



---

**Европейская экономическая комиссия****Комитет по градостроительству,  
жилищному хозяйству и землепользованию****Рабочая группа по управлению земельными  
ресурсами****Двенадцатая сессия**

Валлетта, Мальта, 31 мая и 1 июня 2021 года

**Пункт 5 предварительной повестки дня****Обзор программ работы на 2018–2019 и 2020–2021 годы****Обзор программ работы на 2018–2019 и 2020–2021 годы****Записка Бюро Рабочей группы***Резюме*

В настоящей записке содержится информация о прогрессе, достигнутом в осуществлении программы работы на 2020–2021 годы (ECE/HBP/2019/7)<sup>1</sup> Рабочей группы по управлению земельными ресурсами, и о работе, которая должна быть проведена в течение 2021 года. Первые три части документа структурированы по блокам программы работы; в четвертой части описываются дополнительные виды деятельности и работа Бюро Рабочей группы.

В настоящей записке содержится также информация о тех мероприятиях в рамках программы работы на 2018–2019 годы (ECE/HBP/2017/4)<sup>2</sup>, которые были проведены после одиннадцатой сессии, состоявшейся 27 и 28 февраля 2019 года.

---

<sup>1</sup> URL: [https://unece.org/DAM/hlm/documents/2019/ECE\\_HBP\\_2019\\_7-ENG.pdf](https://unece.org/DAM/hlm/documents/2019/ECE_HBP_2019_7-ENG.pdf).

<sup>2</sup> URL: [https://unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/2017/ECE\\_HBP\\_2017-4e.pdf](https://unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/2017/ECE_HBP_2017-4e.pdf).



## I. Укрепление потенциала и международный обмен знаниями

1. В связи с пандемией COVID-19 несколько запланированных на 2020 год мероприятий, в подготовке которых Рабочая группа по управлению земельными ресурсами принимала участие, были отменены или перенесены на более поздний срок. Во второй половине 2020 года рабочие совещания проходили в онлайн-режиме.

2. Со времени завершения одиннадцатой сессии Рабочей группы по управлению земельными ресурсами в феврале 2019 года Рабочая группа провела следующие рабочие совещания:

а) «Основанное на цифровых технологиях развитие в интересах устойчивого будущего в Восточной Европе» 18–20 сентября 2019 года во Врднике, Сербия. Это рабочее совещание было организовано совместно Республиканским геодезическим управлением (РГУ), Объединенным исследовательским центром Европейской комиссии (ОИЦ ЕК), Всемирным банком, Продовольственной и сельскохозяйственной организацией Объединенных Наций (ФАО), Комитетом экспертов Организации Объединенных Наций по глобальному управлению геопространственной информацией в Европе (ГУГИ ООН-Европа) и Рабочей группой;

б) «Официальное оформление неформальных поселений для защиты их жителей» 17 июня 2020 года. Это онлайн-рабочее совещание было организовано совместно с Международной федерацией геодезистов (МФГ). В ходе рабочего совещания состоялось представление «Руководящих принципов для оформления объектов неформальной застройки»<sup>3</sup>. Оно заменило презентацию, первоначально запланированную во время Рабочей недели МФГ 2020, которая была отменена из-за пандемии COVID-19; и

в) «ГЧП в области управления земельными ресурсами и роль частного сектора в процессе восстановления» 21 октября 2020 года. Это рабочее совещание состоялось в ходе ежегодного онлайн-совещания Комиссии МФГ 7 и было совместно организовано Комиссией МФГ 7 и Рабочей группой.

3. Члены Бюро приняли участие в конференции «Земля и бедность», организованной Всемирным банком 25–29 марта 2019 года в Вашингтоне, округ Колумбия. Они представили проект руководящих принципов для оформления объектов неформальной застройки<sup>4</sup>.

4. Бюро и секретариат Рабочей группы также представили информацию о деятельности Рабочей группы на международных мероприятиях, посвященных вопросам управления земельными ресурсами, включая:

а) «Экосистемы, связанные с оформлением перехода прав на недвижимость», 20 и 21 ноября 2019 года, Хельсинки, Финляндия. По этому случаю Рабочая группа представила и обсудила проект сценарного исследования по будущему управлению земельными ресурсами, а также выводы, содержащиеся в проекте исследования по вопросу о мошенничестве в области управления земельными ресурсами;

б) Десятый Всемирный форум по вопросам городов, 8–13 февраля 2020 года, Абу-Даби, Объединенные Арабские Эмираты; и

в) «Форум по вопросам потенциальных преимуществ и ограничений новых технологий», 25 ноября 2019 года (в онлайн-режиме) и 16 января 2020 года. Это рабочее совещание было организовано Земельным кадастром НМ в сотрудничестве с Рабочей группой.

<sup>3</sup> URL: <https://unece.org/housing-and-land-management/publications/guidelines-formalization-informal-constructions>.

<sup>4</sup> Там же.

5. В рамках подготовки к обсуждению темы «Управление земельными ресурсами в условиях COVID-19» на двенадцатой сессии Рабочая группа организует серию вебинаров. В ходе вебинаров будут рассмотрены темы, связанные с оперативной цифровизацией; COVID-19 и ее влиянием на рынок недвижимости; и ролью национальной инфраструктуры пространственных данных, геопространственных данных и технологий в усилиях по реагированию на COVID-19. Вебинары организуются совместно с ФАО.

6. Осенью 2021 года Рабочая группа организует в Гевле, Швеция, еще одно рабочее совещание — по вопросам образования в области управления земельными ресурсами и управления геопространственными данными.

7. Было продолжено сотрудничество с ГУГИ ООН и Группой экспертов по земельному администрированию и управлению земельными ресурсами (ГЭ-ЗАУЗР). В этом контексте Рабочая группа представила подготовленные ГУГИ ООН материалы и замечания по разработке Рамочной программы по эффективному управлению земельными ресурсами. Она также участвовала в десятой сессии ГУГИ ООН, которая проходила в онлайн-режиме 26–27 августа и 4 сентября 2020 года.

8. По приглашению исследовательской консультативной группы «Приндекс», созданной в рамках совместной инициативы Глобального земельного альянса и Института по вопросам развития зарубежных стран с целью оценки восприятия проблем, касающихся защиты собственности, Рабочая группа присоединилась к консультативной группе и вносит вклад в ее деятельность.

9. Бюро Рабочей группы и секретариат продолжали использовать онлайн-гипертекстовую среду «вики»<sup>5</sup> с целью упрощения обмена информацией с общественностью и между ее представителями. Секретариат создал страницу на Сайте деловых людей (LinkedIn)<sup>6</sup> для Рабочей группы, членов ее Бюро и заинтересованных коллег с целью обмена статьями и соответствующей информацией.

## II. **Обзоры практики земельного администрирования**

10. Рабочая группа провела один обзор практики управления земельными ресурсами в 2018 году в Беларуси.

11. Обзор практики землепользования и управления земельными ресурсами в Беларуси был подготовлен экспертами из Нидерландов и Российской Федерации.

12. В 2019 году этот обзор был опубликован в виде глав национального обзора жилищного хозяйства и землепользования Беларуси<sup>7</sup>.

13. Началась подготовка к разработке второго национального обзора по Албании. В зависимости от наличия внебюджетных средств его предполагается провести в 2020–2021 годах. В него войдет обновленная информация об обзоре землепользования и управления земельными ресурсами в Албании.

## III. **Исследования по отдельным темам, касающимся управления земельными ресурсами**

14. В 2018 году Рабочая группа приступила к проведению исследования по сравнительному анализу связанных с земельным администрированием затрат на регистрацию и передачу недвижимого имущества и ипотечных кредитов в регионе ЕЭК. Это было сделано с помощью вопросника. Предварительные результаты были

<sup>5</sup> URL: <https://www2.ECE.org/wiki/display/HLMWPLA/Home>.

<sup>6</sup> URL: <https://www.linkedin.com/groups/6610809/>.

<sup>7</sup> URL: <https://unece.org/housing-and-land-management/publications/country-profiles-housing-and-land-management-belarus>.

представлены на одиннадцатой сессии Рабочей группы. Документ был доработан и опубликован в Интернете в декабре 2019 года<sup>8</sup>.

15. В 2018 году Рабочая группа инициировала серию исследований по вопросу о консолидации земель в Европе, включая создание стандартной правовой основы для консолидации земель. Одно из этих исследований, а именно «Правовое руководство по консолидации земель на основе практики регулирования в Европе», координировалось ФАО в сотрудничестве с сетью LandNet (сеть специалистов-практиков и исследователей в сфере консолидации земель) и при участии Рабочей группы и было завершено в 2020 году<sup>9</sup>.

16. Рабочая группа представила замечания к «Политическим рамкам для устойчивых рынков недвижимости», опубликованным Консультативной группой по рынку недвижимости, действующей под эгидой ЕЭК ООН, в 2019 году. Это исследование представляло собой обновленный вариант Основ политики для устойчивых рынков недвижимости 2010 года, отражающий появление ключевых международных соглашений и новых тенденций, таких как миграция и мобильность; технологии и инновации; рост развивающихся рынков и конкуренцию между активами; изменение спроса на жилье, ориентированное на «зеленые» здания и новые проекты; а также потребление энергии и изменение климата<sup>10</sup>.

17. В 2019 году Рабочая группа завершила подготовку «Руководящих принципов для оформления объектов неформальной застройки». В этих технических руководящих принципах изложены рекомендации в отношении способов решения государствами-членами проблем, связанных с неформальной застройкой. Они основаны на уроках, извлеченных из предыдущих исследований Рабочей группы, посвященных неформальным поселениям, а именно: «Самовольно возведенные города: поиск долгосрочных решений проблемы неформальных поселений» (2009) и «Официальное оформление неформальных поселений: проблемы и возможности неформальных поселений в Юго-Восточной Европе» (2015). В этой публикации содержится общее руководство по проектам оформления в странах, сталкивающимся с проблемой неформальной застройки. Она была подготовлена в сотрудничестве с МФГ и размещена в печатном виде в Интернете<sup>11</sup>.

18. В ответ на пандемию COVID-19 секретариат Рабочей группы организовал подготовку плана действий по восстановлению неформальных поселений в регионе ЕЭК ООН после COVID-19. Проект плана действий по восстановлению будет представлен на двенадцатой сессии для одобрения Рабочей группой и, как ожидается, будет окончательно доработан в 2021 году с учетом замечаний, которые будут высказаны на этой сессии.

19. В 2018 году Рабочая группа приступила к проведению последующих мероприятий по итогам проведенного в 2011 году исследования<sup>12</sup> «Мошенничество в системах земельного администрирования» с использованием вопросника для анализа нынешнего состояния дел в регионе. Результаты последующего исследования были представлены на восьмидесятой сессии Комитета по градостроительству, жилищному хозяйству и землепользованию (Женева, 2–4 октября 2019 года). Чтобы проиллюстрировать это исследование, в настоящее время ведется сбор информации о передовых методах борьбы с мошенничеством в системах земельного администрирования в регионе ЕЭК. Ожидается, что окончательный проект

<sup>8</sup> URL:

[https://unece.org/DAM/hlm/documents/Publications/2019\\_Costs\\_study\\_real\\_estate\\_transfer.pdf](https://unece.org/DAM/hlm/documents/Publications/2019_Costs_study_real_estate_transfer.pdf).

<sup>9</sup> URL: <http://www.fao.org/3/ca9520en/CA9520EN.pdf>.

<sup>10</sup> URL:

[https://unece.org/DAM/hlm/documents/Publications/2019\\_Policy\\_Framework\\_for\\_Sustainable\\_Real\\_Estate\\_Markets.pdf](https://unece.org/DAM/hlm/documents/Publications/2019_Policy_Framework_for_Sustainable_Real_Estate_Markets.pdf).

<sup>11</sup> URL: <https://unece.org/housing-and-land-management/publications/guidelines-formalization-informal-constructions>.

<sup>12</sup> URL: <https://www.unece.org/index.php?id=24802>.

исследования будет представлен на двенадцатой сессии для утверждения Рабочей группой, а затем доработан и опубликован в Интернете в 2021 году.

20. Рабочая группа продолжила свою деятельность по подготовке сценарного исследования по будущему управлению земельными ресурсами, которая была начата в 2018 году. Предварительные результаты были обсуждены в ходе «круглого стола», состоявшегося 21 и 22 марта 2019 года в Вене, Австрия, включая результаты работы с соответствующим вопросником, который был направлен государствам-членам. За этим последовало обсуждение на полях Конференции и пленарного заседания Постоянного комитета по кадастру в Европейском союзе на тему «Экосистемы, связанные с оформлением перехода прав на недвижимость» (Хельсинки, Финляндия, 20–21 ноября 2019 года). Комитет по градостроительству, жилищному хозяйству и землепользованию на своей восьмидесятой первой сессии (Женева и в онлайн-режиме, 6–8 октября 2020 года) принял к сведению проект исследования. Проект исследования, включая сценарии и вопросник для самооценки, будет представлен для обсуждения на двенадцатой сессии Рабочей группы. Рабочей группе предлагается одобрить проект исследования. Ожидается, что это исследование будет завершено в 2021 году.

21. В 2020 году Рабочая группа в сотрудничестве с МФГ приступила к проведению исследования по вопросу о государственно-частном партнерстве в области управления земельными ресурсами. Это исследование является обновленным вариантом «Руководящих принципов партнерства государственного и частного секторов в области управления земельными ресурсами» 2005 года, подготовленным на основе результатов обследования опыта и передовой практики государственно-частных партнерств в области управления земельными ресурсами. Предварительные выводы были представлены и обсуждены на ежегодном совещании Комиссии МФГ 7 (в онлайн-режиме). Результаты исследования будут представлены на двенадцатой сессии для одобрения Рабочей группой. Ожидается, что это исследование будет завершено в 2021 году.

#### **IV. Доклад о работе Бюро Рабочей группы**

22. Со времени проведения предыдущей сессии Рабочей группы, состоявшейся 27 и 28 февраля 2019 года, Бюро провело пять совещаний в 2019 году, пять совещаний в 2020 году и два совещания в 2021 году. Ожидается, что до двенадцатой сессии Рабочей группы в мае 2021 года оно проведет еще три совещания.

23. В 2020 году Бюро провело среди координаторов Рабочей группы обследование с целью определения основных каналов связи. Результаты показывают, что основным используемым каналом связи является электронная почта секретариата Рабочей группы или членов Бюро; она также остается наиболее предпочтительным средством связи для получения информации о деятельности Рабочей группы.

24. С целью содействия осуществлению программы работы в отдельных областях Бюро учредило четыре целевые группы. Члены Бюро участвуют в работе этих целевых групп. Со времени завершения предыдущей сессии в деятельность групп были внесены некоторые изменения, которые отражают меняющиеся потребности работы. В частности:

- a) деятельность «Группы по борьбе с мошенничеством в сфере земельного администрирования» будет прекращена после обновления исследования;
- b) деятельность «Группы по будущим сценариям земельного администрирования» будет прекращена после завершения исследования;
- c) деятельность «Группы по информационно-пропагандистской деятельности» будет продолжена. Цель деятельности этой группы состоит в том, чтобы сохранять исторические данные и знания о работе Рабочей группы и обеспечивать, чтобы эта работа проводилась совместно с соответствующими сторонами и предавалась гласности через соответствующие каналы; и

d) деятельность «Группы по государственно-частному партнерству в области управления земельными ресурсами» будет прекращена после обновления исследования.

---