

Управление земельными  
ресурсами в странах с  
переходной экономикой  
Международный опыт

Питер Дейл,  
Почетный президент, FIG

# Корни кадастра

Прослеживаются в:

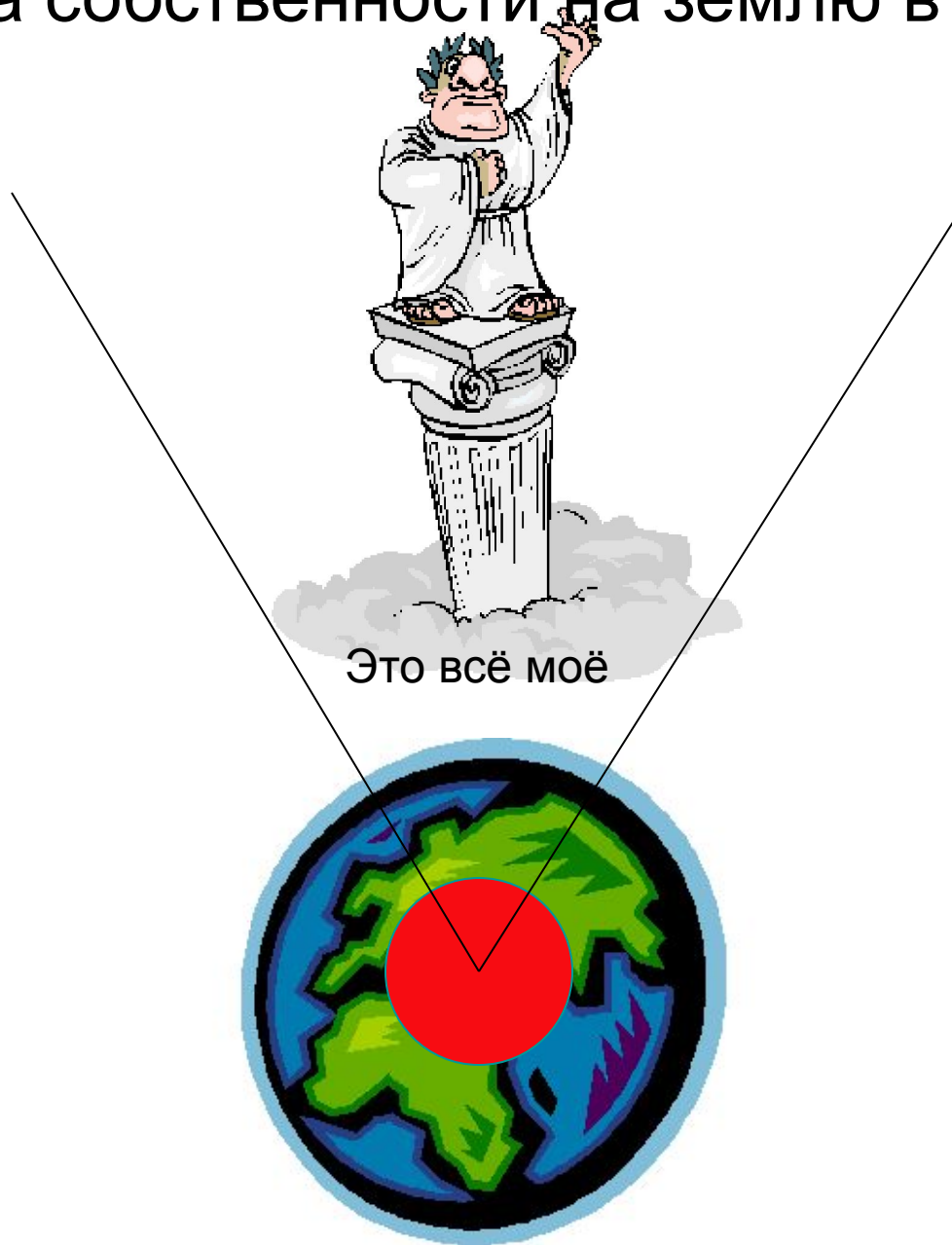
- Египте
  - Греции и Риме
1. Австрии, Венгрии – и Испании
  2. Наполеоновской империи
  3. Новейшей истории колоний

Египетские землестроители -  
работы проводились в целях определения  
землепользования и налогообложения



Scribe Djeserkareseneb carrying out a survey of the crops  
Photo by Jacques Livet (OsirisNet 2001)

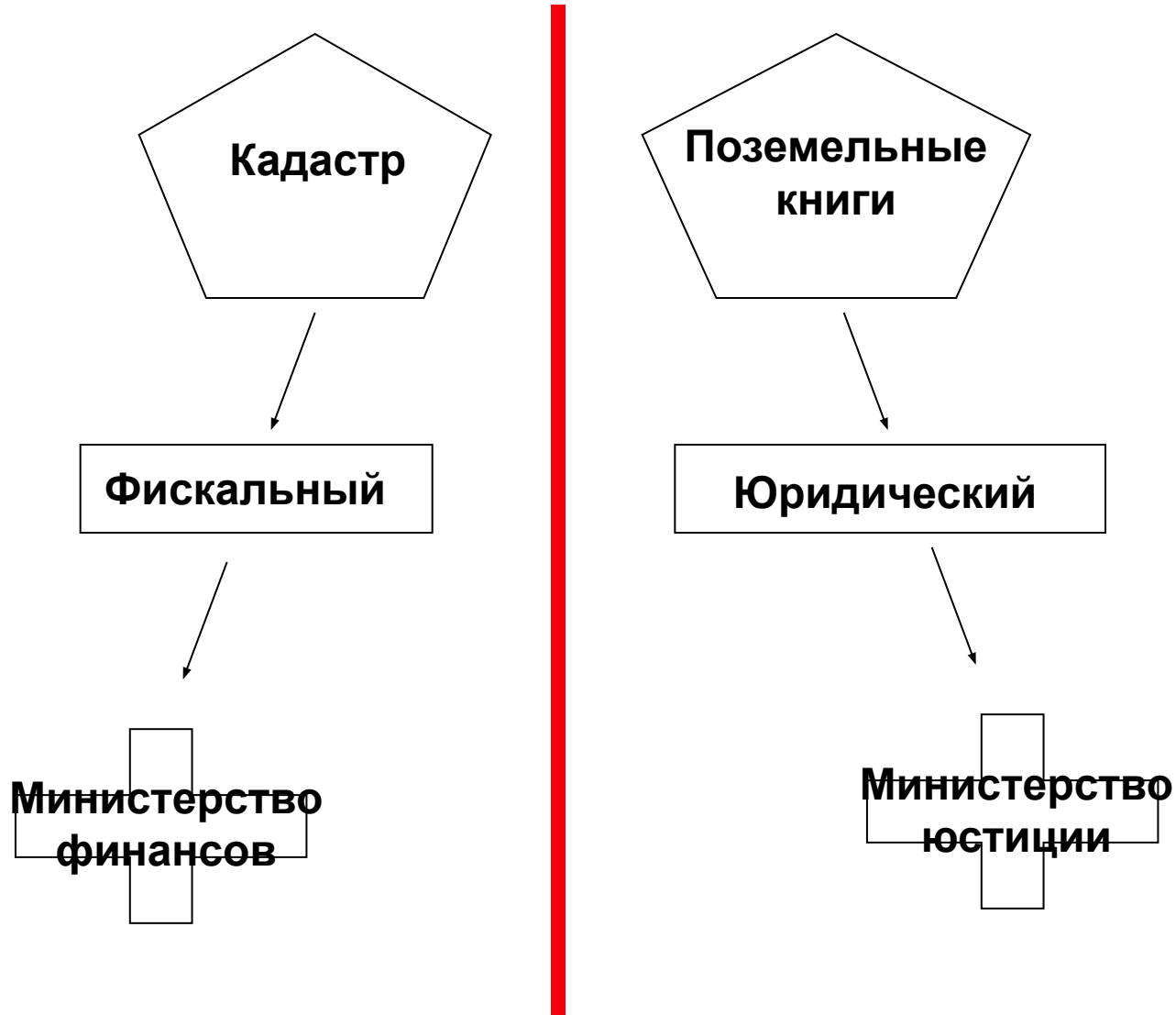
# Права собственности на землю в Риме



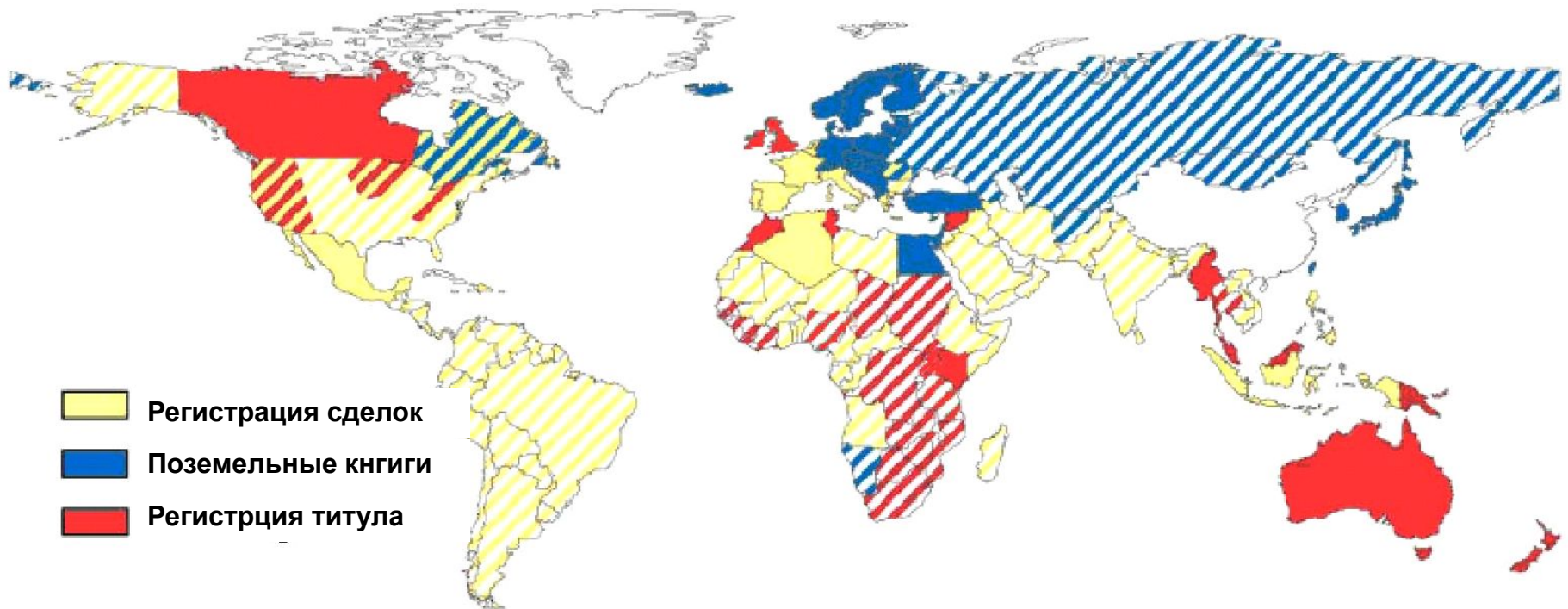
**ПРАВА НА ВОЗДУШНОЕ ПРОСТРАНСТВО  
(над землей)**






# Влияние истории



# Системы регистрации, используемые в различных странах



-  Регистрация сделок
-  Поземельные книги
-  Регистрация титула

На основе работы Проф. Стига  
Енемарка

# Современное влияние

- Всемирный Банк и Европейский союз
- UNECE / WPLA
- Де Сото - «Загадка капитала»



# UNECE – основные вехи

«Руководство по управлению земельными ресурсами» 1996

MOLA (Совещание уполномоченных лиц по управлению земельными ресурсами) 1996

WPLA (Рабочая группа по управлению земельными ресурсами) 1999

«Управлению земельными ресурсами в регионе UNECE – тенденции развития и основные принципы» 2005

# Публикации UNECE

Включают:

- Социально-экономические преимущества эффективного управления земельными ресурсами (второе издание)
- Руководство по объектам недвижимости и идентификаторам
- Ограничения прав собственности, аренда, передача прав и финансирование земли и объектов недвижимости в Европе и Северной Америке
- Ключевые аспекты регистрации прав и законодательства по кадастру
- Системы массовой оценки земли (недвижимости) в целях налогообложения в Европе

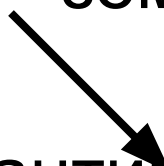
# 1996 - 2006

- От «Разработать и Создать» к «Поддерживать и Вести». От филантропии к бизнес ориентированному подходу
- От субсидий к (полному) самофинансированию
- От государственного сектора к сотрудничеству с частным сектором
- От фрагментации к совместно предоставляемым услугам

# 1996 - 2006

Гарантии землевладения

(Права собственности на  
землю)



Гарантии + Поддержка земельных  
рынков

(Стоимость земли)

# Что имеет значение

- Сделки с землей гарантированы
- Низкие затраты на оформление сделок
- Возможность получения кредита
- Прозрачность и лёгкий доступ для всех участников
- Права меньшинств защищены; и
- Обеспечение устойчивости окружающей среды пользуется поддержкой

# Центральный вопрос сегодня - качество руководства

«если требуется усовершенствование систем управления земельными ресурсами, то начинать надо с улучшения подготовки и обучения тех лиц, которые отвечают за управление и функционирование системы»  
UNEP

# Завтра

## Не только:

- Дальнейшая компьютеризация
- Оформление перехода прав в электронном виде
- Международные рынки (EULIS)
- Многоцелевые данные (INSPIRE)
- Больше контактов между государственными агентствами

# Но и

Гарантии землевладения

(Права собственности на землю)



Гарантии + Поддержка земельных рынков

(Стоимость земли)



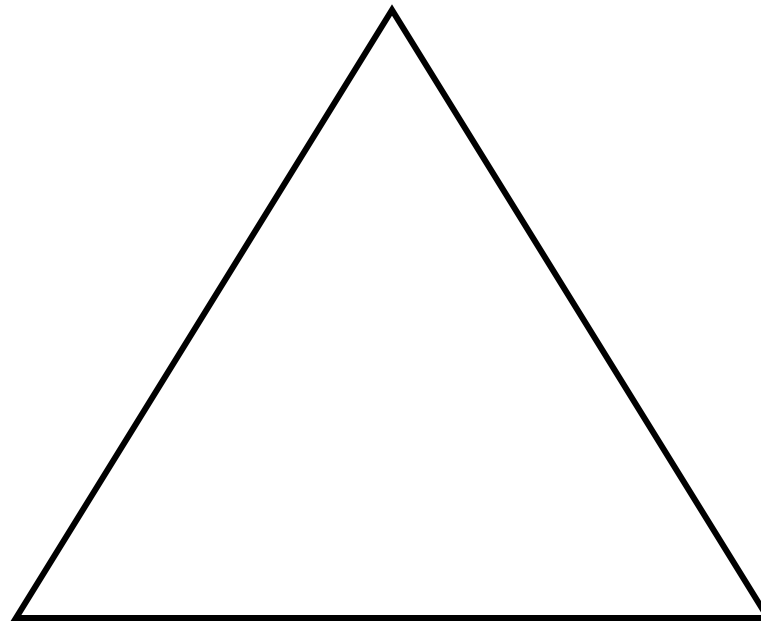
+ Поддержка защиты окружающей  
среды

(использование земель)



# Управление земельными ресурсами

Права собственности



Стоимость

Права пользования

# Права пользования



# Внешние факторы



# Нужно знать

- Право собственности на землю и здания
- Их налогооблагаемая стоимость
- Разрешенное использование земли и зданий
- Их прошлые и настоящие формы использования
- Имеющиеся средства обслуживания (напр., коммунальные услуги)

А в будущем возможно

- Состояние зданий и их энергоэффективность
- Наши обязанности

# Заключительная мысль

Хартия обязанностей, а не прав, человека, возможно, появится нескоро, но будущее управления земельными ресурсами заключается в регистрации того, что нам фактически разрешается делать с этой землей, и наших обязанностей в связи с этим