

МАЗМҰНЫ

КІРІСПЕ.....	3
I БӨЛІМ ЖЕР РЕСУРСТАРЫ – ЕЛ БАЙЛЫҒЫНЫҢ НЕГІЗДЕРІ.....	5
1.1. Жер нарығын тиімді пайдалану.....	7
1.2. Жер нарығының экономикадағы тиімділігі.....	9
II БӨЛІМ АГРАРЛЫҚ СЕКТОРДА ЖЕР РЕСУРСТАРЫН ПАЙДАЛАНУДЫҢ ЭКОНОМИКАЛЫҚ ТИІМДІЛІГІНІҢ ТЕОРИЯЛЫҚ НЕГІЗДЕРІ.....	13
2.1. Аграрлық секторда жер ресурстарын пайдаланудың тиімділігін арттырудың басым бағыттары.....	15
III БӨЛІМ ЖЕРДІ ҰТЫМДЫ ПАЙДАЛАНУДЫ ЖӘНЕ ҚОРҒАУДЫ ҰЙЫМДАСТЫРУ.....	18
3.1. Жерді ұтымды пайдаланудың және қорғаудың жай-күйінің реттелетін саласын дамытудың негізгі параметрлері.....	19
3.2. Негізгі сыртқы және ішкі факторларды бағалау.....	23
ҚОРЫТЫНДЫ.....	26
ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ.....	26

КІРІСПЕ

Жер ресурстарын тиімді пайдалану, оған қажетті шараларды қабылдап, жүзеге асыру – еліміздің Тұңғыш Президенті Нұрсұлтан Назарбаевтың тапсырмасымен белгіленген негізгі стратегиялық міндеттердің бірі. Себебі бұл мақсат көптеген экономикалық салалардың алға басып, өндірістің дамуына, халықтың тұрмыс жағдайы мен әл-ауқатының жақсаруына тікелей қызмет етеді. Қазақстандағы жер ресурстары табиғи байлығымыздың негізгі қайнары, жылсыжылмайтын мүлік нысаны, өндіріс құралы ретінде нарық айналымына шығарылғаннан бері елімізге инвестиция тартудың үткен кезіне айналып келеді. Міне, сондықтан да жер ресурстарын қорғау мен оны тиімді пайдалану мәселесі бүгінгі қоғамымыздың алдына өткір қойылып, Үкімет тарапынан қатаң бақылауға алынып отыр.

Жер ресурстарын тиімді пайдалануға, жерді қорғау жұмыстарын ұйымдастыруға және жер кадастрын толықтыруға әсер ететін фактордың бірі – жер мониторингі.

Жер мониторингі жердің жай-күйіне қатысты болып жатқан өзгерістерді уақтылы анықтауға, олардың әсерін бағалауға, жер қатынастары саласының даму барысына болжам жасауға, жерді баптау мен күту шараларының жақсаруын бақылауда ұстауға мүлкіндік береді. Жер күтіміне кері әсері бар зардапты үдерістерді жоюға және олардың алдын алып отыру мен болдырмауға, осы мәселелерге қатысты ұсыныстарды дер кезінде әзірлеуге көмектеседі.

Жерді жүйелі түрде пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылаудың материалдары жер телімдерінің жай-күйін зерттеудің, түгендеудің, спутник арқылы суретке түсірудің нәтижелері, мұрағаттық деректер, жердің сапалық жай-күйі туралы басқа да мәліметтер жер мониторингі үшін ақпарат көздері болып табылады.

Біздің планетамыздың беті - 510 млн км² (51 000 млн га). Оның көп бөлігі - 361 млн км³ (36 100 млн га), яғни 71%-ін су алып жатыр; қалың қа- тиесілі - 149 млн км² (14 900 млн га). Бұл территорияның 4 080 млн га (28%-ін), орман алып жатыр, шалғын мен жайылым - 2 600 млн га (17%), өңделетін жер (еңгістік) - 1 430 млн га (10%).

Жер - өндіріске мәңгілік қажетті жағдай әрі ол дұрыс пайдаланылатын болса, оның құнарлығы таусылмайды. Тек бір мәрте пайдаланылуы ықтимал

минералдық және орман ресурстарынан айырмашылығы жер жыл сайын өнім бере алады. Жерді пайдаланудан түсетін табыс бір емес, бірнеше мәрте түсетіндіктен экономикалық бағалауда бұл табыс пайдаланылған уақыт ішінде осы учаскеден түскен табыстың жалпы шамасын анықтау үшін жиынтықталуы қажет деп саналады.

Табиғат ресурстары оның ішінде жер еңбек өнімі болып табылмайды, осыған орай оның ақшалай бағасы әділ түрде толық анықталатын болса да қиын болмайды. Алайда ол бағаланған ресурстарды игерудің өткен шақтағы шығынымен емес өндіріске - бұрын пайдаланылмаған учаскені игеруге кеткен шығынымен беріледі.

I БӨЛІМ ЖЕР РЕСУРСТАРЫ – ЕЛ БАЙЛЫҒЫНЫҢ НЕГІЗІ

Еліміз егемендік алып, күллі әлем өркендеп келе жатқан жолға түсу барысында экономика салаларының барлығында жаппай реформа басталды. Сол реформалардың ішіндегі ең бір маңыздысы әрі күрделісі жер қатынастары саласындағы реформа еді.

Жер дегеніміз бар байлықтың басы, бүкіл тіршіліктің көзі ғой. Бұл мәселеге келгенде жүрек сезімі оянбайтын адам жоқ. Сондықтан, бұл мәселедегі өзгерістерді азаматтардың бәрі бірден дұрыс қабылдай алмайтындығы, оны жақтаушылардың да, дақтаушылардың да болатындығы анық еді және солай болып шықты да. Шешімдер үткен қиындықтармен қабылданды. Соның ең үткені жаңа Жер кодексінің қабылдануы болды.

Өкінішке қарай, ауыл шаруашылығында жаппай жекешелендіру басталғанда мал, техника, өндіріс құралдарының барлығы қалыпқа бөлініп берілгенде, жер мәселесі шешілмей қалған болатын. Осы мүлік бөлу мен жер реформасы қатар жүрген жағдайда бұрынғы ұжымдар негізінде кооперативтер тез қалыптасып кетуі де әбден мүмкін еді. Қоғамды толқандыратын сондай мәселелер жүйелі түрде сатылап шешімін тауып отырмаса, жер ресурстарына бай Қазақстанның ауыл шаруашылығы саласы дамудың заманауи деңгейіне дейін көтеріле алмайтындығын ең алдымен Елбасымыздың өзі көре білді.

Мәселенің ауыр салмағын көптеген адамдар еліміздің ауыл шаруашылығындағы жағдай әбден жақсарып, өзгерген тұста ғана барып нақты мысалдар арқылы пайымдай алатын болды. Ал қазір өмірдің кез келген саласында жүргізіліп жатқан реформалардың барысы жалпы халықтың дайындығы мен сана өзгерісіне қарағанда, әлдеқайда алға кетіп отырғандықтан және қазіргі уақыт ағыллы ел басшылығынан қожалдық санаға қатысты өзгерістерді күтпей-ақ жеделірек қимылдауды талап етіп отырғандықтан кейбір мәселелерде түсінбестіктердің болып қалып жатқандығы да анық. Солардың алдыңғы қатарындағы еліміздегі жер реформасы Елбасының барынша тезімділіктен, екіншіден, қатаң бақылауда ұстай отырып, батып жүзеге асырып келе жатқан шаруаларының бірі. Сондықтан бұл мәселенің әрі реформалық, әрі эволюциялық сипаттары тең түсіп келе жатқандығын байқаймыз.

Елбасы жер ресурстарының қоғам дамуындағы айрықша рөліне тоқтала келе «Жер табиғи байлықтармен және жыпжылмайтын мүлікпен қатар экономиканы көтеріп тұрған кәсіптердің бірі болып табылады» деп тұжырымдаған болатын. Бүкіл адамзат қауымының арыс-бергі тарихына мез салсақ,

жер мәселесінің ерекше мәнге ие болатындығын байқаймыз. Жер адамзаттың басты тіршілік көзі, бүкіл материалдық өндірістің базистік негізі, мемлекетті құрып, дамытудың аса маңызды геосаяси факторы. Оның осындай маңызын түсіне және пайдалана білген, ресурстық мүлкіндіктерін дұрыс бағалаған және ұғамда жердің маңызы туралы нақты көзқарас қалыптастыра білген елдер ғана жақсы жағдайларға жеткен. Еуропадағы өркендетті үдерістердің тарихи қалыптасуын осының мысалы ретінде қарастыруға болады. Мұнда жер ресурстарының географиялық орналасу жайы, оның табиғи әлеуеті, ауа райының тұрмыс-тіршілікке қолайлылығы дамыған ұғам құруға орасан зор ықпал етті.

Сонымен жер ресурстары дегеніміз, адамзат тіршілігінің дамуына тірек болар негізгі факторлардың бірі. Ол өткен ғасырға дейін таусылмайтын ұшан-теңіз байлық көзі ретінде қарастырылып келген еді. Алайда соңғы елу жылдың ішінде адамзат қауымында жүріп жатқан жаңалықтар жерге деген бұрынғы көзқарастарға өзгерістер енгізді. Жер ресурстарының шектеулі екендігі мәлім болды. Осының ықпалында жердің өндірістік фактор ретіндегі маңызы барынша арта түсті. Жер бетін жайлаған адам санының жедел өсуіне байланысты қалалар мен қала шаруашылықтары күрт дамып, егістіктер мен мал жайылымдықтары тарықты. Құнарлы деген жерлердің біразы ауыл шаруашылығы айналымынан шығарылып, басқа салалардың игілігіне берілді.

Оның үстіне өндірістік және экологиялық проблемалар (табиғи климат өзгерістері) жылдан-жылға асқына түсті. Бүкіл әлем бойынша алғанда адамдардың жермен қамтылу көрсеткіші уақыт өткен сайын төмендеу үстінде. Бұдан 10-15 жыл бұрын әлем бойынша егістік жер 1 адамға 0,45-0,5 гектардан айналса, қазіргі уақытта осы көрсеткіш бар болғаны 0,25 гектарды ғана құрайды. Осыдан барып жердің материалдық игілік көзі ретіндегі бағасы да артқан үстінде артуда.

Сонымен адамзат қауымы дамыған сайын оның тіршілігінің негізгі көзі – жердің маңыздылығы да арға беретіндігінің куәсіміз. Сондықтан әлемнің дамыған көптеген елдері жер ресурстарын пайдалану мен игеруді реттеу және бақылау мәселелерінде мемлекеттің рөлін күшейте түсіп отыр. Көптеген елдерде жер жеке және мемлекеттік меншіктің қолында. Жердің жеке меншігінде адамдардың оны қалай пайдаланам десе де еркі бар. Бірақ мемлекет жер телімдерінің қандай меншік түріне жататындығына қарамастан, олардың жалпыхалықтық маңызын, ұлттың негізгі стратегиялық ресурсы екендігін ескере отырып, жер телімінің тиімділікпен пайдаланылуын және жер туралы заңдылықтардың дұрыс сақталуын қадағалау жөніндегі өз

рөлін бір сәт те босаңсыпай, қайта күшейте түсуде

1.1. Жер нарығын тиімді пайдалану

Біздегі көптеген адамдардың бойында қазір жеке меншік нарықтың жаны деген ұғым пайда болды. Бұл да дұрыс шығар. Бірақ, мұның өзі медальдің бір ғана жағы. Өйткені, егер біз осы бір қағидамен ғана шектеліп, қалыптасқан мемлекеттік қызмет құрылымдарының барлығын тоз-тозын шығарып, барлық биікті жеке меншікке үлестіріп беріп, енді қалған мәселенің бәрін нарықтың өзі реттейді десең, нағыз анархияға тал болар едік. Қазіргі дамыған капиталистік мемлекеттерде болып жатқан терең дағдарыстар соның дәлелі. Біз бұл жерде нарық либерализмінің ақыры қаржы алаңдығына дейін ұлтасқандығын көріп отырмыз. Ал жедел даму жолындағы шығыстық мемлекеттер басшыларының қай-қайсысы болмасын экономиканы дамытудағы мемлекеттік саясаттың маңызын жеке меншіктің рөлінен кем санамаған. Мемлекеттік рөл қазіргі жағдайда даусыз жоғары деңгейде. Бұл екеуі медальдің екі жағы секілді. Екеуі қосылып, зармен белгіленген шеңберде өзара үйлесімді әрекет жасған жерде ғана дамудың тұрақтылығы мен жүйелілігі пайда болады. Оның үстіне жер мәселесіне қатысты қазіргі өзгерістер бұл мәселенің жекелеген мемлекеттердің ауқымынан шығып, жаһандық проблемаға айналғандығын көрсетіп отыр. Біз өзіміздің стратегиялық мақсаттарымызды жүзеге асырғанда дүние дидамында жүріп жатқан осындай өзгерістерді мықтап сараптап отыруға тиістіміз. Жер ресурстарының молдығы басқа елдермен салыстырғанда, Қазақстанның ең үлкен басымдығы. Демек, бұл артықшылығымызды қадірлеуіміз керек.

Жердің сан түрлі қасиеті бар. Ол қасиеттер осы уақытқа дейін қоғамның даму жағдайына байланысты ашылып келеді. Мәселен, біздің қазақ халқы ертерек уақыттары өзінің тарихи қалыптасқан көшпенді тұрмыс салтына сәйкес жерді мал жайылымы ретінде көбірек пайдаланып келсе, соңғы кездері егіншілік саласында да жақсы табыстарға жетіп отыр. Соның бір мысалы ретінде Қазақстанның әлемдегі ірі көлемде астық экспорттайтын елдердің қатарына қосылғандығын айтуға болады. Бығтыр 29 миллион тоннадан астам астық бастырып, рекордтық көрсеткішке ирл жеттік. Мақта шаруашылығында да соңғы бес жылда болмаған мол өнім алынды. Әрине, осылардың барлығы бізде жүргізілген реформалардың, соның ішінде жер реформасының дұрыс бағытта екендігін білдірсе керек.

Еліміздің егістік жерінің келешек мүмкіндігі жоғары екендігін мына мысалдан көруге болады. Әлемнің әртүрлі елдерінде халықтың егістік алқаптарымен қамтамасыз етілу көрсеткіші мынандай: Канадада 1 тұрғынға –

1,48 гектар, АҚШ-та – 0,63 гектар, Қытайда – 0,08 гектар, Жапонияда – 0,03 гектар жерден келсе, біздің Қазақстанда 1 тұрғынға 1,51 гектар жерден айналады.

Ауылшаруашылық жерлерін тиімді пайдалану көрсеткіші табиғи-климаттық жағдайлармен және шаруашылықтардың қолданатын технологияларының даму деңгейімен, әлемдегі жер ресурстарын пайдалану жетістіктерімен анықталады. Қазақстан жерінің тағы бір басты қасиеті минералды шикізат көзі ретіндегі қазба байлық түрінде ашылып отыр. Қазба байлық – ел тәуелсіздігінің 20 жылдығында қол жеткізген экономикалық жетістіктеріміздің негізгі көзі (мұнай, газ, металл, көмір, т.б). Сондай-ақ, еліміз тәуелсіздік алғаннан бері республиканың табиғи көрікті өңірлеріне де назар аударылып, туристік инфрақұрылымдарды дамыту арқылы да табысқа жету жайы ойластырылуда. Қазіргідей әлем халықтарының аралас-құраластығы артып отырған тұста жердің транзиттік мүмкіндіктерінің болуының өзі үлкен байлық көзі деп есептеледі. Қазақстан Еуразия кеңістігінің кіндік тұсында болып тепкендіктен Еуропа мен қайнап өсіп келе жатқан Қытайды, Оңтүстік-Шығыс Азияны құрлық аралық байланыстыратын көлік дәлізі ретінде де қызмет ете алады. Сонда бұл істен де үлкен экономикалық пайдаға кенелуге болады. Осы айтылған нәтижелер кең-байтақ жеріміздің қасиеті уақыт өткен сайын әр қырынан ашыла түскендігін көрсетеді.

Міне, осы тұста біз жердің өзіне тән ерекшелігін, маңызы мен мәртебесін есте ұстауымыз қажет. Жер – өндіріс құралы. Адамдар жерді пайдаланып жұмыс істейді. Оның үстіне, ол – өндіргіш күш. Себебі, жерге бидай тұқымын ексең, ол күзде бірнеше есе көбейіп шығады. Енді осылардың сыртында жер – табиғи фактор. Бүкіл жаны бар тіршілік оның аясында дамиды. Одан қуат алады.

Осындай үлкен ерекшеліктеріне байланысты адамдардың жермен қарым-қатынасы бірнеше заңдылықтар бойынша реттеледі. Жерді сақтау, қорғау мәселелері көбінесе, Жер кодексі мен табиғат қорғау заңдарына бағындырылса, адамдардың үй салу үшін жер телімін алуы, оны пайдалануы Жер және Азаматтық кодекстермен, басқа да заң аясындағы актілердің қатысуымен реттеліп отырады. Ал жерді өндірістік тұрғыдан, қазына байлығы ретінде игеру, оның күтіміне мән беру, басқа да ерекшеліктерін көбіне Жер кодексі мен экономикалық саланың заңдары реттейді.

Сонымен, ата-бабаларымыздан мұраға қалған біздің туған жеріміз – біздің тұрмыс-тіршілігіміздің негізгі қайнар көзі, сан-түрлі экономикалық іс-әрекеттердің тоқайласар тұғы, тәуелсіз мемлекет құруымыздың басты негіздерінің бірі. Қазақстан халқының болашағы көп жағдайда осы жердің

ресурстық мүмкіндіктерін қаншалықты шеберліктен пайдалана білгендігіне байланысты шешілетіндігі уақыт өткен сайын айқындалып келеді. Сондықтан жер байлығын дұрыс игеру, одан пайда болған материалдық игіліктерді Қазақстан халқының әл-ауқатының артуы, мәдени, сапалы жетілуі, бәсекеге қабілетті елге айналуы жолында дұрыстап іске жарату мемлекеттік саясаттың аса маңызды мәселесі болып отыр. Осы саясатты жүзеге асырамын деп Елбасымыз да бір сәт тыным көрмей келеді. Бүкіл дүниені шарлап, тіршілігі алға басқан елдерден әріптестер тауып, тиімді қарым-қатынастар орнатуда. Уақыт өте келе халық бұл саясаттың мәнін айқын түсінуде және оның алғашқы жемістерінің дәмін сезініп те үлгерді.

Еліміз өз тәуелсіздігіне ие болғаннан кейін жер қатынастарын неғұрлым тиімді шешудің жолдары қарастырылғаны белгілі. Кеңес өкіметінің кезінде жер тек мемлекеттік меншікте ғана болды. Сөйтіп, Кеңес өкіметінде жер қатынасының тек бір ғана – жер пайдалану формасы ғана мойындалды. Жер оны пайдаланушыларға тегін беріліп отырды. Салық алынбады. Жер телімнің жалқымайтын мүлік ретінде мәртебесі болмады. Жерді жалға алуға астықым салынды. Сөйтіп, социалистік жер заңдылықтарында жерді меншіктенудің, төлемді пайдаланудың, жердің азаматтық және нарықтық айналымын дамытудың құқықтық мәселелері шешімін тапты.

1.2. Жер нарығының экономикадағы тиімділігі

Экономикада нарықтық қатынастар жолына түскен Қазақстан осы тұста жер мәселесі жөнінде екі кемеңнің құйрығын бірдей ұстаған жанға ұқсап тұрды. Жер қатынастарының социалистік жүйесі нарықтық экономика жағдайында жер қатынастарын дамытудың мүмкіндіктерін жетілдіруге дәрменсіз болып шықты. Демек, бұл жүйеден бас тарту қажеттігін еліміздің өзі талап ете бастады. Ақырында жер жөнінде әлемдік тәжірибеге негізделген және еліміздің өз ерекшеліктері ескерілген жер реформасын жүргізу жолы таңдап алынды.

Негізінде жер реформасын жүргізуге деген қажеттілік Кеңес одағының тұсында-ақ пайда болғаны белгілі. Бірақ кеңестік жүйе оның жолын таба алған жоқ. Өйткені, бір орталықтан басқарылатын жоспарлы экономика мен сол кездегі әміршілдік тәсілдер, тек мемлекеттік меншіктің ғана үстемдік құруы бұл мәселені кең тұрғыдан қарастыруға мүмкіндік бермеді. Сөйтіп, адамдардың жерге деген шаруагерлік ынтасы бірте-бірте төмендей берді. Елбасы өзінің «Қазақстан жолы» кітабының «Жер мәселесінің эволюциясы» атты тарауында «Реформаны әзірлей отырып, біз кеңестік Жер кодексі қоғамның жер қатынастары жөніндегі қажетін қанағаттандырмайды деген

қорытындыға келдік. 1991 жылы маусым айында қабылданған «Жер реформасы туралы» заңы жердегі әртүрлі шаруашылық формаларының тиімді қызметі үшін қажеттік және экономикалық шарттарды қалыптастыруға арналған еді. Сонымен бірге, бұл заң жеке меншік институтын енгізген жоқ. Ол тек аграрлық сектордағы дағдарысты жағдайларды еңсеру шартын ғана тұғынды. Бұл заңның өтпелі кезеңдік сипаты болғандығын бәрі де түсінді», - деп мәселенің пісіл-жетілу сипатын атап көрсетті. Қазақстанда жер қатынастары мәселесінде бірте-біртелік, яғни эволюциялық даму жолы таңдап алынды.

Ендігі кезекте қолға алынып отырған міндеттердің бірі жер ресурстарын инвестиция тартудың сенімді көзіне айналдыру болып отыр. Оны шешу үшін нарықтық жер айналымын қалыптастырудың, фискалды саясатты іске асырудың, жер телімдерінің ипотекалық несие мәселелерін шешудің құқықтық-нормативтік құжаттарын жетілдіруіміз керек. Осы ретте назар аударатын үлкен мәселе жер кадастры болып отыр. Себебі, жер кадастры Жер кодексінің негізгі ережелерін жүзеге асырудың, жер пайдаланушылардың құқығын қорғау мен жер ресурстарының әлеуетін тиімді пайдаланудың негізі болып табылады. Бұл іс қазіргі күні мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесін жасау және құру, осы жүйеге инновациялық технологияларды пайдалану арқылы іске асырылуда. Мәселен, жер телімдерін ғарыштағы спутниктер арқылы межелеу, ғарыштағы спутниктерден жердің сапасы туралы алынатын мәлімет – ақпараттарды пайдалану, географиялық ақпарат жүйесінің (ГАЖ) технологиясын пайдалануды кеңейту. Міне, осы мәселелерді шешу арқылы біз өзіміздің жер кадастрымызды әлемдік үлгіге сай қалыптастыратын боламыз.

Жер ресурстарын, оның ішінде, ауылшаруашылық жерлерін тиімді пайдаланудың тағы бір жолы – оны қорғау, осы туралы заңдылықты бұзуға жол бермеу, мемлекеттік бақылауды қатаң жолға қою және жүзеге асыру. Біз бұл мақсатқа жер мониторингін жүргізуді жоғары деңгейге жеткізу, жердегі өзгерістерді дер кезінде анықтау, болжам жасау және кері әсері бар үдерістердің алдын алу арқылы қол жеткізе аламыз.

Әлемнің озық елдеріндегі жақсы тәжірибелер мен нарыққа көшуімізге байланысты туындайтын қазіргі заман талаптары жер ресурстарын басқарудың әдістері мен қағидаттарын және олардың ғылыми-әдістемелік негіздерін қайта қарастыруды қажет етеді. Басқарудың осындай элементтерінің қатарына ГИС-технологиялар негізінде жаңа жер кадастрын жүргізу, жерді тиімді пайдалануға көшу, жердің нарықтық айналымын қалыптастыру, жер және жерге орналастыру мониторингін жүргізу

технологиясы жатады. Бұл мәселелер қазір қолға алынып, іске асырылуда. Жер ресурстарын жаңа жағдайда басқару ісі өңірлік бағдарлама қабылдау, жерге орналастырудың ішкі шаруашылық жобаларын ландшафттық-экологиялық негізде жасау, ауылшаруашылық жерлерін инвестиция тартудың негізгі көзіне айналдыру арқылы іске асырылады.

«... Жер кодексінің қабылдануы жер қатынастары реформасының аяқталғандығын білдірмейді. Өйткені, эволюциялық үдеріс дегеніміз шексіз. Демек, біз болашақты бірігіп ойлауымыз керек», деп атап көрсетті Елбасы. Бұдан туатын қорытынды Қазақстанда жер қатынастарын жетілдіріп, дамытудың негізгі жолдары белгіленді. Елімізде жер қатынастары саласындағы мемлекеттік бағыт сараланды. Ендігі мәселе, Елбасының жоғарыда айтылған қағидалық сөздеріне және қазіргі қалыптасқан мемлекеттік идеологияға сүйене отырып ауыл шаруашылығы мақсатындағы жеріміздің игерілуіне бизнес қауымдастығы, халық болып үлес қосу. Жерді игеру, күтіп ұстау, ауыл шаруашылығын дамыту мәселесіне бизнес неғұрлым сергек қараса, жер қадірі деғарта түскен болар еді. Міне, осыны мемлекеттік қызметкерлер, кәсіпкерлер, ғалымдар, шаруалар болып бірлесіп ойластырып, жер мәселесіндегі заңдылықтарды талапқа сай жетілдіріп, жаңа технологиялардың, білікті, іскер кадрлардың келуіне жол ашуымыз керек. Екіншіден, мемлекет адамдардың жермен жұмыс істеуіне еркіндік бере отырып, осы бағыттағы заңдылықтардың дұрыс орындалуын қатаң қадағалап отыруы қажет. Сонда ғана халықтың жерге қатысты мемлекеттік саясат туралы түсінігі дұрыс қалыптасатын болады.

Өкінішке қарай, қазіргі күні қоғамымызда жер қатынастары мәселесінде әр алуан пікірлердің айтылып қалатындығы жасырын емес. Бір есеппен мұндай мәселелердің көтерілуі орынды да. Енді осындай жағдайға көз жіберіп байқасақ, көп мәселе заңдардың дұрыс және дер кезінде орындала бермейтіндігіне келіп тірелетіндігін немесе адамдардың жеке өз кемшіліктеріне байланысты болып келетіндігін байқаймыз. Мәселен, көптеген адамдар жердің қадірі мен маңызын кезінде дұрыс бағалай білмеді. Өз бетінше шаруашылық құрып, жермен жұмыс істеуді қалыптастырып ұйымдастыра алмады. Айталық, кезінде мемлекет ауыл шаруашылығы саласында еңбек ететіндерге кеңірек, ұжымшарлардың таратылуына байланысты босап қалған алыс қыстаулардағы жайылымдық жерлерден тиісті үлес бөлігімен мұның маңызына ешкім мән беріп қатпады. Ол жерлерге сол өңірлерде бұрыннан мекендеп келе жатқан шопан отбасылары болмаса, көп адамдар қызыға қойған жоқ. Ал енді қазір мал санының көбеюіне байланысты бұрынғы қыстаулар мен жайпаулардың да қадірі арта бастады. Мұндай жерлер мал өсірем деушілер үшін бірте-бірте құт-береке

көзіне айналып келеді. Сөйтіп, кезінде жер қадірін дұрыс бағалай алмағандардың бразы сан соғып калды.

Сонымен, бүгінгі күні мемлекеттің жерге қатысты жүргізетін саясаты толық айқындалып, олар заң негізінде бекіді. Ендігі мәселе, осы заңдылықтардың қалай сақталып, орындалатындығына байланысты. Мұның өзі Жер ресурстарын басқару агенттігімен қатар ендігі салмақ жүгі ауып отырған жергілікті әкімдіктерге орасан зор міндеттер жүктейді және олардың аталған мәселеде білікті болуын талап етеді. Ол үшін, әрине, жер иеленушілер мен пайдаланушыларға нарық еркіндіктерін бере отырып, мемлекет тарапынан болатын тиісті бақылау шараларын бір сәт те босандырмау қажет. Қазіргі күні жер қатынастарын қалыптастыру мен еліміздің жер ресурстарын басқару саласында мемлекеттік саясатты дұрыс жүргізу – қоғамның бірігуі мен елдің ішкі саяси тұрақтылығын қамтамасыз етудің бір кілті екеніне көзіміз жетіп отыр.

Тұңғыш Президентіміз Нұрсұлтан Назарбаев та аз жылдың ішінде Қазақстанды әлемге танытып қана қоймай, оны халықаралық маңызды зор еуропалық ұйымның төріне шығарды. Президентіміздің қызметі мен халықаралық беделі мақұмсызды жедел дамуға бастап отыр. Сөйтіп, осыдан 20 жыл бұрынғымен салыстырғанда, Қазақстан қазір көп өзгерді. Себебі, біз еліміз бен жеріміздің ішкі мүмкіндіктерін ашып бере алатындай көптеген жаңа заңдар қабылдадық. Қазір соның негізінде Елбасының сара саясатымен алға басып келеміз. «Біз өз жеріміз бен табиғатымызды ата-бабадан мұраға қабылдағанымыз жоқ, біз оны болашақ ұрпақтан қарызға алып отырмыз», деді Елбасы халықтың маңызды ескіртпес даналық сөздеріне сүйене отырып. Демек, елімізде қазіргі күні жүріп жатқан жер қатынастары саласындағы реформа – бұл тек бүгінгі күннің ғана мәселесі емес, сонымен қатар болашақ ұрпақ қамы. Бұл жер саласындағы мемлекеттік саясаттың басты қағидасы. Міне, осыны ескере отырып жұмыс істеу еліміздің кез келген азаматының абзал борышы.

II БӨЛІМ. АГРАРЛЫҚ СЕКТОРДА ЖЕР РЕСУРСТАРЫН ПАЙДАЛАНУДЫҢ ЭКОНОМИКАЛЫҚ ТИІМДІЛІГІНІҢ ТЕОРИЯЛЫҚ НЕГІЗДЕРІ

Материалдық молшылықты жасаудың маңызды алын шарты және табиғи негізі жер ресурстары болып табылады. Жердің ролі шын мәнінде зор және алуан түрлі. Ол адамзат қоғамының тіршілік етуінің сөзсіз шарты болып табылады.

Жер ресурстарын тиімді пайдаланудың ауыл шаруашылығы экономикасы мен жалпы ел экономикасында маңызы зор. Адамның өндірістік қызметі салаларында жердің ролі бірдей емес. Өнеркәсіпте ол өндірісті орналастыру үшін іргетас немесе кеңістіктік операциялық базис сияқты жұмыс істейді. Өнеркәсіптің көк өндіру салаларында жер ерекше маңызға ие. Бұл жерде өнімді өндіру мен алу үдерісі топырақ, жер бедері сапасына және жерге төне келетін басқа да қасиеттерге тәуелді емес. Ауыл шаруашылығында өнімді алу жердің сапалық жағдайына, оны пайдалану сипаты мен ахуалына байланысты. Ол ауыл шаруашылық өндірісі өскен мағынасыз болатын маңызды өндіруші күш болып табылады.

Қазақстан республикасының барлық жерлері бірыңғай мемлекеттік жер қорын құрайды. Қазақстан Республикасының Конституциясына сәйкес жер біздің елімізде мемлекет меншігі, барлық халықтың ортақ байлығы болып табылады, тек мемлекет меншігінде тұрады және тек пайдалануға беріледі.

Бірыңғай мемлекеттік жер қорының құрамына жердің мынадай сипаттары кіреді: ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер; өнеркәсіптік, көліктік, тау-кен және басқа да ұйымдар мен кәсіпорындардың, сондай-ақ курорттар мен қорықтардың жерлері; қалалардың, кенттердің, басқа да елді мекендердің жерлері; мемлекеттік орман қорының жерлері; мемлекеттік су қоры жерлері; мемлекеттік қор жерлері.

Қазақстан Республикасы Еуразия құрлығының ортасында аса көлемді аумақты 272,5 миллион гектарды алып жатыр. Ол Батысында Еділ (Волга) өзенінің сағасынан бастап – шығысында Алтай тауларына дейін 3 мың километрге дейін және солтүстікте Батыс Сібір ойпатынан, оңтүстікте Солтүстік Тянь-Шань тауларынан Іле Алатауына дейін 1,6 мың километрге созылып жатыр. Республика алаңы жағынан дүние жүзі елдерінің ондығының құрамына кіреді. Қазақстанның шекаралас мемлекеттерімен құрышықтағы шекарасының жалпы ұзындығы 13 392,6 км, оның ішінде Ресей Федерациясымен – 7 591,0 км, Өзбекстан Республикасымен – 2351,4 км, Қытай Халық Республикасымен – 1 241,6 км, Қырғыз Республикасымен – 1 241,6 км, Түрікменстан Республикасымен 425,8 км құрайды.

Қазақстан Республикасы жер бағасының 2011 жылғы 1 қарашадағы деректері бойынша республиканың әкімшілік-аумақтық құрылымының жүйесіне 14 облыс, 2 республикалық маңызы бар қала, 161 әкімшілік аудандар, 231 облыстық, аудандық маңыздағы қалалар мен кенттер және

6789 селолық ауылдық елді мекендер және 2453 ауылдық (селолық) округтер кіреді.

Қазақстан Республикасының Жер кодексіне сәйкес нысаналы мақсаты бойынша мынадай санаттарға бөлінеді:

- 1) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер;
- 2) елді мекендердің (қалалардың, кенттер мен ауылдық елді мекендердің) жері;
- 3) өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс жері және өзге де ауыл шаруашылығы мақсатына арналмаған жер ;
- 4) ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жері, сауықтыру мақсатындағы, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жер;
- 5) орман қорының жері;
- 6) су қорының жері;
- 7) босаңқы жер.

Жер балансының 2011 жылғы 1 қарашадағы деректері бойынша Қазақстан Республикасының аумағы 272,5 млн гектарды құрайды, оның 11 317,3 мың гектар жерін Ресей Федерациясы Байырқыр ғарыш айлағы және әскери полигоны ретінде ұзақ мерзімге жалға пайдаланылады, сонымен бірге Өзбекстан Республикасының аумағынан 0,9 гектар жер Қазақстан Республикасына «Шымған» санаторийі үшін берілген. Нәтижесінде Қазақстан Республикасының пайдаланып отырған жер қоры 261 173,8 мың гектарды құрайды.

«Жалпы жер алаңы» және «ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жерлер алаңы» сияқты осындай ұғымдарды ажырату қабылданған. Жалпы жер алаңы құрамына ауыл шаруашылығы кәсіпорынына бекітілген барлық территорияны жатқызады. Ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жерлер ауыл шаруашылығы өндірісін өндіру үшін пайдаланылатын жерлер болып саналады. Олардың құрамына айдалған жерлер, шабындықтар, жайылымдар, көп жылдық ағаштар, тыңайған жерлер кіреді. Жалпы жер алаңындағы егістікке пайдаланылатын жерлердің жекелеген түрлерінің арақатынасын жер алаңының құрылымы деп аталады, ал ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жерлердің жалпы елшөлмінде пайдаланылатын жерлердің жекелеген түрлерінің пайыздық қатынасы ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жерлердің құрылымы болып саналады.

2.1. Аграрлық секторда жер ресурстарын пайдаланудың тиімділігін арттырудың басым бағыттары

Қазақстандағы жер қатынастарын дамыту ауышаруашылығында жер пайдалануды реттеуді күшейтумен сипатталады. АӨК ауышаруашылығы пайдаланылатын жерлердің жоқ кезінде жерді қайта үлестіру мен оны пайдаланудың тиімділігін арттырудың басты құралы болатын жалға беру қатынастары перспективалы болып қалады. Жалға беру кезінде адамдардың үш маңызды мотивациясының: қожайын-жұмысшы-жерді пайдаланушы бірлесе ай жүйеге бірігуіне қол жеткізіледі. Экономикалық құқықтық түсінікте жалға беру бір тарап (жалға беруші) екінші тарапқа жалға алушыға мүлкті (жерді) шартта келіспен жалға беру ақысына уақытша пайдалануға беретін шартпен рәсімделген мүлктік жалға беру болып саналады. Жалға алу кезінде жалға беруші, егер бұл келісім шартта көрсетілмесе оны пайдалану тәсілін өздігінше айқындай алады және өндірілген өнім мен оны сатудан түскен пайданың меншік иесі болып қалады. Жалға берушіні бұл жағдайда тек шамасы жалға беріліп жатқан жердің ақуалымен анықталатын жалға беру төлемақысы ғана қызықтырады. Жалға берудің мынадай түрлері бар: жеке отбасылық және ұжымдық.

1. Жеке жалға алу - шаруа (фермер) қожайынның ұйымдастыру мақсатында жеке тұлғалар үшін;

2. Отбасылық - отбасы басшысына жалға беру келісімін заңды рәсімдеумен отбасының әрбір мүшесіне жалға жер үлесін беру.

3. Ұжымдық - өз жер үлестерімен және еңбекке қатысуымен АШӨК, ЖШС жұмысшылары үшін Қазақстанда барлық мемлекеттік емес агроқұрылымдар (АШӨК, ЖШС, Ш (Ф) К) алғашқы қайтарымсыз ұзақ мерзімді жер пайдалану құқығының иеленушілері болып табылады (5 жылдан 49 жылға дейін мерзімге) (1-сурет). Екінші жер пайдалану құқығы, бірінші жер пайдаланушы өзіне тиісті учаскені немесе оның бір бөлігін уақытша пайдалануда екінші адамға берген жағдайда пайда болады. Жалға беру келісімшарты жалға берушінің арендатормен қарым қатынасын реттейтін негізгі құжат болып табылады. Жалға беру келісімшартында:

- Жалға берілетін жер учаскесінің құрамы мен құны;
- Жалға беруші жөнінде жалға берушінің және оны мақсатты пайдалану жөнінде жалға алушының міндеті;
- Жердің құнарлылығы мен экологиясын сақтау және жақсарту бойынша тараптардың міндеттерін бөлу;
- Келісім шарт тоқтағаннан кейін жалға берушіге жерді келісімде көрсетілген

ақуалда қайтаруға арендатордың міндеті,
- Жалға алу ақысы өлшемі, жалға беру мерзімі және басқа да шарттар қарастырылады.

Заң бойынша 3-5 жылға және қосымша пайда алу мақсатында оларды пайдалану кезінде жалға берушілерге жер үлестерінің иеленушілер (әлеуметтік сала қызметкерлері, зейнеткерлер) беретін қысқа мерзімді жалға беру белгіленген. Жалға берушінің сол бір учаскені өңдеу сияқты ұзағырақ болған сайын, оны тиімді пайдалану үшін онда себептің көп болатынын тәжірибие көрсетуде.

Жалға беру мерзімін ұзарту арендаторды жер учаскесі иесі мәртебесіне жақындатады және оның құнарлылығын арттыруға үлкен дәрежеде мүдделі етеді. Жер пайдаланудың ұзақтығы арендаторлардың, топырақ құнарлылығын арттырумен, тиімді жер пайдаланумен байланысты шараларды жүзеге асыру қажеттілігіне сенімділігін қалтамасыз етеді.

Қазіргі уақыттағы жер қатынастарының дамуы жердің нақты құнын анықтаусыз мүмкін емес. Жер төлемдерінің жүйесі қатаң ақпараттың базасына, мониторингке, жердің кадастрлік бағасында негізделетін жер бағасының көрсеткіштерінде негізделуі тиіс. Жерге нормативтік бағалар нарықтық механизмнің ждмыс істеуінің негізі болып табылады. Солар арқылы жерге салық салу мен жалға ақы төлеу, келісімдік операциялар (ипотека) және жерді сатып алу-сату механизмнің өзінің жүйелері ждмыс істейді. Жердің құны жерлердің құнарлық мәселелерінен, өткізу нарығына қатысты олардың орналасу орнынан, сондай-ақ табиғи-климаттық және экономикалық сипаттағы көптеген аспектілерден тұратын жерді бағалаудың тұтас жүйесі негізінде есептеледі.

Зерттеу батыстық экономикалық практиканың қозғалмайтын мүлік нысандарын бағалауға үш негізгі әдістемелік амалын жасап шығарды және іске асырды: сатуларды салыстыру, шығынды және кірісті капитализациялау (жерді бағалауға да осыны жатқызуға болады).

Салыстырмаларды салыстыру әдісі жер құнын бағалаудың әдісі. Жер құнын бағалаудың өте жақсы әдісі болып табылады, алайда Қазақстан үшін тән сатылымдар бойынша жеткілікті ақпараттың жоқ кезінде қолданылатын басқа да әдістер бар. Жер, ғимараттар мен ғимараттардан бөлек жалға берілетін кезде жер рентасын капитализациялау әдісі кінәйлы.

Арендатор салықты төлеуге және барлық басқа да шығындар үшін жауапты мейішына алатын жағдайда жалға алынатын ауыл шаруашылығына

пайдаланатын жерлер мен коммерциялық қолданыстағы учаскелер жағдайында бұл әдіс негізгі болып қалады. Жердің дамыған қаржыменелерден айырмашылығы ауыл шаруашылығы жерлерін бағалау кезінде Қазақстанда нормативтік бағаны есептеу үшін ауыл шаруашылығы пайдаланатын жерлерді экономикалық бағалаудың 3 түрлі нәтижелерін қолдануға негізделген өз әдістемелік көзқарастары қалыптасты.

Ауыл шаруашылығы жерлерін бағалаудың бірінші кезеңі республикада 1986 жылы аяқталды. Топырақ бонитировкасы орналасқан орнын бағалау, жердің технологиялық қасиеттерінің сипаттамалары негізінен барлық аудандар бойынша бар. Жерлерді бағалаудың екінші және үшінші сатыларын іске асыру ауыл шаруашылығы үшін бұл міндеттерді шешуге нақты – практикалық көзқарастар әзірленген болатын. Республикадағы жерлердің барлық санаттарын бағалаудың екінші кезеңінде мұндай қағиданы жер үшін төлем ақы ставкасын анықтау кезінде жер шаруашылығының мемлекеттік ғылыми - өндірістік орталығы қолданды.

III БӨЛІМ ЖЕРДІ ҰТЫМДЫ ПАЙДАЛАНУДЫ ЖӘНЕ ҚОРҒАУДЫ ҰЙЫМДАСТЫРУ

Қазақстан Республикасы алаңы 272,5 миллион гектар жерді құрайтын кең аумақты алып жатыр.

Қазақстанның құрлықтағы Мемлекеттік шекарасының ұзындығы 13349,85 километр (бұдан әрі – км), оның ішінде: Ресей Федерациясымен – 7548,1 км, Өзбекстан Республикасымен – 2351,4 км, Қытай Халық Республикасымен – 1782,8 км, Қырғыз Республикасымен – 1241,6 км, Түрікменстан Республикасымен – 426 км құрайды.

Қазақстан Республикасы жер телерімінің 2010 жылғы 1 қарашадағы деректері бойынша республиканың әкімшілік-аумақтық құрылымының жүйесіне 14 облыс, 2 республикалық маңызы бар қала, 161 әкімшілік аудан, 237 қала мен кенттер, сондай-ақ 6820 АЕМ кіреді. Бұдан басқа, республикада 2454 ауылдық (селолық) округтер қалыптасқан.

Жер санаттары бойынша республиканың жер қоры мынадай түрге бөлінеді (1-кесте) (мың га):

1-кесте Қазақстан Республикасының жерлерінің бөлінуі

1.	Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер	93387,6
2.	Елді мекендердің жерлері, соның ішінде	23217,0
	қалалар және кенттер	1789,7
	ауылдық елді мекендер	21427,3
3.	Өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс жері және өзге де ауыл шаруашылығы мақсатына арналмаған жерлер	2663,8
4.	Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жері, сауықтыру мақсатындағы, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жерлер	651,6
5.	Орман қорының жері	23048,4
6.	Су қорының жері	4096,1

	Босалқы жер	109109,7
8.	Барлық жер, оның ішінде	261173,8
	басқа мемлекеттердің аумағында пайдаланылатыны	0,9
9.	Басқа мемлекеттер пайдаланатын жерлер	11317,3
10.	Республиканың аумағы	272490,2

Жер ресурстары жөнінде өзекті деректерді қалыптастыру мемлекеттік жер кадастрын жүргізу арқылы қамтамасыз етіледі, ол Қазақстан Республикасы жерінің табиғи және шаруашылық орналасуы, орналасу орны, мақсатты пайдаланылуы, жер учаскелерінің көлемі мен шекаралары, олардың сапалық сипаттамасы туралы, жерді пайдалануды және жер учаскелерінің кадастрлық құнын есепте алу туралы, өзге де қажетті мәліметтер жүйесін білдіреді. Мемлекеттік жер кадастрында жер учаскелеріне қатып субъектілері туралы ақпарат та енгізіледі.

Елдің жер ресурстарын пайдалану жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асырумен түйіседі, оның міндеттері Қазақстан Республикасының жер заңнамасын мемлекеттік органдардың, жеке, заңды және лауазымды тұлғалардың сақтауын, Қазақстан Республикасы заңнамасының бұзылуын анықтауды және жоюды қамтамасыз ету, азаматтар мен заңды тұлғалардың бұзылған құқықтарын қалпына келтіру, жер учаскелерін пайдалану ережелерінің сақталуын, жер кадастры және жерді орналастыруды жүргізудің дұрыстығын және жерді ұтымды пайдалану мен қорғау бойынша іс-шараларды орындау, Республикадағы жер кадастрын жүргізуді ұйымдастыру.

Сонымен қатар, Қазақстан Республикасы Президентінің 2005 жылғы 29 қарашадағы № 1677 Жарлығымен бекітілген Қазақстан Республикасында 2006-2016 жылдарға арналған Гендерлік теңдік стратегиясын жүзеге асыру мақсатында Агенттік кадрлық қамтамасыз ету бойынша және әйелдер арасында жер заңнамасының нормаларын түсіндіру бойынша гендерлік теңдікті сақтайды. Осы мақсатта Агенттік гендерлік көрсеткіш бойынша жердің бар болуы туралы деректерді (жергілікті атқарушы органдар ұсынған деректердің негізінде) тұрақты негізде талдап және қадағалап отырады.

3.1. Жерді ұтымды пайдаланудың және қорғаудың жай-күйінің реттелетін саласын дамытудың негізгі параметрлері

Қазақстанның әлем экономикасына белсенді енуі, оның бәсекеге қабілеттілігінің артуы жер ресурстарын ұтымды пайдалануға, халықтың экономикалық әлауетін және өмір салтын көтеруді ұтымды ұйықтастыру үшін жақсы жағдай жасауға тікелей тәуелді.

Қазақстан Республикасын дамытудың, Жер кодексінің ережелерін жүзеге асырудың стратегиялық жоспарларының негізгі бағыттарының бірі жоғары өнімді, экологиялық тазалыққа бағытталған және пайықталған жер пайдалану, жерге орналастыруды, жер ресурстарын басқарудың экономикалық тетіктерін жетілдіру, жер заңнамасының сақталуын бақылауды қалыптастыру арқылы жер ресурстарын ұтымды пайдалану және қорғауды қамтамасыз ету болып табылады.

Қазіргі уақытта жерлердің пастауымен байланысты проблемалар түйкілікті проблема болып отыр, ол халықтың өмір сүру жағдайының нашарлауына, топырақтың экологиялық жағдайының өзгеруіне, ауыл шаруашылығы өнімдерінің сапасының төмендеуіне әкеліп соқтырады.

Табиғи экосистемдерге техногендік әсер ету қайтарусыз алып көюмен және ауқымды аумақтарда табиғи және антропогендік биосфералардың бұзылуымен қабаттас болады. Жерлерді толық жоюға дейін әкел соқтыратын бұзылыстардың ерекше зиянды салдарлары тау-кен өндірісі кешендерінің аймақтарында байқалады.

Эрозия топырақтың бұзылуына және құнарлығын жоғалтуына әкел соқтыратын жерлердің бүлінуінің аса қауіпті түрі болып табылады. Көп жағдайларда эрозия үрдістері антропогенді әсерлердің нәтижесінде пайда болады және дамиды.

Елді мекендердің және жұмыс жағдайында қалдырылған су көздерінің маңайында малдың шоғырлануына байланысты олардың жанында орналасқан жайылымдардың деградациялану үдерісі күшейеді. Бүгінгі жайылымдардың аумағы 2 есе ұлғайды.

Мемлекеттік басқаруда ақпараттық технологияларды пайдаланудың әлемдік тенденциялары мен тәжірибесінің талдауы Қазақстандағы ақпараттандыру үдерісін жаңа сапаға жоғарылатуды талап ететінін көрсетеді. Қазақстандағы ақпараттандыру үдерісі қарқынды жүруде, жер ресурстарын басқару бойынша қызметте ақпараттық технологияларды енгізу тиімділігін айтарлықтай жоғарылату үшін қолайлы жағдайлар жасалды. Сонымен қатар бұл үдерісте жер-кадастрлық мәліметтермен ақпараттық қамтамасыз ету

деңгейін жоғарылату мәселесін жаңа сапалық деңгейде жүзеге асыруды қамтамасыз ету қажет. Осы міндеттерді жүзеге асыру үшін мемлекеттің жер кадастрын ақпараттық қамтамасыз ету және интернет-технологиялар мен геопортал құралдарын пайдалана отырып кадастрлық үдерістің барлық қатысушыларымен өзара әрекеттесуің, электронды нысанда мемлекеттік қызметтерді және сервистерді көрсетуді дамыту қажет.

Осыған байланысты, жер ресурстарын ұтымды пайдалану және қорғауды қамтамасыз ету бойынша негізгі міндеттер:

- жер ресурстарының сандық құрамы туралы ақпараттық қамтамасыз ету деңгейін жоғарылату,
- жер ресурстарының сапалық құрамы туралы ақпараттық қамтамасыз ету деңгейін жоғарылату,
- электронды нысанда жер кадастрлық мәліметтермен ақпараттың қамтамасыз ету деңгейін жоғарылату,
- экономика салаларын дамыту және қоршаған ортаны қорғау талаптарын ескере отырып жер қорын пайдалануды жетілдіру, мақсатты тағайындалуына сәйкес санаттар бойынша есеп жүргізу;
- мемлекеттік жер кадастрын жасау және жүргізу, оны автоматтандырылған технологияларға көшіру;
- топырақты сақтау және қалпына келтіру, жер жағдайына жағымсыз антропогендік әсерлерді жою бойынша іс-шараларды жүзеге асыру есебінен жердің сапалық жағдайын жақсарту;
- босалқы жерлер санатындағы топырақ сапасы жақсы және орташа егістікке жарамды жерлердің (тыңайған жерлер) алқаптарын ауылшаруашылығы айналымына тарту үшін шаруашылық айналымға енгізу;
- жерді ұтымды пайдалану және қорғауды, оңтайлы жер пайдаланудың экологиялық нормативтерін енгізу іс-шараларын әзірлеу және жүзеге асыру кезінде ландшафтық-экологиялық тәсілді кезең-кезеңмен іске асыру;
- әлеуметтік-тиімді жер нарығына және жерді ұтымды пайдалануды және қорғауды экономикалық ынталандыруға көшу болып табылады.

Нарықтық экономика жағдайында жер нарығын дамыудың келешегі туралы объективті және шынайы ақпараттарға экономикалық процеске қатысушылардың қызығушылығы әлдеқайда арта түсетіні белгілі. Осыған байланысты, МЖК қалыптастыратын барлық мәліметтерге кеңейті талдау жүргізу мақсатқа сай келеді. Қазіргі кезеңде компьютерлік технологияларды қолданбай жер кадастрын тиімді жүргізу мүмкін емес. МЖК А.А.Ж. жасау мемлекеттің еліміздің экономика салаларының және халқының жерге (жыпыжымайтын мүлікке) қатысты мүдделерін қамтамасыз ететін, жер

учаскелерінің иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарын қорғайтын, сондай-ақ жер және жерсіз қалғандық мүлік нарығының қызмет жасауына қолдау көрсететін ақпараттық инфрақұрылымды құруға және дамытуға бағытталған. Қазіргі уақытта мемлекеттік жер кадастрының есептік және базалау бөлігінде сүйемелдеуді қамтамасыз ететін барлық деңгейдегі жер-ақпараттық деректер қоры бар МЖК ААЖ жасау ісі аяқталып келеді.

Қазіргі уақыттағы ДБО құралдарымен және геоақпараттық жүйелермен жұмыс істеу дағдыларына мамандарды тиісті дайындықтан өткізусіз МЖК ААЖ секілді масштабты аумақтық-жүйеленген жүйенің тиімді қызмет жасауын қамтамасыз ету мүмкін емес. Тұрақты білім берудің (біліктілік деңгейін жоғарылатудың) болмауы және кадрлардың жиі ауысуы, сондай-ақ аудан орталықтарында геодезиялық білімі бар мамандардың жоқ болуы МЖК ААЖ аудандық орталықтарының жұмысына әсер етеді, атап айтқанда Қазақстан Республикасының ұлттық Байлығының маңызды құралдас бөлігі болып табылатын жерді ұтымды және тиімді пайдалану міндеттерін ақпараттық қолдауды қамтамасыз ету үшін кезекші жер-кадастрылық карталарды жасауды тежейді.

Қазақстан Республикасы жер заңнамасының бұзылу санының артуының негізгі себептері:

1. Жерге сұраныстың артуы;
2. Қазақстан Республикасы жер заңнамасының бұзылу сипатына жауапкершілік деңгейінің сай келмеуі;
3. Қазақстан Республикасы жер заңнамасының бұзылуына қатысты сот шешімдері бойынша атқару өндірісінің төмен деңгейі болып табылады.

Осылайша, жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылаудың жағдайына жасалған талдау мемлекеттік бақылауды жетілдіру бойынша жүйелі тетікті әзірлеу қажеттілігін көрсетті.

Жер қатынастары саласындағы негізгі тәуекелдерге жерді ұтымды пайдалану нәтижесінде жер ресурстарына зиян келтіру, соның салдарынан топырақтың құнарлығының төмендеуі, құнарсыздану және шөлейту, су және жел эрозиясы, ал жер қатынастарын реттеу бөлігінде – меншік иелерінің және жер пайдаланушылардың жерге қатысты құқықтарының бұзылу мүмкіндігі жөтары.

Бұл ретте мемлекеттік бақылауды жүргізу кезінде төуекелдерді басқару жүйесінің мақсаты және кәсіпкерлік субъектілеріне әкімшілік қысымды төмендету, сондай-ақ қаталған салада мемлекеттік бақылаудың тиімділігін жоғарылату болып табылады.

32. Негізгі сыртқы және ішкі факторларды бағалау

Сыртқы факторлар:

Қазіргі уақытта жұмыс істеп тұрған МЖК ААЖ жер кадастрлық ақпараттың атрибутты (мәтіндік) және графикалық екі түрі пайдаланылады. Атрибутты бөлігі 4,5 миллион, соның ішінде – 0,46 млн жойылған жер учаскесіне берілген мәліметтерден тұрады. МЖК ААЖ-дегі графикалық бөлім атрибутты мәліметтің 84%-ын құрайды. Мұндай диспропорцияның пайда болуына жер учаскелерінің сандық көрсеткіші бойынша негізгі бөлігі елді-мекендерде орналасқандығы, онда қажетті масштабтағы картографиялық негіз жоқ және осыған байланысты жер учаскелерінің бұрышыстық нүктелерін координаттаусыз жер учаскелерінің шекаралары сызықтық өлшеуіштермен анықталғандығы негіз болады.

Жер учаскелерінің сандық есебі бойынша мәліметтерді ұсыну проблемасы атрибуттық және графикалық ақпаратты сәйкес келтіру арқылы шешілуі мүмкін.

Көрсетілген проблемаларды жою үшін үйлестірілмеген жер учаскелерін межелеу жүргізілуде, оған жер учаскелері шекараларының бұрышыстық нүктелерін құралдармен координаттау бойынша далалық геодезиялық, кадастрлық құжаттама бойынша оларды заңды сәйкестендіру, деректерді МЖК ААЖ графикалық базасына енгізу бойынша жұмыстар енеді.

Жер ресурстары саласындағы көрсет мәселелерді шешу жер ресурстарының сапалық және сандық жағдайы туралы шынайы ақпаратты ұсынуды қамтамасыз етуге мүмкіндік береді.

Жер ресурстарының стаптық жағдайы, болып жатқан өзгерістер туралы нақты ақпаратты алу, оларды бағалау және одан әрі дамуын бақылау жерлердің мониторингін жүргізумен қамтамасыз етіледі, атап айтқанда аэроғарыш ақпаратын пайдаланып бақылау және түсіру әдістерін жетілдіру.

Жаңа жағдайларда Қазақстан Республикасының жер ресурстарын тиімді басқару үшін жер пайдаланудың қалыптасқан жүйесінде түпкілікті ұйымдастырушылық-технологиялық қайта ұйымдастыруды талап етіледі.

Бұдан басқа, жерді түгелімен пайдаланылмай жатқан, ұтымды пайдаланылмайтық немесе мақсатқа сай емес пайдаланылатын және пайдалануға берілген мақсатқа сай келмей пайдаланылған жер учаскелерін анықтауға мүмкіндік береді.

Қазақстан үшін тағы бір өзекті мәселе жердің ауылмен күрес болып табылады. Еліміздің 43 % жуық тұрғыны (6,5 миллион адам) ауылдық аудандарда тұрады және олардың көпшілігі аграрлық сектормен және жер пайдаланумен тікелей немесе жанама байланысты кіріске тәуелді. Табиғи жағдайға байланысты еліміздің аумағының 70 % шөлейттенуге және жерлердің бүтіндігіне ұшырауда.

Осыған байланысты жердің мониторингіне үлкен мән берілуі тиіс. Алайда, қазіргі уақытта жер жағдайына көп жылдық бақылаулар жүргізуге арналған стационарлы экологиялық алаңдар және жартылай стационарлы экологиялық алаңдар еліміздің барлық аумағының 18 % ғана қалғандықтан жаңа экологиялық алаңдар салу және қолда барларын жетілдіру және дамыту жоспарлануда.

Жердің сапалық жағдайының өзгерісі туралы шынайы ақпарат алу үшін топырақтық аймақ және кіші аймақ ішінде бақылаулар жиілігін көбейту бойынша жұмыстарды жалғастыру және 2011 жылдың аяғына дейін азғындауға ұшыраған жердің 23 % мониторингпен қамтылуын қамтамасыз ету қажет, бұл өзге де мүдделі мемлекеттік органдармен бірлесіп отырып, азғындау үдерісін тұрақтандыру бойынша бірегей экологиялық бағдарлама дайындауға мүмкіндік береді.

Мемлекеттік бақылауды жүзеге асырудың дамуына әсер ететін сыртқы факторларға прокуратура, сәулет, экология, орман және су шаруашылығы органдарымен жұмысты соңғы нәтиже алуға бағыттау арқылы өзара әрекеттесу жатады. Ішкі істер органдарымен жерді пайдалану және қорғау бойынша мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын мемлекеттік инспекторға келуден бас тартқан тұлғаларды күштеп алып келу, соның ішінде жер заңнамасын бұзушылардың тұлғаларды нақтылау бойынша өзара әрекеттесу.

Ішкі факторлар.

Жер ресурстарын басқаруға әсер ететін ішкі факторлардың қатарына ғылыми-әдістемелік негізді халықаралық деңгейге сәйкестендіру арқылы жетілдіру, ИСО пайдалана отырып нормативтік-техникалық құжаттаманы әзірлеу жатады.

Келімақсатты кадастрды дамыту бойынша алдыңғы қатарлы шетелдік тәжірибені, сондай-ақ, электронды жер-кадастрлық қызметтер саласын дамытудағы дүниежүзілік тенденциялар мен ақпараттық-коммуникациялық технологияларды пайдалана отырып оларды жетілдіру тетіктерін зерделеу өзекті мәселе болып табылады.

ҚОРЫТЫНДЫ

Қоғамдық өндірістің тиімділігін арттыру, соның нәтижесінде қалықтың тұрмысын, әл – ауқатын жақсарту өндірістің еңбек, материалдық және табиғи қорларын тиімді пайдаланумен тікелей байланысты. Қазіргі кезде және болашақта өндіріс қорларының барлық түрін кешенді, үнемді пайдалану мәселесін шешкенде ғана экономиканың даму қарқынын арттыруға болады.

Бұл мәселенің шешімі ең алдымен табиғаттың қалыпты жадайын сақтап, оның ресурстарын тиімді пайдаланумен тығыз байланысты. Өйткені табиғат өндіріс қорының көзі, әрі өндірісті орналастыру ортасы ретінде өндірістің барлық саласына қатысты. Өндірістің даму қарқыны артқан сайын табиғат байлығын пайдалану мөлшері де өсіп келеді. Соған байланысты әсіресе қалпына келмейтін табиғат байлығының тиімді қорының азаюы немесе сапасының төмендеуі қоғамның өндіріске жұмсалатын шығынының артуына кері әсер етуде. Өндірісте қолданылатын табиғат қоры сапасының төмендеуінен туындайтын өндіріс тиімділігіне кері әсерді ғылыми – техникалық жетістіктер нәтижесі де жоя алмай тұр. Екінші жағынан, өндірістің кері әсеріне табиғи ортаны қорғау ісі де күрделене түсті. Сондықтан да табиғат байлығын кешенді, үнемді пайдалану қазек күттірмей шешімін табуға тіс мәселеге айналып отыр. Соған табиғаттың және қоғамның даму заңдылықтары негізінде, олардың үйлесімділігін арттыру арқылы ғана қол жеткізуге болады.

Табиғатты тиімді пайдалануда экономика ғылымының маңызы зор. Табиғатты қорғау, тиімді пайдалануды басқару, жоспарлау, оған экономикалық міндетандыру, табиғат байлығын игеруге, табиғи ортаны қорғауға жұмсалған шығындардың тиімділігін анықтау, қоғамдық қажеттілікті қамтамасыз етудің тиімді жақтарын белгілеу, т.с.с. экономика ғылымының тікелей атқаратын қызметі.

Сонымен, бүгінгі күні мемлекеттің жерге қатысты жүргізетін саясаты толық айқындалып, олар заң негізінде бекіді. Ендігі мәселе, осы заңдылықтардың қалай сақталып, орындалатындығына байланысты. Мұның өзі Жер ресурстарын басқару агенттігімен қатар ендігі салмақ жүгі ауып отырған жергілікті өкімдіктерге орасан зор міндеттер жүктейді және олардың аталған мәселеде білікті болуын талап етеді. Ол үшін, әрине, жер иеленушілер мен пайдаланушыларға нарық еркіндіктерін бере отырып, мемлекет тарапынан болатын тиісті бақылау шараларын бір сәт те босандырмау қажет. Қазіргі күні жер қатынастарын қалыптастыру мен еліміздің жер ресурстарын

басқару саласында мемлекеттік саясатты дұрыс жүргізу – қоғамның бірлігі мен елдің ішкі саяси тұрақтылығын қамтамасыз етудің бір кілті екеніне көзіміз жетіп отыр.

Тұңғыш Президентіміз Нұрсұлтан Назарбаев та аз жылдың ішінде Қазақстанды әлемге танытып қана қоймай, оны халықаралық маңызы зор еуропалық ұйымның төріне шығарды. Президентіміздің қызметі мен халықаралық беделі халқымызды жедел дамуға бастап отыр. Сөйтіп, осыдан 20 жыл бұрынғымен салыстырғанда, Қазақстан қазір көп өзгерді. Себебі, біз еліміз бен жеріміздің ішкі мүмкіндіктерін ашып бере алатындай көптеген жаңа заңдар қабылдадық. Қазір соның негізінде Елбасының сара саясатымен алға басып келеміз. «Біз өз жеріміз бен табиғатымызды ата-бабадан мұраға қабылдағанымыз жоқ, біз оны болашақ ұрпақтан қарызға алып отырмыз», деді Елбасы халықтың маңызы ескіrmес даналық сөздеріне сүйене отырып. Демек, елімізде қазіргі күні жүріп жатқан жер қатынастары саласындағы реформа – бұл тек бүгінгі күннің ғана мәселесі емес, сонымен қатар болашақ ұрпақ қамы. Бұл жер саласындағы мемлекеттік саясаттың басты қағидасы. Міне, осыны ескере отырып жұмыс істеу еліміздің кез келген азаматының абзал борышы.

«Жер - біздің негізгі байлығымыз, оны бүкіл халықтың мүддесі үшін пайдалану - баршаның қасиетті міндеті. Сондықтан жерімізді барынша тиімді және ұтымды пайдаланатын болсақ, тиісінше оның қайтарымы да мол болары сөзсіз».

ПАЙДАЛЫНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ

1. А.Б. Молдажанетова, М.Ө. Өтебаев. Мировоззновление, Астана - 2008, 168-175 бет.
 2. Қ.С. Есенғалиева. Мировоззновление. Алматы - 2007, 229-231 бет.
 3. Google.kz, stud.kz.
 4. . «Экология және қоршаған ортаны қорғау» Ұ.Б. Асқарова (Алматы, 2007)
 5. Өлімбекөв. Табиғатты пайдалану және оны қорғау негіздері
 6. «Табиғаттағы теңе-теңдік ғажайыптары» деген кітап
 7. «Орталық Қазақстан» газеті. 22 қараша, 2003 ж.
- Қ. Бекішевтің «Жасыл желекті тиімді пайдаланайық» атты мақаласы