



ЭКОНОМИЧЕСКИЙ
И СОЦИАЛЬНЫЙ СОВЕТ

Distr.
GENERAL

HBP/WP.7/2003/4
24 September 2003

RUSSIAN
Original: ENGLISH

ЕВРОПЕЙСКАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ КОМИССИЯ

РАБОЧАЯ ГРУППА ПО УПРАВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

Третья сессия

(Женева, 17-18 ноября 2003 года)

(Пункт 4 а) предварительной повестки дня)

РАБОЧЕЕ СОВЕЩАНИЕ ПО ВОПРОСУ О РОЛИ РАЦИОНАЛЬНОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ
В ОБЕСПЕЧЕНИИ УСТОЙЧИВОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Доклад, подготовленный делегацией Греции в сотрудничестве с секретариатом

Введение

1. Рабочее совещание по вопросу о роли рационального использования информации о территориальном распределении земельных ресурсов в обеспечении устойчивости рынка недвижимости проходило в Афинах (Греция) 28-30 мая 2003 года. Оно было организовано Технической палатой Греции и Ассоциацией инженеров-землеустроителей сельских территорий Греции в сотрудничестве с Европейской экономической комиссией (ЕЭК) Организации Объединенных Наций и Международной федерацией геодезистов (МФГ).

2. В рабочем совещании участвовали представители следующих стран: Австрии, Армении, Венгрии, Германии, Греции, Дании, Исландии, Испании, Италии, Кипра, Латвии, Литвы, Малайзии, Нидерландов, Норвегии, Польши, Российской Федерации, Румынии, Словакии, Словении, Соединенного Королевства, Соединенных Штатов, Финляндии, Франции, Хорватии, Чешской Республики, Швейцарии и Швеции.
3. В нем также приняли участие представители секретариата ЕЭК и Международной федерации геодезистов.
4. Рабочее совещание открыла г-жа К. ПОТСИОУ, факультет землеустройства сельских территорий Национального технического университета, которая приветствовала его участников.
5. Со вступительным заявлением выступил президент Организации городского транспорта Афин г-н Г. ПАПАВАСИЛИУ. Он в общих чертах охарактеризовал цель рабочего совещания и тенденции земельной политики и развития рынка недвижимости в Греции вообще и в Афинах в частности. Была также предоставлена информация о процессе развития инфраструктуры в связи с проведением Олимпийских игр в 2004 году.
6. Участников приветствовала заместитель председателя Ассоциации землеустроителей сельских территорий Греции г-жа А. СТАГИАННИ, которая особо выделила основные направления деятельности ее организации.
7. Представитель секретариата ЕЭК ООН г-н Г. ВИНОГРАДОВ сообщил о деятельности ЕЭК в области управления земельными ресурсами. Он рассказал о планах обновления Руководящих принципов управления земельными ресурсами ЕЭК (ЕСЕ/НВР/96). Он также обратил внимание на полезность сотрудничества Рабочей группы ЕЭК по управлению земельными ресурсами и Международной федерации геодезистов.
8. Председатель Рабочей группы ЕЭК по управлению земельными ресурсами г-н В. КЬЕЛЬСОН выступил с сообщением о деятельности, осуществлявшейся в последнее время. Он подчеркнул важность распространения информации о передовой практике и необходимость создания эффективных землеустроительных организаций в контексте процесса интеграции в ЕС.

9. Председатель МФГ г-н Х. МАГЕЛЬ заявил о заинтересованности этой организации в сотрудничестве с Рабочей группой ЕЭК по управлению земельными ресурсами. Он высоко оценил накопленный в Греции положительный опыт практического применения геодезии в процессе развития инфраструктуры. Была предоставлена информация о работе по теме земельной информации, проводимой МФГ в целях обеспечения устойчивого развития городов. Подчеркивалась необходимость улучшения подготовки специалистов по управлению земельными ресурсами, особенно с учетом того, что надлежащее управление ими является неприемлемым условием существования свободного, демократичного и жизнеспособного общества и экономики.

10. Были обсуждены следующие темы:

Тема I: Современные тенденции в области устойчивого управления земельными ресурсами

Председатель: г-жа В. ЛИПЕХ (Словения); заместитель Председателя: г-н Д. БАЛОДИМОС и г-н П. АКРИТИДИС (Греция)

Тема II: Юридические вопросы

Председатель: г-н Р.В. ФОСТЕР (почетный Президент МФГ, Соединенные Штаты); заместитель Председателя: г-н А. ГЕОРГОПУЛОС (Греция)

Тема III: Передовая практика рационального использования пространственной информации в целях обеспечения устойчивости рынка недвижимости в Греции (часть I)

Председатель: г-н Й. КАУФМАНН (Швейцария); заместитель Председателя: г-н Е. ЦИОРТИОТИ (Греция)

Тема IV: Институциональные механизмы и финансовые вопросы

Председатель: г-н Х. ОНСРУД (Норвегия); заместитель Председателя: г-н Г. ЦУКАЛАС (Греция)

Тема V: Передовая практика рационального использования пространственной информации в целях обеспечения устойчивости рынка недвижимости в Греции (часть II)

Председатель: г-н Й. МЭНТХОРПЕ (Соединенное Королевство); заместитель
Председателя: г-н М. КАБУРАС (Греция)

Тема VI: Рациональное использование пространственной информации в целях обеспечения устойчивости рынка недвижимости - технические вопросы

Председатель: г-н Х. МАГЕЛЬ (Президент МФГ, Германия); заместитель Председателя:
г-н А. ОВЕРЧУК (Российская Федерация)

Тема VII: Процедуры внедрения системы устойчивого управления земельными ресурсами - просветительские аспекты

Председатель: г-н П. ДЕЙЛ (Соединенное Королевство); заместитель Председателя:
г-н А. АРВАНИТИС (Греция)

Заключительное заседание: Выводы и рекомендации

Председатель: г-н Б. КЬЕЛЬСОН (Швеция); заместитель Председателя:
г-жа К. ПОТСИОУ (Греция)

РЕЗЮМЕ МАТЕРИАЛОВ ДИСКУССИИ И ВЫВОДОВ

A. Современные тенденции в области устойчивого управления земельными ресурсами

11. Реформы в области управления земельными ресурсами, проводившиеся в мире в минувшие десятилетия, были сориентированы прежде всего на создание или реформирование систем регистрации прав земельной собственности и систем ведения кадастров. Субсидии и ссуды, выделявшиеся на поддержку процесса формирования потенциала, служили в первую очередь целям подготовки квалифицированных специалистов, требовавшихся для использования новых технологий. Однако в программах такого рода редко предусматривались стратегии, направленные на

обеспечение долговременной устойчивости. Развитие деловых навыков и деловой этики не всегда рассматривалось в качестве приоритета. Сегодня бенефициары многих таких программ сталкиваются с трудностями, так как многие из технологий 90-х годов устарели. Их нужно заменить, но как этого добиться? За счет каких средств оплачивать процесс, который некоторые называют процессом "технологического обновления"?

12. Во всем мире предпринимаются шаги к повышению степени коммерциализации управления земельными ресурсами и к обеспечению того, чтобы в процессе обработки земельной информации к ней можно было подходить как к товару, который может покупаться и продаваться на открытом рынке. В ходе многих из дискуссий, ведущихся внутри учреждений, акцент делался на принципе возмещения издержек и на выяснении того, каким образом найти баланс между государственным финансированием и финансированием из других источников. Однако применение предпринимательского подхода не означает, что организации должны стремиться лишь к возмещению издержек: им необходимо также придать системе бóльшую устойчивость.

13. Традиционно правительственные учреждения избегали коммерциализации. Существует ряд объясняющих это практических причин, включая следующие:

а) услуги по управлению земельными ресурсами рассматриваются в качестве общественного блага. Так или иначе они приносят пользу всему обществу. Применение коммерческого подхода, при котором пользователь должен за них платить, может привести к исключению из числа бенефициаров определенной части населения;

б) существует потребность в оказании услуг, которые не могут и не будут финансироваться частным сектором. В качестве примера можно привести картографирование удаленных районов, где за счет выручки от продажи карт невозможно покрыть производственных издержек, а картографирование необходимо на случай стихийных бедствий или в силу социальных причин;

с) отмечаются поползновения к тому, чтобы возмещать издержки посредством выставления счетов за произведенные продукты или оказанные услуги другим правительственным ведомствам. При этом денежные средства лишь переходят от одной правительственной структуры к другой, и эти операции имеют лишь сугубо бухгалтерский характер. Организация работы по обеспечению предельного возмещения издержек за счет других учреждений - это затрата ресурсов, которая ведет к увеличению накладных расходов правительства;

d) конкуренция, являющаяся следствием применения предпринимательского подхода, способна привести к возникновению конфликтов между учреждениями, которые могут придавать своим собственным потребностям более приоритетное значение по сравнению с потребностями других учреждений. Зачастую легче продублировать работу другого министерства, нежели платить ему за услугу, для которой, например, в бюджете не предусмотрено финансирования;

e) некоторые виды деятельности несовместимы с принципом возмещения издержек: например, от некоторых кадастровых учреждений закон требует взимать плату за свои услуги лишь по номинальной ставке, с тем чтобы они были доступны для всех;

f) начав в большей мере ориентироваться на коммерческий подход, учреждения типа кадастровых организаций могут фактически внедрить в практику двойное налогообложение, поскольку принцип возмещения издержек уже заложен в системе, если она используется для целей сбора налогов;

g) применение коммерческого подхода может, в частности, стать препятствием при разработке продуктов с малыми объемами продаж и/или с коротким сроком жизни на рынке. Особенно это касается геодезической и картографической продукции. Многие из выгод, которые можно получить благодаря ей, на первый взгляд незаметны и с трудом поддаются идентификации. Слишком высокая цена на нее может отпугнуть пользователей.

14. С другой стороны, предпринимательский подход может содействовать повышению эффективности предоставления информации и услуг, если только взимаемые за них деньги остаются в распоряжении учреждений. Однако это вовсе не означает, что учреждения должны возмещать все свои издержки или даже часть своих издержек. Коммерческий подход не рационально применять ко всем информационным продуктам и услугам, но, когда это делать рационально, он может обеспечить покрытие, если не всех, то части издержек теми, кто предъявляет спрос на информацию. Преследуемая цель должна заключаться не в том, чтобы ввести еще одну форму налогообложения, а, скорее, в том, чтобы создать механизм, обеспечивающий долговременную устойчивость оказываемой услуги. Главной мотивацией должно быть обеспечение эффективности и ответственности. В этом плане общий подход, строящийся на предпринимательских принципах, должен быть сориентирован не столько на зарабатывание денежных средств, сколько на оказание качественных услуг, отвечающих преследуемым целям, а также надежных с точки зрения использования.

15. Число операций с недвижимостью - ее продажа, покупка, сдача и наем в аренду, установление прав пользователей, залог и т.д. - оказывает влияние на состояние национальной экономики. Все шире признается вклад в общее развитие экономики активно функционирующего земельного рынка. Более четко увидеть связь между управлением земельными ресурсами и общим состоянием национальной экономики можно в тех странах, где созданы регистры и соответствующие службы и где в настоящее время идет процесс их модернизации.

16. К проблеме владения землей иностранцами страны подходят по-разному. Для стран, поощряющих иностранные инвестиции, то, кто владеет землей, имеет меньшее значение, чем то, как она используется и кто контролирует землепользование. Поэтому для местной экономики, занятости, стоимости земли, охраны окружающей среды и качества жизни населения исключительно большую важность приобретают вопросы развития инфраструктуры и планирования землепользования.

17. В 2002 году Европейская комиссия выдвинула инициативу "Инфраструктура пространственной информации в Европе" (INSPIRE). Она призвана обеспечить распространение актуальной, гармонизированной и качественной географической информации с целью разработки, осуществления, контроля и оценки политики Европейского союза. Эта инициатива направлена на приведение в движение процесса создания европейской инфраструктуры пространственной информации, которая обеспечивала бы оказание пользователям комплексных услуг по распространению пространственной информации. Эти услуги должны позволить пользователям выявлять и получать в интерактивном режиме пространственную или географическую информацию из широкого круга источников начиная с местных и кончая глобальными с целью ее многообразного использования. В число адресных пользователей системы INSPIRE входят разработчики европейской, национальной и локальной политики, планировщики и менеджеры, а также граждане и организации граждан. К возможным услугам относятся визуализация массивов информации, наложение информации из различных источников, пространственно-временной анализ и т.д.

18. Участники также обсудили Руководящие принципы ЕЭК ООН по управлению земельными ресурсами и согласились с тем, что они представляют большую ценность и могут и впредь служить стоящим перед ними целям. Вместе с тем существуют причины, побуждающие к их актуализации, например новые требования к управлению земельными ресурсами и общая потребность в эффективном управлении процессом распространения пространственной информации в целях обеспечения устойчивого развития.

В. Юридические вопросы

19. То, что земля является источником всех богатств, давно понятно. И одним из путей к реализации этого богатства является формирование эффективной системы землевладения и передачи земли. Курс на создание стабильной системы, которая содействовала бы формированию чувства определенности, стимулирует инвестиции и улучшения.

20. Широким признанием пользуется точка зрения, в соответствии с которой интересы граждан наилучшим образом обслуживаются тогда, когда управление системой регистрации земель возлагается на правительственное учреждение и когда курирующий его министр обязан в соответствии с законом отвечать и отчитываться за проводимую им политику перед правительством. На такое учреждение должны быть возложены четко определенные функции по ведению и поддержанию регистра прав собственности на землю и недвижимое имущество. В качестве гаранта регистра могло бы выступить государство, а зарегистрированная в нем информация должна быть легкодоступной для всех. Такая система позволяет гражданам, предприятиям, учреждениям и правительству принимать осмысленные решения относительно использования земли и по поводу операций с землей.

21. Согласно обследованию, проводившемуся в странах региона ЕЭК, функции по регистрации земель, как правило, находятся в ведении какого-либо государственного учреждения, обычно подчиненного одному из нижеперечисленных специализированных министерств:

- министерство юстиции (46%)
- совет министров или канцелярия премьер-министра (16%)
- земельный департамент или кадастровое учреждение (8%)
- министерство финансов (6%)
- министерство внутренних дел (6%)
- министерство по делам потребителей (6%)

- министерство сельского хозяйства (6%)
- министерство жилищного строительства (6%).

22. Хотя в большинстве стран охрана земельных прав считается вопросом юридическим, а ответственность за нее несет министерство юстиции, другие механизмы также работают хорошо. Важно, чтобы - какое бы министерство этим ни занималось - в законодательстве были четко определены требования ответственности, подотчетности, беспристрастности и независимости. Все системы опираются на прочную юридическую базу земельного законодательства и конкретных законов о регистрации земель и кадастрах.

23. В общих земельных законах страны необходимо:

- a) дать определение земли и собственности;
- b) определить юридические формы землевладения;
- c) разграничить понятия реальной и персональной (движимой и недвижимой) собственности;
- d) разграничить понятия собственности на землю, землевладения и землепользованием;
- e) указать, какие права должны регистрироваться (включая права, являющиеся менее значительными, нежели право владения);
- f) уточнить, какие юридические лица могут владеть землей и обладать земельными правами;
- g) уточнить, какие категории специалистов, если такие определены, правомочны составлять проекты документов, связанных с правами на землю.

24. В законах о регистрации земель необходимо:

- a) предусмотреть создание институциональной структуры, ответственной за обеспечение беспристрастного ведения земельных регистров;
- b) определить методику составления (систематический или спорадический подход) регистра для всей юрисдикции;
- c) установить системы и процедуры для передачи земли и регистрации других земельных интересов;
- d) уточнить, будут ли права собственности на землю гарантироваться государством (или регистрирующим органом);
- e) определить правила первоначального оформления регистрируемого права собственности;
- f) уточнить, будет ли регистр являться просто официальным публичным документом учета юридических фактов, в котором они будут регистрироваться со ссылкой на нотариальные и другие юридические документы, или он сам будет являться юридическим документом, удостоверяющим право собственности на основе представленной в регистрирующий орган документации (регистрация документов или титулов собственности);
- g) предусмотреть создание механизмов, с помощью которых регистрирующий орган может устанавливать подзаконные нормы и правила в целях содействия развитию и административным изменениям.

25. В странах ЕЭК передача собственности и других связанных с недвижимостью прав регулируется по-разному, что оказывает влияние и на значимость регистрации. В одних странах факт передачи права приобретает исковую силу лишь при регистрации в государственных регистрах, а в других - регистрация необходимым условием его передачи не является: она обусловлена положениями договора.

26. Например, в Италии юридические последствия зависят от того, регистрируется ли документ для целей передачи собственности или для целей залога. Первый вид регистрации осуществляется в информационных целях и приобретает юридическое значение лишь в том случае, если кто-либо мошеннически продает один и тот же объект собственности нескольким различным лицам с помощью разных документов. В этом

случае собственником недвижимости становится тот, кто регистрирует свой документ первым. С другой стороны, регистрация необходима для получения закладных, поэтому органы регистрации земель очень внимательно относятся к исполнению связанных с этим аспектом обязанностей. В начале 90-х годов в результате общей реорганизации министерства финансов был дан мощный толчок процессу изменения структуры системы регистрации недвижимости в Италии, что привело к объединению кадастровой деятельности и деятельности по регистрации земель с возложением ответственности за них на новый земельный департамент. Значительной проблемой была проблема адаптации структуры базы данных регистра недвижимости к более совершенной структуре кадастровой базы данных.

27. Информацию о других примерах можно извлечь из материалов научно-исследовательской деятельности по теме *"Моделирование операций с недвижимостью"* в рамках совместного европейского проекта КОСТ (G-9). Исследование основывалось на сведениях, полученных из Словении, Финляндии и Дании, и обеспечило описание процедур, предписываемых в тех случаях, когда собственники законным образом передают свои права на недвижимость.

С. Передавая практика управления пространственной информацией в целях обеспечения устойчивости рынка недвижимости в Греции

28. Один из базовых принципов кадастровой системы Греции заключается в том, что она должна обеспечивать полную поддержку деятельности государственного сектора и оказываемых им услуг. Кадастр Греции является основным источником надежной информации о пространственных и юридических характеристиках земельных объектов (землепользование, стоимость земли и землевание). После начала проведения кадастровой реформы теперь в национальном масштабе должна реформироваться деятельность в государственном секторе. Основными элементами реформ должна быть корректировка целей с их взаимоувязыванием и осуществление сотрудничества с акцентированием внимания на потребностях граждан.

29. Первое значительное изменение административной структуры Греции имело место в 1994 году. Выполнявшиеся центральным правительством функции по осуществлению контроля за процессом управления земельными ресурсами были переданы на уровень районов, и избранным местным органам была доверена задача обеспечить улучшение обслуживания граждан. Мэры и префекты, а также соответствующие советы сейчас пользуются большей независимостью при осуществлении деятельности и в процессе принятия решений. В 1997 году в ходе проводившейся при поддержке ЕС дополнительной административной реформы, называвшейся *Kapodistrias Project*, было

уменьшено число небольших муниципалитетов и округов. Первая цель этой реформы заключалась в уменьшении функциональных и административных издержек за счет перераспределения людских ресурсов. Вторая цель состояла в улучшении обслуживания населения местными органами и во внедрении новых услуг для граждан на местном уровне.

30. Кроме того, эта реформа оказывает влияние на частный сектор и граждан, а также на то, каким образом они контактируют и взаимодействуют с государственными органами. Заявления о выдаче разрешений, передаче земли, уплате налогов или финансировании, удостоверении подлинности и т.д. теперь обрабатываются быстрее. Быстро улучшить методы работы органов всех уровней по информированию предприятий или частных лиц позволяет комбинированный доступ к кадастровым и другим государственным архивам, которые ведутся на местном или центральном уровне. Значительные выгоды с точки зрения кредитного и ипотечного риск-менеджмента обеспечивает подключение к онлайн-банковской системе. Это может также снизить общий размер издержек при инвестировании в недвижимость и активизировать деятельность на земельном рынке в условиях существования надежных правил стоимостной оценки земли и строений.

31. Для инвестирования в собственность требуется информация, и решение о нем должно приниматься после обстоятельного изучения и обследования объекта собственности. Прежде чем принимать решение о каких-либо серьезных инвестициях, считается крайне важным провести стоимостную оценку земли. Преобладают два метода:

а) применяемый министерством финансов Греции "объективный метод оценки", который используется главным образом для целей налогообложения, например для расчета гербового сбора. Этот метод является единственным законодательно утвержденным методом, и он используется для стоимостной оценки объектов собственности внутри или за пределами городских районов;

б) методы, применяемые греческим органом лицензированных оценщиков и частным сектором (риэлтерские компании, независимые оценщики).

32. Кадастровые системы включают в себя базу данных, содержащую пространственно привязанные земельные данные. Для систематического сбора, актуализации, обработки и распределения данных применяется набор процедур и методов; наконец, существует и единая система пространственной привязки. Серьезное влияние на кадастровые системы

оказывают недавние изменения в географическом аспекте информационно-коммуникационных технологий (Гео-ИКТ). В прикладных целях, в том числе при кадастровых обследованиях и картировании, а также при распределении пространственных кадастровых данных, могут применяться такие новые дисциплины, как телеобработка географических данных, телегеомониторинг и телегеоматика.

33. В Греции деятельность консультантов по недвижимости начала развиваться лишь в последнее время. Ряд компаний являются относительно небольшими. Большинство из них - филиалы хорошо известных национальных или зарубежных фирм и банков. К направлениям деятельности этих консультантов относится много разных услуг, включая управление недвижимостью, стоимостную оценку недвижимости и консультирование по вопросам инвестирования в недвижимость. Консультанты по недвижимости содействуют отбору из числа имеющихся альтернативных вариантов тех объектов недвижимости, которые подходят клиенту для приобретения, а также способствуют их дальнейшему развитию или инвестированию в них. Их цель - предоставить своим клиентам всю необходимую информацию, чтобы помочь им принять наилучшее решение. Базовое значение имеет стоимостная оценка недвижимости, необходимая для операций с недвижимостью, финансирования и т.д. Поэтому оценщики недвижимости должны обладать специальной квалификацией, опытом и хорошими знаниями методов стоимостной оценки недвижимости.

D. Институциональные механизмы и финансовые вопросы

34. Другой пример связан с сотрудничеством различных министерств в Испании. Каждый год сельское хозяйство Испании получает по линии общей сельскохозяйственной политики (ОСП) субсидии на сумму более 5 млрд. евро. Эти деньги распределяются через Комплексную систему администрации и контроля (КСАК), которой управляет министерство сельского хозяйства и правительства районов. Для функционирования КСАК требуется наличие некоторых технических инструментов, таких, как подходящие картографические материалы, аэрофотосъемка, обновленная информация о сельхозкультурах и контроль на местах. Служба кадастра, поддерживаемая министерством финансов, ведет карты всех земельных участков страны, 80% из которых имеют цифровую форму. Кроме того, в ней имеется полная текстуальная база данных с данными о землевладельцах и сельхозкультурах. Поэтому для целей КСАК испанский кадастр используется министерством сельского хозяйства и правительствами районов либо непосредственно, либо в качестве основы для проведения более конкретных переписей (например, реестр виноградников или реестр оливковых деревьев).

35. Была разработана система управления земельными ресурсами для Косово, которая в настоящее время находится на стадии утверждения. Служба кадастра Косово является в секторе управления земельными ресурсами лишь одним из нескольких участников. Другие структуры несут конкретную ответственность за планирование, землепользование, зонирование и управление строительством, а также за развитие сельских районов, т.е. за все те виды деятельности, которые способствуют эффективному управлению землями и недвижимостью и их рациональному использованию.

36. Значительное влияние на организации, занимающиеся управлением земельными ресурсами, оказывает недавно начавшееся использование сети Интернет. Одновременно оно обеспечивает возможности для лучшего удовлетворения запросов клиентов и уменьшения эксплуатационных расходов, например при представлении официальных документов, касающихся установления, передачи или аннулирования прав на землю. Разницы между тем, представляются ли эти документы нотариусами, юрисконсультантами или самими участниками сделки, не существует. Ширящееся использование персональных компьютеров, текстообработывающих программ и электронных подписей создает спрос на электронное представление документов или гражданско-правовых соглашений. Результатом этого стало создание систем для электронного составления документов, например в Соединенном Королевстве, Канаде и Литве, и электронное представление документов, например в Нидерландах.

Е. РИПИ в целях обеспечения для устойчивости рынка недвижимости:
технические вопросы

37. Для реализации инициатив, связанных с электронным правительством, объединения картографического и кадастрового картирования и создания национальной инфраструктуры пространственных данных, требуются новые структуры, которые также все шире вовлекают в решение проблем управления земельными ресурсами и кадастровых проблем частный сектор. Сюда относится использование современных коммуникационных систем, формирование сетей и ведение цифровых данных. В частности, более широкое использование данных требует большей координации и тщательного применения соответствующих стандартов ведения данных и обмена данными.

38. Осенью 2001 года была введена в эксплуатацию улучшенная информационная система Кадастра недвижимости Чешской Республики. Одной из главных ее черт является возможность удаленного доступа к кадастровым данным, которая позволяет клиентам (гражданам, органам государственного управления, частным компаниям) беспрепятственно и быстро получать кадастровые данные на территории всей страны.

Использование сети Интернет не означает открытого доступа к кадастровым данным. Однако любой человек может заключить с Чешской службой геодезии, картографии и кадастра договор, в котором, в зависимости от клиента, предусматривается предоставление прав и разрешения на удаленный доступ. С технической точки зрения удаленный доступ позволяет пользователям извлекать по существу ту же самую информацию, включая данные цифровых карт, какую они могут получить в конторах местных служб кадастра. Данные о процедурах, применяемых в кадастровых службах, также доступны, поэтому существует возможность получения информации о продвижении работы над каждым отдельным делом. Достаточно простого браузера, и никакого специального программного обеспечения не нужно. Все клиенты имеют свои собственные счета, поскольку предоставление кадастровых данных в режиме удаленного доступа - услуга платная.

39. Обследования удовлетворенности клиентов в Финляндии показали, что потребители данных об объектах собственности хотели бы пользоваться более широкими информационными услугами, чем те, которые им оказываются сейчас. Вместе с данными об объектах собственности запрашивается и информация, касающаяся карт. Это означает, что при обслуживании клиентов им необходимо предоставлять картографическую информацию. Кроме того, предполагается, что охват клиентов услугами должен быть общенациональным. Предполагается предоставление не только данных о кадастровых границах, но и данных топографического картографирования и относящихся к ним аэрофотоснимков. Вместе с информацией картографического характера могут предоставляться планы землепользования. Эти требования означают необходимость управления весьма сложным набором систем данных. Для этого требуются совместные модели данных и трансграничные стандарты.

Г. Процедуры внедрения системы устойчивого управления земельными ресурсами - просветительские аспекты

40. Процесс формирования инфраструктуры управления земельными ресурсами включает в себя два ключевых аспекта: первым является создание самой соответствующей системы управления ими, а вторым - обеспечение создания устойчивого потенциала для управления этой системой в государственном и частном секторах посредством подготовки образованных и квалифицированных кадров. В нескольких странах с переходной экономикой над этим аспектом, а также над созданием устойчивой институциональной инфраструктуры с четкими функциями еще нужно продолжать работать. Существует общее понимание того, что важнейшими компонентами любой земельной политики являются гарантии землевладения, эффективность земельных рынков и действенность планирования землепользования.

41. Процесс формирования потенциала следует рассматривать в более широком контексте с охватом путей и средств достижения таких общих целей, как развитие институциональной инфраструктуры, включая, в частности, благое управление, децентрализацию и участие общественности.
