



**ЭКОНОМИЧЕСКИЙ
И СОЦИАЛЬНЫЙ СОВЕТ**

Distr.
GENERAL

HBP/WP.7/2005/2
13 February 2006

RUSSIAN
Original: ENGLISH

ЕВРОПЕЙСКАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ КОМИССИЯ

КОМИТЕТ ПО НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ

Рабочая группа по управлению земельными ресурсами
Женева, 21-22 ноября 2005 года

ДОКЛАД О РАБОТЕ ЧЕТВЕРТОЙ СЕССИИ

Введение

1. Рабочая группа по управлению земельными ресурсами провела свою четвертую сессию 21-22 ноября 2005 года в Женеве. На сессии председательствовал г-н Б. Кьельсон (Швеция).
2. В работе сессии участвовали представители следующих стран: Австрии, Азербайджана, бывшей югославской Республики Македонии, Венгрии, Германии, Греции, Грузии, Исландии, Испании, Италии, Кипра, Латвии, Литвы, Нидерландов, Норвегии, Польши, Российской Федерации, Румынии, Словакии, Словении, Соединенного Королевства, Финляндии, Франции, Хорватии, Чешской Республики, Швейцарии и Швеции.

I. Утверждение повестки дня

3. Была утверждена предварительная повестка дня (HBP/WP.7/2005/1).

II. Вопросы, возникающие в связи с работой шестьдесят пятой и шестьдесят шестой сессий Комитета ЕЭК ООН по населенным пунктам и шестидесятой сессии Европейской экономической комиссии Организации Объединенных Наций

4. Рабочая группа приняла к сведению решения Комитета, принятые на его шестьдесят пятой и шестьдесят шестой сессиях (ЕСЕ/НВР/134 и ЕСЕ/НВР/136 соответственно), а также решения, принятые на шестидесятой сессии Европейской экономической комиссии Организации Объединенных Наций (ЕЭК ООН) (НВР/2005/1). Секретариат представил дополнительную информацию об итогах, подведенных в докладе о внешней оценке состояния ЕЭК ООН, и о последующих обсуждениях и решениях, в частности о решениях переименовать Комитет, далее проводить упорядочение его деятельности и поддержать работу над основными принципами создания партнерств между государственным и частным секторами. Рабочая группа кратко обсудила возможности сотрудничества с Комиссией высокого уровня по расширению юридических прав и возможностей неимущих. Был сделан вывод о том, что инициатива о сотрудничестве должна исходить от Комиссии высокого уровня и что в секретариате должны иметься дополнительные ресурсы для этой деятельности.

5. Рабочая группа согласилась принять во внимание эти решения при обсуждении своей программы и методов работы.

III. Углубленное обсуждение тенденций в сфере развития и политики в области управления земельными ресурсами

6. После принятия решения своего Бюро Рабочая группа провела углубленное обсуждение тенденций в сфере развития и политики в области управления земельными ресурсами в регионе ЕЭК ООН. Цель обсуждения заключалась в рассмотрении последних тенденций в области управления земельными ресурсами в регионе ЕЭК на местном, национальном и международном уровнях с целью определения новых приоритетов, и при необходимости, переориентации будущей деятельности Рабочей группы.

7. Г-н Дж. Манторп (Соединенное Королевство) представил новое (второе) издание работы "*Social and Economic Benefits of Good Land Administration*" ("Социально-экономические выгоды надлежащего управления земельными ресурсами"), опубликованное в январе 2005 года. Цель публикации - сохранить нацеленность внимания разработчиков политики в регионе ЕЭК ООН на важность надлежащего управления земельными ресурсами для благосостояния граждан.

8. Консультант г-н П. Дейл (Соединенное Королевство) представил новое исследование "*Land Administration in the UNECE Region: Development Trends and Main Principles*" ("Управление земельными ресурсами в регионе ЕЭК ООН: тенденции развития и основные принципы") (ЕСЕ/НВР/140). Публикация посвящена изменениям, происшедшим за период начиная с 1996 года. В ней отражены извлеченные уроки, многие из которых были задокументированы на недавних рабочих совещаниях и в обзорах по вопросам управления земельными ресурсами, проведенных Рабочей группой в Армении, Грузии, Литве и Российской Федерации.

9. Обсуждение также основывалось на выступлениях большинства делегаций. В выступлениях были освещены следующие основные вопросы: а) последние изменения в политике в области управления земельными ресурсами; организационная структура, распределение обязанностей и координация усилий национальных организаций, занимающихся управлением земельными ресурсами; б) способы привлечения внимания политических деятелей и парламентариев к важности деятельности в области управления земельными ресурсами; и с) способы распространения результатов деятельности Рабочей группы среди развивающихся стран, являющихся членами других региональных комиссий ООН, особенно деятельности, направленной на достижение целей развития, сформулированных в Декларации тысячелетия ООН (сокращение масштабов нищеты, устойчивость окружающей среды и партнерство в целях развития).

10. В ходе обсуждения были подчеркнуты следующие основные аспекты задач политического характера, стоящих перед органами управления земельными ресурсами в регионе ЕЭК:

- а) текущее согласование и выявление общих подходов к услугам в области управления земельными ресурсами в странах - членах ЕС, что является непростой задачей ввиду существующих различий в традициях и системах управления земельными ресурсами;
- б) развитие европейского рынка недвижимости и новые требования к управлению земельными ресурсами, особенно в области законодательства, а также доступность соответствующей информации за рубежом;
- с) необходимость уделения в процессе гармонизации приоритетного внимания подготовке геоинформации и кадастровой информации, связанной с охраной окружающей среды, землепользовательскими правами и оценкой риска стихийных бедствий (наводнения, отвод земли под новое жилищное строительство, птичий грипп и т.д.);

- d) защита данных от преступного копирования в финансовом секторе и секторе недвижимости;
- e) незаконное жилищное строительство и управление жилищными ресурсами в целях обеспечения устойчивости в жилищном секторе;
- f) усиление государственного контроля за территориально-пространственной планировкой и оценка воздействия на окружающую среду;
- g) обеспечение доступности текстуальных и графических данных через сеть Интернет;
- h) содействие доступу общественности к данным и повышению прозрачности данных;
- i) обмен данными и сотрудничество между правительственными учреждениями.

IV. Обзор проделанной или проводимой работы

A. Руководящие принципы относительно кадастровых номеров объектов недвижимости

11. Председатель Целевой группы г-н Х. Онсруд (Норвегия) и консультант г-н П. Дейл представили *Руководящие принципы относительно кадастровых номеров объектов недвижимости* (ЕСЕ/НВР/135).

12. В этом исследовании рассматривается необходимость разработки эффективной системы регистрации земель и идентификации объектов недвижимости и земельных участков. Различные страны используют в области управления земельными ресурсами разную терминологию, и упомянутые руководящие принципы призваны помочь тем странам, которые заинтересованы в ее согласовании в регионе ЕЭК ООН.

13. Рабочая группа отметила полезную работу, которая была проделана, и поблагодарила Целевую группу и делегацию Нидерландов за публикацию этого исследования.

В. Обзоры управления земельными ресурсами

14. В период 2001-2003 годов обзоры управления земельными ресурсами были проведены в Армении, Грузии и Российской Федерации. В 2004 году обзор управления земельными ресурсами (недвижимостью) был проведен в Литве (HBP/WP.7/2005/3).
15. Делегации Российской Федерации и Литвы представили информацию о последующих мероприятиях в связи с обзором и о процессе их проведения. В феврале 2004 года в Москве было проведено стартовое мероприятие. Затем 23-24 сентября 2004 года в Вильнюсе (Литва) было проведено последующее мероприятие - рабочее совещание по вопросам управления недвижимостью в условиях формирования информационного общества (HBP/WP.7/2005/5).
16. В апреле 2005 года в Азербайджан была направлена предварительная миссия по обзору управления земельными ресурсами в связи с подготовкой странового доклада по жилищному сектору Азербайджана. В предварительной миссии участвовали эксперты из Грузии и Литвы и представители секретариата ЕЭК ООН. Основная миссия международных экспертов в Азербайджан запланирована на апрель 2006 года.
17. Делегация Латвии заявила о своей готовности провести обзор управления земельными ресурсами в 2006-2007 годах.
18. Рабочая группа согласилась с тем, что обзоры управления земельными ресурсами зарекомендовывают себя как весьма полезный элемент программы работы Рабочей группы. Было внесено предложение рассмотреть возможность проведения обзора управления земельными ресурсами в одной из западноевропейских стран.

С. Партнерство государственного и частного секторов (ПГЧС)

19. Председатель целевой группы г-н П. Кройцер (Германия) представил исследование о партнерстве государственного и частного секторов (HBP/WP.7/2003/8) и вводную информацию для обсуждения вопросов, охваченных в дискуссионном документе (HBP/WP.7/2005/6).
20. В ходе последующего обсуждения были высказаны нижеследующие соображения:
 - а) помогать участвовать в соглашениях о партнерстве государственного и частного секторов следует не только крупным, но и мелким компаниям;

- b) желательно, чтобы частные партнеры отбирались на основе надлежащих закупочных или тендерных процедур;
- c) поскольку качество услуг имеет существенно важное значение, следует содействовать стандартизации услуг органов управления земельными ресурсами;
- d) следует уделять внимание обеспечению защиты клиентов путем надлежащего выполнения общественных задач;
- e) окончательную ответственность за выполнение всех общественных задач несут правительства.

21. Рабочая группа решила, что деятельность в этой области нужно продолжать.

D. Будущие мероприятия в области управления земельными ресурсами

22. Рабочая группа обсудила свои будущие мероприятия и новые первоочередные задачи в свете углубленных обсуждений, проведенных по пунктам 3 и 4 d) повестки дня, а также с учетом результатов подробного обсуждения социальных и экономических выгод развития населенных пунктов, состоявшегося на шестьдесят шестой сессии Комитета по населенным пунктам (19-21 сентября 2005 года).

23. Делегация Норвегии в общих чертах охарактеризовала основные организационные аспекты будущей работы Комиссии высокого уровня по расширению юридических прав и возможностей неимущих, в том числе ее структуру управления и финансирование. Было сообщено, что сотрудничество Комиссии с Рабочей группой ЕЭК ООН по управлению земельными ресурсами было бы полезным для работы Комиссии, обслуживаемой секретариатом ЮНЕП.

24. Для будущих мероприятий были предложены следующие вопросы:

- a) открытый доступ к информации об управлении земельными ресурсами и сборы и плата за предоставление земельной информации;
- b) урегулирование земельных споров между собственниками (суд по земельным спорам);
- c) коррупция в системе управления земельными ресурсами;

- d) механизмы гарантирования в сфере управления земельными ресурсами: обеспечение сбалансированного сочетания транспарентности и открытости информации о земельной собственности с требованиями конфиденциальности;
- i) массовая оценка земель;
- f) неформальные поселения;
- g) партнерство государственного и частного секторов: надлежащая практика.

25. Рабочая группа решила рассмотреть свой будущий вклад в достижение целей развития, сформулированных в Декларации тысячелетия, включая цели, касающиеся борьбы с нищетой, устойчивого развития, жилья, управления и партнерства, а также укрепить свои партнерские связи со странами Центральной Азии и Средиземноморья и с развивающимися странами других регионов.

Е. Программа рабочих совещаний

26. Рабочая группа провела обзор рабочих совещаний, которые были проведены или запланированы к проведению в период начиная с ее третьей сессии (ноябрь 2003 года). Были проведены: 6-7 мая 2004 года в Ереване (Армения) - рабочее совещание по вопросам развития рынков недвижимости, 23-24 сентября 2004 года в Вильнюсе (Литва) - рабочее совещание по вопросам управления недвижимостью в ходе развития информационного общества, 7-8 апреля 2005 года в Будапеште (Венгрия) - рабочее совещание на тему "Расширение ЕС и изменения в области управления земельными ресурсами", 1-2 сентября 2005 года в Хельсинки (Финляндия) - рабочее совещание на тему "Многоцелевой кадастр - источник вдохновения".

27. Делегация Грузии сообщила об организации рабочего совещания на тему "Права собственности - институциональные аспекты", которое состоится в Тбилиси 11-12 мая 2006 года. Организует рабочее совещание Национальное агентство государственной регистрации министерства юстиции Грузии.

28. Другие рабочие совещания запланировано провести в Чешской Республике (26-27 октября 2006 года), Греции - по неформальным поселениям (осень 2006 года), Германии - по укрупнению земельных участков (Мюнхен, весна 2007 года), а также Ирландии (26-28 сентября 2007 года).

F. Перечень органов по вопросам управления земельными ресурсами

29. Делегация Соединенного Королевства представила новое издание перечня органов по вопросам управления земельными ресурсами ЕЭК ООН.

G. Утверждение программы работы

30. Рабочая группа утвердила свою программу работы на 2006-2007 годы, представленную в приложении к настоящему докладу.

V. Сотрудничество с другими международными организациями

31. Члены Бюро Рабочей группы представили информацию о деятельности других организаций, занимающихся вопросами управления земельными ресурсами. В частности, была представлена информация о деятельности Международной федерации геодезистов (МФГ) и Европейской географической организации.

Пункт 6: Выборы Бюро

32. Председатель Рабочей группы представил информацию о работе Бюро в период после третьей сессии Рабочей группы.

33. На период до завершения пятой сессии Рабочей группы в ноябре 2007 года в состав Бюро Рабочей группы были избраны следующие лица: г-н П. Кройцер (Германия), Председатель, г-н А. Оверчук (Российская Федерация), заместитель Председателя, г-н Кениг (Австрия), г-н Д. Пахич (Хорватия), г-н В. Суханек (Чешская Республика), г-н Д. Эгжиашвили (Грузия), г-жа К. Потсиу (Греция), г-н Г. Ремети-Фюлёпп (Венгрия), г-жа М. Хауксдоттир (Исландия), г-н Микута (Литва), г-н М. Данильсен (Норвегия), г-н Ф. де ля Пуэнте Альфаро (Испания) и г-н Т. Бирдсолл (Соединенное Королевство).

Приложение

ПРОГРАММА РАБОТЫ НА 2006-2007 ГОДЫ

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

Описание: Рабочая группа поощряет деятельность в области управления земельными ресурсами в регионе ЕЭК ООН. Она обеспечивает старшим должностным лицам органов управления земельными ресурсами форум для проведения встреч и обсуждения текущих тенденций и политики. В частности, она уделяет пристальное внимание таким вопросам, как регистрация земель в интересах обеспечения прав владения и собственности на землю, 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 земель в регионе ЕЭК ООН и, когда это целесообразно, передает свой опыт другим регионам.

Проделанная работа: На своей четвертой сессии в ноябре 2005 года Рабочая группа провела углубленные обсуждения по следующим вопросам: а) тенденции в сфере развития и политика в области управления земельными ресурсами в регионе ЕЭК ООН; и б) партнерство государственного и частного секторов в области управления земельными ресурсами. Обсуждение тенденций в сфере развития и соответствующей политики основывалось на новой публикации "*Land Administration in the UNECE Region: Development Trends and Main Principles*" ("Управление земельными ресурсами в регионе ЕЭК ООН: тенденции развития и основные принципы") (ЕСЕ/НВР/140). Второе обсуждение основывалось на результатах нового исследования, посвященного партнерству государственного и частного секторов в области управления земельными ресурсами (НВР/WP.7/2003/8). Рабочая группа внесла свой вклад в обсуждения, которые проводились на ряде совещаний, организованных Европейским союзом, Европейской географической организацией, Международной федерацией геодезистов и другими органами.

Предстоящая работа: Рабочая группа будет продолжать обмениваться мнениями о тенденциях и политике в области управления земельными ресурсами, а также о партнерстве государственного и частного секторов в этой сфере. Итоги этих обсуждений будут учтены в ходе проведения будущих мероприятий в период 2006-2007 годов. Рабочая группа будет и далее способствовать организации проектов оказания международной помощи странам с переходной экономикой и укреплять 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 на недвижимость, включая такие аспекты, как права собственности, безопасность данных, доступ общественности к земельной информации, законодательство в области регистрации недвижимости и управления ею (в том числе жилищными кондоминиумами), разрешение споров о правах на землю и т.д.

Прделанная работа: В 2003 году делегация Российской Федерация (Федеральная служба земельного кадастра) как страны, возглавляющей деятельность по этому направлению, подготовила и опубликовала обзор ограничений в отношении прав собственности на землю и иную недвижимость, их аренды, передачи и финансирования в странах Европы и Северной Америки. Рабочая группа содействовала подготовке *"Директив ЕЭК ООН относительно собственности на жилье в виде кондоминиумов для стран с переходной экономикой"* (ЕСЕ/НВР/123). В 2004 году были подготовлены и опубликованы *"Руководящие принципы ЕЭК ООН относительно кадастровых номеров объектов недвижимости"*. Было подготовлено исследование о партнерстве государственного и частного секторов в области управления земельными ресурсами (НВР/WR.7/2005/8). Было проведено исследование по вопросу о доступе общественности к данным. Делегация Соединенного Королевства обновила Кадастр систем управления земельными ресурсами и исследование *"Social and Economic Benefits of Good Land Administration"* ("Социально-экономические выгоды надлежащего управления земельными ресурсами").

Предстоящая работа: В период 2006-2007 годов Рабочая группа сосредоточит основное внимание на практическом осуществлении Директив относительно собственности на жилье в виде кондоминиумов и Руководящих принципов относительно кадастровых номеров объектов недвижимости и на развитии партнерских отношений между государственным и частным секторами посредством проведения различных последующих мероприятий. Новое Бюро Рабочей группы рассмотрит результаты углубленных обсуждений, состоявшихся на четвертой сессии Рабочей группы, и примет решение о проведении новых исследований в будущем.

10.1.3.3 Деятельность в области управления земельными ресурсами в конкретных странах

Описание: Рабочая группа по управлению земельными ресурсами содействует практическому применению Руководящих принципов управления земельными ресурсами ЕЭК (ЕСЕ/НВР/96) и рекомендаций недавнего исследования по тенденциям развития и основным принципам управления земельными ресурсами в регионе ЕЭК ООН (ЕСЕ/НВР/140) посредством проведения в странах ЕЭК ООН различного рода оперативных мероприятий: обзоров управления земельными ресурсами и консультативных миссий международных экспертов; рабочих совещаний, семинаров и деятельности по наращиванию потенциала. Эта деятельность носит различные формы и осуществляется с учетом потребностей и просьб получающих помощь стран.

Проделанная работа: После завершения третьей сессии Рабочей группы были проведены следующие рабочие совещания: в Армении (Ереван, 6-7 мая 2004 года) - по рынкам недвижимости; в Литве (Вильнюс, 23-24 сентября 2004 года) - по вопросам управления недвижимостью в ходе развития информационного общества; в Венгрии (Будапешт, 7-8 апреля 2005 года) - по вопросам расширения ЕС и изменениям в области управления земельными ресурсами; и в Финляндии (Хельсинки, 1-2 сентября 2005 года) - по многоцелевому кадастру. Рабочая группа провела обзоры управления земельными ресурсами в Армении (ноябрь 2000 года, НВР/WP.7/2001/5), Грузии (май 2001 года, НВР/WP.7/2001/9), Российской Федерации (ноябрь 2002 года, НВР/2003/7 и Add.1) и Литве (февраль-март 2002 года, НВР/WP.7/2005/3). В апреле состоялась предварительная миссия по обзору управления земельными ресурсами в Азербайджане.

Предстоящая работа: По просьбе отдельных стран Рабочая группа продолжит проведение обзоров управления земельными ресурсами. В апреле 2006 года группа международных экспертов совершит миссию в Азербайджан, с тем чтобы начать обзор управления земельными ресурсами в связи с подготовкой странового доклада по жилищному сектору. Рабочие совещания планируется провести в Грузии (май 2006 года), Греции (осень 2006 года), Чешской Республике (26-27 октября 2006 года), Германии (весна 2007 года) и Ирландии (сентябрь 2007 года).
