МЕЖДУНАРОДНЫЙ НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ

«НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ: НОВОЕ ВРЕМЯ»

INTERNATIONAL SCIENTIFIC JOURNAL

«SCIENCE AND EDUCATION: MODERN TIME»





NATIONAL ACADEMY OF SCIENTIFIC AND INNOVATIVE RESEARCH (NAcSIR)

OJS OPEN JOURNAL SYSTEMS

International Electronic Scientific and Practical Journal

ISSN(Print) 3005-4729
e-ISSN(Online) 3005-4737



NATIONAL ACADEMY OF SCIENTIFIC AND INNOVATIVE RESEARCH(NACSIR)

SCIENCE AND EDUCATION: MODERN TIME

International Electronic Scientific and Practical Journal

№8 (2024)
Журнал основан в 2023 г.
Ежемесячное научное издание

Адрес редакции:
Республика Казахстан, 010000, г. Астана, проспект Мангилик Ел, С4.6
E-mail: nacsir.nauka@gmail.com
Адрес страницы в сети Интернет: nacsir.kz

Google Scholar OPEN ACCESS INDEX COPERNICUS INTERNATIONAL

© Авторы статей, 2024
© Редакция National Academy of
Scientific and Innovative Research(NAcSIR)

Главный редактор:
Абенов Айдос Максатович, *PhD (Казахстан)*

Редакционная коллегия

Сериков Айдос Максатович,
PhD (Казахстан)
С. Айтбаева,
магистр гуманитарных наук (Казахстан)
Аубакиров Максат Отешович,
кандидат педагогических наук (Казахстан)
Бурханов Ермек Нурмакович,
профессор (Казахстан)
Искандаров М.И.,
д.б.н., профессора (Кыргызстан)
Ниязова Т.Д.,
к.т.н., доцент (Узбекистан)
Хужамбердиев А.А.,
PhD (Узбекистан)
Ходжиева А.Б.,
кандидат медицинских наук (Таджикистан)
Борисов Антон Васильевич,
кандидат политологических наук, доцент (Россия)
Ахмедова С.Р.,
кандидат психологических наук, (Азербайджан)
Досина Елена Владимировна,
кандидат филологических наук (Белоруссия)
Курманов Айбол Болатович,
кандидат экономических наук (Кыргызстан)
Чемерисов Сергей Андреевич,
профессор, доктор юридических наук (Казахстан)
Жамбылов Канат Оралович,
профессор, доктор медицинских наук (Казахстан)

Editorial team

Aydos Maksatovich Serikov,
PhD (Kazakhstan)
S. Aitbaeva,
Master of Humanities (Kazakhstan)
Aubakirov Maksat Oteshovich,
Candidate of Pedagogical Sciences (Kazakhstan)
Burhanov Ermek Nurmakovich,
professor (Kazakhstan)
Iskandarov M.I.,
PhD, professor (Kyrgyzstan)
Niyazova T.D.,
Ph.D., associate professor (Uzbekistan)
Khuzhamberdiev A.A., PhD (Uzbekistan)
Khodzhieva A.B., candidate of medical sciences (Tajikistan)
Borisov Anton Vasilyevich,
candidate of political sciences, associate professor (Russia)
Akhmedova S.R.,
candidate of psychological sciences, (Azerbaijan)
Dosina Elena Vladimirovna,
candidate of philological sciences (Belarus)
Aybol Bolatovich Kurmanov,
Candidate of Economic Sciences (Kyrgyzstan)
Chemerisov Sergey Andreevich,
professor, doctor of legal sciences (Kazakhstan)
Zhambylov Kanat Oralovich,
professor, doctor of medical sciences (Kazakhstan)

Издатель: National Academy of Scientific and Innovative Research(NAcSIR)
Тематическая направленность: *по различным отраслям технических, естественных, медицинских, общественных и гуманитарных наук.*
Периодичность: Ежемесячно
Международный научный журнал зарегистрирован в комитете информации, Министерства культуры и информации Республики Казахстан.

NATIONAL ACADEMY OF SCIENTIFIC AND INNOVATIVE RESEARCH
«SCIENCE AND EDUCATION: MODERN TIME»
(VOLUME 7 ISSUE 8, 2024)
ISSN 3005-4729 / e-ISSN 3005-4737

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ НАУКИ

NATIONAL ACADEMY OF SCIENTIFIC AND INNOVATIVE RESEARCH
«SCIENCE AND EDUCATION: MODERN TIME»
(VOLUME 7 ISSUE 8, 2024)
ISSN 3005-4729 / e-ISSN 3005-4737

ОЖА 631.111.2

ҚАЗАҚСТАН МЕМЛЕКЕТІ БОЙЫНША ЖЕР КАДАСТРЫ БОЙЫНША ЖАЛПЫ ӨЗЕКТІЛІК

Серикова Айдана Ерлановна
С.Сейфуллин атындағы Қазақ Агротехникалық Зерттеу Университеті КеАҚ Жер ресурстарын басқару, сәулет және дизайн факультеті
“Кадастр” кафедрасы мамандығының студенттері
Ғылыми жетекші:Беристенов Айдарбек Тайнигазынович
Астана, Қазақстан

https://doi.org/10.5281/zenodo.13936169

Аңдатпа: Ұсынылып отырған мақала мемлекетіміздің жер кадастры бойынша жалпы өзектіліктермен қамтылған.

Түйінді сөздер: Мемлекеттік жер кадастры, жер қатынастары, жылжымайтын мүлік, жер ресурстары, кадастрлық жүйе.

Елімізде жүргізіліп жатқан реформаның нәтижесінде қоғамдық-экономикалық формацияны өзгерту, жаңа жер жүйесін және оған сәйкес жер қатынастарын қалыптастыру процесі жүріп жатыр. Өркениетті жер қатынастарын және жылжымайтын мүлікті басқару жүйесін құру-бүкіл дамыған әлемдегі негізгі проблемалардың бірін шешуге ықпал ететін нарықтық экономиканың маңызды құралы.

Бұл мәселені іске асырудың негізі мемлекеттік жер кадастрын (МЖК) және оның автоматтандырылған жер-ақпараттық жүйесін (БҚ ААЖ) құру және жүргізу болып табылады. Формацияның өзгеруі Жер кадастрының мақсатты мақсатындағы түбегейлі өзгерістердің объективті қажеттілігін анықтайды. Себебі жер өндірістің негізгі құралы, кеңістіктік Базис және маңызды табиғи ресурс ретінде өз функцияларын сақтай отырып, жылжымайтын мүлікке айналады.

Осыған байланысты әрбір жер учаскесі заңды түрде жылжымайтын мүлік мәртебесін алуға және заңды және жеке тұлғалардың мүлкінің құрамына кіруге тиіс.сонымен қатар, жерді пайдалану тәсілі өзгереді - ақылы жер пайдалану енгізіледі және жерді кадастрлық бағалау негізінде осы қатынастарға көшу тетігін әзірлеу қажеттілігі туындайды.

Осылайша, жер нарығын дамытуға, фискалдық саясатты (салық салу және жер үшін өзге де төлемдерді) жүзеге асыруға, ипотекалық кредит беру, сондай-ақ жер ресурстарын басқару мәселелерін шешуге ықпал ететін нарықтық экономиканың жұмыс істеуі үшін құрал болып табылатын толыққанды Жер кадастры қажет. Бұл нарықтық қатынастар жағдайында мемлекеттік жер кадастры жүйесіне, ең алдымен жер учаскелерін тіркеу мен оларды кадастрлық бағалауға қойылатын талаптар артып келе жатқанын білдіреді.

Мемлекеттік жер кадастры жер қатынастарының мүлдем басқа тұжырымдамалық негіздерінде, жаңа жер құрылымына және нарықтық экономика жағдайында жерді пайдалану тәсіліне сәйкес құрылуы және жұмыс істеуі керек. Республикада әлемдік стандарттарға сәйкес келетін ұлттық жер кадастрын және оның БҚ ААЖ құру бүгінгі таңда өзекті мәселе болып қала береді.

Шетелдік тәжірибе. Жер кадастрын жүргізуді құқықтық реттеудің шетелдік тәжірибесін талдау Жер кадастры ұғымын , оның ұйымдастырушылық құрылымын, мазмұнын және жүргізу тәсілдерін түсіндіруде айтарлықтай айырмашылықтар туралы қорытынды жасауға мүмкіндік береді.

Бұл екі себепке байланысты:

1) Әртүрлі мемлекеттердің Жер ресурстарын басқарудың тарихи, геосаяси, экономикалық ерекшеліктері;

2) олардың ұлттық кадастрлық жүйелерінің ерекшеліктері.

Әр түрлі кадастрлық жүйелер бар:

1) фискалдық (салықтық);

2) Құқықтық (құқықтық);

3) көп мақсатты (көпфункционалды).

Посткеңестік мемлекеттердің жер кадастрлары жүйесін реформалау үшін БҰҰ Еуропалық экономикалық комиссиясының бастамасы бойынша жер ресурстарын басқарудың басшылық қағидаттары (бұдан әрі - басшылық қағидаттар) әзірленді. Нұсқаулықтардың мәні келесідей.

1. Өтпелі экономикасы бар елдер өздерінің жүйелерін құру кезінде батыс еуропа елдерінің тәжірибесін өздерінің әлеуметтік, экономикалық және мәдени ерекшеліктерін ескере отырып пайдалана алады.

2. Көп мақсатты кадастрлық жүйені пайдалану қоғамдық және экономикалық өмірдің әртүрлі салаларындағы мәселелерді шешуге мүмкіндік береді. Мемлекеттік жер кадастрының бірыңғай көп мақсатты жүйесін құрудың бұл қағидаты, біздің ойымызша, Республика жағдайлары үшін барынша қолайлы. Ол қолданыстағы МЖК жүргізу жүйесін сақтауға және жер туралы жинақталған ақпаратты жаңа жағдайларда пайдалануға мүмкіндік береді.

3. Шет елдердің қазіргі жер кадастрындағы объект "жеке бөлімдер деңгейіндегі толық ақпарат"болып табылады. Бұл салық салу, жер нарығын дамыту, бақылау және жалпы жерді басқару, ұтымды пайдалану және қорғау мәселелерін шешуде артықшылық береді. Бұл қағида жер учаскесі болып табылатын Қазақстан Республикасының көп мақсатты МЖК объектісін анықтауда дұрыстығын растау ретінде де пайдаланылуы мүмкін.

4. Жер кадастрының пәрменді және тиімді жүйесін құрудың маңызды қағидаты жаңа заңнаманы дайындау болып табылады.

ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ:

1. Научно - методические указания по мониторингу земель Республики Казахстан. Государственный комитет Республики Казахстан по земельным отношениям и землеустройству.–Алматы.:1994.
https://bstudy.net/893586/ekonomika/inventarizatsiya_zemel_naselennyh_punktov

2. G. Kurmanova. Regulation of land attitudes in Kazakhstan // 7th IGRSM International Remote Sensing & GIS Conference and Exhibition // IOP Publishing // IOP Conf. Series: Earth and Environmental Science, 20. – Malaysia, Kuala Lumpur, (2014) (Tomson Reuters) https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1755-1315/20/1/012028

3. Chen, X., Huang, G., Zhao, S. et al. Municipal solid waste management planning for Xiamen City, China: a stochastic fractional inventory-theory-based approach. Environ Sci Pollut Res 24, 24243–24260 (2017). https://doi.org/10.1007/s11356-017-0027-x

4. Нүсіпова Г. Н., Сейфуллин Ж. Т., Тоқбергенова А. Ә. Жер телімдерін тіркеу және жерді есепке алу. – 2013. https://dereksiz.org/pars_docs/refs/488/487219/487219.pdf

NATIONAL ACADEMY OF SCIENTIFIC AND INNOVATIVE RESEARCH
«SCIENCE AND EDUCATION: MODERN TIME»
(VOLUME 7 ISSUE 8, 2024)
ISSN 3005-4729 / e-ISSN 3005-4737

ОЖА 631.111.2

ҚАЗАҚСТАНДАҒЫ НАРЫҚТЫҚ РЕТТЕУ МЕХАНИЗМІ ЖЕР ҚАТЫНАСТАРЫ

Нұржанұлы Өркен
С.Сейфуллин атындағы Қазақ Агротехникалық Зерттеу Университеті КеАҚ
Жер ресурстарын басқару, сәулет және дизайн факультеті
“Кадастр” кафедрасы мамандығының студентті
Ғылыми жетекші: Беристенов Айдарбек Тайнигазынович
Астана, Қазақстан

https://doi.org/10.5281/zenodo.13936169

Аңдатпа: Мақалада ақылы жер пайдалануға көшу процесі және оның реттеу механизмдері қарастырылады. Бұл процесс жердің кадастрлық бағасы, жер салығы және жалдау ақысы сияқты төлем түрлерін енгізуді қамтиды. Сонымен қатар, Қазақстандағы заңнамалық база мен ауыл шаруашылығындағы жер ақысы бойынша принциптер де талқыланады.

Түйінді сөздер: жердің кадастрлық бағасы, нарықтық құн, жер салығы, кадастрлық құны, жалдау ақысы.

Тегін жер пайдаланудан ақылы жер пайдалануға көшу мәселесі жер үшін төлемнің барлық түрлерін әзірлеуді, анықтауды және белгілеуді қамтиды. Жер үшін төлемнің негізгі нысандарының қатарына жердің кадастрлық (нормативтік) бағасы, жерді пайдалану құқығы, жер салығы, жалдау ақысы, кепілдік бағасы және басқа төлемдер жатады. Толыққанды, жақсы дамыған нарықта жердің нарықтық бағасы сұраныс пен ұсыныстың әсерінен қалыптасады. Қазақстан Республикасында нарық әлі толық қалыптаспағандықтан, жердің нарықтық бағасы да әзірше нақты анықталмаған. Бұл процесс ұзақ уақытты талап етеді. Сондықтан жер нарығына өтпелі кезеңде жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнына түзету коэффициенттерін қолдана отырып, базалық ставкалар арқылы төлемдер белгіленеді.

Жердің кадастрлық (нормативтік) бағасы жер үшін төлемнің басқа нысандарын, соның ішінде жер салығын, жалдау ақысын және жер рентасын анықтаудың негізі болып табылады. Бұл жер пайдалану ақысын дамытудың тұжырымдамалық негіздерін білдіреді.

Ауыл шаруашылығындағы жер ақысы мынадай принциптерге негізделуі керек:

- Топырақтың құнарлылығын қалпына келтіру және кеңейтілген өндіруді жүзеге асыру, ең алдымен ауыл шаруашылығы алқаптарының табиғи және экологиялық құнарлылығын жақсарту. Жердің сарқылуының алдын алу және қоректік заттардың балансына көңіл бөлу қажет. Осы жағдайда ғана жер өндіріс құралы ретінде тиімді жұмыс істей алады.
- Жер ресурстарын ұтымды пайдалануды ынталандыру;
- Жерді пайдаланудың экономикалық әдістерін қолдану арқылы әртүрлі табиғи-экономикалық жағдайларда нарықтық үлгідегі ауыл шаруашылық субъектілеріне тең экономикалық жағдайлар жасау;
- Жер құнарлылығын арттыру бағдарламаларын әзірлеу және қаржыландыруды қамтамасыз ету.

Жерді пайдалану ақысын енгізу жер қатынастарының қайта құрылуы мен жер реформасы негізінде жер нарығын қалыптастырудың нәтижесі болып табылады. Мұндай жағдайда жер нарығының кадастрлық бағасы, жер салығы, жалдау ақысы және кепіл операциялары сияқты құрамдас бөліктерін жетілдіру негізінде нарықтық реттеу механизмін дамыту әдістемелік-логикалық тәсілдерді әзірлеу маңызды мәселе болып табылады.

Қазақстан Республикасында ақылы жер пайдалануды енгізу үшін заңнамалық база құру қажеттілігі туындады. 1991 жылғы желтоқсанда қабылданған «Жер салығы туралы» Заң алғаш рет әртүрлі санаттағы жерлер үшін салық ставкаларын белгіледі. 1994 жылы Қазақстан Республикасы Президентінің Жарлықтары арқылы жер қатынастарын реттеу мәселелері енгізілді. 1995 жылы Конституция қабылданып, жердің жеке меншікте болуы мүмкін екендігі жарияланды.

1995 жылғы 22 желтоқсандағы Қазақстан Республикасы Президентінің «Жер туралы» Жарлығы жер учаскелерін жеке меншікте болуымен және жер пайдалану құқығын анықтады. Осы заңға сәйкес, жер учаскелерін Мемлекеттік меншіктен жеке меншікке беру ақылы түрде жүзеге асырылады.

2001 жылғы 24 қаңтарда қабылданған «Жер туралы» жаңа заңда ақылы жерді пайдалану жөніндегі негізгі ережелер сақталды, бірақ бірқатар түзетулер енгізілді. Оның ішінде тұрақты жер пайдалану құқығын сатуды тоқтату және жер учаскелерінің бағасын анықтау мәселелерінде мемлекеттік органдардың құзыреттеріне өзгерістер енгізілді.

Жер ресурстарын басқару агенттігі жер үшін төлемақының базалық мөлшерлемелерін түзету және нақты жер учаскелерінің бағалау құнын айқындау тәртібі бойынша ұсыныстар дайындайды. құжат негізінде жер учаскесінің кадастрлық құнын айқындау тәртібі әзірленеді.

ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ:

- Рязанцев И. И., Токарева Г. В., Еременко Н. В. Конъюнктурные особенности рынка сельскохозяйственных земель и их влияние на состояние земельных отношений //Аграрный вестник Северного Кавказа. – 2015. – №. 4-1 (20). – С. 39-43. https://cyberleninka.ru/article/n/konyunkturnye-osobennosti-rynka-selskohozyaystvennyh-zemel-i-ih-vliyanie-na-sostoyanie-zemelnyh-otnosheniy
- Воробьев С. В. Обзор зарубежного опыта регулирования имущественно-земельных отношений //Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2004. – №. 2. – С. 11-14. https://cyberleninka.ru/article/n/obzor-zarubezhnogo-opyta-regulirovaniya-imuschestvenno-zemelnyh-otnosheniy
- Гридюшко А. Н., Гридюшко Е. Н. Совершенствование механизма земельных отношений //Проблемы экономики. – 2019. – №. 2 (29). – С. 50-58. https://cyberleninka.ru/article/n/sovershenstvovanie-mehanizma-zemelnyh-otnosheniy

NATIONAL ACADEMY OF SCIENTIFIC AND INNOVATIVE RESEARCH
«SCIENCE AND EDUCATION: MODERN TIME»
(VOLUME 7 ISSUE 8, 2024)
ISSN 3005-4729 / e-ISSN 3005-4737

ОЖА 631.111.2

АЛДАҒЫ УАҚЫТТАҒЫ ЖЕР НАРЫҒЫН ДАМЫТУ СТРАТЕГИЯСЫ

Бұбархан Жанат Батырқұлқызы
С.Сейфуллин атындағы Қазақ Агротехникалық Зерттеу Университеті ҚеАҚ
Жер ресурстарын басқару сәулет және дизайн факультеті
«Кадастр» кафедрасы мамандығының студенті
Ғылыми жетекші: Беристенов Айдарбек Тайнигазынович
Астана, Қазақстан

https://doi.org/10.5281/zenodo.13936169

Аңдатпа: Ұсынылып отырған мақалада жер нарығын дамыту стратегиялары бойынша толығырақ қамтылған. Перспективада жер нарығы толығымен қарастырылды.

Түйінді сөздер: Жер нарығы, перспективаң, ауылшаруашылық жерлер, ипотека, нарықтық экономика, жердің кадастрлық құны, рента, баға, салық.

Перспективада жер нарығын дамыту стратегиясы. Жер нарығының дамуы қолданыстағы заңнамалық және нормативтік актілерді жетілдірумен тығыз байланысты. Заңнамалық және нормативтік актілерді жетілдіру мемлекеттік бағдарламаның бірінші кезеңінде жердің бастапқы нарығын қалыптастыруды аяқтауға негіз болды. Екінші кезеңде, жердің нормативтік бағаларының жетілдірілуіне байланысты, жердің қайталама нарығының дамуы күтіледі, ол келесі кезеңде нарықтық экономика үшін оңтайлы ауқымды қабылдайды.

Осы кезеңдерде жерді сатудың сауда және аукциондық түрлері жан-жақты дамитын болады, нәтижесінде ауыл шаруашылығы жері өзінің шынайы (объективті) нарықтық бағасына ие болады. Алайда бұл жағдай жерді экономикалық бағалау, баға белгілеу әдістемесін, әдістемесі мен практикасын жетілдіру бойынша әзірлемелердің рөлі мен маңыздылығын төмендетпейді. Кадастрлық (нормативтік) бағалар критерий, объективті деңгей және жердің қалыптасып келе жатқан нарықтық бағасының негізі болуы керек және болады.

Сондай - ақ маусымдық пайдаланылатын ауыл шаруашылығы алқаптарына нарықтық бағаларды қалыптастырудың ерекшелігін атап өту қажет, өйткені маусымдық жайылымдар жазғы, көктемгі-күзгі және қысқы алқаптардың толық теңгерімі жағдайында ғана өзінің объективті бағасына ие болады. Болашақта бұл жерлерді тек бір әкімшілік ауданда немесе белгілі бір аймақта ғана емес, сонымен қатар көршілес аудандар мен аудандарда сату жоспарлануда. Бұл жағдай, әрине, бағдарламаны іске асырудың аралық кезеңінде азды-көпті толық пысықталуы тиіс табиғи жерлермен сауда операцияларының тетіктеріне белгілі бір қиындықтар туғызады.

Сондай-ақ, осы жерлердің, әсіресе ауылшаруашылық маңызы бар сауда айналымының шамалы ауқымы осы уақытқа дейін кәсіпкерлер мен банктердің қаржылық мүмкіндіктерінің өте шектеулі болуына байланысты болғанын атап өткен жөн. Ауыл шаруашылығы кәсіпкерлерінің отряды әлі қалыптасқан жоқ (оны қалыптастыру - "2030"бағдарламасының келесі кезеңдерінің міндеті). Несиелік механизм, оның ішінде ипотекалық несиелеу сияқты филиал лелскохоз эйство саласында іс жүзінде жұмыс істемейді. Бұл Механизм "2030" бағдарламасында толық дамыған.

Бірінші кезең кезеңінде ұзақ мерзімді кредиттеу тетіктері, оның ішінде жерді қоса алғанда, жылжымайтын мүлік кепілімен (ипотека) әзірленеді, ал екінші кезеңде - бұл тетік соңғы кезеңде үзіліссіз жұмыс істей алатындай етіп әзірленеді. Қазір осы мақсатта мамандандырылған ипотекалық банк, оның ішінде ауыл шаруашылығы банкін құру бойынша әзірлемелер жүргізілуде. Ипотеканың барлық нысандарын дамыту, әрине, жердің кадастрлық (нормативтік) бағасының одан әрі өсуіне ықпал етеді.

Нарықтық экономикаға көшу жағдайында жер қатынастарын реттеудің нарықтық тетігін жетілдірудің әдіснамалық және әдістемелік тәсілдерін әзірлеу ең маңызды мәселе болып табылады, оның нысаны: жердің кадастрлық бағасы (түзету коэффициенттерін ескере отырып, жердің кадастрлық бағалау құны), жер салығы, жалдау ақысы, кепіл жер бағасы.

Жердің кадастрлық бағасы жер қатынастарын басқарудың әртүрлі нысандарын құру және жерді нарықтық айналымға тарту процесінде негізгі экономикалық реттеушілердің бірі болып табылады.

Экономикалық мәні бойынша жердің кадастрлық бағасы жер төлемдерінің басқа түрлерін анықтауға негіз болып табылады: жер салығы, жалдау ақысы, кепілдік бағасы және басқа төлемдер.

Өз кезегінде жердің кадастрлық бағасы жер төлемінің базалық ставкалары арқылы анықталады.

1995-1996 жылдар кезеңінде жер үшін төлемақының базалық ставкаларын қалыптастыру бойынша негізгі жұмыстар жүзеге асырылды. Атап айтқанда, ауыл шаруашылығы алқаптарының: егістіктердің, шабындықтардың, жайылымдардың, көпжылдық екпелердің кадастрлық бағасын айқындаудың уақытша әдістемесі дайындалды; әдістеме сынақтан өткізілді, әзірленді және қабылдансын. Республика Үкіметі топырақ түрлері бойынша облыстар бөлінісінде жеке меншікке сатылатын немесе мемлекет жер пайдалануға беретін жер үшін төлемақы мөлшерлемелері (Үкіметтің 1996 жылғы 8 мамырдағы № 576 қаулысы).

Базалық ставкалар негізінде түзету коэффициенттерін ескере отырып, жер учаскелерінің кадастрлық бағалау құны айқындалады. Осыған байланысты 1996 жылы Үкімет қабылдаған жеке меншікке сатылатын немесе мемлекет жер пайдалануға беретін жер учаскелерінің бағалау құнын анықтау тәртібі әзірленді (Үкіметтің 1996 жылғы 1 қазандағы №1203 қаулысы).

Экономиканың қазіргі кезеңінде жердің кадастрлық бағасын жетілдіру теориясы мен практикасы өте өзекті болды.

Бірінші кезеңде ренто-баға қалыптастырушы факторларды пайдалана отырып, жердің кадастрлық бағасын қалыптастыру әдіснамасы мен әдістемесін жетілдіру көзделеді.

Жердің кадастрлық бағасын есептеудің экономикалық негізі оның тұтыну құны болып табылады, оның ең маңызды көрсеткіші дифференциалды рента болып табылады.

Рента кірісі капиталдың өтелуін есептеудің негізін қалауға мүмкіндік береді. Ол үшін, ең алдымен, баға аймақтарын бөліп, шабындықтар мен жайылымдардың, көпжылдық екпелердің егістігін (жаңбырлы және суармалы) нақты аймақтарға бөлуді жүзеге асыру қажет.

Жер ресурстары баға белгілеудің үш аймағына бөлінеді: 1) лентасыз, пайдасыз және салықсыз (кірістер бойынша) аймақ; 2) лентасыз, пайдалы, рентабельділіктің орташа деңгейі шеңберінде салықсыз (кірістер бойынша) және 3) рента, пайда, салық (кірістер бойынша) аймағы. Дәл осы соңғы аймақ аясында рента мөлшері жердің нормативтік бағасының мөлшерін алдын-ала анықтайды.

ISSN 3005-4729 / e-ISSN 3005-4737

Келесі кезеңде нақты (қарапайым) жер учаскелеріндегі кадастрлық бағаны есептеуді жаңғырта отырып, топырақ сорттарының ауқымын едәуір кеңейте отырып, жерді кадастрлық бағалау бойынша жұмыстар жүргізу қажет.

Болашақта (үшінші кезең) сұраныс пен ұсыныстың әсерінен нарықтық бағаның жұмыс істеу кезеңі болуы керек.

Жер салығының қолданыстағы жүйесі одан әрі жетілдіруді қажет етеді.

Оның мәні келесідей. Жер салығының экономикалық сипаты, кез келген басқа салық түрлері сияқты, Бавариялық өнім болып табылады және осыған байланысты жер салығын ауыл тауар өндірушілерінен дифференциалды рента алу тетігі ретінде қарастырған жөн.

Жер салығы түріндегі дифференциалды аннуитетті анықтау мен алудың әдістемелік тәсілі жетекші ауыл шаруашылығы дақылдарының аймақтары бойынша ауыл шаруашылығы тауарын өндірушілерді топтастыру негізінде осы топырақ-климаттық жағдайлар жер-салық аймақтары анықталатынына, өндірістің нақты (оңтайлы) шығындары, ауыл шаруашылығы кәсіпорындарының кеңейтілген ұдайы өндірісі үшін пайда мөлшері есептелетініне, содан кейін дифференциалды рента есептелетініне дейін азаяды, ең жақсы және орташа өндіріс жағдайында жұмыс істейтін ауылшаруашылық кәсіпорындары алады. Бұл әзірлеменің жаңалығы Қазақстан аумағында бірыңғай баға аймақтары мен жер салығы аймақтарын белгілеуден тұрады.

Бұл мәселені кезеңдер бойынша іске асыруды қарастыра отырып, кезеңдердің біріншісі жер салығын жетілдіру әдістемесі мен әдістемесін жетілдіру кезеңі болып табылатындығын атап өткен жөн. Екінші кезең жерге бірыңғай салық салу жүйесіне көшу кезеңі болуы керек. Үшінші кезең жерге бірыңғай салық салу жүйесінің жұмыс істеу кезеңі болуы тиіс.

Ақылы жер пайдалану жағдайында жерді нарықтық айналымға тарту процесінде жерді жалға алу ерекше маңызға ие болады.

Жер қатынастарын одан әрі жетілдіру бағыттарының бірі ауыл шаруашылығы жерлерінде жерді жалға беру институтын кеңейту болып табылады. "Жер туралы" Қазақстан Республикасының Заңымен мемлекеттік емес жер пайдаланушылар - жеке және заңды тұлғалардың тұрақты жер пайдалану құқығы жойылды.

Бұл жерлер жалдау шартымен ұзақ мерзімді уақытша жер пайдалану құқығына ауыстырылды.

Жерге меншік құқығын іске асырудың экономикалық нысаны бола отырып, жалдау ақысы жетілдіруді қажет етеді. Бұл жалдау ақысын реттейтін нормативтік актілердің жетілдірілуіне байланысты болады. Бұл процесс бірінші кезеңді қамтиды. Жердің кадастрлық бағасын жетілдіре отырып, келесі кезеңдерде жалдау ақысы да жетілдірілетін болады.

Жалдау қатынастарының тұрақтылығын қамтамасыз ету мақсатында жалға алушының мүдделерін қорғау үшін"жерді жалға беру туралы" заң қабылдау қажет:

Республикада жерді жалға алуды кеңінен пайдалану жақын арада жер нарығын меншік объектісі ретінде қысқартып, шаруашылық құқықтары нарығын ұлғайта отырып, ортақ шара болады.

Кепіл (ипотека) жерді нарықтық айналымға тартудың маңызды құралы болып табылады. Ауыл шаруашылығын инвестициялау мәселесін шешудің бір нұсқасы негізгі функциясы ауыл шаруашылығы кәсіпорындарына кредиттер беру болатын акционерлік жер банкін құру болуы мүмкін. Бұл ретте жер учаскесінің кепіл бағасын айқындау жермен кепіл операцияларын кеңейту үшін шешуді талап ететін негізгі мәселелердің бірі болып табылады.

Жердің кадастрлық бағасын жетілдіре отырып, жер учаскесінің кепіл бағасы да жетілдірілетін болады. Болашақта жердің толыққанды нарығын қалыптастыру көзделеді және жер учаскесінің кепіл бағасы нарықтық сұраныс пен ұсыныстың конъюнктурасы негізінде айқындалатын болады.

Жерге меншік құқығын жүзеге асыру және нақты қамтамасыз ету жолдарының бірі - жер нарығын қалыптастыру және дамыту. Жер қатынастарының нарықтық жағдайларға бағдарлануы тиісті заңнамалық және құқықтық актілердің қабылдануымен қамтамасыз етілді.

Жердің бастапқы нарығын қалыптастыру мемлекет арасындағы, бір жағынан, жеке және мемлекеттік емес заңды тұлғалар арасындағы, екінші жағынан, заңдарда белгіленген әртүрлі мақсаттар үшін жер учаскелерін жеке меншікке сату, сондай-ақ ақылы негізде және өтеусіз жер пайдалану құқығын беру жөніндегі операцияларды қамтиды.

Жердің қайталама нарығы азаматтар мен мемлекеттік емес заңды тұлғалар арасындағы мәмілелерді жетілдіру арқылы қалыптасады. Оған жер учаскелерін сатып алу - сату, кепілге қою және жалға беру, жер учаскелерін беру операциялары, сондай-ақ жер үлестеріне құқық және шаруашылық серіктестіктің жарғылық қорына және кооперативтің мүлкіне жарна ретінде жер пайдалану құқығы және заңдарда тыйым салынбаған басқа да операциялар кіреді.

Жер нарығының дамуы қолданыстағы заңнамалық және нормативтік актілерді жетілдірумен тығыз байланысты. Бұл бірінші кезеңде жердің бастапқы нарығын қалыптастыруды аяқтауға негіз болды. Екінші кезеңде жердің нормативтік бағаларының жетілдірілуіне байланысты жердің қайталама нарығының дамуы күтіледі, ол келесі кезеңде нарықтық экономика үшін оңтайлы нұсқаны қабылдайды.

ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ:

1. Научно - методические указания по мониторингу земель Республики Казахстан. Государственный комитет Республики Казахстан по земельным отношениям и землеустройству.–Алматы.:1994.
https://bstudy.net/893586/ekonomika/inventarizatsiya_zemel_naselennyh_punktov

2. Золотова Е.В. Основы кадастра: Территориальные информационные системы: Учебник для вузов.— М.: Академический Проект; Фонд «Мир», 2012. — 416 с. — (Gaudeamus:Библиотекагеодезистаикартографа).
https://books.academic.ru/book.nsf/60088635/Основы+кадастра.+Территориальные+информ ационные+системы.+Учебник+для+вузов

3. Клебанович Н. В. Земельный кадастр: учебное пособие / Н.В. Клебанович: – Минск: БГУ, 2006. https://elib.bsu.by/handle/123456789/24182

4. https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_

5. G. Kurmanova. Regulation of land attitudes in Kazakhstan // 7th IGRSM International Remote Sensing & GIS Conference and Exhibition // IOP Publishing // IOP Conf. Series: Earth and Environmental Science, 20. – Malaysia, Kuala Lumpur, (2014) (Tomson Reuters) https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1755-1315/20/1/012028

NATIONAL ACADEMY OF SCIENTIFIC AND INNOVATIVE RESEARCH
«SCIENCE AND EDUCATION: MODERN TIME»
(VOLUME 7 ISSUE 8, 2024)
ISSN 3005-4729 / e-ISSN 3005-4737

ОЖӘ 631.111.2

«АУЫЛ ШАРУАШЫЛЫҒЫ ЖЕРЛЕРІНІҢ КАДАСТРЛЫҚ БАҒАСЫ»

Камалханов Досжан Алтайұлы
С.Сейфуллин атындағы Қазақ Агротехникалық Зерттеу Университеті Кеак
Жер ресурстарын басқару, сәулет және дизайн факультеті
“Кадастр” кафедрасы мамандығының студенттері
Ғылыми жетекші: Беристенов Айдарбек Тайнигазынович
Астана, Қазақстан

https://doi.org/10.5281/zenodo.13936169

Аңдатпа: Ауыл шаруашылығы жерлерінің кадастрлық бағасы жер учаскелерінің құнын анықтау процесін білдіреді, ол топырақтардың сапасы мен сипаттамаларын ескере отырып жүзеге асырылады. Бұл процесс бірнеше кезеңдерден тұрады, соның ішінде топырақтарды топтастыру, аймақтарға бөлу және нақты жер учаскесінің құнын есептеу.

Түйінді сөздер: Бұл зерттеу Қазақстан Республикасының жер қорын табиғи және ауылшаруашылық аудандастырудың бас схемасы негізінде жүзеге асырылады.

Ауыл шаруашылығы жерлерінің кадастрлық (бағалау) құны. Жер учаскелері мен жер пайдалану құқығын нарықтық айналымға енгізу және оларды жылжымайтын мүлікке қосу жерді бағалауды талап етті.Ауыл шаруашылығы жерлерінің кадастрлық бағасын әзірлеу процесі бірқатар кезеңдерді қамтиды. Әрбір кезең салыстырмалы түрде оқшауланғанжәне жер бағасына факторлар топтарының әсерін есепке алу мен бағалауды қамтамасыз етеді.

Логикалық жүйелілік тұрғысынан келесі кезеңдерді бөлуге болады:

- топырақты топтастыру;
- аймақ ішілік жерді бағалауды аймақтарға бөлуді жүргізу;
- жерді бағалау аумақтары шегінде топырақ топтары бойынша 1 га жердің орташа құнын сипаттайтын базалық мөлшерлемені (нормативті) анықтау;
- топырақ топтары бойынша жер құнының негізгі нормативін пайдалана отырып және оған жер учаскесінің (жерді пайдалану) сипаттамаларын сипаттайтын түзету коэффициенттерін (интегралдық көрсеткіштер) қолдана отырып, жер учаскесінің (жер пайдаланудың) есептік құнын анықтау.

Жердің бағасын анықтаудың бастапқы материалдары болып топырақтардың сапалық сипаттамалары мен сорттары туралы мәліметтер, 3-ші айналымдағы (1980-1986 жж.) жерлерді экономикалық бағалау, топырақ-геботаникалық зерттеулердің материалдары және басқа да мәліметтер табылады.

МемНПЦзем әзірлеген әдістемеге сәйкес бағаны анықтау объектілері: суармалы егістік, жаңбырлы егістік, көпжылдық екпелер, табиғи шабындықтар мен жайылымдар.

Республикалық ауқымда жердің нормативтік бағасын әзірлеу кезінде ауыл шаруашылығы жерлерін топырақ топтары бойынша аймақтарға бөлу және баға аймақтарын бөлу жетекші ауыл шаруашылығы дақылдары мен мал шаруашылығы өнімдерінің түрлерін, яғни оларды пайдаланудың нысаналы режимін белгілей отырып жүзеге асырылды.

ISSN 3005-4729 / e-ISSN 3005-4737

Дүниежүзілік тәжірибеде жер бағасы не ауылшаруашылық өнімдерінің әлемдік бағасы негізінде, не белгілі бір елдің ішкі нарығында орта есеппен үстемдік ететін бағалар негізінде белгіленетінін айта кеткен жөн. Жердің нормативті бағасы ауылшаруашылық өндірісінің өзіндік құнының көрсеткіштері негізінде анықталатындықтан, ол бірқатар функцияларды орындайды және бірқатар талаптарға бағынады. Атап айтқанда, стандартты баға жеткілікті ұзақ уақытты алуы керек және олардың экономикалық құндылығы мен өндірістің рентабельділігіне әсер ететін жердің сапалық сипаттамаларын шынымен ескеруі керек. Ол агроөнеркәсіптік кешен саласында да, тауар-ақша қатынастарында да, жер нарығындағы сұраныс пен ұсыныста болып жатқан серпінді өзгерістерді ескере отырып, айтарлықтай икемді және жедел болуы керек.

Бұл мәселенің әдістемесі әкімшілік-шаруашылық құрылымның кез келген деңгейінде (учаске, өндірістік бөлімше, кәсіпорын, әкімшілік аумақ) бағаларды анықтауды қамтамасыз етуі керек. Ол жер пайдаланушылардың әртүрлі санаттары үшін қолайлы болуы керек: мемлекеттік ауыл шаруашылығы кәсіпорындары, кооперативтік және акционерлік қоғамдар, шаруа қожалықтары және т.б.

Бұл талаптар олардың өзіндік құнын бағалау үшін маңызды сапалық сипаттамалары бойынша қалыптасқан топырақтардың салыстырмалы түрде біртекті жекелеген топтары бойынша бағаларды есептеу әдісімен барынша толық қанағаттандырылады.

Әрбір таңдалған топ негізгі жағынан ұқсас топырақтарды қамтиды дақылдардың өнімділік деңгейіне көбірек әсер ететін, бірақ уақыт өте баяу өзгеретін қасиеттер мен сипаттамалар.

Жерді бағалау аудандастыру (ЗОР) және топырақты топтастыру туралы.

Бұл зерттеу Қазақстан Республикасының жер қорын табиғи және ауылшаруашылық аудандастырудың бас схемасы негізінде жүзеге асырылады. ЗОР – мамандану мен өндіріс қарқындылығы деңгейіне әсер ететін геоморфологиялық, агроклиматтық және топырақ-мелиоративтік жағдайлары ұқсас аймақ аумағының бөлігі. Кейбір жағдайларда, табиғи және экономикалық жағдайлары ұқсас, жалпы облысты бір жер бағалау ауданы ретінде алуға болады.

Бағалау учаскелерінің шекараларында жерді бағалаудың бастапқы ақпаратын өңдеу және ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді бағалау шкаласын әзірлеу жүзеге асырылады.

Топырақтарды топтастыру әрбір аймақта жердің түрлері бойынша жерді бағалау қажеттілігін қанағаттандыратын жерді бағалау бірліктерін бөлуді қамтамасыз етуі тиіс. Осы мақсаттарда Қазақстан Республикасы жерінің сапалық сипаттамасын жүргізу үшін әзірленген «Жерлердің сапасын сипаттау және есепке алу үшін топырақтарды топтастыру» қолданылады.

Қажет болған жағдайда топырақ топтары аймақтық табиғи жағдайларды және жер өңдеуді ескере отырып егжей-тегжейлі қарастырылады.

Топырақ сорттарын бағалау топтарына біріктірудің негізгі критерийлері:

- бір топырақ-климаттық провинцияға немесе таулы округке жататындығы;
- топырақтардың генетикалық жақындығы;
- астында топырақ жататын рельеф;
- топырақ құнарлылығын төмендететін және оларды пайдалануды қиындататын нақты физикалық-химиялық ерекшеліктер (тұздану, эрозия, қоқыс және т.б.).

ISSN 3005-4729 / e-ISSN 3005-4737

ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ:

- БЕРУДІҢ Ш. М. Ж. Ж. ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНДАҒЫ АУЫЛ ШАРУАШЫЛЫҚ МАҚСАТЫНДАҒЫ ЖЕРЛЕРДІ ЖАЛҒА БЕРУДІҢ МӘСЕЛЕСІ //Вестник Евразийского национального университета им. ЛН Гумилева. – 2011. – №. 3. – С. 9. https://dspace.enu.kz/jspui/bitstream/data/1278/1/kazahstan_respublikasyndagy_auyl.pdf
- ДАНДАЕВА Б. М. СОВЕРШЕНСТВоВАНИЕ РАЦИОНАЛЬНОЙ СТРУКТУРЫ МАТЕРИАЛЬНОЙ БАЗЫ СЕЛЬХОЗТОВАРОПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ //«ТҰРАН» УНИВЕРСИТЕТІНІҢ ХАБАРШЫСЫ Ғылыми журнал. – 2015. – С. 71 http://vestnik-turan.kz/wp-content/uploads/2019/02/69-%D0%92%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BD%D0%B8%D0%BA-%E2%84%96-1-69-2016-%D0%B3..pdf#page=71
- Рысханов А. Т. АУЫЛ ШАРУАШЫЛЫҒЫ МАҚСАТЫНДАҒЫ ЖЕР УЧАСКЕЛЕРІН МЕМЛЕКЕТТІК ЖЕР ҚОРЫНА ҚАЙТАРУ ПРОЦЕСІН ЖЕТІЛДІРУ. – 2024. https://repository.apa.kz/bitstream/handle/123456789/1378/%D0%A0%D1%8B%D1%81%D1%85%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%20%D0%90.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- ДЖАНГАРАШЕВА Н., МЫХЫБАЕВ М., БЕКТУРГАНОВА Б. АГРАРЛЫҚ НАРЫҚ ПРОБЛЕМАЛАРЫ //АГРАРЛЫҚ НАРЫҚ ПРОБЛЕМАЛАРЫ Учредители: Научно-исследовательский институт экономики агропромышленного комплекса и развития сельских территорий министерства сельского хозяйства Республики Казахстан. – №. 1. – С. 153-159.. https://elibrary.ru/item.asp?id=48219093

NATIONAL ACADEMY OF SCIENTIFIC AND INNOVATIVE RESEARCH
«SCIENCE AND EDUCATION: MODERN TIME»
(VOLUME 7 ISSUE 8, 2024)
ISSN 3005-4729 / e-ISSN 3005-4737

ОЖА 631.111.2

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ЖЕРЛЕРІН АЙМАҚТАРҒА БӨЛУ

Серік Елнұр Саматұлы
С.Сейфуллин атындағы Қазақ Агротехникалық Зерттеу Университеті ҚеАҚ
Жер ресурстарын басқару сәулет және дизайн факультеті
«Кадастр» кафедрасы мамандығының студенті
Ғылыми жетекші: Беристенов Айдарбек Тайнигазынович
Астана, Қазақстан

https://doi.org/10.5281/zenodo.13936169

Аңдатпа: Ұсынылып отырған мақалада жер нарығын дамыту стратегиялары бойынша толығырақ қамтылған. Перспективада жер нарығы толығымен қарастыруды ұсынылады.

Түйінді сөздер: Жер нарығы, ауылшаруашылық жерлер, ипотека, нарықтық экономика, жердің кадастрлық құны, рента, баға, салық.

Жер ресурстарын ұтымды пайдалану және қорғау шараларын әзірлеу кезінде жерді аймақтарға бөлу мақсатты пайдалану режимін және оларды пайдаланудағы мүмкін шектеулерді белгілей отырып, жер аумағын анықтауда маңызды рөл атқарады.

Қазақстан Республикасында жерді аймақтарға бөлу «Жер туралы» Қазақстан Республикасының Заңының, Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысымен бекітілген Қазақстан Республикасының жерлерін аймақтарға бөлудің негізгі ережелері мен қағидаттарының негізінде жүзеге асырылады. Қазақстан Республикасы 1997 жылғы 10 қазандағы № 1435, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2000 жылғы 16 ақпандағы № 253 қаулысымен бекітілген Қазақстан Республикасында жер құқықтарын қамтамасыз етудің 2000-2003 жылдарға арналған бағдарламасы. Жерді пайдаланудың нысаналы режимін белгілей отырып, жердің аумағын айқындау. Қазақстан Республикасының жерді, жер қойнауын, орман және су қорын пайдалану мен қорғау, өсімдік құрылысы жөніндегі қатынастарды реттейтін заңнамасының қағидаттарына негізделеді. әрекеттер. дене жамылғысы мен жануарлар дүниесі, сондай- ақ сәулет және қала құрылысы қызметі. Аудандастыру келесі факторларға негізделген:

-табиғи-экономикалық жағдайлар;
-жер учаскесінің нысаналы мақсаты;
-жерлердің сапалық жағдайы, олардың өнімділігі мен бағасы;
-жердің экологиялық жағдайы;
-әртүрлі санаттағы жерлерді пайдаланудың ерекше немесе ерекше режимі;
-басқа.

Анықсағ аймақтарға бөлу мақсат режимі пайдалану аумақтар, заңда белгіленген тәртіппен қаралады және бекітіледі, жер құқықтық қатынастарының субъектілері үшін міндетті болып табылады. Негізгі нормативтік құжат – жерді аймақтарға бөлу схемасы. Жерді аймақтарға бөлудің өңірлік схемаларын әзірлеу Қазақстан Республикасы Үкіметінің 16 ақпандағы қаулысымен бекітілген Қазақстан Республикасында жер құқықтарын қамтамасыз етудің 2000-2003 жылдарға арналған бағдарламасын іске асыруға бағытталған шараларға сәйкес жүзеге асырылады. , 2000 жылғы № 253.

Жерді аймақтарға бөлудің бастапқы негізі: жерді графикалық есепке алу материалдары; жердің жекелеген санаттары бойынша жер қорының құрамы туралы мәліметтер; топырақ және геоботаникалық зерттеулердің материалдары; жерді түгендеу; басқа да арнайы зерттеулер мен зерттеулер; жердің сапалық сипаттамалары; жер қорының

экологиялық жағдайы туралы мәліметтер; салалық болжамдар мен жерді пайдалану жоспарлары. Яғни, бұл мақсаттарда жер кадастры кеңінен қолданылады. Жерді мақсатты пайдалану жер пайдаланушылар шаруашылықтарының мамандануын, сондай-ақ сәулет-жоспарлау, экологиялық, санитарлық және басқа да арнайы талаптарды ескере отырып, белгілі бір аймақтың экономикалық, табиғи және басқа да жағдайларын ескере отырып белгіленеді. Жерге орналастыру жобасында жерді ықтимал түрлендіру және жерді бір санаттан екінші санатқа ауыстыру алдағы жылдары қарастырылады. Арнайы мыналарға назар аударылады: ауыл шаруашылығы мақсатындағы босалқы жерлерді игеру мүмкіндігі; ерекше қорғалатын аумақтарға резервтік аумақтарды бөлу; ірі қалалардың қала маңындағы аудандарын құру.

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді аймақтарға бөлу осы санаттағы жерлердің басымдылығын, ауыл шаруашылығы жерлерінің ерекше қорғалуын және олардың мақсатты пайдаланылуын ескере отырып жүзеге асырылады. Меншік иелері мен жер пайдаланушылардан жерді алып қоймай, пайдаланудың ерекше шарттары бар аймақтар белгіленіп, қала маңындағы аймақтағы жерлердің құрамы қалыптастырылады.

Босалқы жерлерді, орман және су ресурстарын, өнеркәсіпті, көлікті және ауыл шаруашылығына жатпайтын басқа да мақсаттағы жерлерді аймақтарға бөлу негізінде ауыл шаруашылығы мұқтаждары үшін берілуі мүмкін аумақтар белгіленеді, ал ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің аумақтары елді мекендерді, табиғи қорықтарды, табиғи аумақтарды дамыту үшін резервте қалдырылады. және ауыл шаруашылығы өндірісімен байланысты емес басқа да мақсаттар. Елді мекендердің жерлерін аймақтарға бөлу кезінде қалалар, кенттер, ауылдық елді мекендер жерлерінің олардың бас жоспарларына, жоспарлау және дамыту жобаларына және аумақты жерге орналастыру жоспарларына сәйкес пайдаланылуына талдау жасалады. Елді мекендерді дамытуға қажетті қосымша жер көлемі анықталды. Жерді резервте қалдыру бас жоспарлар, елді мекендерді жоспарлау және дамыту жобалары, олардың жер-шаруашылық құрылымы және басқа да қала құрылысы және жерге орналастыру құжаттамасы негізінде жүзеге асырылады.

Өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс және өзге де ауыл шаруашылығы емес мақсаттарға арналған жерлерді аймақтарға бөлу кезінде жерді және жер қойнауын ұтымды, кешенді және қауіпсіз пайдалануды, сондай-ақ жер қойнауын қорғауды қамтамасыз етуді ескере отырып, осы санаттағы жерлердің пайдаланылуына талдау жүргізіледі. табиғи орта.

Барлық ауыл шаруашылығы емес объектілерді жермен қамтамасыз ету - олардың жұмыс істеуі үшін қажетті жағдайлар жасау мақсатында белгіленеді. Артық бөлінген жер учаскесі немесе қосымша жер телімдерінің қажеттілігі анықталады. Өнеркәсіптік, көліктік, желілік және басқа объектілердің айналасында жерді пайдаланудың ерекше шарттары бар аймақтар белгіленеді, олардың шегінде аймақтарды белгілеу мақсаттарына сәйкес келмейтін қызмет түрлері шектеледі немесе тыйым салынады. Ауыл шаруашылығы алқаптарында пайдаланудың ерекше шарттары бар аймақтар бөлек белгіленеді. Жерді пайдаланудың ерекше жағдайлары бар аймақтарда өнеркәсіптік кәсіпорындардың санитарлық-қорғау аймақтары, сел қаупі, көшкін қаупі, су алатын құрылыстардың қорғаныс аймақтары, аэродром белдеулері, магистральдық құбырлардың, байланыс желілерінің күзет аймақтары және т.б.

Ластанған және бүлінген жерлерге бағалау жүргізіліп, оларды консервациялау немесе босалқы жерлерге ауыстыру қажеттілігі анықталады. Жерді қалпына келтіру және оларды одан әрі пайдалану бойынша қажетті шаралар белгіленді. Ауыл шаруашылығына арналмаған жерлерді меншік иелерінен және жер пайдаланушылардан тартып алмай, ауыл шаруашылығы және өзге де мұқтаждар үшін беру мүмкіндігі белгіленеді.

Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардағы жерлерді аймақтарға бөлу осы аумақтардың нысаналы мақсатын, күзет режимін немесе шаруашылық қызметтің реттелетін режимін ескере отырып жүзеге асырылады. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың қажетті режимін қамтамасыз ету үшін осы аймақтар шегінде ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың экологиялық талаптарының сақталуына теріс әсер ететін кез келген қызметтің меншік

иелерінен және жер пайдаланушылардан алмай-ақ жүргізілуіне тыйым сала отырып, күзет аймақтары белгіленуі мүмкін. Күзет аймақтарындағы жер учаскелері осы аумақтар үшін белгіленген ерекше режимді сақтай отырып пайдаланылады.

Орман қоры жерлерін аймақтарға бөлу ормандардың экологиялық және ресурстық әлеуетін арттыру, оларды қорғау, қорғау және молайту үшін жағдайларды қамтамасыз етуді ескере отырып жүзеге асырылады. Орман шаруашылығының қажеттіліктеріне қажетті жер көлемі анықталады. Табиғи қорықтарды ұзақ мерзімді игеру және ауыл және орман шаруашылығын кешенді басқару үшін жер учаскелерін беру мүмкіндігі белгіленді.

Су қоры жерлерін аймақтарға бөлу кезінде халықтың, шаруашылық салаларының табиғи ортадағы қажеттіліктері үшін су ресурстарын ұтымды пайдалануды қамтамасыз етуді ескере отырып, су қоры жерлерінің пайдаланылуына бағалау жүргізіледі. Су қорына су ресурстары алып жатқан қосымша аумақтарды енгізу қажеттілігі айқындалды.

Су қорғау аймақтары мен су объектілерінің белдеулері белгіленеді, олардың шегінде аймақтарды белгілеу мақсатына сәйкес келмейтін қызмет түрлері шектеледі немесе тыйым салынады. Босалқы жерлерді аймақтарға бөлу меншікке немесе жер пайдалануға берілмеген жерлерді ауыл шаруашылығы, өнеркәсіп қажеттіліктері үшін және басқа да мақсаттар үшін ұзақ мерзімді мақсатты пайдалану режимін айқындау мақсатында жүзеге асырылады. Босалқы жерлер ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің болуы мен құрамы, ықтимал мақсатты пайдаланылуы ескеріле отырып, олардың орналасуы бойынша бағаланады. Егіншілікке жарамды алқаптар, егіншілікке жарамды жердің сапалық жағдайы, мал азықтық алқаптардың мәдени-техникалық жағдайы, судың құрамы белгіленеді. Ең алдымен ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері орналасқан жеріне, топырақ-климатына және ауыл шаруашылығы өндірісіне қолайлы басқа да жағдайларға қарай таңдалады.

Арнайы құрамы жер қор, қажеттілік оның түзетулер, ауыл шаруашылығында қолдануға жарамдылық дәрежесі. Табиғи- қорық қорын ұзақ мерзімге ұлғайту, өнеркәсіпті, көлікті дамыту және басқа да мақсаттар үшін аумақтар анықталуда. Босалқы жерлерге ядролық қару сынақтары жүргізілген жер учаскелері, ластанған және бүлінген жерлер жатады. Бұл жерлерді консервациялау қажеттілігі белгіленіп, оларды қалпына келтіру және одан әрі пайдалану жөніндегі іс- шаралардың құрамы белгіленді.

ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ:

• Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2000 жылғы 16 ақпандағы N 253 қаулысына өзгерістер енгізу туралы.
https://adilet.zan.kz/kaz/docs/P010000895_/history
• Ахметова Н. З., Секенова Ж. Е. Зонирование территории земель населенных пунктов Республики Казахстан //Проблемы агрорынка. – 2021. – №. 1. – С. 138-146.
https://www.jpra-kazniiapk.kz/jour/article/view/23
• Алпысбаева Н. А., Сон И. П., Казакова Г. Н. ПРОБЛЕМЫ ЗОНИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ //Теория, методология и концепция модернизации в экономике, управлении проектами, политологии, педагогике, психологии, праве, природопользовании, медицине, философии, филологии, социологии, математике, технике, физике. – 2013. – С. 34-36.
https://elibrary.ru/item.asp?id=29835534
• Научно - методические указания по мониторингу земель Республики Казахстан. Государственный комитет Республики Казахстан по земельным отношениям и землеустройству.–Алматы.:1994.
https://bstudy.net/893586/ekonomika/inventarizatsiya_zemel_naselennyh_punktov

NATIONAL ACADEMY OF SCIENTIFIC AND INNOVATIVE RESEARCH
«SCIENCE AND EDUCATION: MODERN TIME»
(VOLUME 7 ISSUE 8, 2024)
ISSN 3005-4729 / e-ISSN 3005-4737

ОЖӘ 631.111.2

«ЖЕР НАРЫҒЫН ҚАЛЫПТАСТЫРУДАҒЫ ЖЕРГЕ ОРНАЛАСТЫРУДЫҢ РӨЛІ»

Токанова Саяна Саятовна
С.Сейфуллин атындағы Қазақ Агротехникалық Зерттеу Университеті Кеак
Жер ресурстарын басқару, сәулет және дизайн факультеті
"Кадастр" кафедрасы мамандығының студенттері
Ғылыми жетекші: Беристенов Айдарбек Тайнигазынович
Астана, Қазақстан

https://doi.org/10.5281/zenodo.13936169

Аңдатпа: Жерге орналастыру ауыл шаруашылығы кәсіпорындарын қайта құру, жерді тиімді пайдалану мен қорғауды ұйымдастыру сияқты шараларды жүзеге асыруға көмектеседі. Бұл процесс жер ресурстарын басқару арқылы экономикадағы бұрмалануларды болдырмай, нарықтық жағдайларда жер учаскелерін бағалау, сату, бөлу және тіркеу сияқты функцияларды орындайды.

Түйінді сөздер: топырақ, геоботаника, агроэкология, нарық, функция, салық.

Дамыған шет мемлекеттердің тарихы мен тәжірибесі көрсеткендей, жерді пайдалануда тәртіп орнатудың, жер қатынастарын реттеудің, жер нарығын қалыптастырудың және аумақты қайта ұйымдастырудың нақты механизмі тек жерге орналастыру ғана бола алады. Сондықтан жерді қайта бөлуге, жаңадан құруға немесе жұмыс істеп тұрған ауыл шаруашылығы кәсіпорындарын қайта ұйымдастыруға, жерді пайдалану мен қорғауды ұйымдастыруға байланысты барлық іс-әрекеттер жерге орналастыру жобасының, оның ішінде әлеуметтік-экономикалық негіздеменің негізінде жүзеге асырылуы тиіс.

Жерге орналастыру жерді ғылыми негізделген қайта бөлу мен пайдалануды ұйымдастыру арқылы экономикадағы бұрмалануларды алдын алуға қабілетті, жер ресурстарын басқарудағы мемлекеттің басты тұтқасына айналуы тиіс.

Заманауи жағдайда барлық зерттеу түрлерінен (топырақ, геоботаникалық, агроэкологиялық және т.б) осы негізде – тұрақты жер иелерінің қалыптасуын қамтамасыз ету ауыл тауар өндірушілері мен азаматтардың, сондай-ақ мемлекеттің және нақты аумақтардың мүдделерін ескере отырып, жерді пайдалану және жерді ұтымды пайдалануды ұйымдастыру.

Нарық жағдайында жерге орналастырудың мазмұны мен міндеттері айтарлықтай өзгереді. Бұл негізінен жердің негізгі өндіріс құралына, кеңістік негізіне, табиғи ресурсқа айналуымен қатар тауарға айналуымен түсіндіріледі.

Жерге орналастырудың жаңа функциялары пайда болды, оның ішінде:

- жер учаскелерінің орналасқан жерін, ауданын және шекарасын белгілей отырып, олардың сапалық және құндық сипаттамаларын белгілей отырып, нарықтық жер қорын қалыптастыру;
- барлық жерлерді бағалау, жерге сұраныс пен ұсынысты белгілеу және жер нарығының динамикасын бақылау;
- жер учаскелерімен операцияларды жүргізу (бөлу, біріктіру, беру, алып қою және т.б.), жерге құқықты куәландыратын құжаттарды беру;
- жермен байланысты мәмілелерді тіркеу;

- экономикалық-құқықтық шаралар арқылы жерге меншік құқығын және жерді пайдалануды жүзеге асыруды қамтамасыз ету, жерді пайдаланудың ерекше режимі мен шарттарын айқындау;
- меншік құқығын беру және жерді пайдалану, салық салу, экономикалық ынталандыру мен экономикалық санкцияларды қолдану туралы ақпарат дайындау.

Жерді тауар айналымына енгізу заңнамалық, құқықтық және экономикалық базаны, жер нарығының кешенді инфрақұрылымын (тіркеу-кадастрлық бюролар, жер банктері және т.б.) құруды, жер кадастры жүйесін, жер мониторингін және жер ресурстарын қайта ұйымдастыруды талап етеді. басқару. Жерге орналастыру іс-шараларының құрамы кеңейіп, жерге орналастыру процесі күрделене түсуде, жерге орналастыру қызметінің мақсаттары, оның функциялары мен міндеттері өзгеріп, кадрларды даярлау, қайта даярлау және біліктілігін арттыру қажеттілігі туындауда.

Нарықтық жер қатынастарын ретке келтіру, жерге орналастыру мен пайдаланудағы, жер учаскелерін бөлудегі кемшіліктерге жол бермеу, жермен сауда және басқа да операцияларды жүргізу үшін нарықтық жер қоры құрылуда.

Бұл ретте жер учаскелерін сатып алу-сату, жер меншігін қайта бөлу, жаңадан құру және қолданыстағы жер иелену және жер пайдалануды ретке келтіру, жер учаскелерін беру және алып қою, олардың аумағын жайластыруға байланысты барлық операциялар міндетті түрде жерге орналастыру жобаларына негізделеді.

ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ:

- Сейфуллин Ж. Т., АБЕЛЬДИНА Р. Қ., НЮСУПОВА Г. Н. Жер кадастры //Алматы: КазНАУ. – 2001. http://science.kaznu.kz/Content/Files/SciPublications/Annotations/annotation5216.doc
- Турмухамбетова М. Б. ӨҢІРДЕГІ КАДР ТАПШЫЛЫҒЫН ШЕШУ ҮШІН ПЕРСОНАЛДЫ БАСҚАРУ ПРОЦЕСІН ЖЕТІЛДІРУ (Абай облысының мысалында). – 2024. https://repository.apa.kz/bitstream/handle/123456789/1398/%D0%A2%D1%83%D1%80%D0%BC%D1%83%D1%85%D0%B0%D0%BC%D0%B1%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%20%D0%9C.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Темирова А. Б., Берстембаева Р. К., Иманғожина З. А. ТАҚТА ТАСТЫҚ РЕВОЛЮЦИЯ: ӘЛЕМДІК ЭНЕРГЕТИКАЛЫҚ НАРЫҚТАҒЫ ҒАЛАМДЫҚ ТРЕНД //Редакция мекенжайы. – 2015. – С. 56. http://rmebrk.kz/journals/3906/17502.pdf#page=31

NATIONAL ACADEMY OF SCIENTIFIC AND INNOVATIVE RESEARCH
«SCIENCE AND EDUCATION: MODERN TIME»
(VOLUME 7 ISSUE 8, 2024)
ISSN 3005-4729 / e-ISSN 3005-4737

УДК 619:615.246.2

ПРИМЕНЕНИЕ ФИТОСОРБЕНТА В КОМПЛЕКСЕ С МИНЕРАЛЬНЫМ СОРБЕНТОМ ПРИ ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОМ ОТРАВЛЕНИИ КРЫС ЗООЦИДОМ

Жумадилов Тамирлан Арманович
Магистрант факультета ветеринарии и технологии животноводства Казахского агротехнического исследовательского университета им. С. Сейфуллина
Астана, Казахстан

https://doi.org/10.5281/zenodo.13936169

Аннотация: в данной статье описан эксперимент, суть которого заключалась в изучении антидотной активности фитосорбента, полученного методом пиролиза клетчатки вкупе с минеральным сорбентом в контексте детоксикационной терапии крыс. Рассмотрена динамика клинических изменений, патогенез и патологическая картина при вскрытии подопытных. Результаты исследования продемонстрировали низкую эффективность сорбентного комплекса при терапии отравления зооцидами.

Ключевые слова: отравление, фитосорбент, крысы, детоксикация

Введение

Фитосорбенты, представляющие собой природные сорбентные вещества растительного происхождения, становятся объектом все большего внимания в научных и медицинских кругах. Их уникальные свойства, такие как биосовместимость, способность к биодеградации, отсутствие токсичности и аллергенности, а также доступность и низкая стоимость сырья, делают фитосорбенты перспективными кандидатами для использования в различных областях, от медицины и ветеринарии до экологии и пищевой промышленности. В том числе, имеются данные о применении фитосорбентов на основе скорлупы водяного каштана для удаления малахитового зеленого красителя [1]. Основной механизм действия фитосорбентов заключается в их способности связывать и выводить из организма токсические вещества, включая тяжелые металлы, радионуклиды, токсины бактериального и грибкового происхождения.

К примеру, с помощью фитосорбентов, полученных из шелухи семян подсолнечника, ученые смогли предотвратить накопление сулемы в мышцах и почках кроликов [2]. Это открывает широкие возможности для их применения в профилактике и лечении заболеваний, связанных с интоксикацией организма. В последнее время активно изучается возможность использования фитосорбентов в качестве антидотов при отравлениях, а также в качестве вспомогательных средств при лечении инфекционных и хронических заболеваний. Особое внимание заслуживает технология получения фитосорбентов, включая использование пиролиза растительной клетчатки. Этот метод позволяет получать высокоэффективные сорбенты с заданными характеристиками, что расширяет их применение и повышает эффективность [3].

Материалы и методы исследования

В эксперимент были взяты крысы породы Rattus norvegicus f. domestica, одного помета, в возрасте 1 года, из которых сформировали две группы: опытную (n=4) и контрольную (n=4). Все крысы были самцами.

Для экспериментального отравления в качестве яда был выбран зооцид с коммерческим названием «Крыскас». Состав: 3-(альфа-татралил), 4-гидроксикумарин(5-4,4%), сахар(4%), пшеница(90%). Основное действующее вещество – 4-гидроксикумарин, антикоагулянтный яд, ингибитор витамина К. Яд задавался раз в день в количестве 15 г (~1 чайная ложка), в течение трех суток. Таким образом, ежедневная доза составляла 0,66 г 4-гидроксикумарина при условии, что опытная группа потребляла весь отравленный корм. Однако, в ходе эксперимента было невозможно количественно определить число съеденного крысами яда, ввиду осторожного пищевого поведения крыс и неофобии. Во время кормления доступ к воде у опытных крыс был ограничен.

Лечение интоксикации проводилось с применением фитосорбента «Карбоджуз», изготовленного в НПТЦ «Жалын» (Алматы) и НАО «Казахский агротехнический исследовательский университет им. С. Сейфуллина». Препарат был получен методом пиролиза растительной клетчатки и состоит из сухого экстракта джузгуна (*Calligonum leucocladum B.*), фитосорбента рисовой шелухи и карбоксиметилцеллюлозы. Терапия была комплексной, вместе с фитосорбентом применялся минеральный сорбент на основе бентонита в соотношении 3:2. Во время проведения эксперимента были использованы клинические, морфологические и патологоанатомические методы исследований.

Результаты исследования

После скармливания зооцида, первые симптомы проявились лишь на 3 сутки. Сорбентный комплекс назначался в дозе 0,03, растворенных в 10 мл воды. Комплекс задавался 4 раза в день. Крысы в опытной группе страдают от носового кровотечения. Наблюдается напоминающий ринит чих с кровавыми истечениями. Далее состояние животных в опытной группе продолжает стабильно ухудшаться. На 4 сутки у животных возникла сильная вялость и угнетение, вплоть до невозможности дотянуться до поилки. Кал обрел угольно-черный цвет.

На 5 сутки подопытные животные пали.

Вскрытие показало обширные геморрагические повреждения, в сердце наблюдалась гиперемия, под эндокардом были найдены геморрагии, легкие атрофированы, печень бледно-глинистого цвета, выявлена гиперплазия и зернистая дистрофия печени, селезенка увеличена, в кишечнике имеются геморрагические повреждения и копростаз. Патологоанатомическая картина соответствует отравлению антикоагулянтным гепатотоксином [4]. Таким образом, комплекс фитосорбентов показал низкую эффективность в отношении терапии случаев отравления варфарином и ему подобными соединениями, однако требуются дальнейшие исследования для выявления всех нюансов, связанными с применением фитосорбентов.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ:

1. Qaiyum, M. A., Mohanta, J., Kumari, R., Samal, P. P., Dey, B., & Dey, S. (2022). Alkali treated water chestnut *(Trapa natans L.)* shells *as a* promising phytosorbent for malachite green removal from water. *International journal of phytoremediation*, *24*(8), 822–830. https://doi.org/10.1080/15226514.2021.1977912

2. Lapina, V. A., Sheshko, P. M., Pankovets, E. A., & Dontsov, A. E. (2000). Phytosorbent prepared from sunflower seed husks prevents mercuric chloride accumulation in kidney and muscle of adult rabbits. *Archives of environmental health*, *55*(1), 48–50. https://doi.org/10.1080/00039890009603385

3. Новые достижения в химии и химической технологии растительного сырья : материалы IV Всероссийской конференции. 21–23 апреля 2009 г. : в 2 кн. / под ред. Н.Г. Базарновой, В.И. Маркина. – Барнаул : Изд-во Алт. ун-та, 2009. – Кн. 1. – 306 с

Пьянова Л. Г., Герунова Л. К., Лихолобов В. А

4. Mirkov, I., Popov Aleksandrov, A., Ninkov, M., Mileusnic, D., Demenesku, J., Zolotarevski, L., Subota, V., Stefik, D., Kataranovski, D., & Kataranovski, M. (2016). Strain differences in intestinal toxicity of warfarin in rats. *Environmental toxicology and pharmacology*, *48*, 175–182. https://doi.org/10.1016/j.etap.2016.10.019

NATIONAL ACADEMY OF SCIENTIFIC AND INNOVATIVE RESEARCH
«SCIENCE AND EDUCATION: MODERN TIME»
(VOLUME 7 ISSUE 8, 2024)
ISSN 3005-4729 / e-ISSN 3005-4737

ОЖА 631.111.2

ЖЕР ҚАТЫНАСТАРЫН ДАМЫТУ ЖӘНЕ ЖЕР РЕФОРМАСЫНЫҢ МІНДЕТТЕРІ

Хамза Хабдылхасым
С.Сейфуллин атындағы Қазақ Агротехникалық Зерттеу Университеті ҚеАҚ
Жер ресурстарын басқару сәулет және дизайн факультеті
«Кадастр» кафедрасы мамандығының студенті
Ғылыми жетекші: Беристенов Айдарбек Тайнигазынович
Астана, Қазақстан

https://doi.org/10.5281/zenodo.13936169

Аңдатпа: Мәтінде Қазақстандағы жер реформалары мен заңнамалық өзгерістер туралы сөз болады. Ол жер қатынастарын реттейтін заңдардың кәсіпкерлік қызметті дамытуға ықпал еткенін, ауылшаруашылық жерлерінің азаюы мен егістік жүйесінің бұзылуын көрсетеді. Реформаларды жетілдіру мақсатында меншік құқығын нақтылау, жер нарығын дамыту және жер кадастрын жетілдіру қажеттігі айтылған. Жер ресурстарын тиімді пайдалану мен қорғау үшін ғылыми зерттеулер мен заңнамалық өзгерістер қажет екені де атап өтіледі.

Түйінді сөздер: Нормативтік актілер, шағын және орта бизнес, жеке кәсіпкерлік, жер құқықтары, ауылшаруашылық жерлері, егістік жүйесі, меншік құқығы, жер нарығы, жер кадастры, жер ресурстары тиімді пайдалау.

"Жер туралы" Жарлық және оған ілесе шыққан үкіметтің жер қатынастарын реттейтін қаулылары мен нормативтік актілерінің топтамасы Қазақстан Республикасында шағын және орта бизнестің нарықтық типтегі кәсіпорындарын, жеке кәсіпкерлік қызметті дамыту үшін қолайлы жағдай туғызды. Жер заңнамасы толықтай жерге құқық беретін құжаттарды физикалық және заңды тұлғаларға беру мәселелерін шешті.

Сонымен қатар, жер қатынастары мен жер заңнамасы өзгеріссіз қала алмайды. Олар табиғи түрде өздерінің әрі қарай жетілдірілуін талап етеді.

Жер қатынастарын жетілдіру меншік құқығы мен жер пайдалану құқығын (иелену, пайдалану және билік ету құқығы) қорғалуының кепілдігін қамтамасыз ету, елдегі жер қатынастарын реттейтін және реттейтін заңнамалық базаны дамыту жолымен жүзеге асырылады. Жер иелерінің құқықтары кеңейіп, жер пайдаланушылардың жерді тиімді пайдалану және қорғау жөніндегі міндеттері күшейтілетін болады.

Жер реформасы жүзеге асырылғаннан бері жер ресурстарын ұтымды пайдалану элементтері жоғалып кетті. Ауылшаруашылық айналымынан елеулі көлемдегі ауылшаруашылық жерлері шығарылып, резервке ауыстырылды. Егістік алқаптарының көлемі қысқарды, егістік ауыспалы егіс жүйесі бұзылды. Көптеген жағдайларда егіншілік технологиясы сақталмайды.

Осыған байланысты жер реформасын әрі қарай дамыту мен тереңдету тиімді жер шаруашылығын жүргізу үшін қажетті жағдайлар жасауды, жер ресурстарын ұтымды пайдалануды және оларды қорғауды қамтамасыз етуді мақсат етеді – бұл елдің басты байлығы. Жер ресурстарын басқару әдістері мен тәсілдерін жетілдіру маңызды рөл атқарады.

Нәтижесінде бұл Қазақстан Республикасының жерін ұтымды пайдалану мен қорғауда көрініс табады. Жер қатынастарын одан әрі жетілдіру мен жер реформасын тереңдету елде келесі бағыттарда жүзеге асырылады: меншік құқығын нақтылау; жер нарығын дамыту; ауылшаруашылық жерлерді жалға кеңінен пайдалану; жер кепілдігіне ипотекалық несие беру және жалға алу шарттары арқылы; жер кадастрын жетілдіру және жер мониторингі; жер ресурстарын ұтымды пайдалану мен тиімді қорғауды қамтамасыз ету.

Мемлекеттік бағдарламалар мен заңды тұлғалар мен азаматтардың өтінімдері бойынша жерге орналастыру, жер кадастры, сандық картографиялау , мониторинг және жерді бағалау, топырақтық және геоботаникалық зерттеулер бойынша жұмыстарды орындау қажет. Алайда, бүгінгі күні ең маңызды әрі шұғыл мәселе – жерге салық салу, жалға алу төлемі және жерге қатысты басқа да төлем түрлерін реттеу болып қала береді.

Сонымен қатар, ақылы жер пайдалану жағдайында жердің құнарлылығын қалпына келтіру механизмін құру бойынша ғылыми зерттеулер жүргізілуі керек. Бұл жер реформасының басты мақсатын – жерді негізгі өндіріс құралы ретінде барынша тиімді пайдалануды қамтамасыз етуді шешу критерийі болады.

Қазақстандағы жер реформасын жүзеге асыру нәтижесінде жерге меншік нысандарының құрылымында елеулі өзгерістер болды. Іс жүзінде әрбір қалаушы адам жеке қосалқы шаруашылық жүргізу, бау-бақша өсіру үшін жер учаскесін алды, көптеген азаматтарға тұрғын үй салу және оған қызмет көрсету үшін жер учаскелері берілді. Өндірістік және өндірістік емес нысандарды салуға немесе беруге арналған жер учаскелерінің саны өсуде.

Аграрлық секторда шаруашылықтың әртүрлі формаларын дамытуға жағдайлар жасалды. Көптеген шаруа қожалықтары, ауылшаруашылық кооперативтері және шаруашылық серіктестіктері құрылды. Аграрлық сектордағы шаруашылық жүргізуші субъектілерді қалыптастыру жалғасуда.

Қазіргі уақытта және жақын болашақта жер реформасының ең өзекті міндеті – жерге меншік құқығын нақты қамтамасыз ету болып табылады. Құқықтық және жеке тұлғалардың жер учаскелерінің шекараларын белгілеу арқылы меншік құқығы мен жер пайдалану құқығына актілер беруді аяқтау бойынша жұмыстарды орындау қажет. Жер реформасы жаңа проблемалық міндеттер қояды: жер ресурстарын пайдаланудың және қорғаудың республикалық және аймақтық схемаларын және жерді орналастыру схемаларын жасауға болжамдар мен бағдарламаларды әзірлеу, ауылшаруашылық жерлерді орналастыру жобаларын құрастыру, ауылдық елді мекендердің жерлерін абаттандыру, мелиорация және жерді қорғау жөніндегі жұмыс жобаларын жасау.

Жер реформасы экологиялық жағынан теңдестірілген топырақты қорғау жүйелерін әзірлеуді талап етеді, олар жергілікті аймақтық ерекшеліктер мен нарықтық қатынастарды ескере отырып, материалдық және табиғи ресурстарды тиімді пайдалануды қамтамасыз етеді. Жақын арада топырақтың сапалық сипаттамасын ескере отырып, егістік жерлердің көлемін оңтайландыру жұмыстарын аяқтау қажет. Осыған байланысты, ең алдымен егістік жерлердің түгендеуін жүргізу қажеттілігі туындайды.

Жер реформасын жүзеге асыру және жер қатынастарын реттеу жер пайдаланудың көлемін шектеу нормаларын белгілеуге, жалға алу қатынастарын реттеу механизмдерін анықтауға, жер пайдаланудың құндылығының жетілдірілуіне, жер пайдаланушылар мен жер иелерінің міндеттері мен жауапкершілігін күшейтуге бағытталған жер заңнамасын одан әрі жетілдіру қажеттілігін туғызады. Жердің әрбір санатының нақты мәртебесін белгілеп, олардың мақсатты пайдаланылуын қамтамасыз ететін механизмдерді әзірлеу қажет.

Жер нарығын дамытуды кеңейту үшін аудандық деңгейдегі әкімшілік аудандар мен жекелеген жер учаскелерінде баға аймақтарын құру жұмыстарын жүргізу, жерді сату-сатып алу, кепілге қою мақсатында жерді бағалау әдістемесін жетілдіру қажет.

Жер кадастрлық жұмыстарын уақтылы орындау үшін жер кадастрының аудандық филиалдарын ұйымдастыруды аяқтау және жер кадастрының бірыңғай автоматтандырылған ақпараттық жүйесін (АИСЗК) құру қажет.

Жер реформасының негізгі міндеттері жақын арадағы кезеңде:

- Жер ресурстарын ұтымды пайдалану және қорғауды экономикалық механизмдер арқылы қамтамасыз ету;
- Жерге меншік құқығын және жер пайдалану құқығын қорғауды заңнамалық тұрғыда қамтамасыз ету;
- Саяси-экономикалық жағдайларды ескере отырып, жер қатынастарын қайта құруды қамтамасыз ететін нормативтік-құқықтық базаны құру;
- Жер нарығындағы қатынастарды жетілдіру.

Бұл міндеттерді жүзеге асыру үшін жер учаскелерінің меншік иелерін және жер пайдаланушыларды жерге құқықтарын куәландыратын құжаттармен қамтамасыз ету, жер аукциондары мен конкурстарын ұйымдастыру үшін қажетті жағдайлар жасау, жерді жақсартуға инвестиция тарту, әлеуметтік инфрақұрылымды дамыту және ауылшаруашылық өнімін өндіруді ұлғайту керек.

Жер реформасын одан әрі дамыту бойынша ғылыми, әдістемелік және нормативтік жұмыстар кешенін орындау, жер кадастры, жерге орналастыру, мониторинг және жерді бағалау, топырақтық, геоботаникалық және басқа да зерттеулерді жүзеге асыру қажет. Сондай-ақ, елдің қажеттіліктерін картографиялық және топографиялық түсірілімдермен, геодезиялық және нивелирлік деректермен қамтамасыз ету қажет. Жер ресурстарын басқарудың ұлттық бағдарламасын әзірлеп, бекіту, оны жүзеге асыру үшін жер орналастыру және іздестіру жұмыстарын жүргізу жөніндегі бағдарламаны әзірлеу қажет.

ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ:

1. КУДАЙБЕРГЕНОВА А. А. АА КҰДАЙБЕРГЕНОВА Алматы гуманитарлы-техникалық университеті ҚАЗАҚСТАННЫҢ АГРАРЛЫҚ СЕКТОРЫНДАҒЫ ЖЕР РЕСУРСТАРЫН ПАЙДАЛАНУ ЖӘНЕ ЖЕР ҚАТЫНАСТАРЫН ДАМЫТУ ЖАҒДАЙЫ //АБ Оспанов–бас редактор, АГТУ ректоры, д. т. н., профессор; ДР Даутканова–бас редактордың орынбасары, АГТУ ғылым және халықаралық ынтымақтастық бойынша проректоры, т. ғ. д., доцент; Габор Лехош–доктор PhD, Капошвар университетінің халықаралық қатынастар департаментінің директоры, Венгрия. – С. 51.. http://rmebrk.kz/journals/4927/29129.pdf#page=51

2. Қуатова А. Ә., Мороз С. П. ҚАЗАҚСТАННЫҢ НАРЫҚТЫҚ ЭКОНОМИКАСЫ ЖАҒДАЙЫНДА ЖЕР ЗАҢНАМАСЫНЫҢ ҚАЛЫПТАСУЫ //ISSN 2306-451X N2 (69) 2021 ж., маусым. – С. 111. https://kostacademy.edu.kz/akademija/ooniirid/zhurnal/gilim2_69_2021.pdf#page=111

3. Нүсіпова Г. Н., Сейфуллин Ж. Т., Тоқбергенова А. Ә. Жер телімдерін тіркеу және жерді есепке алу. – 2013. https://dereksiz.org/pars_docs/refs/488/487219/487219.pdf

NATIONAL ACADEMY OF SCIENTIFIC AND INNOVATIVE RESEARCH
«SCIENCE AND EDUCATION: MODERN TIME»
(VOLUME 7 ISSUE 8, 2024)
ISSN 3005-4729 / e-ISSN 3005-4737

ОЖӘ 631.111.2

ЖЕР НАРЫҒЫН ДАМЫТУ, ОНЫҢ КЕЗЕҢДЕРІ. АУЫЛШАРУАШЫЛЫҚ МӘСЕЛЕЛЕР ЖӘНЕ ОЛАРДЫ ШЕШУ ЖОЛДАРЫ.

Қасымбекова Перизат Сабитбекқызы,
Демешова Ұлжан Жамбылқызы
С.Сейфуллин атындағы Қазақ Агротехникалық Зерттеу Университеті КеАҚ
Жер ресурстарын басқару,сәулет және дизайн факультеті
“Кадастр’’ кафедрасы мамандығының студенті
Ғылыми жетекші: Беристенов Айдарбек Тайнигазынович
Астана, Қазақстан

https://doi.org/10.5281/zenodo.13936169

Аңдатпа: Бұл мақалада жердің нарықтық экономикалық жағдайы қарастырылған. Сонымен қатар, жер реформасын жүзеге асыру, экономикалық, ұйымдастырушылық-техникалық іс шаралар жүйесін қалыптастыру, жер мониторингін жүргізу іспетті мәселелер және оларды шешу жолдары ұсынылған.

Түйінді сөздер: Социализм, мониторинг, реформа, экономика, инвентаризация, жер кодексі, жер кепілі, объект, субъект, жер нарығы, стратегия.

Қазақстан Республикасындағы саяси және экономикалық жүйені реформалау процестері жер қатынастарын түбегейлі өзгерту және жер реформасын жүргізу қажеттілігін негіздеді.

Нарықтық экономикаға көшу объективті түрде жерге меншіктің әртүрлі нысандарын енгізу, жерді ақылы пайдалану, жылжымайтын мүлік объектісін құқықтық реттеу нысаны ретінде заңнамалық тану қажеттілігін тудырды.

Осылайша, елде қалыптасқан жер қатынастарының саяси экономикалық шеңберлері меншік құқығы мен жерге өзге де құқықтар нормаларының нысандарын, қолданылу ауқымын және қолданылуын айқындайды.

Ел Конституциясында Қазақстандағы жер заңда белгіленген негіздерде, шарттарда және шектерде мемлекеттік және жеке меншікте болатындығы белгіленген.

Социализм кезінде жер қатынастары тек жерге мемлекеттік меншікке және оны тегін пайдалануға негізделген. Экономикалық қайта құру және реформаларды жүзеге асыру барысында Қазақстанда меншіктің әртүрлі нысандарына негізделген және нарықтық қатынастарды қалыптастыруға және дамытуға бағытталды сонын арқасында жер қатынастары одан әрі дамыды.Нарықтық экономикаға көшу нәтижесінде жер құны бар жылжымайтын мүлік объектісіне, мәмілелердің нысанасына айналған жағдайлар объективті түрде пайда болды, яғни экономиканы одан әрі реформалау барысында жерді пайдалану бұрын болмаған ақылы болуы керек болды.

Жер қатынастарын дамыту кезең-кезеңімен жүзеге асырылды. Бастапқы кезеңде (1990-1993) - Жер кодексі, Жер реформасы туралы Заң және басқа да нормативтік материалдар қабылданды.Алайда, нарықтық қатынастардың, ең алдымен жеке кәсіпкерліктің дамуымен мемлекеттің жерге айрықша меншігі бұл процесті тежейтін факторға айналды.

Екінші кезеңде (1993-1995 жж.) - жер заңнамасын жер пайдалану құқығын сатып алу-сату институты енгізілген нарық жағдайларына бейімдеу мақсатында Қазақстан Республикасы Президентінің бірқатар Жарлықтары шығарылды.

Үшінші кезеңде ел Конституциясының дамуы, 1995 жылы желтоқсанда Президенттің "Жер туралы"Жарлығы қабылданды (бұдан әрі-шектеулер мен шарттарды анықтаған "жер туралы" Жарлық) азаматтар мен заңды тұлғалардың жеке меншігіне жер беру және жер нарығына, оның ішінде жер пайдалану құқықтары нарығына жол ашты.

"Жер туралы" жарлық бір мезгілде негізгі принципті мәселені - құқықтық реттеудің нысанасы (объектісі) ретіндегі жер жылжымайтын мүлігінің заңнамалық мәртебесін шешті. Жер иесі қазір жылжымайтын мүлік ретінде де, өндіріс құралы ретінде де иегер болды.

2001 жылғы 24 қаңтардан бастап күшіне енген" жер туралы " Қазақстан Республикасының Заңы: Жер құқықтық қатынастарын одан әрі жетілдіруге және дамытуға; мемлекеттің, жеке және заңды тұлғалардың жер құқықтарын қамтамасыз етуге және бекітуге, елдің жер ресурстарын ұтымды және тиімді пайдалануға; жер реформасын одан әрі тереңдетуге және ілгерілетуге бағытталған.

"Жер туралы" Жарлықпен белгіленген жерге меншіктің тұжырымдамалық негіздері сақталды.

Республикада жерге мемлекеттік және жеке меншік танылады және бірдей қорғалады.

Жер заңнамасында жерге меншік құқығын және өзге де заттық құқықтарды жүзеге асыру шеңберінде жер учаскелерін жекелеген субъектілерге бекітіп беру нормалары, шектері мен шарттары белгіленген.

Осының салдарынан республикада жер құқықтық қатынастары субъектілерінің құрамы мен жер пайдалану құрылымы түбегейлі өзгерді.

Мемлекеттік заңды тұлғалардың жер пайдалануындағы жер үлесі айтарлықтай қысқарды, осылайша жер нарығын дамыту үшін алғышарттар жасалды.

Елдегі экономикалық өзгерістерді жүзеге асыру және нарықтық экономикаға оралу жер қатынастары мәселесін терең шешуді талап етеді.

Жер қатынастарын реттеу саласында жүргізілетін мемлекеттік саясаттың негізгі бағыттары таяу жылдары:

- ауыл шаруашылығы ұйымдарындағы шартты жер үлестерін заттай дербестендіруді аяқтау;

-азаматтарға берілген (берілетін) жер учаскелерінің шекараларын техникалық ресімдеуді қамтамасыз ету және заңды адамдарға әділет органдарында оған құқықтарды кейіннен мемлекеттік тіркеу үшін жерге тиісті құжаттарды бере отырып;

- жерді аймақтарға бөлудің өңірлік схемаларын әзірлеу, бірінші кезекте, қалаларда-жерді пайдаланудың әр түрлі тәртібі мен режимі бар аймақтарды белгілеу және оларға салық салу мақсатында;

- төмен өнімді келешегі жоқ жерлерді өңдеуден шығару процесінің жағдайларын қатаңдату және экономикалық әдістермен ынталандыру үшін егістік жерлерге түгендеу жүргізу.

Экономиканың аграрлық секторында нарықтық қатынастардың орнауына байланысты ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді тегін пайдаланудан ақылы пайдалануға көшу және жер нарығын қалыптастыру аса өзекті проблемалар болып отыр.

Осы жағдайларда жер қатынастарын реттеудің нарықтық тетігін жетілдірудің әдіснамалық және әдістемелік тәсілдерін оның құрамдас бөліктерін жетілдіру негізінде әзірлеу маңызды проблема болып табылады: жердің нормативтік бағасы, жер салығы, жалдау ақысы, кепіл бағасы.

ISSN 3005-4729 / e-ISSN 3005-4737

Жердің нормативтік бағасы жер қатынастарының негізгі экономикалық реттеушісі болып табылады.

Жердің нормативтік бағасын жетілдіру егістікті (дәнді және суармалы), шабындықтар мен жайылымдарды, көпжылдық екпелерді бағалық аймақтарға бөлу процесінде ештеңе және баға қалыптастырушы факторларды есепке алмай және пайдаланбай мүмкін емес.

Жер салығын жетілдірудің мәні Жер-Салық аймақтарын нақты қалыптастыру және жердің нормативтік бағасына пайызбен жер салығының мөлшерлемесін негіздеу болып табылады.

Жерді жалға алу-бұл саладағы шаруашылық жүргізудің ең тиімді түрі. Жалдау қатынастарын жетілдіру нарықтық экономикаға көшу жағдайында жалдау қатынастарының тұрақтылығын қамтамасыз ету, жалға алушының мүдделерін қорғау мақсатында "жерді жалға беру туралы" заңды қабылдау қажеттілігімен байланысты емес.

Жерге меншік құқығын іске асырудың экономикалық нысаны бола отырып, жалдау ақысы жалдау ақысын реттейтін нормативтік актілерді жетілдірумен қатар жүретін жетілдіруді қажет етеді.

Жер КЕПІЛІ (ипотека) ауыл шаруашылығына қаржы тартудың маңызды экономикалық жүні болып табылады.

Ауыл шаруашылығын инвестициялау мәселесін шешудің бір нұсқасы негізгі функциясы ауыл шаруашылығы кәсіпорындарына кредиттер беру болатын акционерлік ипотекалық банкті құру болуы мүмкін.

Жер учаскесінің кепіл бағасын айқындау-жермен кепіл операцияларының санын кеңейту кезінде шешуді талап ететін негізгі мәселелердің бірі.

Жерге меншік құқығын жүзеге асыру және нақты қамтамасыз ету жолдарының бірі - жер нарығын қалыптастыру және дамыту.

"Жер туралы"Жарлықтың қабылдануымен жаңа жер тасымалдауды дамыту, жер нарығын қалыптастыру және дамыту үшін объективті алғышарттар жасалды. Осы заңнамалық актіге сәйкес жер учаскелері жылжымайтын мүлік мәртебесіне ие болды, яғни жеке меншікке берілді, олар басқа жылжымайтын мүлік объектілері сияқты барлық нарықтық операциялардың-сатып алу - сату, жалдау, кепіл және басқа да заңмен тыйым салынбаған мәмілелердің объектілеріне айналды.

Жер нарығының дамуы қолданыстағы заңнамалық және нормативтік актілерді үнемі жетілдірумен тығыз байланысты. Мысалы, бұл бірінші кезеңде (1998-2000 жж.) жердің бастапқы нарығын қалыптастыруды аяқтауға негіз болды. Екінші кезеңде (2001-2010 жж.) жердің нормативтік бағасын жетілдіруге байланысты жердің қайталама нарығын дамыту күтілуде.

Жер қатынастары жүйесінде Жер ресурстарын басқару проблемалары өзекті болып табылады. Нарықтық экономика жағдайында жер ресурстарын басқару жер қатынастарын реттеуге, жер нарығын қалыптастыруға, жер реформасын жүзеге асыру процесінде жерді тиімді пайдалануды ұйымдастыруға және қамтамасыз етуге бағытталған құқықтық, экономикалық және ұйымдастырушылық-техникалық іс-шаралар жүйесін қамтиды. Бұған жер ресурстарын зерделеу және картаға түсіру, мемлекеттік жер кадастрын және жер мониторингін жүргізу, жерге орналастыру процестері, жерді ұтымды пайдалануды болжау, жобалау, олардың ақылылығын енгізу арқылы жерді ұтымды пайдалануды экономикалық ынталандыру жатады.

Мемлекеттік жер кадастры азаматтардың құқықтарын жүзеге асыру және нақты бекіту үшін енгізілетін жер ресурстарын басқару жүйесінің негізгі блоктарының бірі болып табылады.

жер учаскелеріне және қызметшілерге оларды мемлекеттік тіркеу үшін негіз болып табылады.

Заңнама республиканың әкімшілік-аумақтық бөлінісіне сәйкес тік және көлденең деңгейлерде мемлекеттік жер кадастрының бірыңғай жүйесін қалыптастыруды көздейді.

Жер кадастрын дамытудың басым бағыттары:

- жер учаскелерін есепке алу мен тіркеуді одан әрі жетілдіру;

- жер кадастрының бірыңғай ұлттық автоматтандырылған ақпараттық жүйесін құру.

Жер ресурстарын басқару және жер қатынастарын реттеу функцияларының бірі жерді ұтымды пайдалануды ұйымдастыруға және қорғауға бағытталған іс-шаралар жүйесі болып табылатын Жерге орналастыруды жүзеге асыру болып табылады.

Қалыптасқан жағдайларда Жерге орналастыру алдында мыналарды: болжамдар мен бағдарламаларды, Жер ресурстарын пайдалану мен қорғаудың республикалық және өңірлік схемаларын және ауыл шаруашылығының өңірлік жүйелерін енгізе отырып, жерге орналастыру схемаларын; шаруашылықішілік жерге орналастыру жобаларын әзірлеу бойынша өзекті проблемалық міндеттер тұр.

Жер мониторингі-оларда болып жатқан өзгерістерді анықтау, осы өзгерістерді бағалау және зиянды салдардың алдын алу мақсатында жердің жай-күйін бақылау жүйесі.

Таяудағы перспективада жер мониторингінің негізгі міндеттері: Мемлекеттік жер кадастрын ақпараттық қамтамасыз ету; жердің пайдаланылуы мен қорғалуын бақылау; Жер ресурстарын Мемлекеттік басқарудың басқа да функциялары болып табылады.

Қазіргі кезеңдегі жер реформасының негізгі мақсаты жер қатынастарын одан әрі қайта құру, Жер ресурстарын басқаруды одан әрі жетілдіру негізінде жер нарығын және жер пайдалану құқығын қалыптастыру үшін құқықтық, экономикалық және әлеуметтік жағдайлар жасау болып қала береді.

Жаңа жер құрылысына көшу жерді пайдаланудың жаңа жүйесін құру және қалыптастыру жалғасуда. Аграрлық сектордағы өндіріспен түрлі шаруашылық субъектілері - шаруа қожалықтары, өндірістік ауыл шаруашылығы айналысады жедел және шаруашылық серіктестіктер. Жер үлестерін заттай дербестендіру, меншік құқықтары мен жерді пайдалану құқықтарын нақты бекіту бойынша көп жұмыстар жасалды, сондай-ақ жерге орналастыру, іздестіру, жер-кадастр жұмыстары да едәуір көлемі жасалды. Дегенмен, бәрі орындалған жоқ. Жерді ұтымды пайдалану және қорғау мақсатында жаңадан құрылған шаруашылықтарды жер-шаруашылық орналастыру бойынша үлкен жұмыс күтіп тұр.

Таяудағы жылдарға арналған жер реформасы шеңберінде ел алдында тұрған ең өзекті міндет-жерге меншік құқығын және жер пайдалану құқығын нақты бекітуді қамтамасыз ету. Жер үлестерін заттай дербестендіруді аяқтау, жеке және заңды тұлғаларға жер учаскелерінің шекараларын белгілей отырып, меншік құқығы мен тұрақты жер пайдалану құқығына актілер беру бойынша жұмыстардың едәуір көлемін орындау қажет.

Осыған байланысты экономикалық ғылымның алдында, әсіресе нарықтық экономикаға көшу жағдайында жер қатынастарын дамыту және жер ресурстарын басқару теориясы мен әдіснамасы саласында жаңа міндеттер мен проблемалар туындайды.

Қазақстан ғалымдары Жер ресурстарын басқару әдістемесін әзірлей отырып, жер қатынастарының теориясы мен практикалық дамуына елеулі үлес қосты, алайда көптеген зерттеулердің болуына қарамастан, нарықтық экономикаға көшу жағдайындағы бұл проблемалар тиісті түрде жарияланбады.

Бұл әсіресе нарықтық экономикаға көшу жағдайында жер қатынастарын өзгерту және жер ресурстарын басқару мәселелеріне қатысты.

ISSN 3005-4729 / e-ISSN 3005-4737

Бұл жұмыста жер қатынастары мен жер реформасын дамыту стратегиясының теориялық және әдістемелік-логикалық ережелері, транзиттік жағдайларда жер ресурстарын басқаруды жетілдіру қарастырылады.

Жоғарыда аталған проблемаларды шешу қолда бар жер ресурстарын неғұрлым ұтымды пайдалануға мүмкіндік береді, жер реформасын дамытуға, Қазақстанның 2030 жылға дейінгі даму Стратегиясында және Қазақстан Республикасы Үкіметінің таяудағы жылдарға арналған іс-қимыл бағдарламасында Қазақстан Республикасының Президенті айқындаған ұзақ мерзімді басымдықтарға сәйкес аграрлық саясатты жүзеге асыруға ықпал ететін болады.

ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ:

1. Қазақстан Республикасының Жер кодексі
Қазақстан Республикасының Жер кодексі - "Әділет" АҚЖ (zan.kz)
2. Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне жер қатынастарын дамыту мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы
http://go.microsoft.com/fwlink/p/?LinkId=255141
3. Қазақстандағы жер заңнамасының қалыптасу және даму кезеңдері
http://go.microsoft.com/fwlink/p/?LinkId=255141

NATIONAL ACADEMY OF SCIENTIFIC AND INNOVATIVE RESEARCH
«SCIENCE AND EDUCATION: MODERN TIME»
(VOLUME 7 ISSUE 8, 2024)
ISSN 3005-4729 / e-ISSN 3005-4737

МАЗМҰНЫ/ CONTENT/ СОДЕРЖАНИЕ

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ НАУКИ

СЕРИКОВА АЙДАНА ЕРЛАНОВНА (АСТАНА, ҚАЗАҚСТАН) ҚАЗАҚСТАН МЕМЛЕКЕТІ БОЙЫНША ЖЕР КАДАСТРЫ БОЙЫНША ЖАЛПЫ ӨЗЕКТІЛІК 5
НҰРЖАНҰЛЫ ӨРКЕН (АСТАНА, ҚАЗАҚСТАН) ҚАЗАҚСТАНДАҒЫ НАРЫҚТЫҚ РЕТТЕУ МЕХАНИЗМІ ЖЕР ҚАТЫНАСТАРЫ 7
БҰБАРХАН ЖАНАТ БАТЫРҚҰЛҚЫЗЫ (АСТАНА, ҚАЗАҚСТАН) АЛДАҒЫ УАҚЫТТАҒЫ ЖЕР НАРЫҒЫН ДАМЫТУ СТРАТЕГИЯСЫ 9
КАМАЛХАНОВ ДОСЖАН АЛТАЙҰЛЫ (АСТАНА, ҚАЗАҚСТАН) «АУЫЛ ШАРУАШЫЛЫҒЫ ЖЕРЛЕРІНІҢ КАДАСТРЛЫҚ БАҒАСЫ» 13
СЕРІК ЕЛНҰР САМАТҰЛЫ (АСТАНА, ҚАЗАҚСТАН) ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ЖЕРЛЕРІН АЙМАҚТАРҒА БӨЛУ 16
ТОКАНОВА САЯНА САЯТОВНА (АСТАНА, ҚАЗАҚСТАН) «ЖЕР НАРЫҒЫН ҚАЛЫПТАСТЫРУДАҒЫ ЖЕРГЕ ОРНАЛАСТЫРУДЫҢ РӨЛІ» 19
ЖУМАДИЛОВ ТАМИРЛАН АРМАНОВИЧ (АСТАНА, КАЗАХСТАН) ПРИМЕНЕНИЕ ФИТОСОРБЕНТА В КОМПЛЕКСЕ С МИНЕРАЛЬНЫМ СОРБЕНТОМ ПРИ ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОМ ОТРАВЛЕНИИ КРЫС ЗООЦИДОМ 21
ХАМЗА ХАБДЫЛХАСЫМ (АСТАНА, ҚАЗАҚСТАН) ЖЕР ҚАТЫНАСТАРЫН ДАМЫТУ ЖӘНЕ ЖЕР РЕФОРМАСЫНЫҢ МІНДЕТТЕРІ 23
ҚАСЫМБЕКОВА ПЕРИЗАТ САБИТБЕККЫЗЫ, ДЕМЕШОВА ҰЛЖАН ЖАМБЫЛҚЫЗЫ (АСТАНА, ҚАЗАҚСТАН) ЖЕР НАРЫҒЫН ДАМЫТУ, ОНЫҢ КЕЗЕҢДЕРІ. АУЫЛШАРУАШЫЛЫҚ МӘСЕЛЕЛЕР ЖӘНЕ ОЛАРДЫ ШЕШУ ЖОЛДАРЫ..... 26