


Европейская экономическая комиссия

 Комитет по жилищному хозяйству
 и землепользованию

**Рабочая группа по управлению
земельными ресурсами**
Шестая сессия

Женева, 18–19 июня 2009 года

**Доклад Рабочей группы по управлению земельными
ресурсами о работе ее шестой сессии**
Содержание

	<i>Пункты</i>	<i>Стр.</i>
I. Введение	1–6	3
А. Участники	2–4	3
В. Организационные вопросы	5–6	3
II. Вопросы, возникающие в связи с шестьдесят девятой сессией Комитета по жилищному хозяйству и землепользованию, семнадцатой сессией Комиссии по устойчивому развитию и шестьдесят третьей сессией Европейской экономической комиссии	8–10	3
III. Доклады Бюро Рабочей группы по управлению земельными ресурсами и Консультативной группы по рынку недвижимости	11–13	4
IV. Углубленное обсуждение проблемы мошенничества, с которой сталкиваются учреждения по землепользованию	14–17	5
V. Программа работы на 2010–2011 годы:	18–39	6
А. Политика в области управления земельными ресурсами	19–27	6
В. Основные тенденции, характеризующие развитие управления земельными ресурсами	28–34	8
С. Обзоры управления земельными ресурсами	35–39	9
VI. Итоги проведения самооценки результативности рабочих совещаний Рабочей группы	40–41	10
VII. Сотрудничество с другими международными организациями	42–44	10

VIII.	Выборы членов Бюро	45	11
IX.	Любые прочие вопросы	46–48	11
Приложение			
	Программа работы на 2010–2011 годы		12

I. Введение

1. Рабочая группа по управлению земельными ресурсами провела свою шестую сессию в Женеве 18 и 19 июня 2009 года. На сессии председательствовал делегат Германии.

A. Участники

2. В работе сессии приняли участие представители следующих стран: Австрии, Албании, Беларуси, Бельгии, Болгарии, Германии, Греции, Грузии, Дании, Ирландии, Испании, Италии, Литвы, Норвегии, Румынии, Сербии, Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии, Таджикистана, Турции, Украины, Хорватии, Финляндии, Франции, Чешской Республики, Швейцарии и Швеции.

3. Также в работе сессии приняли участие представители Группы по рациональному природопользованию Программы Организации Объединенных Наций по окружающей среде (ЮНЕП), Программы Организации Объединенных Наций по населенным пунктам (Хабитат ООН) и Консультативной группы по рынку недвижимости.

4. В работе сессии принял участие Председатель Комитета по жилищному хозяйству и землепользованию (Албания).

B. Организационные вопросы

5. Председатель открыл совещание и сделал краткий обзор деятельности и достижений Рабочей группы за период после проведения сессии в 2007 году.

6. Была утверждена аннотированная предварительная повестка дня (ECE/HBP/WR.7/2009/1).

II. Вопросы, возникающие в связи с шестьдесят девятой сессией Комитета по жилищному хозяйству и землепользованию, семнадцатой сессией Комиссии по устойчивому развитию и шестьдесят третьей сессией Европейской экономической комиссии

8. Секретариат проинформировал Рабочую группу о решениях, принятых Комитетом по жилищному хозяйству и землепользованию на его шестьдесят девятой сессии (ECE/HBP/149), участии секретариата Европейской экономической комиссии Организации Объединенных Наций (ЕЭК ООН) в работе семнадцатой сессии Комиссии по устойчивому развитию, а также о решениях, принятых Европейской экономической комиссией на ее шестьдесят третьей сессии (E/2009/37–E/ECE/1453), которые имеют отношение к работе Рабочей группы.

9. Особое внимание было уделено:

а) предложению секретариата, подготовленному на основе просьбы Комитета по жилищному хозяйству и землепользованию разработать модуль-

ный подход для предстоящих обзоров управления земельными ресурсами и страновых обзоров жилищного сектора;

b) решению Комитета о начале публикации ежеквартального информационного бюллетеня *Жизненное пространство* (Vital Spaces) с целью оказания поддержки информационно-пропагандистской деятельности секретариата. С момента начала выпуска бюллетеня в прошлом году было подготовлено четыре выпуска. Рабочая группа была проинформирована о том, что секретариат получил полезные и положительные отклики от подписчиков;

c) представленной на семнадцатой сессии Комиссии по устойчивому развитию (5–15 мая 2009 года) информации об осуществлявшейся в последнее время деятельности Рабочей группы, а также о роли систем кадастров и регистрации, использовании электронных технологий для обновления инфраструктуры пространственных данных, вопросу о прозрачности при составлении документов по оформлению перехода права на недвижимость, а также применению механизмов возмещения издержек. Секретариат также сообщил о работе Консультативной группы по рынку недвижимости;

d) информации, представленной на шестьдесят третьей сессии Европейской экономической комиссии (30 марта – 1 апреля 2009 года) в двух сегментах высокого уровня. Первый касался оказания содействия формированию конкурентоспособной наукоемкой экономики, также была сделана ссылка на важность прозрачности в контексте нынешнего финансового кризиса. Второй был посвящен уменьшению последствий изменения климата и адаптации к ним. Доклад содержит предложение о подготовке плана действий по энергоэффективности в жилищном секторе в регионе Европейской экономической комиссии Организации Объединенных Наций (ЕЭК ООН). Комитет организует семинар по климатически нейтральным городам, который состоится в ходе его семнадцатой сессии 23 сентября 2009 года, а также два рабочих совещания по энергоэффективности в зданиях, которые обеспечат вклад в выполнение плана действий.

10. Рабочая группа приняла к сведению представленную информацию, с тем чтобы учесть ее в своей программе работы.

III. Доклады Бюро Рабочей группы по управлению земельными ресурсами и Консультативной группы по рынку недвижимости

11. Председатель Бюро проинформировал Рабочую группу о деятельности Бюро. Была представлена информация о проведенных в последнее время и намеченных на будущее рабочих совещаниях, публикациях Рабочей группы, обзорах управления земельными ресурсами и сотрудничестве с международными организациями.

12. Представитель Консультативной группы по рынку недвижимости представил информацию о проводившейся в последнее время деятельности Консультативной группы и ее действующей программе работы. Была представлена информация по прошедшему в Нью-Йорке семинару на тему "Недвижимость и финансовый кризис: причины, последствия и влияние на процесс развития", организованному секретариатом и Консультативной группой и проходившему при участии заместителя Генерального секретаря Организации Объединенных Наций. Представитель также сообщил о результатах форума "Пересмотр кон-

цепции рынков недвижимости: разумные правила, способствующие социально-экономическим выгодам" (Рим, 3–4 июня 2009 года), на котором обсуждался ряд принципов и руководящих положений, способствующих более стабильному рынку, для представления Рабочей группе. Был создан вебпротокол для получения дополнительных откликов от государств-членов до того, как секретариатом будет подготовлен окончательный документ. Будущая деятельность Консультативной группы будет включать рассмотрение проектов, связанных с большей экологичностью рынков недвижимости, а также с проблемой классификации оценки риска финансовых продуктов, гарантированных недвижимостью.

13. Рабочая группа приняла к сведению представленную информацию и утвердила программу работы Консультативной группы по рынку недвижимости.

IV. Углубленное обсуждение проблемы мошенничества, с которой сталкиваются учреждения по землепользованию

14. Главный регистратор земельной собственности Земельного регистра Ее Величества (Соединенное Королевство) выступил с вводным докладом по теме мошенничества при электронной регистрации и оформлении документов о переходе права владения земельной собственностью, в котором главное внимание было уделено принятым в последнее время в Соединенном Королевстве превентивным мерам по решению этой проблемы. В выступлении было подчеркнуто, что мошенническая деятельность в Соединенном Королевстве более не ограничивается отдельными случаями мошенничества при сделках между семьями в отношении единичных объектов собственности, имеющей обычно низкую ценность, а в большей степени относится к случаям мошенничества, которые все более связаны с крупномасштабными схемами, разработанными представителями организованной преступности.

15. Делегат Ирландии пояснил, как правительство его страны борется с проблемой мошенничества при электронной регистрации и оформлении документов на переход права владения земельной собственностью. Представитель Консультативной группы по рынку недвижимости также сообщил о том, как вопрос о мошенничестве рассматривается с точки зрения частного сектора.

16. Далее последовало обсуждение вопроса о мошенничестве и отрицательных последствиях для управления земельными ресурсами. Делегация Соединенного Королевства представила справочную записку о мошенничестве при электронной регистрации и передаче права владения на земельную собственность, которая была обсуждена наряду с вопросником, распространенным секретариатом среди участников (ЕСЕ/НВР/ВР.7/2009/3). Вопросник имеет цель собрать информацию о нынешней практике органов власти в регионе ЕЭК ООН для отслеживания, предупреждения и борьбы с мошенничеством, с которым сталкиваются учреждения по землепользованию. Далее последовало обсуждение дальнейших шагов, которые предстоит предпринять Рабочей группе.

17. Рабочая группа решила:

а) одобрить распространение вопросника среди правительств стран региона ЕЭК ООН для оценки последствий мошенничества как для пользователей, так и для органов управления земельными ресурсами;

б) поддержать подготовку исследования по разработке руководства для эффективного отслеживания, предотвращения и наказания мошенничества;

с) принять предложение делегации Соединенного Королевства предоставить ресурсы персонала для поддержки подготовки исследования.

V. Программа работы на 2010–2011 годы

18. Рабочая группа провела обзор осуществления мероприятий, предусмотренных в ее программе работы на 2008–2009 годы. Она также рассмотрела программу работы на 2010–2011 годы (см. приложение) и приняла следующие решения по каждому пункту программы:

A. Политика в области управления земельными ресурсами

19. Консультант из Соединенного Королевства представил выводы подготовленного Рабочей группой исследования по вопросу о применении сборов и платежей за услуги кадастрового учета недвижимого имущества и регистрации прав на него (ECE/HBP/WP.7/2009/4). Далее был сделан ряд сообщений по странам о приобретенном в последнее время опыте осуществления политики в области управления земельными ресурсами в регионе ЕЭК ООН.

20. Представитель Чешской Республики сообщил о существующих в настоящее время проблемах с взиманием сборов в этой стране. Его сообщение в основном касалось конкретных вопросов, связанных с централизацией регулирования размеров сборов национальными законодательными органами. Например, чешский парламент установил единообразные сборы за сделки, которые не претерпевали изменений с 1994 года и не колеблются в зависимости от размера и ценности собственности. Кроме того, не проводилась корректировка размеров сборов в соответствии с изменениями цен на землю и недвижимую собственность, что тем самым создает трудности для применения принципов возмещения издержек. Были подчеркнуты потенциальные преимущества распространения действия регулирующих инструментов на применение сборов к органам, занимающимся предоставлением услуг по регистрации.

21. Представитель Хорватии сообщил о последних изменениях в геоинформационных технологиях, которые позволили правительству этой страны предоставлять данные о всех имеющихся земельных участках бесплатно. Была также упомянута важность применения принципов возмещения издержек, даже если вопросы распоряжения поступлениями решаются в рамках национального государственного бюджета.

22. Представитель Грузии представил сообщение о применении принципов возмещения издержек при взимании сборов за услуги по регистрации в Грузии, причем было отмечено наличие дифференциации при ускоренном и обычном предоставлении услуг. Регистрационное учреждение финансируется поступлениями от сборов, взимаемых за регистрационные и информационные услуги, а также за другую деятельность. Хотя такое учреждение является самофинансирующимся, оно также получает поддержку со стороны правительства.

23. Доклад представителя Литвы был сосредоточен на применении сборов за услуги по проведению обзоров и регистрации Регистрационным центром в Литве, включая предоставление данных, на которые приходится 20% поступлений. Статистические данные также показывают, что учреждению удавалось обеспечивать превышение доходов над расходами в своем бюджете ежегодно в течение последнего десятилетия, за исключением 2003 года. Согласно существующему законодательству, сборы не могут превышать 15% оперативных из-

держек Центра. Превышение поступлений над издержками обеспечило возможность инвестиций в совершенствование инфраструктуры пространственных данных, предоставление новых услуг и профессиональную подготовку персонала.

24. В рамках этого элемента программы в течение двухгодичного периода 2008–2009 годов было проведено два рабочих совещания:

а) представитель Хорватии сообщил о результатах рабочего совещания "Влияние управления земельными ресурсами на население и предпринимательскую деятельность" (Цават, Хорватия, 2–3 октября 2008 года). Главное внимание на рабочем совещании было уделено политике по управлению земельными ресурсами в том, что касается сборов и платежей, роли делового сектора в электронной регистрации и передаче прав собственности, измерения риска и эффективности на рынках недвижимости и средств совершенствования предоставления услуг органами, занимающимися управлением земельными ресурсами;

б) представитель Болгарии сообщил о результатах рабочего совещания "Опыт управления данными в интересах повышения качества управления земельными ресурсами в странах ЕЭК ООН" (София, 23–24 апреля 2009 года; см. неофициальную записку 1). Внимание рабочего совещания было сосредоточено на последнем обзоре управления земельными ресурсами, проведенном в Болгарии по проблемам, вызываемым консолидацией земельных ресурсов, а также по другим вопросам, относящимся к прозрачности управления данными, рынков недвижимости и консолидации земельных ресурсов.

25. Секретариат проинформировал участников о том, что следующее рабочее совещание, которое намечено провести по этому элементу программы, будет конкретно ориентировано на рассмотрение проблем прозрачности и доступа общественности к информации о земельных участках и недвижимости. Его будет принимать в Баку 1 и 2 октября 2009 года правительство Азербайджана.

26. Представитель Беларуси представил предложение об организации рабочего совещания в Минске весной 2010 года. Альтернативные темы могли бы включать: недавние реформы в области регистрации недвижимой собственности в Беларуси, вопросы прозрачности в области доступа к информации о земельных участках, реформы электронного правительства в той степени, в какой это относится к службам кадастров и регистрации, планирование землепользования в процессе формирования недвижимости, а также функции и цели использования регистров в целях совершенствования управления земельными ресурсами. Бюро Рабочей группы обсудит и согласует отдельные темы своевременно, с тем чтобы обеспечить принимающим органам возможность подготовить программу и отобрать докладчиков.

27. Рабочая группа:

а) приняла к сведению информацию о публикации исследования по платежам и сборам и приобретенным в последнее время странами опыте;

б) одобрила организацию предстоящих рабочих совещаний по данному элементу программы и решила, что принимающие органы будут поддерживать связь с секретариатом и Бюро Рабочей группы по всем соответствующим организационным вопросам проведения указанных мероприятий.

В. Основные тенденции, характеризующие развитие управления земельными ресурсами

28. Было представлено посвященное несанкционированным поселениям исследование, озаглавленное "Самовольно возведенные города: в поисках устойчивых решений проблемы несанкционированных поселений в регионе Европейской экономической комиссии Организации Объединенных Наций" (ЕСЕ/НВР/155). Это исследование, подготовленное в рамках совместной работы Комитета и Рабочей группы, было обсуждено в ходе сессии. Два выступления были посвящены опыту решения проблем несанкционированных поселений в странах с экономикой переходного периода и в Западной Европе.

29. В выступлении Председателя Комитета были затронуты причины возникновения несанкционированных поселений в странах с экономикой переходного периода и пояснена типология поселений, описанная в исследовании "Самовольно возведенные города", в число которых входят поселения скваттеров, лагеря беженцев и внутренне перемещенных лиц (ВПЛ), несанкционированное дробление сельскохозяйственных земель, незаконное строительство в охраняемых и сельских районах, трущобы внутри городов. В нем также были затронуты задачи на будущее в экономической и социальной области, которые необходимо решить для преодоления данной проблемы, включая необходимость выявления ценности "мертвого капитала" несанкционированных жилищ посредством мер по интеграции, а также необходимость дополнения политики в области жилья и управления земельными ресурсами другими мерами, которые также включают повышение эффективности административной деятельности, улучшение возможностей для занятости и экологическая устойчивость.

30. Выступление представителя Греции было заострено на существующем положении в этой стране и общих проблемах на будущее, существующих в Западной Европе. Политические решения для уменьшения случаев возникновения несанкционированных поселений предполагают реформу законодательства, относящегося к территориально-пространственному планированию. В Греции недавно проведенные реформы были направлены на решение таких вопросов, как запрещение дробления земельных участков, охрана окружающей среды, а также интеграция несанкционированных поселений в существующие планы городов. Был также упомянут случай Италии, где несанкционированные постройки перепродавались бедным семьям как часть программ социального жилья.

31. В рамках этого элемента программы в 2008–2009 годах было организовано одно рабочее совещание. Делегация Норвегии сообщила о проведении рабочего совещания по теме "Расширение правовых возможностей неимущих в регионе ЕЭК ООН", (Берген, Норвегия, 10–11 апреля 2008 года). Участники совещания пришли к выводу, что гарантирование права на жилище является правом человека и что широко распространенные, надежные и переуступаемые права на собственность являются основой для обеспечения социального и экономического развития. Органам управления земельными ресурсами в регионе ЕЭК ООН следует приложить усилия для гарантирования всем лицам равного права на официальную регистрацию их собственности и на осуществление сделок в официально существующей системе. Особое внимание следует уделить обеспечению прав женщин, меньшинств, перемещенных лиц и беженцев.

32. Представитель Турции сделал сообщение о состоянии работы по составлению кадастра в этой стране и о преимуществах централизации услуг по составлению кадастров и регистрации в одном административном правительственном учреждении. Эта страна также внесла предложение о проведении рабо-

чего совещания, посвященного роли территориально-пространственного планирования в усилении гарантий прав на владение в регионе ЕЭК ООН, которое будет проведено осенью 2010 года в Анталье, Турция.

33. Представитель Италии сделал сообщение о проекте "скрытых зданий", цель которого состоит в выявлении существующих зданий, которые неизвестны кадастровым органам. Проект представляет собой пример надлежащей практики в этой стране как метод решения проблем ухода от уплаты налогов. Делегация Италии также внесла предложение об организации в течение 2011 года рабочего совещания, на котором могли бы быть изучены преимущества продвижения комплексных подходов к управлению данными в органах, занимающихся управлением земельными ресурсами, посредством усиления межучрежденческого сотрудничества.

34. Рабочая группа:

а) подчеркнула уникальность исследования по несанкционированным поселениям и решила продолжать содействовать деятельности по этой теме в рамках ее программы работы, включая организацию рабочих совещаний;

б) одобрила предложение Турции организовать рабочее совещание, посвященное зависимости между пространственным планированием и гарантиями права на владение осенью 2010 года в Анталье. Она также одобрила предложение Италии организовать в 2011 году рабочее совещание для анализа преимуществ комплексных систем данных по управлению земельными ресурсами;

в) подчеркнула необходимость продолжения работы по согласованию данных о земельных ресурсах и недвижимости для стран, в которых источники информации размещены в различных наборах данных, поскольку наличие этой проблемы препятствует не только управлению земельными ресурсами, но также и другим аспектам правительственной политики в целом.

С. Обзоры управления земельными ресурсами

35. Председатель проинформировал Рабочую группу о прогрессе, достигнутом в деле составления обзоров управления земельными ресурсами. Был выпущен обзор по Болгарии (ЕСЕ/НВР/ВР.7/2009/5 и неофициальная записка 3). Представитель Болгарии сообщил о состоянии осуществления содержащихся в нем рекомендаций, которые в настоящее время рассматриваются различными министерствами правительства Болгарии.

36. Секретариат проинформировал Рабочую группу о том, что завершена подготовка страновых обзоров по Беларуси и Казахстану, каждый из которых содержит главу, посвященную управлению земельными ресурсами, и что они будут опубликованы до конца этого года.

37. Делегация Таджикистана подтвердила, что миссия по проведению обзора управления земельными ресурсами состоится осенью 2009 года. Делегация подчеркнула важность этого исследования в свете различных проблем, существующих в области управления земельными ресурсами в стране, например завершение земельной реформы и важность нового законодательства по системам кадастров и регистрации земель.

38. Секретариат представил для обсуждения документ с предложением о применении модульного подхода в отношении обзора управления земельными ресурсами и страновых обзоров по жилищному сектору (ЕСЕ/НВР/ВР.7/

2009/7), который имеет целью лучше приспособить будущие исследования к стратегическим потребностям отдельных стран. После выступления было проведено его обсуждение.

39. Рабочая группа:

а) приветствовала завершение подготовки обзоров управления земельными ресурсами в Болгарии и страновых обзоров по Беларуси и Казахстану;

б) одобрила проведение обзора управления земельными ресурсами в Таджикистане и предложила оказать содействие в формировании группы экспертов;

в) одобрила предложение о модульном подходе и предложила создать реестр международных экспертов для работы над будущими исследованиями. Рабочая группа также предложила, несмотря на необходимость обеспечить возможность включения других вопросов, помимо упомянутых в приложении, создать базовую структуру исследований с целью обеспечить возможность межстрановых и временных сопоставлений.

VI. Итоги проведения самооценки результативности рабочих совещаний Рабочей группы

40. Секретариат представил информацию о результатах двухгодичной оценки Рабочей группы за 2008–2009 годы "Темы и влияние, оказываемое серией рабочих совещаний, проводимых Рабочей группой с целью совершенствования систем землепользования" (ECE/HBP/WR.7/2009/8 и неофициальная записка 2). В этом документе подытоживаются как количественные, так и качественные показатели, характеризующие содержание и воздействие рабочих совещаний Рабочей группы и представленные предложения по совершенствованию будущих мероприятий в соответствии с самыми последними изменениями в программе работы Рабочей группы.

41. Рабочая группа приняла решение:

а) по результатам, включенным в самооценку;

б) учесть сделанные рекомендации при организации предстоящих рабочих совещаний.

VII. Сотрудничество с другими международными организациями

42. Рабочая группа была проинформирована о сотрудничестве и налаживании связей с другими международными организациями. Представитель Чешской Республики проинформировал Рабочую группу о проведенном недавно совещании (Прага, 4–5 июня 2009 года) Постоянного комитета по кадастру (ПКК) Европейского союза и выразил заинтересованность этой организации в продолжении сотрудничества с Рабочей группой.

43. Представитель Группы по рациональному природопользованию ЮНЕП сообщил о деятельности в рамках межучрежденческого сотрудничества по вопросам, относящимся к земельным ресурсам. Группа по рациональному природопользованию работает над выявлением вопросов повестки дня международ-

ного сотрудничества по охране окружающей среды, нуждающихся в сотрудничестве, и изыскивает пути задействования ее коллективного потенциала для последовательного реагирования на проблемы управления; она делает это посредством проведения технических совещаний, организации групп по вопросам управления и целевых групп. Представителям межправительственных органов, гражданского общества и международных неправительственных организаций может быть предложено оказать содействие ее работе. Рабочей группе было предложено осуществлять сотрудничество с Группой по рациональному природопользованию в продвижении концепции устойчивого землепользования, сельского хозяйства и городского развития.

44. Рабочая группа решила продолжить сотрудничество с ПКК и рассмотреть вопрос о проведении совместной деятельности с Группой по рациональному природопользованию. Было также подчеркнуто, что усиление сотрудничества с международными организациями может также помочь избежать дублирования в программах работы отдельных институтов.

VIII. Выборы членов Бюро

45. Рабочая группа избрала следующий состав Бюро для ее седьмой сессии: г-н Дамир Пахич (Хорватия) – Председатель и г-н Руперт Куглер (Австрия), г-н Сергей Шавров (Беларусь), г-н Вит Сучанек (Чешская Республика), г-жа Пиа Хойгаард (Дания), г-жа Екатерина Месхидзе (Грузия), г-жа Крисси Потсиу (Греция), г-н Марко Селлери (Италия), г-н Бо Лаури (Швеция), г-н Махмудзон Хабилов (Таджикистан) и г-н Йон Этки (Соединенное Королевство) – члены Бюро.

IX. Любые прочие вопросы

46. Председатель Рабочей группы представил вопрос об использовании контрольных показателей для систем управления земельными ресурсами в качестве темы для включения в программу работы. Подыскание согласованных стандартов для измерения качества и эффективности деятельности существующих государственных институтов, занимающихся регулированием в области земельных ресурсов и недвижимости, явилось бы важным вкладом в совершенствование управления земельными ресурсами в регионе.

47. Секретариат напомнил государствам-членам, что взносы в целевой фонд для населенных пунктов в ЕЭК ООН являются необходимыми для продвижения работы Рабочей группы, поскольку они составляют главный источник финансирования подготовки обзоров в области управления земельными ресурсами и других исследований, а также обеспечивают более широкое участие имеющих на это право стран с экономикой переходного периода в рабочих совещаниях Рабочей группы.

48. Рабочая группа решила включить вопрос об установлении контрольных показателей для систем управления земельными ресурсами в ее программу работы и приняла к сведению информацию, представленную относительно важности целевого фонда для населенных пунктов.

Приложение

Программа работы на 2010-2011 годы

I. Политика в области управления земельными ресурсами

Описание: Рабочая группа поощряет разработку и реализацию мер в области управления земельными ресурсами, включая реформу систем кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость, создание институциональных основ землепользования, обеспечение гарантий владения недвижимым имуществом, доступа общественности к информации о земельных ресурсах и урегулирование земельных споров.

Проделанная работа: Завершена работа над исследованием, посвященным руководящим принципам и надлежащей практике применения системы сборов и платежей в кадастровом учете и при регистрации прав на недвижимость; содержащиеся в нем рекомендации были обсуждены в ходе шестой сессии Рабочей группы (ЕСЕ/НВР/ВР.7/2009/4). Чешскими властями был подготовлен печатный вариант исследования. В рамках этого элемента программы 2 и 3 октября 2008 года в Цавтате, Хорватия, прошло рабочее совещание, посвященное влиянию управления земельными ресурсами на население и предпринимательскую деятельность. Также 23 и 24 апреля 2009 года в Софии состоялось Рабочее совещание по изучению опыта управления данными в интересах повышения качества управления земельными ресурсами в странах ЕЭК ООН¹.

Предстоящая работа: В ходе шестой сессии Рабочей группы прошло обсуждение вопросника, посвященного проблеме мошенничества в системе электронной регистрации прав на недвижимость и при составлении в электронном формате актов о передаче прав на недвижимость, цель которого заключается в подготовке исследования, посвященного различным подходам к решению проблемы мошенничества в области управления земельными ресурсами в государствах – членах ЕЭК ООН. Вопросник будет распространен секретариатом в учреждениях соответствующих стран. Заполненные вопросники будут проанализированы в координации с представителем Соединенного Королевства – страны, возглавляющей деятельность по этому проекту. 1 и 2 октября 2009 года в Баку запланировано проведение рабочего совещания по вопросу о прозрачности земельных рынков. Еще одно рабочее совещание в рамках этого элемента программы по теме, которую предстоит определить, пройдет весной 2010 года в Минске.

II. Основные тенденции, характеризующие развитие процесса управления земельными ресурсами

Описание: Целью деятельности Рабочей группы является усиление гарантий владения недвижимой собственностью путем принятия и совершенствования кадастра и земельного регистра, а также путем развития эффективных рынков недвижимости. Наличие достоверных данных о регистрации земельных участков и кадастровых данных для обеспечения гарантий владения недвижимостью

¹ Европейская экономическая комиссия Организации Объединенных Наций.

является основным вопросом в повестке дня Рабочей группы. Кроме того, работа, проведенная Рабочей группой по этим темам, относится к вопросу о несанкционированных поселениях.

Проделанная работа: Совместно с Комитетом по жилищному хозяйству и землепользованию подготовлено и выпущено в ходе шестой сессии Рабочей группы исследование по несанкционированным поселениям "Самовольно возведенные города: в поисках устойчивых решений проблемы несанкционированных поселений в регионе ЕЭК ООН (ЕСЕ/НВР/155). Рекомендации по вопросам политики, содержащиеся в докладе, также обсуждались на шестой сессии Рабочей группы. На рабочем совещании (Берген, Норвегия, 10–11 апреля 2008 года) рассматривался вопрос о расширении правовых возможностей неимущих в регионе ЕЭК ООН. На семинаре, состоявшемся в Центральном учреждении Организации Объединенных Наций 16 декабря 2008 года, который был организован при поддержке Консультативной группы по рынку недвижимости, обсуждались последствия текущего финансового кризиса для рынков недвижимости и его воздействие на устойчивое развитие. Консультативная группа также организовала Форум (Рим, 3–4 июня 2009 года), на котором, исходя из важности прозрачности при гарантировании экономической стабильности, обсуждался контрольный перечень принципов и руководящих положений, необходимых для обеспечения правильного функционирования рынков недвижимости. Кроме того, Рабочая группа внесла вклад в проведение дискуссий на ряде совещаний, организованных Постоянным комитетом по кадастрам Европейского союза (ПКК) и Международной федерацией геодезистов (МФГ).

Предстоящая работа: Вопрос о гарантиях владения недвижимостью с точки зрения управления земельными ресурсами будет обсуждаться на рабочем совещании, которое состоится осенью 2010 года в Анталии, Турция. Еще одно рабочее совещание, которое состоится в Италии в 2011 году, займется существующими проблемами доступа к данным в области управления земельными ресурсами в условиях, когда базы данных расплывлены между различными государственными учреждениями. Рабочая группа продолжит свое сотрудничество с другими международными организациями, занимающимися вопросами управления земельными ресурсами, включая Группу по рациональному природопользованию. Как ожидается, в сотрудничестве с Консультативной группой по рынку недвижимости будет проведена дальнейшая работа, в первую очередь в связи с завершением подготовки руководящих принципов рационального регулирования рынков недвижимости, которые обсуждались на римском форуме, а также будут рассматриваться на предстоящих семинарах по обеспечению экологичности рынка недвижимости и оценки риска для гарантий, имеющих недвижимость в качестве обеспечения.

III. Обзоры управления земельными ресурсами

Описание: Рабочая группа содействует практическому осуществлению политики в области управления земельными ресурсами путем проведения страновых исследований. Обзоры управления земельными ресурсами и соответствующие последующие мероприятия проводятся по просьбе государств-членов.

Проделанная работа: В 2008 году был подготовлен обзор управления земельными ресурсами Болгарии (ЕСЕ/НВР/ВР.7/2009/5 и неофициальная записка 3). Страновые обзоры по жилищным секторам Беларуси и Кыргызстана были подготовлены в сотрудничестве с Рабочей группой (а именно главы, посвященные управлению земельными ресурсами); они будут опубликованы в 2009 году. По

итогах обсуждений, состоявшихся в ходе шестьдесят девятой сессии Комитета по жилищному хозяйству и землепользованию (ЕСЕ/НВР/149), было разработано предложение по модульному подходу, позволяющему оптимизировать адаптацию содержания обзоров управления земельными ресурсами и страновых обзоров к требованиям пользователя и точнее очертить круг наиболее неотложных потребностей государств-членов (ЕСЕ/НВР/ВР.7/2009/7). Этот документ был представлен на обсуждение и был одобрен шестой сессией Рабочей группы, а пересмотренный вариант будет обсуждаться на семидесятой сессии Комитета.

Предстоящая работа: Состоится исследовательская миссия по подготовке обзора управления земельными ресурсами в Таджикистане; ее сроки будут определены государственными органами Таджикистана осенью 2009 года. Другим странам также будет предложено провести обзоры управления земельными ресурсами в течение двухгодичного периода 2010-2011 годов.
