



**Совершенствование системы
управления земельными
ресурсами в Республике
Казахстан**

Актуальность темы исследования

Республика Казахстан располагает большими земельными ресурсами, территория ее составляет 272,5 млн. га, в т.ч. площадь сельскохозяйственных угодий составляет 222,5 млн. га, из них 21,8 - пашня.

В республике с 1990 года по настоящее время продолжается совершенствование управления земельными ресурсами, одной из главных целей которого является создание правового и экономического механизма регулирования земельных отношений и управления рациональным использованием земельных ресурсов.

Для обоснованного решения вопросов управления земельными ресурсами необходимо иметь полные и достоверные сведения о количестве, состоянии и качестве земель, их местоположении, использовании и охране, нормативной и рыночной стоимости земельных участков и т.п.

В то же время, теоретические и методологические основы формирования системы управления земельными ресурсами в Казахстане и экономический механизм функционирования, в условиях рыночных отношений, остаются еще недостаточно разработанными

Объект и предмет исследования

Предметом исследования являются земельные отношения, их государственное регулирование, система, методология и экономико-правовой механизм управления земельными ресурсами Республики Казахстан, система и методология формирования современного земельного кадастра в республике, методики оценки земель разных категорий целевого назначения.

В качестве основных *объектов* изучения выступают земельные ресурсы всех категорий целевого назначения, субъекты земельных правоотношений всех форм собственности, государственные органы, организации и предприятия по управлению земельными ресурсами.



Цели и задачи исследования

Целью исследования являются разработка теоретических и методологических основ государственного регулирования земельных отношений и формирования современной системы управления земельными ресурсами республики.

Для достижения этой цели были поставлены следующие *задачи*:

- обобщить теоретические основы и особенности формирования системы управления земельными ресурсами в рыночных условиях;
- на основе теоретического обобщения зарубежного и исторического Казахстанского опыта, определить особенности складывающихся земельных отношений в республике, которые необходимо учитывать при формировании системы управления земельными ресурсами в рыночных условиях;
- рассмотреть современное состояние управления земельными ресурсами в Акмолинской области;
- обосновать предложения по совершенствованию управления земельными ресурсами в Республике Казахстан;

История

На пути к Независимому Казахстану

История развития управления земельными ресурсами в Казахстане можно разделить на четыре периода:

- *историческое развитие земельных отношений от древних времен, до периода присоединения к России;*
- *Казахстан в составе Российской империи, до 1917 г.;*
- *Советский период, т.е. с 1917 г. по 1990 год;*
- *Развитие системы управления земельными ресурсами независимого Казахстана.*

В 1990 году был принят Земельный кодекс Казахской ССР, благодаря которому были введены права пожизненного наследуемого владения на земельные участки, предоставленные для организации крестьянского хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства и животноводства, строительства и обслуживания жилого дома, дачного строительства, развития традиционных народных промыслов.

Отрегулированы и узаконены права землепользователей и землевладельцев: свобода хозяйствования, передача земли в аренду, права на продукцию с земельного участка и доходы и т.п.

Наряду с Земельным кодексом Казахской ССР 1990г., законами «О собственности», «О крестьянском хозяйстве» и другими, определяющим для начала земельной реформы в республике стал закон «О земельной реформе в Казахской ССР» от 21 августа 1991 года.

Основными его целями являлось создание правовых, экономических и социальных условий для эффективного хозяйствования на земле, обеспечения рационального использования и охраны земель.

После провозглашения независимости Республики Казахстан земельная реформа набрала новые обороты.



Земельные ресурсы мира

Земельные ресурсы

Сельскохозяйственные угодья

Леса

Населённые пункты, дороги

Малопригодные и непригодные земли

пашни
(88%)

луга и пастбища
(10%)

болота

ледники

пустыни

11

26

32

3

28

0%

100%

ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ КАЗАХСТАНА



Общая площадь - 272,6 млн. га

Площадь пастбищ - 188 млн.га

179,9 млн.га или 66% земель подвержены к деградации и опустыниванию

20 млн.га пастбищ деградированы из-за перевыпаса

Современность

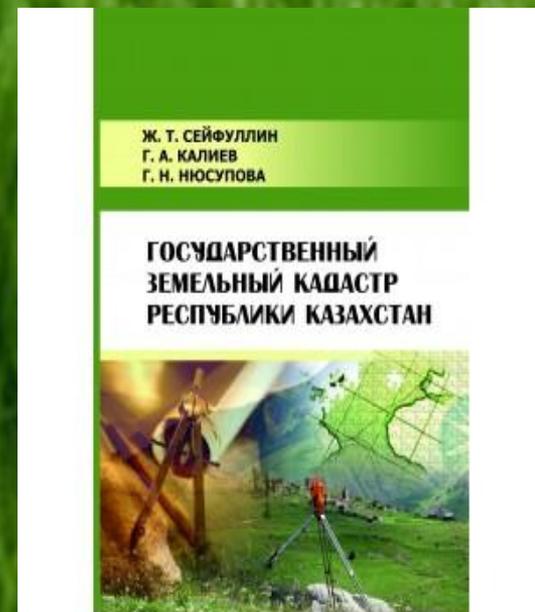
В 1994 году были изданы указы

Президента «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений», «О дальнейшем совершенствовании земельных отношений», которые преследовали цели дальнейшего развития земельных отношений, корректировку положений ранее принятых законов.

Кроме того, в 1995 году был издан указ Президента, имеющий силу Закона «О земле», регламентирующем земельно-правовые нормы, регулирующие отношения собственников земельных участков и землепользователей.

Самым главным событием явилось введение института частной собственности на землю.

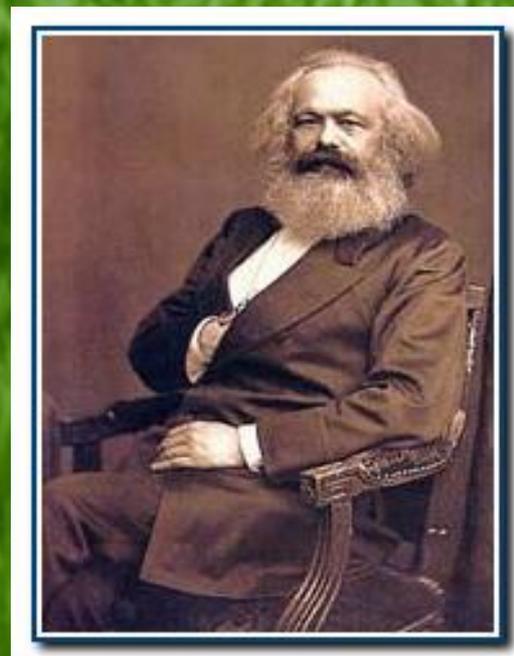
20 июня 2003 года был принят Земельный кодекс, который стал основным земельно-законодательным актом в Республике Казахстан



Ученые о земле

Вопросы управления и использования земельных ресурсов в сельскохозяйственном производстве подробно рассмотрено в трудах: А. Смита, Д. Рикардо, Ф. Кенэ, Р. Тюрго, К. Маркса, Ф. Энгельса

К. Маркс описал производственную и экономическую функцию земли. Производственная функция земли проявляется через расширенное воспроизводство, экономическая - через влияние роста производительности труда, способствующее увеличению доходов



А.В. Моисеев, К.Ц. Петросян используют пять особенностей земли как объекта управления:

- 1) земля - продукт природы;**
- 2) земля пространственно-ограничена и не может быть создана вновь;**
- 3) земля незаменима в сельскохозяйственном производстве;**
- 4) имеет постоянное место расположения;**
- 5) при правильном использовании земля не изнашивается**

Земля это главный и незаменимый ресурс в сельском хозяйстве, а также основа жизни и деятельности человека



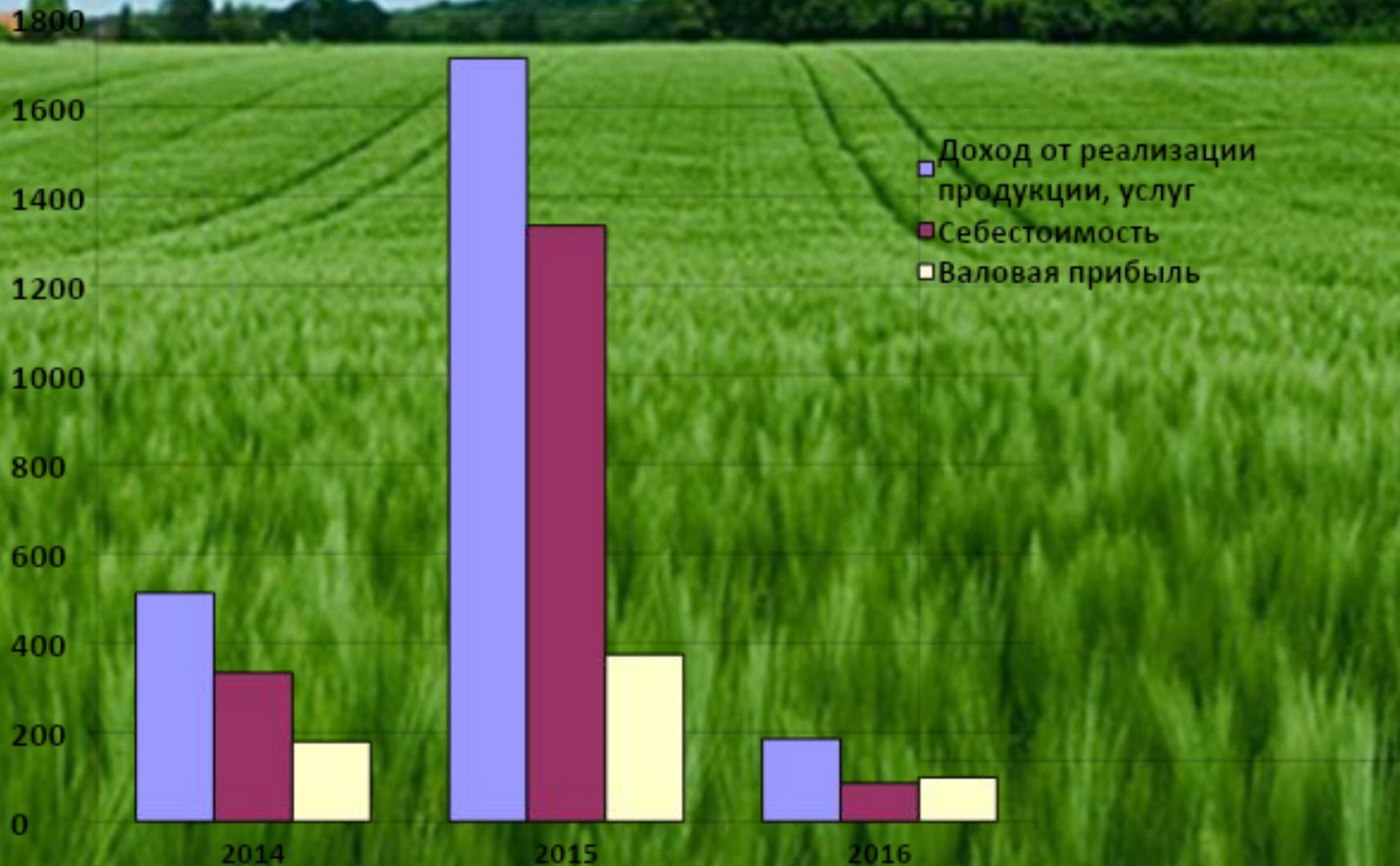
Современное состояние управления земельными ресурсами в Акмолинской области

Объектом практического исследования является ТОО «АКА», основная деятельность которого заключается в производстве и реализации сельскохозяйственной продукции.

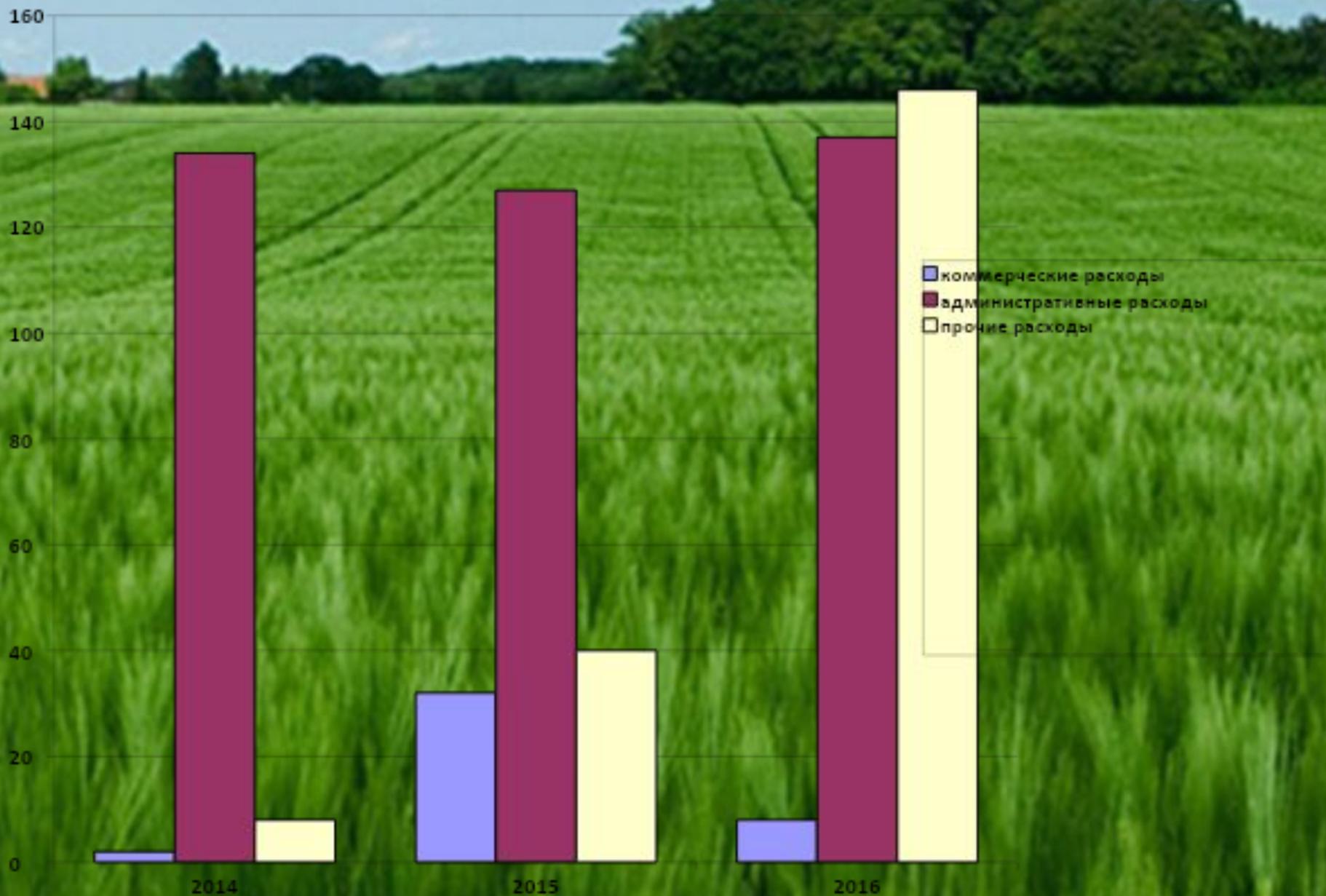
Место нахождения ТОО:
Республика Казахстан,
Акмолинская область,
Целиноградский район, с.
Луговое (Тасты)



Динамика основных финансовых результатов деятельности ТОО «АКА» за 2014-2016 гг.



Динамика расходов ТОО «АКА» за 2014-2016 гг.



Структура посевных площадей, урожайность и валовый сбор

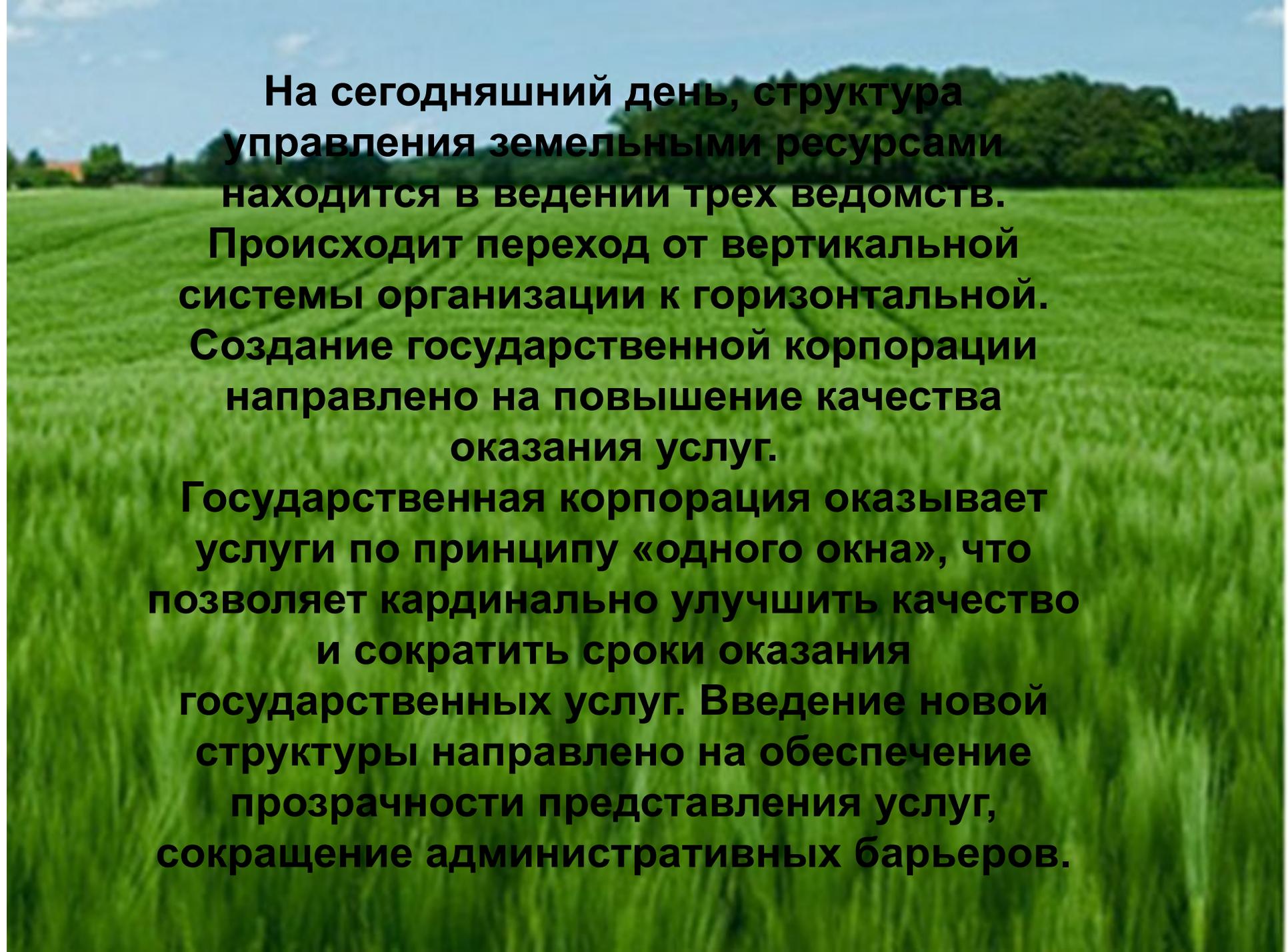
	2013	2014	2015	2015
	пшеница	пшеница	пшеница	пшеница
Посевная площадь, га	15420	6787	17004	17000
Убранная площадь, га	15420	6787	17004	17000
Урожайность, ц/га (по убранной площади)	10,9	9,5	6,5	10
Валовой сбор, тонн.	16722	5914	10062	17000

Примечание: составлено автором

Модернизация системы управления земельными ресурсами

Постановлением правительства от 29 января 2016 года № 39 «О создании некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан», принято решение о реорганизации РГП «Научно-производственный центр земельного кадастра» (РГП «НПЦзем»), РГП «Центр по недвижимости», РГКП "Государственный центр по выплате пенсий», РГП «Центры обслуживания населения».

Образуются некоммерческое акционерное общество со стопроцентным участием государства в его уставном капитале, которое направлено стать единым провайдером оказания государственных услуг. Права владения и пользования государственным пакетом акций общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» передана Министерству по инвестициям и развитию Республики Казахстан.



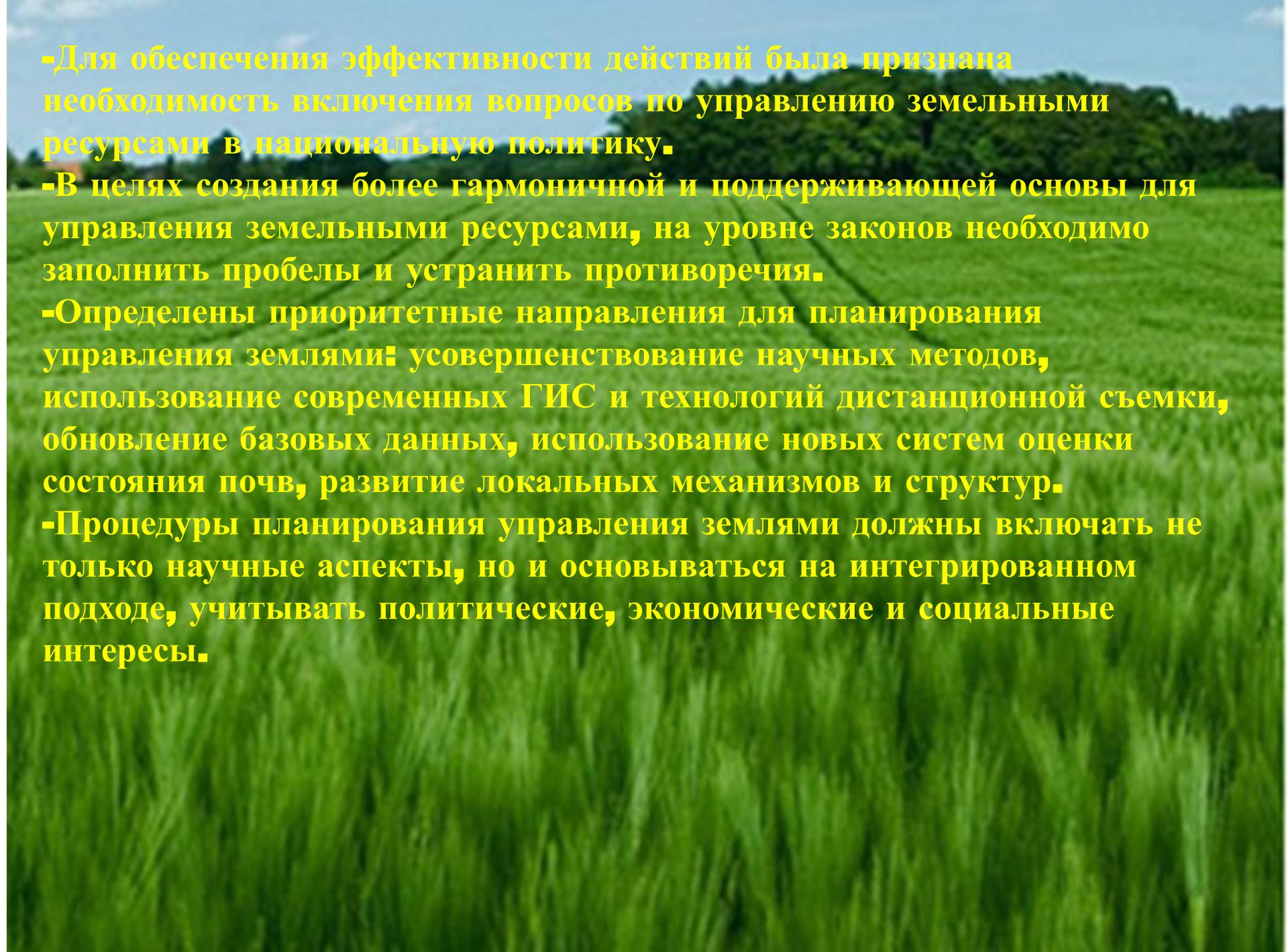
На сегодняшний день, структура управления земельными ресурсами находится в ведении трех ведомств. Происходит переход от вертикальной системы организации к горизонтальной. Создание государственной корпорации направлено на повышение качества оказания услуг.

Государственная корпорация оказывает услуги по принципу «одного окна», что позволяет кардинально улучшить качество и сократить сроки оказания государственных услуг. Введение новой структуры направлено на обеспечение прозрачности представления услуг, сокращение административных барьеров.

Совершенствование земельного законодательства

Совершенствование земельного законодательства должно быть направлено на закрепление и охрану прав собственности на землю, стимулирование дальнейшего развития рынка земли, ипотечного кредитования под залог земли и права землепользования, формирование системы гарантий для проведения таких операций, обеспечение государственной регистрации прав на землю и сделок с ними, на укрепление и развитие арендных земельных отношений, введение в рыночный оборот земель частной собственности сельскохозяйственного назначения и развитие самого рынка земли и его инфраструктуры.

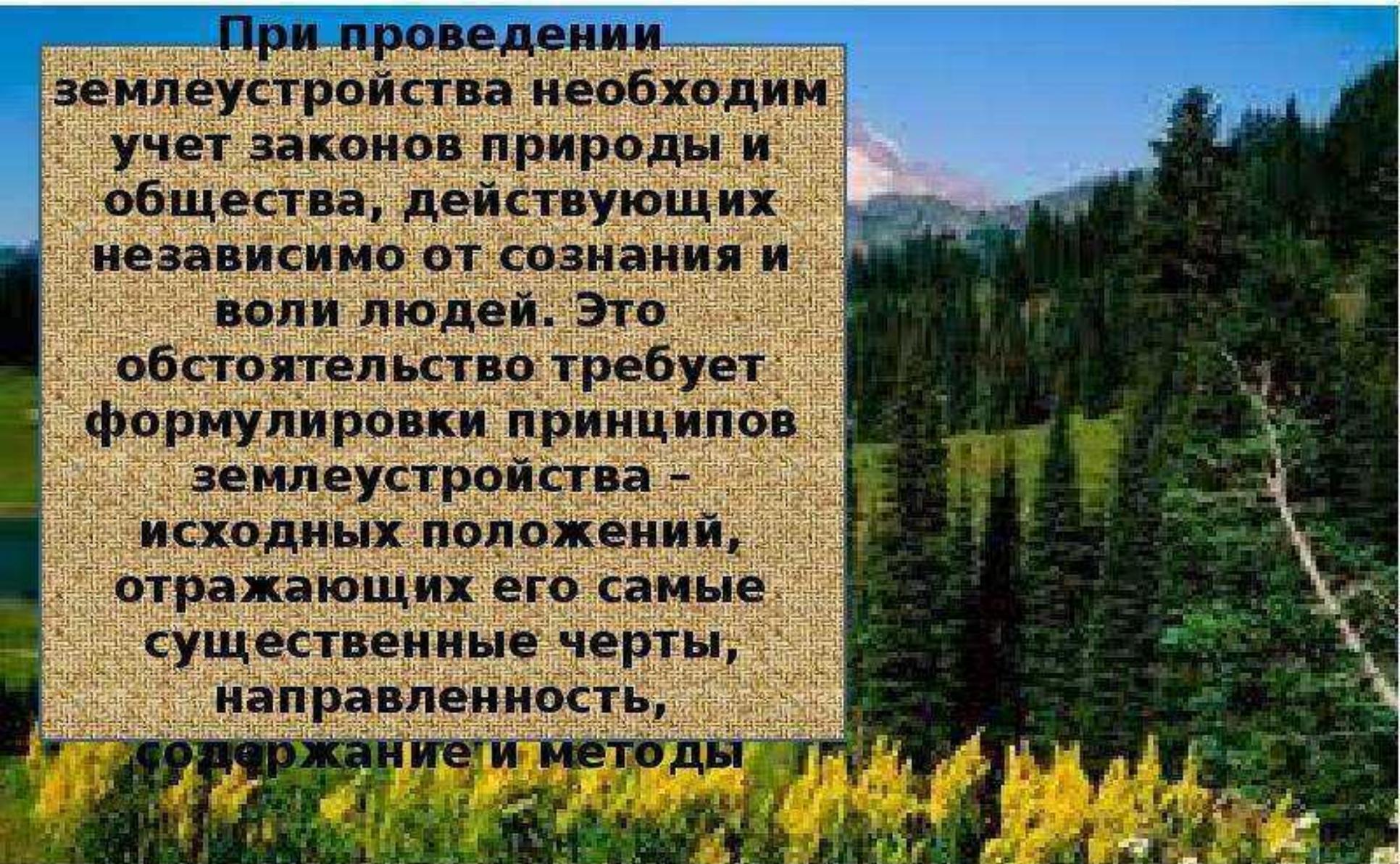


- 
- Для обеспечения эффективности действий была признана необходимость включения вопросов по управлению земельными ресурсами в национальную политику.
 - В целях создания более гармоничной и поддерживающей основы для управления земельными ресурсами, на уровне законов необходимо заполнить пробелы и устранить противоречия.
 - Определены приоритетные направления для планирования управления землями: усовершенствование научных методов, использование современных ГИС и технологий дистанционной съемки, обновление базовых данных, использование новых систем оценки состояния почв, развитие локальных механизмов и структур.
 - Процедуры планирования управления землями должны включать не только научные аспекты, но и основываться на интегрированном подходе, учитывать политические, экономические и социальные интересы.

Выводы

- Одной из специфических особенностей земельных ресурсов как объекта управления является то, что земля является продуктом природы.
- Специфической особенностью земли как объекта управления является то, что при неправильном использовании происходит ее деградация, и как следствие выбытие из сельскохозяйственного производства.
- Земельные ресурсы также имеют ряд специфических особенностей институционального характера включающие в себя права пользования и права собственности.

При проведении землеустройства необходим учет законов природы и общества, действующих независимо от сознания и воли людей. Это обстоятельство требует формулировки принципов землеустройства - исходных положений, отражающих его самые существенные черты, направленность, содержание и методы



**Благодарю
Всех
за внимание**

