

# Содержание

Предисловие

Выражение признательности

Краткое содержание

Значение земельной политики

Имущественные права на землю

Сделки с землей

Общественно полезное использование земель

Задачи на будущее

## 1. Введение

Значение прав на землю

Земельная политика в условиях различных регионов

Значение данного доклада

## 2. Имущественные права на землю

Исторический обзор

Концептуальные основы

Необходимость гарантированных имущественных прав и их значение

Последствия для практической политики

Заключение

Примечания

## 3. Сделки с землей

Основные факторы, влияющие на функционирование сельских земельных рынков

Последствия для рынков аренды земли

Последствия для рынков купли-продажи земли

Эмпирические данные о земельных рынках различных регионов

Выводы, касающиеся земельной политики

Заключение

Примечания

#### 4. Поощрение общественно полезного использования земель

Структурная перестройка сельскохозяйственного сектора в странах Центральной и Восточной Европы и СНГ

Обеспечение более свободного доступа к земле на основе земельной реформы

Сокращение числа конфликтов, возникающих по поводу земли, и уменьшение их влияния

Налогообложение земель

Передача контроля над государственными землями

Регулирование и зонирование использования земель

Реализация земельной политики в конкретных условиях.

Заключение: преемственность и перемены с 1975 г.

Примечания

#### Приложения. Региональные семинары

Региональный семинар по земельным проблемам в Центральной и Восточной Европе

(Будапешт, Венгрия, 3—6 апреля 2002 г.)

Региональный семинар по земельным проблемам в странах Африки и Ближнего Востока

(Кампала, Уганда 29 апреля — 2 мая 2002 г.)

Региональный семинар по земельным проблемам в странах Латинской Америки и Карибского бассейна

(Пачука, Мексика, 19—22 мая 2002 г.)

Региональный семинар по земельным проблемам в Азии

(Пномпень, Камбоджа, 3—6 июня 2002 г.)

#### Глоссарий

## Библиография

### Вставки

- 2.1. Децентрализованная двухступенчатая система регистрации имущественных прав на примере Литвы
- 2.2. Защищенность прав владения землей при государственной собственности на землю
- 2.3. Прогрессивное законодательство по тендерным вопросам в странах Латинской Америки
- 2.4. Возможность постепенного повышения степени защищенности прав владения землей
- 2.5. Основные различия между регистрацией прав собственности и регистрацией документов о передаче прав собственности
- 3.1. Сфера применения и гибкость договоров аренды земли в Западной Африке
- 3.2. Последствия отмены ограничений на аренду земли
- 3.3. Опасности, связанные с приватизацией земли в условиях многочисленных проявлений несовершенства рынка
- 4.1. Изменения политики в области земельной реформы, Колумбия
- 4.2. Бразилия: земельная реформа, направленная на борьбу с бедностью
- 4.3. Задачи земельной реформы в Южно-Африканской Республике
- 4.4. Многообразие аспектов земельных конфликтов в истории
- 4.5. Реформирование земельных налогов в Кении и Индонезии
- 4.6. Проблема государственной собственности по-прежнему актуальна
- 4.7. Гана: пример комплексной земельной политики
- 4.8. Разработка и отслеживание принципов земельной политики: основные вопросы и показатели

### Рисунки

- 2.1. Первичное распределение земель и экономический рост, отдельные страны
- 2.2. Неформальное пользование землей в городских районах, по регионам

- 2.3. Влияние статуса прав на стоимость земли, отдельные страны и годы
- 2.4. Влияние статуса прав на землю на объем инвестиций, отдельные страны и годы
- 2.5. Влияние состояния прав собственности на доступ к кредитам, отдельные страны и годы
- 2.6. Влияние официально оформленных прав и уровня материального благосостояния хозяйств на доступ к кредитам, Парагвай, 1990—1995 гг.
- 3.1. Фактическая и желательная аренда земли, Китай
- 3.2. Аренда земли до и после либерализации сельскохозяйственного рынка, Никарагуа
- 4.1. Продуктивность земельных участков при наличии и отсутствии конфликтов, Уганда, 2001 г.

#### Таблицы

- 2.1. Государственное вмешательство, направленное на создание и поддержку крупных фермерских хозяйств
- 2.2. Результаты распределения земельной собственности в четырех странах Латинской Америки
- 2.3. Статус основанного на обычае землевладения в новом земельном праве, отдельные страны Африки
- 4.1. Характер прав на землю, отдельные страны Центральной и Восточной Европы и СНГ
- 4.2. Доля земель, находящихся в частной собственности, отдельные страны Центральной и Восточной Европы и СНГ, 1990 и 2000 гг.
- 4.3. Масштабы проведения земельных реформ и характеризующие их показатели