

ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУДЫҢ ЗАМАНАУИ МӘСЕЛЕЛЕРІ

Мүликова Еркесара Серікқызы

erke_mulikova@mail.ru

Л.Н.Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті Физикалық және экономикалық география кафедрасының доценті, Нұр-Сұлтан, Қазақстан.

Ғылыми жетекшісі - Ж.И. Инкарова

Аңдатпа. Мақалада жер ресурстары және олардың бүгінгі таңдағы басқарудағы заманауи мәселелері қарастырылады. Дамыған елдердегі жер ресурстарын басқару салыстырмалы түрде қаралды.

Кілт сөздер: ауыл шаруашылық алқаптар, егістіктер, жер реформасы, жер ресурстарын басқару.

Қазіргі уақытта әлемнің көптеген елдерінде ауыл шаруашылығы өнімдерін өсіру бойынша іс жүзінде барлық резервтер таусылды. Егістік жерлердің өсуі тоқтады, ауыл шаруашылығының экстенсивті дамуы тоқтады, бірақ халық санының өсуі жалғасуда, соңғы 10 жылда әлемдегі халық саны 14% – ға, ал егістік жерлер тек 0,4% - ға өсті.

Көптеген елдерде азық-түлік тапшылығы өткір байқалады. Қазіргі уақытта әлемдегі ең үлкен егістік жер АҚШ – та - 179 млн. га, Үндістанда-170 млн. га, Қытайда-135 млн. га және Ресейде-121,5 млн. га.

Бір адамның егістікпен қамтамасыз етілуі ақпараттық көрсеткіш болып табылады. Канадада егістік алқаптармен себезгі қамтамасыз етілуі 1 тұрғынға 1,53 га, АҚШ – та - 0,67 га, Үндістанда-0,17 га құрайды, ең азы

Қытай мен Жапонияда егістік жерлердің қамтамасыз етілуі – бір адамға 0,08 және 0,03 га.

Ауыл шаруашылығы алқаптары мен егістік алқаптарының қысқаруының себептерінің бірі ауыл шаруашылығы ұйымдарын қайта ұйымдастыру, жерді қайта бөлу қорын қалыптастыру, ауыл шаруашылығы өндірісінде талап етілмеген және пайдаланылмайтын жер үлестерінің болуы болды. Ұзақ уақыт бойы аграрлық өндіріс саласына қаржы ресурстарын тарту, оның ішінде ауыл шаруашылығы ұйымдарының жерлерін кепілге қойып ипотекалық кредит беру жолымен үлкен проблема болып қалып отыр [1].

С. Н. Волков, В.Н. Хлыстун, Н.В. Комов көптеген заманауи проблемалардың негізінде жүргізіліп жатқан жер саясатын жүзеге асыруда, соның ішінде Жер ресурстарын басқарудың рөлін дұрыс бағаламау және күрт төмендету, мемлекеттік органдардың жерді ұтымды пайдалануды жоспарлау және ұйымдастыру және оларды қорғау функцияларын жоғалтуында жатыр деп санайды. Әсіресе ауылдық жерлерде жерге орналастыру саласы мемлекет қарауынан тыс қалуы. Жерді ұтымды пайдалануды ұйымдастыру және оларды қорғау жөніндегі шаралардың кешенді жүйесі ретінде билік құрылымдары мен жерге орналастыру бизнесінің елемей өз зардабын тигізуде [2].

Әр елдегі жер қатынастарының дамуы тарихи, саяси және экономикалық айырмашылықтарға байланысты өзіндік сипаттамаларға ие, бірақ бірдей әлеуметтік-экономикалық деңгейдегі барлық елдер үшін кейбір жалпы заңдылықтар бар. Көптеген өркениетті мемлекеттерде жер қатынастарына Елеулі мемлекеттік араласудың басталуы ХІХ ғасырдың аяғы - ХХ ғасырдың басында, үкіметтер жер иелерінің бостандығын шектей бастаған кезде. 1886 жылы Германияда шаруа қожалықтарының жерлерін жалғыз мұрагерлік ету, 1909 жылы Францияда және 1912 жылы Швейцарияда енгізілді. 1909 жылы Ұлыбританияда тұрғын

үй құрылысын жоспарлау туралы алғашқы заң қабылданды, ол қала билігінен құрылыс жоспарларын бекітуді және құрылыс салушылардың оларды сақтауын бақылауды талап етеді.

АҚШ-та, Канадада, Ұлыбританияда, Батыс Еуропада жер қатынастары осы елдердің заңнамасымен кепілдендірілген жеке меншік құқығына негізделген. Бұл жағдайда жерді иелену, пайдалану және басқару, табыс алу, жалға беру, Сату, меншік иесіне қайтару, кепілге қою, мұрагерлік немесе өсиет бойынша беру құқықтары нақты анықталады. Шетелде Жер ресурстарын басқару кезінде олар нақты әлеуметтік, экономикалық және өндірістік мақсаттарды көздейді, ал басты міндет – ауылшаруашылық жерлерін сақтау. Басқарудың маңызды функциясы-бақылау.

Швецияда ұлттық жер қызметі (National Land Survey) XVII ғасырдан бастап жұмыс істейді, Мемлекеттік жер қызметтері Финляндияда, Норвегияда, Австралиядағы Жаңа Оңтүстік Уэльс штатында табысты жұмыс істейді. Қытайда жер және табиғи ресурстар министрлігінде 1 миллионға жуық жұмысшы бар, олардың 200 мыңы жерге орналастырушы. АҚШ - та ішкі істер министрлігінің жанында бюджеті 1,5 млрд. және 15 мың адам және т. б.[3].

Нарықтық экономика дамуының қазіргі кезеңінде жер ресурстарын басқарудың теориялық аспектілерін одан әрі негіздеу және жер қатынастарын жетілдіру саласындағы практикалық қызметті дамыту қажет. Жер ресурстарын мемлекеттік басқаруды қалыптастырудың екі тәсілі бар - әкімшілік және экономикалық. Әкімшілік тәсіл елдің заңнамасы негізінде жерді аймақтарға бөлуді, оларды пайдалануды және жер бөлуді жоспарлауды, реттеуді қамтиды. Ауылшаруашылық жерлерін ауылшаруашылық емес мақсаттарға сату немесе басқа жолмен беру барлық жерде дерлік арнайы рұқсатты қажет етеді.

Экономикалық тәсіл Жер ресурстарын басқаруға қаржы-экономикалық тетіктерді - салық салу, кепіл, жер ипотекасы, субсидиялардың әртүрлі түрлерін тартуды көздейді.

Көптеген елдерде салық салу объектісі жылжымайтын мүлік объектісінің құны болып табылады, оның ішінде жер учаскесі және онымен байланысты жылжымайтын мүлік. Кейбір елдерде салық салу объектісі жер учаскесінің Өзі болып табылады. Әлемдік практикада жерді ауыл шаруашылығында пайдалануда сақтауды қаржылық ынталандырудың негізгі құралы тұрғын үй және өнеркәсіптік құрылыс салынатын жерлермен салыстырғанда ауыл шаруашылығы жерлеріне жеңілдікпен салық салу болып табылады. Дамыған елдерде бұл жалпы қабылданған тәсіл іс жүзінде ауылшаруашылық кәсіпорындарын жер салығынан немесе жылжымайтын мүлік салығынан немесе жеңілдікті режим түрінде салық салудан толық босату болып табылады.

Нарық жағдайындағы жер қатынастарын экономикалық реттеушілердің қолданыстағы жүйесіне жер салығы; жерді жалдау ақысы; жердің нарықтық бағасы; жердің кепілдік бағасы; жерді алып қою кезіндегі өтемақы төлемдері; жерді сақтау кезіндегі өтемақы төлемдері; жер сапасын жақсарту төлемдері; экологиялық залал үшін айыппұл төлемдері; азаматтық жер айналымы үшін салық салу; жалдау ақысы және т. б. Барлық осы көрсеткіштер жердің объективті құндық бағалауына негізделген, бағалау әдістемесі, біздің ойымызша, асығыс өзгертілген және бүгінгі күннің талаптарына жауап бермейді.

Қазіргі менеджмент ғылымы басқаруды оның күйін өзгерту үшін басқару объектісіне мақсатты әсер ету арқылы жүйенің жұмыс істеуін немесе бір күйден екінші күйге ауысу процесі ретінде қарастырады. Қазіргі уақытта басқару ғылымы күрделі экономикалық жағдайда шектеулі ресурстарды пайдаланудың тиімді нысандарын іздейді, оларға бірінші кезекте Жер ресурстары жатады. Қазіргі менеджмент теориясы осы процесс кезінде пайда болатын макро - және микро деңгейлерде басқару процесін ұйымдастырудың заңдылықтарын зерттейді, зерттеу объектісінің ерекшелігіне сәйкес келетін әдіснамалық әдістерді анықтайды, басқару объектісіне белсенді әсер ету жүйесі мен әдістерін әзірлейді [4].

А. А. Варламов басқару процесін тұтастай қалыптастыратын және айқындайтын басқарудың мынадай жалпы қағидаттарын бөліп көрсетеді: Жер ресурстарын Мемлекеттік басқарудың басымдығы; әртүрлі санаттар мен өңірлердегі жерді басқаруға сараланған көзқарас; жерді ұтымды пайдалану қағидаты; Жер ресурстарын басқару мен аумақтарды басқарудың біртұтастығы; жерді пайдалану мен аумақтарды басқарудың ұйымдастырушылық келісімділігі; Жер ресурстарын басқарудың функциялары мен әдістерін жетілдіру; мемлекеттік, аймақтық және муниципалды Жер ресурстарын басқарудың экономикалық тиімді үйлесімі; бір әкімшілік-аумақтық деңгейдегі атқарушы және өкілді органдар арасындағы ресурстарды басқару функцияларын бөлу; федералды, аймақтық және муниципалды деңгейлер бойынша әртүрлі департаменттер арасындағы функцияларды бөлу; жер ресурстарын басқарудың құқықтық қауіпсіздігі; орталықтандыру мен орталықсыздандырудың ұйымдастырушылық және экономикалық-ұтымды арақатынасы принципі; Жер ресурстарын басқару жүйесін ұйымдастырушылық, қаржылық және кадрлық қамтамасыз ету қағидаты [4].

Қазіргі уақытта маңызды міндет – өндірістік-ресурстық және табиғи-экологиялық әлеуетті, нарық конъюнктурасын және қазіргі заманғы ауыл шаруашылығының көп құрылымын ескере отырып, шаруашылық ішілік жерге орналастыру жобалары негізінде егіншілік пен агротехнологияның бейімделген ландшафттық жүйелерін әзірлеу. Бұл пайдаланылмайтын ауыл шаруашылығы алқаптарын ауыл шаруашылығы өндірісіне қайтаруға мүмкіндік береді.

Қазіргі заманғы жер реформасын аяқтау үшін, біздің ойымызша, бірінші кезекте мынадай іс-шаралар қажет:

- Үкімет деңгейінде қазіргі жер саясатының стратегиясын әзірлеу, реформаның соңғы кезеңінің негіздемесі;
- мемлекеттік, муниципалдық және ұжымдық-үлестік меншіктегі жер учаскелерін межелеу, кадастрлық есепке қою және тіркеу жөніндегі жұмыстарды аяқтау.
- жерлерді есепке алу және сапасын бағалау жүйесін қалпына келтіру, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге тұрақты мониторинг жүргізуді қамтамасыз ету;
- талап етілмеген жер үлестері есебінен жер учаскелерін құру бойынша жұмысты аяқтау, жер үлестерінен ерікті түрде бас тартудың құқықтық тетігін жеңілдету;
- тиімді меншік иелерінде жерлерді шоғырландыру үшін жағдайлар жасау;
- ауыл шаруашылығы мен агротехнологиялардың адаптивті ландшафттық жүйелерін әзірлеу негізінде ауыл шаруашылығы алқаптарын аграрлық өндірісте пайдалану тиімділігін арттыру;
- мемлекет реттейтін жер нарығын құру, оның инфрақұрылымын дамыту.

Қолданылған әдебиеттер тізімі

1. Барсукова, Г. Н. Повышать эффективность использования земельных долей / Г. Н. Барсукова, В. И. Нечаев // АПК: экономика, управление. – 2009. – № 4. – С.
2. Волков, С. Как достичь эффективного управления земельными ресурсами в России? / С. Волков, Н. Комов, В. Хлыстун // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2015. – № 3. – С. 3–7.
3. Кресникова, Н. И. Институциональные основы земельных отношений в России и в зарубежных странах / Н. И. Кресникова // Тр. М.: ВИАПИИти. А. А. Никонова. – 2006. – № 16. – С. 78–79.
4. Варламов, А. А. Земельный кадастр: в 6 т. Т.2 Управление земельными ресурсами. – М.: КолосС, 2005. – 528 с.