пригласила делегатов принять участие в рабочем совещании, которое состоится в Болгарии весной 2009 года.

34. Делегация Таджикистана просила секретариат запланировать обзор управления земельными ресурсами в 2008 году. Делегация подчеркнула важность этого исследования в свете различных местных проблем в области управления земельными ресурсами, а также предстоящего этапа внедрения нового законодательства.

35. Делегация Латвии вновь подтвердила свой интерес к проведению обзора управления земельными ресурсами в 2008 году.

36. Рабочая группа:

- a) постановила провести следующие обзоры управления земельными ресурсами в Таджикистане и Латвии;
- b) приветствовала включение глав об управлении земельными ресурсами в страновые обзоры по жилищному сектору;
- c) постановила включить в программу работы последующие рабочие совещания по итогам соответствующих обзоров управления земельными ресурсами, которые предложено провести в Болгарии и Азербайджане в 2009 году.

V. ПЛАНИРОВАНИЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТИ ПРОГРАММЫ РАБОТЫ НА 2008-2009 ГОДЫ

37. Секретариат представил информацию о рамках для двухгодичной оценки за период 2008-2009 годов, включая проект ожидаемых результатов работы по различным категориям деятельности и соответствующие показатели, подготовленные на основе документа ЕСЕ/НВР/2007/10.

38. Рабочая группа была также проинформирована о проекте стратегических рамок на 2010-2011 годы для программы по жилищному строительству, землепользованию и народонаселению.

39. Была представлена информация по самооценке по проблематике "Темы и влияние рабочих совещаний РГУЗР на совершенствование систем землепользования", которая запланирована на 2008-2009 годы.

40. Рабочая группа:

- a) приняла к сведению рамки для оценки результативности на 2008-2009 годы и стратегические рамки на 2010-2011 годы;
- b) постановила провести самооценку рабочих совещаний РГУЗР.

VI. УТВЕРЖДЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ О СОЗДАНИИ КОНСУЛЬТАТИВНОЙ ГРУППЫ ПО РЫНКУ НЕДВИЖИМОСТИ И ЕЕ КРУГА ВЕДЕНИЯ

41. Секретариат представил Рабочей группе предложение о создании Консультативной группы по рынку недвижимости (КГРН) (ЕСЕ/НВР/2007/6 - ЕСЕ/НВР/ВР.7/2007/7), которое было одобрено Комитетом.

42. Рабочая группа поддержала создание КГРН и одобрила предложение и круг ведения группы. Рабочая группа отметила, что окончательно это предложение будет утверждено Исполнительным комитетом ЕЭК ООН. Кандидатам, заинтересованным в участии в работе КГРН, было предложено как можно быстрее направить в секретариат письменные заявки, включая личные резюме. Было принято решение созвать учредительное совещание КГРН в начале 2008 года, а также обсудить конкретные проекты на совещании Бюро в апреле 2008 года.

VII. СОТРУДНИЧЕСТВО С ДРУГИМИ МЕЖДУНАРОДНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

43. Была представлена информация о сотрудничестве и налаживании связей с другими международными организациями: ассоциацией "Еврографика", Европейской службой земельной информации (ЕУЛИС), ЕАЗР, МФГ, Продовольственной и сельскохозяйственной организация Объединенных Наций (ФАО), Ассоциацией глобальной инфраструктуры пространственных данных (ГИПД), Постоянным комитетом по кадастру (ПКК), Постоянным комитетом по инфраструктуре Географической информационной системы для Азиатско-Тихоокеанского региона (ПКГИАП), Экономической комиссией Организации Объединенных Наций для Африки (ЭКА) и Всемирным банком.

VIII. ВЫБОРЫ БЮРО

44. Рабочая группа избрала Бюро для своей шестой сессии в следующем составе: г-н Петер Крейцер (Германия) - Председатель; г-н Руперт Куглер (Австрия); г-н Сергей Шавров (Беларусь); г-н Дамир Пахич (Хорватия); г-н Вит Сучанек (Чешская Республика); г-жа Гуранда Гоглидзе (Грузия); г-жа Хрисси Поциу (Греция); г-жа Маргрет Хауксдоттир (Исландия); г-н Бронисловас Микута (Литва); г-н Магнар Даниэльсен (Норвегия); г-жа Изабель Гонсалес Гарсия (Испания); г-н Джон Этки (Соединенное Королевство).

Приложение

ПРОГРАММА РАБОТЫ НА 2008-2009 ГОДЫ

I. ПОЛИТИКА В ОБЛАСТИ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

Описание. Рабочая группа поощряет разработку и реализацию политики в области управления земельными ресурсами, включая совершенствование институциональной базы управления земельными ресурсами; планировку и застройку земель; развитие юридически закрепленных прав в области недвижимости, безопасность данных, доступ общественности к земельной информации, законодательство в области регистрации недвижимости и управления ею и разрешение земельных споров и т.д.

Проделанная работа. После принятого в 2006 году решения Бюро был распространен вопросник о сборах и платежах, цель которого состояла в подготовке обзора по различным подходам к взиманию сборов и платежей в области управления земельными ресурсами в различных странах. Ответы на вопросник о сборах и платежах были обсуждены на пятой сессии Рабочей группы. В рамках этого элемента программы состоялись рабочие совещания на тему "Институциональные рамки для обеспечения прав на недвижимое имущество" (Тбилиси, 11-12 мая 2006 года) и "Эффективное и устойчивое управление земельными ресурсами" (Мюнхен, Германия, 24-25 мая 2007 года).

Предстоящая работа. После анализа ответов на вопросник и разработки наилучшей практики в области сборов и платежей будет подготовлено исследование по сборам и платежам. Рабочее совещание, посвященное политике в области управления земельными ресурсами, планируется провести в Кавтате, Хорватия, 2-3 октября 2008 года.

II. ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ РАЗВИТИЕ ПРОЦЕССА УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

Описание. Рабочая группа преследует цель поддержать гарантии прав собственности, внедрение и совершенствование кадастра земель и их учета и содействовать развитию рынков недвижимости. Рабочая группа является форумом для обмена мнениями и обсуждения текущих тенденций в области управления земельными ресурсами в регионе ЕЭК ООН и передает, в случае необходимости, свой опыт другим регионам.

Проделанная работа. Совместно с Международной федерацией геодезистов (МФГ) Комитет организовал рабочее совещание на тему "Неформальные поселения:

потребности рынков недвижимости, связанные с эффективным землепользованием и планированием" (Афины, 28-31 марта 2007 года). Были также проведены рабочие совещания на тему "Управление земельными ресурсами в эпоху развития электронного общества" (Прага, 26-27 октября 2006 года) и "Регистрация мировой недвижимости" (Дублин, 26-28 сентября 2007 года). Рабочая группа содействовала обсуждениям на ряде совещаний, организованных ассоциацией "Еврогеографика", Европейской ассоциацией земельной регистрации (ЕАЗР), Постоянным комитетом по кадастру (ПКК), Международной федерацией геодезистов (МФГ) и Европейской службой земельной информации (ЕУЛИС), и предоставила экспертную поддержку инициативе Монголии по созданию сети должностных лиц, отвечающих за управление земельными ресурсами, в Азиатско-Тихоокеанском регионе. Совместно с Комитетом по жилищному хозяйству и землепользованию и секретариатом было подготовлено предложение о создании консультативной группы по рынку недвижимости (КГРН), которое было утверждено группой. Вопрос о неформальных поселениях с точки зрения управления земельными ресурсами был обсужден на пятой сессии Рабочей группы на основе выводов афинского рабочего совещания, а также результатов углубленного обсуждения проблем и комплексной политики в отношении неформальных поселений, состоявшегося на шестьдесят восьмой сессии Комитета.

Предстоящая работа. Комитет и Рабочая группа подготовят совместное исследование о неформальных поселениях. Планируется провести рабочее совещание на тему "Расширение юридических прав и возможностей неимущих в регионе ЕЭК ООН" 10-11 апреля 2008 года в Бергене, Норвегия. Рабочая группа продолжит свое сотрудничество с другими международными организациями, занимающимися вопросами управления земельными ресурсами. Будут разработаны и реализованы мероприятия в сотрудничестве с КГРН. Рабочая группа обсудит и инициирует деятельность в области обеспечения безопасности электронного оформления документов на недвижимость и рисков открытого доступа к информации о регистрации земельной собственности.

III. ОБЗОРЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

Описание. Рабочая группа содействует практическому осуществлению политики в области управления земельными ресурсами с помощью обзоров управления земельными ресурсами по странам и соответствующих последующих мероприятий. Такие мероприятия осуществляются по просьбе стран-членов. В соответствии с просьбой Комитета в будущие обзоры жилищного сектора по странам будет включаться глава об управлении земельными ресурсами.

Проделанная работа. В 2006-2007 годах был осуществлен обзор управления земельными ресурсами в Азербайджане (ЕСЕ/НВР/2007/3). 14-19 октября 2007 года работала исследовательская миссия в Болгарии. Рабочая группа назначила эксперта по вопросам управления земельными ресурсами для подготовки главы по управлению земельными ресурсами для включения в страновой обзор жилищного сектора Беларуси. Исследовательская миссия была организована в июле 2007 года.

Предстоящая работа. Обзор управления земельными ресурсами в Болгарии будет закончен после проведения исследовательской миссии в октябре 2007 года. Таджикистан обратился с просьбой о том, чтобы соответствующий обзор был проведен в 2008 году. Последующие рабочие совещания по обзорам управления земельными ресурсами планируется провести в Болгарии (весна 2009 года) и Азербайджане (осень 2009 года).
