



**ЭКОНОМИЧЕСКИЙ
И СОЦИАЛЬНЫЙ СОВЕТ**

Distr.
GENERAL

TRADE/WP.5/2000/6
4 October 2000

RUSSIAN
Original: ENGLISH

ЕВРОПЕЙСКАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ КОМИССИЯ

**КОМИТЕТ ПО РАЗВИТИЮ ТОРГОВЛИ,
ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

Рабочая группа по международной юридической
и коммерческой практике

Сорок девятая сессия, 4-6 декабря 2000 года

Пункт 7 b) предварительной повестки дня

КОНСУЛЬТАТИВНАЯ ГРУППА ЕЭК ООН ПО НЕДВИЖИМОСТИ

Деятельность в 1999-2001 годах

Записка секретариата

В настоящем документе рассматриваются цели Консультативной группы по недвижимости (КГН) и препятствия, с которыми она сталкивается в своей работе, а также ее прошлая, нынешняя и будущая деятельность, запланированная на период 1999-2001 годов. Задача заключается в том, чтобы заложить основу для определения стратегии работы КГН.

I. ЦЕЛИ

1. Признание того факта, что недвижимость, находящаяся в частном владении и являющаяся предметом свободной купли-продажи, выступает жизненно важной составляющей рыночной экономики, привело к созданию в 1997 году КГН - группы

специалистов по вопросам недвижимости из государственного и частного секторов, цель которой заключается в стимулировании более эффективного использования недвижимости в странах центральной и восточной Европы и Содружестве Независимых Государств.

2. Перед КГН поставлена задача тесно сотрудничать с правительствами и местными органами власти в создании необходимой правовой и административной инфраструктуры посредством организации миссий, семинаров и распространения информации. Это должно способствовать развитию рынков жилищной и коммерческой недвижимости и использованию права собственности на землю в качестве обеспечения по кредитам, что, в свою очередь, будет способствовать увеличению новых частных инвестиций в регион. Работа КГН должна быть направлена на устранение препятствий для осуществления имущественных прав в институциональном, юридическом и финансовом контексте, а также на оказание содействия местным должностным лицам, занимающимся вопросами недвижимости, и организацию их профессиональной подготовки.

3. Группа была создана под эгидой Европейской экономической комиссии Организации Объединенных Наций (ЕЭК ООН) совместно Рабочей группой по международной юридической и коммерческой практике и (нынешней) Рабочей группой по землепользованию.

4. На своем учредительном совещании в апреле 1997 года Группа обсудила свою стратегию и утвердила следующие основные направления своей деятельности:

- оказывать находящимся на переходном этапе странам, участвующим в ее работе, международную экспертную помощь с целью устранения основных препятствий, мешающих функционированию рынков недвижимости, тем самым поощряя экономическое развитие благодаря инвестициям в недвижимость;
- содействовать странам с переходной экономикой в решении этой задачи путем оказания им консультативной помощи по юридическим, институциональным и финансовым вопросам, от которых зависит развитие рынков недвижимости.

5. Несмотря на острую нехватку средств, являющуюся основным препятствием для выполнения КГН своего мандата, Группа осуществляла описываемую ниже деятельность.

II. ПРОШЛАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

6. Являясь консультативной группой, ориентирующейся на организацию миссий и имеющей ограниченные ресурсы, КГН в последние два года провела следующие мероприятия:

- по приглашению Европейской группы Ассоциации оценщиков (ТЕГОВА) КГН приняла участие в ее конференции, проходившей в Афинах в мае 1999 года, на которой было подтверждено большое значение применения единых стандартов стоимостной оценки по всему региону;
- 30 сентября –1 октября 1999 года КГН приняла участие в итальянской конференции по вопросам европейской недвижимости, на которой получила освещение ее работа;
- 4 ноября 1999 года КГН организовала в Праге "круглый стол" на тему "Стимулирование динамичных рынков недвижимости на основе партнерских связей государственного/частного секторов". "Круглый стол" проводился в сотрудничестве с Центральноевропейской инициативой (ЦЕИ) в период работы Экономического форума ЦЕИ;
- совместно с Фондом содействия экономике и устойчивому развитию регионов Европы (ФЕДРЕ) КГН организовала в Женеве (2-3 марта 2000 года) семинар на тему "Поощрение торговли и инвестиций с местной и региональной точек зрения". Семинар был посвящен главным образом вопросам недвижимости;
- КГН составила вопросник и провела обширное обследование (март-май 2000 года) деятельности основных международных организаций и НПО по развитию рынков недвижимости в странах с переходной экономикой. По итогам этого обследования был подготовлен доклад;
- 26 мая 2000 года КГН организовала в Женеве совещание основных международных организаций и НПО по вопросам развития рынков недвижимости в странах с переходной экономикой. Основным выводом этого совещания (поощрять сотрудничество между такими органами и тем самым сводить к минимуму дублирование в работе) встретил поддержку его участников;

- представленный на совещании вышеуказанный доклад, подготовленный по итогам обследования, лег в основу дискуссии. В рамках процесса налаживания сотрудничества КГН в принципе согласилась создать центр информации/документации по вопросам недвижимости в странах с переходной экономикой. Основные заинтересованные субъекты, работающие в этой области, выразили полную поддержку этому начинанию. В работе совещания приняли участие все основные международные учреждения, включая Европейский банк реконструкции и развития, Европейскую группу Ассоциации оценщиков, инициативу "Земля", Американскую ассоциацию ипотечных банков, Французскую организацию географической информации (IGN France International), Центральноевропейскую сеть ассоциаций недвижимости, ХАБИТАТ и Международную федерацию недвижимости. Свою полную поддержку целям совещания выразили также Всемирный банк, ОЭСР и Европейский союз;
- КГН представила этот же подготовленный по итогам обследования доклад на Форуме европейских регистраторов 2000 года (1-3 сентября 2000 года), проходившем в Кроклейве (Осло);
- Председатель КГН г-н Роберт Холл был приглашен в качестве почетного оратора на итальянскую конференцию по вопросам европейской недвижимости, которая прошла в Риме 28-29 сентября 2000 года. На этом форуме вновь получила освещение деятельность КГН и были налажены многочисленные новые контакты. Впоследствии это помогло популяризации и расширению деятельности КГН и, что особенно важно, повысило репутацию Группы среди таких учреждений, как Европейское общество дипломированных оценщиков, Всемирная ассоциация торговых центров, Банк данных инвестиционной недвижимости, а также среди многих агентов, работающих на рынке недвижимости, и банков, включая "Дойче банк".

III. БУДУЩАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

7. Исходя из имеющихся в настоящее время в ее распоряжении людских ресурсов, КГН намеревается осуществить следующие проекты:

- в настоящее время КГН создает на базе Интернета центр документации, который будет содержать информацию о деятельности всех основных международных субъектов, занимающихся развитием рынков недвижимости в странах с переходной экономикой, предоставлять доступ к основным

публикациям этих организаций, выход на другие полезные сайты на Интернетe, а также на аналитические документы по вопросам политики и другие доклады. Эта база данных появится до конца 2000 года на сайте ЕЭК ООН по следующему адресу <http://www.unecsc.org/trade/>;

- непосредственно по итогам совещания 26 мая 2000 года КГН координирует под эгидой ЕЭК ООН работу по подготовке важного документа, которая ведется Королевской ассоциацией дипломированных специалистов по вопросам земельной собственности (РИКС), Европейским банком реконструкции и развития (ЕБРР) и Всемирным банком; этот документ продемонстрирует важное значение жизнеспособного рынка недвижимости для успешного функционирования рыночной экономики;
- КГН ведет с "Рид Мидем/МИПИМ" (Париж) переговоры о совместной организации в 2001 или в 2002 году крупной конференции по вопросам развития рынков недвижимости в странах с переходной экономикой. "Рид Мидем/МИПИМ" является самым известным в мире и наиболее успешно работающим организатором конференций в области недвижимости¹. Хотелось бы надеяться, что эта конференция поможет мобилизации средств для финансирования будущей деятельности КГН;
- члены КГН примут участие в работе конференций по вопросам недвижимости, которые будут организованы КАРЕАН (Прага, октябрь 2000 года), ТЕГОВА (Брюссель, ноябрь 2000 года) и "Рид Мидем/МИПИМ" (Канны, март 2001 года, с привлечением РИКС).

IV. СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ЗАДАЧИ

8. С учетом уже проделанной успешной работы КГН ставит перед собой на будущее следующие стратегические задачи:

- оказывать содействие и поощрять расширение сотрудничества между международными организациями и НПО, занимающимися стимулированием развития рынков недвижимости в странах с переходной экономикой;

¹ На ее ежегодную конференцию по вопросам недвижимости, проходящую весной в Каннах, приезжают около 12 000 участников со всего мира.

- создать сайт КГН на Интернетe для распространения информации и докладов по вопросам политики и практическим проблемам в области недвижимости;
- обращать внимание правительственных органов на самом высоком уровне на необходимость пропаганды важности эффективно работающих коммерческих рынков недвижимости для стран с переходной экономикой;
- продолжать мероприятия в конкретных странах и организовывать миссии в сотрудничестве с соответствующими международными организациями, а также изыскивать средства, которые в будущем позволят расширить такую деятельность на местах.

9. Председатель КГН и секретариат считают, что эта деятельность имеет огромный потенциал. В этой связи, в свете результатов прошлой деятельности и перспектив на будущее они просят РГ.5 рекомендовать Комитету по развитию торговли, промышленности и предпринимательства на его июньской сессии 2001 года продлить срок действия мандата КГН еще на двухлетний период.
