

кластердің дамуын қамтамасыз ету болып табылады.

Кейбір үлкен шикізат секторлары басым өңірлерде бәсекелестікке қабілетті, негізгі бағыттар көптеген компаниялардың дамуына ықпал етеді. Қажетті ресурстарды бір жерге жинақтау механизмі, әлеуметтік кәсіпкерлік корпорациялар қосымша инвестицияларды алып келеді. Осы корпорациялардың ең негізгі бағыттары - кіші және кәсіпорындарының қызмет көрсетуі арқылы, олардың тауарларының қажеттілігімен ұзақ мерзім шарттарға байланысты жоспарлы әдістерді қолдану және басқару екендігі төменде көрсетіледі:

1. Бұрыннан келе жатқан құрылымдарды және аумақтық сәйкестігін түбегейлі өзгерту.
2. Жаңа аумақтардағы шаруашылықтарды игеру және жаңа дамыған стратегияны қолдану.
3. Ауданаралық және селоаралық өзара әрекетті, мақсатты түрде кешенді ресурстарды қажетті жерде пайдалану және қолдану.

4. Ұзақ уақытта әрекет жасап, жұмыс атқаратын жобалардың маңызды экономикалық, экологиялық және әлеуметтік-саясат келешегін жүзеге асыру.

5. Өзекті аумақтың проблемаларын шешу үшін белгілі құқықтық басқару тетіктерін қолдану.

Осыған байланысты өңірлердің бәсекелестік қабілеті даму үшін мақсатты, кешенді жоспар ұсынылады:

1. Басты мақсат, аумақтың бәсекелестік қабілетінен шығады, ол ұлттық идея, оны қисынға келтіруге болады: «Экономикалық жетілдіру және диверсификациялау арқылы өңірлер бәсекелестік позицияға жетеді».

2. Осы жоспардың ең негізгі мақсаты мынада: аумақтың перспективалық дамуын түсінікті етіп анықтау, алдына үлкен мақсат қою, оның шешу жолдарын табу.

* * *

Изложены проблемы повышения конкурентоспособности экономической системы в Южно – Казахстанской области

Problems of increasing of economic system competitiveness in South Kazakhstan region are stated.

ӨОЖ 631.18.22

ҚАЗАҚСТАННЫҢ АГРАРЛЫҚ СЕКТОРЫНДАҒЫ ЖЕР РЕСУРСТАРЫН ПАЙДАЛАНУ МЕН ЖЕР ҚАТЫНАСТАРЫН ДАМУ ТУРАЛЫ

DEVELOPMENT OF LAND RELATIONS AND USING OF LAND RESOURCES IN AGRICULTURE OF KAZAKHSTAN

Кожакметов А.Т., Маханов Е., Тойлыбаев Н.С.
Kozhakmetov A.T., Makhanov E., Toylibayev N.S.

Қазақ ұлттық аграрлық университеті

Республиканың ауыл шаруашылығы кәсіпорындарында жер ресурстарын пайдаланудың табиғи-экономикалық сипаттамасы, жер жағдайының талдауы, жер құнарлығының деңгейін анықтайтын көрсеткіштер динамикасы келтіріліп, оларды пайдалану тиімділігіне баға берілген.

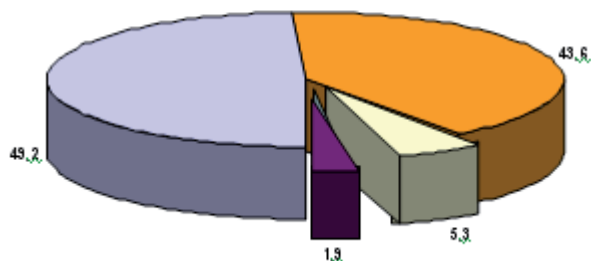
Қоғам онымен тіршілік қызметі барысында өзара әрекеттесетін кез келген табиғи ресурс сияқты, жер де пайдалану кезінде құрылымдық және сапалық өзгерістерге ұшырайды.

2008 жылғы 1 қарашадағы жер балансының мәліметтері бойынша, республикада 43,8 млн га (49,2%) ауыл шаруашылығы мақсаттарына арналған жер бекітіліп берілген, 204,3 мың шаруа және фермер қожалықтары, жалпы ауданы 4,7 млн га (5,3%) ауыл шаруашылығы өндірістік кооперативтері, ауыл шаруашылығы алқабының ауданы 36,3 млн га (43,6%) барлық түрдегі шаруашылық серіктестіктері мен акционерлік қоғамдар есепке алынған.

Мемлекеттік ауыл шаруашылығы кәсіпорындары, 1-суретке сәйкес, ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жердің 1,6 млн га немесе 1,9%-ын алады. 2008 жыл ішінде шаруа және фермер

қожалықтарының саны 3,1 мың шаруашылық серіктестіктеріне және акционерлік қоғамдар – 204 бірлікке ұлғайса, ауыл шаруашылығы өндірістік кооперативтерінің саны 2 шаруашылық жүргізуші субъектіге азайды.

49,2%	шаруа және фермер қожалықтары
43,6%	шаруашылық серіктестіктері мен акционерлік қоғамдар
5,3%	ауыл шаруашылығы кооперативтері
1,9%	мемлекеттік ауыл шаруашылығы кәсіпорындары



1 сурет – 2008 жылғы 1 қарашадағы аграрлық секторда жерді шаруашылық түрлері бойынша бөлу (бекітіліп берілген аудан %).

Атап өту қажет, соңғы жылдары шаруа және фермер қожалықтарын ұйымдастыру қарқыны төмендеген. Егер жер реформасын жүргізудің негізгі кезеңінде олардың саны жыл сайын 15-20 мың шаруашылыққа көбейіп отырса, 2006 жылы өсім 8,4 мың, 2007 жылы – 6,0 мың, ал есептік жылы – 3,1 мың шаруашылықты құрған.

Шаруашылық жүргізуші субъектілерді облыстар бойынша орналастыру талдауы көрсетіп отырғандай, шаруа және фермер қожалықтарының негізгі саны Оңтүстік Қазақстан облысына – республика бойынша олардың жалпы санының 34,8%, Алматы облысына – 28,6%, Шығыс қазақстан – 8,8% және Жамбыл облысына – 7,9% келеді. Ауыл шаруашылығы өндірістік кооперативтерінің ең үлкен мөлшері Оңтүстік Қазақстан (72,9%) және Алматы (11,6%) облыстарында.

Республиканың аграрлық секторында 113 акционерлік қоғам мен әртүрлі 5665 шаруашылық серіктестіктері қызмет етеді. Олардың ең көп саны Оңтүстік Қазақстан – 1818 (31,4%), Алматы – 849 (14,6) және Ақмола – 608 (11,7%) облыстарында құрылған.

Ауыл шаруашылығы мақсаттарына арналған жердің шаруа және фермер қожалықтарындағы үлесі облыстар бойынша біршама ауытқиды. Мысалы, Қарағанды облысында ауыл шаруашылығы мақсаттарына арналған жердің 83,3%-ы, Шығыс Қазақстан – 79,3, Батыс Қазақстан – 72,6%-ы пайдаланылса, Солтүстік Қазақстан – 19,8, Ақмола облыстарында – 23,3%-ы пайдаланылады.

Шаруашылық серіктестіктері мен акционерлік қоғамдар Солтүстік Қазақстан, Ақмола, Қостанай және Маңғыстау облыстарының аграрлық секторындағы шаруашылық жүргізудің негізгі түрі болып саналады. Онда аталған облыстардың есебіндегі 79,5%-дан 64,0%-ға дейінгісі ауыл шаруашылығы мақсатындағы аудан шоғырланған.

Қарағанды облысында шаруашылық серіктестіктерінің үлесіне ауыл шаруашылығы мақсаттарына арналған жердің 13,2%-ы, Шығыс Қазақстан облысында – 15,5, Жамбыл облысында - 20%-ы келеді.

Ауыл шаруашылығы мақсаттарына арналған жерді пайдаланудағы өндірістік кооперативтердің үлестік салмағы Солтүстік Қазақстан облысындағы 0,2% және Қостанай облысындағы – 0,4%-дан Маңғыстау облысындағы – 20,3%-ға дейінгі мөлшерді құрайды.

Атап өту қажет, республикада аграрлық сектордың шаруашылық жүргізуші субъектілерін реформалау процесі жалғасуда. Жаңаларын құрумен бірге, бұрынғыларының ыдырауы мен қайта құрылуы қатар жүріп отыр. 2008 жылы 3300 шаруа қожалығы, 162 акционерлік қоғам мен шаруашылық серіктестіктері, 15 ауыл шаруашылығы кооперативтері, сондай-ақ 55 мемлекеттік ауыл шаруашылығы кәсіпорындары өзгертілді немесе ыдырады; жаңа 6408 шаруа және фермер қожалықтары, 366 шаруашылық серіктестіктері мен акционерлік қоғамдар, 13 ауыл шаруашылығы кооперативтері ұйымдастырылды.

Соңғы жылдары республикада, әсіресе Алматы қаласының қала маңы аймақтары мен облыс

орталықтарында, нысаналы мақсаттарын өзгертпей сегменттелген учаскелерді одан кейінгі қайта сатумен бірге, шаруа қожалығының меншігіне сатып алынған жер учаскелерін бөлу байқалып отыр және олардың көлемдері көбіне 0,1 га аспайды. Жерді, соның ішінде суармалы жерді, осылай бөлу нәтижесінде, олар ауыл шаруашылығы айналымынан шығарылып, тұрғын және тұрғын емес құрылыстар мен ғимараттар орналастырылуда. Осы орайда, шаруа қожалықтарының ең аз көлемі туралы норманы заңнамалы түрде белгілеу мақсатқа сай келеді.

Қазіргі жағдайларда жердің алғашқы нарығын құру жер учаскелерін мемлекеттік меншіктен жеке меншікке әртүрлі мақсаттар үшін бір жолғы сату немесе бөліп төлеуге сату жолымен өтеулі негізде беру, сондай-ақ жер пайдалану құқығын өтеулі негізде (жер учаскесіне жалдау құқығын сату) беру жөніндегі операциялардан тұрады.

Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы Жер кодексімен елімізде тек қана Қазақстан азаматтарына шаруа-фермерлік қожалықтарын және мемлекеттік емес заңды тұлғаларға тауарлық ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу негізінде берілетін ауыл шаруашылығы мақсаттарына арналған жерге жеке меншік енгізілді, әрі мұнда жерді сатудың әртүрлі шарттары белгіленген: толық кадастрлық (бағалық) құн бойынша, 10 жылға дейін бөліп төлеумен толық құн бойынша, жеңілдікті баға бойынша (толық кадастрлық құнның 75%, ал одан кейін 50%-ы), 10 жылға дейін бөліп төлеумен жеңілдікті баға бойынша.

2008 жылғы 1 желтоқсандағы жағдай бойынша республикада ауыл шаруашылығы мақсаттарына арналған жердің 772,9 мың га 14,5 млрд теңгеге, соның ішінде азаматтарға – 406,9 мың га 11,0 млрд теңгеге және заңды тұлғаларға – 366,0 мың га 3,5 млрд теңгеге сатылды.

Қазақстан Республикасы Президентінің 2007 жылғы 5 маусымдағы №343 және 2008 жылғы 8 шілдедегі №630 Жарлықтарымен бекітілген, 2006 және 2007 жылдардағы Қазақстан Республикасының Ұлттық қорын құру және пайдалану туралы Есеп беруге сәйкес, Қазақстан Республикасының Ұлттық қорына ауыл шаруашылығы мақсаттарына арналған жер учаскелерін сатудан түскен түсімдер: 2006 жылы – 3976 млн теңге, 2007 жылы – 5407,1 млн теңгені құрды.

Республикада ауыл шаруашылығы мақсаттарына арналған жерді мемлекетпен сату нарығында, оларды жеке меншікке сатып алудың жағымды серпіні байқалады (1-кесте).

1-кесте. Қазақстан Республикасындағы ауыл шаруашылығы мақсаттарына арналған жерді мемлекетпен сату серпіні

Көрсеткіш	Жылдар				
	2004	2005	2006	2007	2008
Сатылған жер (өспелі жиынтығына)	48942	156484	287000	499425	772892
соның ішінде: бір жылда сатылған жер	107542		130516	212425	273467
Ескерту ҚР АШМ мәліметтері бойынша					

2008 жыл ішінде мемлекет жеке меншікке 273,5 мың га ауыл шаруашылығы мақсаттарына арналған жер сатты, бұл 2007 жылғы ұқсас көрсеткіштен 61,0 мың га жоғары.

Жерді сату жөніндегі мәдіметтерді талдай келе, келесідей қорытынды шығаруға болады: азаматтар негізінен елді мекендер (тұратын жерінің) жанынан ауданы бойынша үлкен емес егістік учаскелерін бір гектарға 30 мың теңгеге жуық бағамен, мемлекеттік емес заңды тұлғалар – егістіктен басқа мал азықтық алқаптарды да сатып алған. Бір гектардың орташа бағасы 10 мың теңгеден аспайды.

Мемлекетпен сатылған ауыл шаруашылығы мақсаттарына арналған жердің жалпы ауданының ең үлкен көлемі (81,2%) толық кадастрлық құны бойынша сатылған. Толық құны және жеңілдетілген баға бойынша бөліп төлеуге сәйкесінше 75,6 мың га (9,8%) және 58,7 мың га (7,6%) сатылды. Жеңілдетілген баға пайдаланылмады десе де болады (11,1 мың га немесе 1,4%). Жерді жеке меншікке сатып алудың жеңілдетілген шарттары қолдану тетігі (механизмі), негізінен сатып алынған жер учаскелерімен әр түрлі мәмілелерге ұзақ кезеңді мораторийлар жариялану себебінен жұмыс істемейді және бұл мораторийлар кадастрлық (бағалық) құнның төмендетілген әр он пайызы үшін екі жылды құрайды.

Өңірлер деңгейінде ауыл шаруашылығы мақсаттарына арналған жердің мемлекетпен сатылған ең

үлкен ауданы Алматы облысына келеді (434,9 мың га немесе жалпы ауданның 56,3%-ын құрайды).

Қолданыстағы заңнамаға сәйкес, жергілікті сатумен қатар, мемлекетпен жер учаскелерін және жалдау құқықтарын саудада өткізу жүзеге асырылады. Жер учаскелерін аукциондық және конкурстық сатудың едәуір артықшылықтарына қарамастан, республикада сатудың бұл түрі жеткілікті дамымаған.

2008 жыл ішінде Ақтөбе, Жамбыл, Павлодар, Солтүстік-Қазақстан, Оңтүстік-Қазақстан және т.б. облыстарда ауыл шаруашылығы мақсаттарына арналмаған жерлерді сату бойынша барлығы 20 жер аукциондары өткізілді.

Аукциондарда мемлекет 245 жер учаскелерін сатты, әрі олардың соңғы құны бастапқы құнынан екі есеге дерлік асып түскен.

Қазақстан Республикасының Жер кодексіне өзгертулер енгізуге байланысты, 2007 жылғы шілдеден бастап, ауыл шаруашылығы алқаптары жеке және мемлекеттік емес заңды тұлғаларға шаруа және фермер қожалықтарын, тауарлық ауыл шаруашылығы өндірісін, ағаш өсіру, өзіндік қосалқы шаруашылығын жүргізу үшін босалқы жерден тек қана сауда (конкурстар, аукционда) арқылы беріледі. Республикадағы жер қоры ауыл шаруашылығы мақсаттарына арналған жерлерді кеңейтудің негізгі резерві болып саналады.

Жеке және заңды тұлғалар жүзеге асыратын әр түрлі мәмілелер барысында құралатын қайталама жер нарығы біршама дамыған. Қайталама нарық жер учаскелерін сату-сатып алу, оларды мұраға қалдыру мен сыйға беруді рәсімдеу, учаскелерді немесе жер пайдалану құқықтарын шаруашылық серіктестіктерінің жарғы капиталына жарна ретінде немесе өндірістік кооперативтер мүлігіне үлестік жарна (пай) ретінде беру, мемлекеттің жалға беруі және жер учаскелерін кепілге қоюы жөніндегі операциялардан тұрады.

2008 жылы 390,3 мың жер учаскелерінің жалпы санының 146,1 мыңы әртүрлі азаматтық-құқықтық мәмілелер жасау нәтижелері бойынша рәсімделді.

Қайталама нарық Алматы, Шығыс-Қазақстан, Ақмола облыстарында және Алматы мен Астана қалаларында неғұрлым қарқынды дамуда. Алматы облысында әртүрлі азаматтық-құқықтық мәмілелер жасау нәтижелері бойынша 58 мың жер учаскелері рәсімделді, бұл олардың жалпы санының 40%-ын құрайды.

Республикада негізі меншік қатынастарын тереңінен өзгертуден тұратын нарықтық қатынастардың дамуы экономикалық процестерді басқару әдістерінің сапалық өзгеруі шарттары және оның басты құралы кәсіпорындардың қаржылық-шаруашылық қызметіне әкімшілік араласу әдісінің орнын ауыстырған ақылы жер пайдалану жүйесі болып табылады.

Ақылы жер пайдаланудың негізгі тетіктеріне (механизмдеріне) жердің нормативтік бағасы немесе кадастрлық құны, нарықтық құны, жер салығы, жалдау төлемі, жер учаскелерінің кепілдік құны және нарықтық айналымның басқа да реттеушілері жатады.

Қазақстан Республикасында нормативтік құн ретінде жер учаскесінің кадастрлық (бағалық) құны алынады және соның негізінде жеке меншік құқығын өтеулі беру (сату) мен жер учаскесі үшін жалдау құқығын сату, шаруа және фермер қожалықтары үшін бірыңғай жер салығының мөлшері есептеледі.

Елімізде жерді кадастрлық бағалау Қазақстан Республикасының Жер кодексіне және Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 2 қыркүйектегі № 890 «Жер учаскелерін жеке меншікке беру, мемлекетпен немесе мемлекеттік жер пайдаланушылармен жалға беру кезінде жер учаскелері үшін төлемақылардың базалық ставкаларын, сондай-ақ жер учаскелерін жалдау құқығын сату үшін төлемақы көлемін белгілеу туралы» қаулысына сәйкес, жер ресурстарын басқару жөніндегі уәкілетті органдарға инфляцияның жалпы деңгейі мен жер мониторингінің нәтижелері туралы мемлекеттік есеп беру мәліметтері бойынша, қажетіне қарай, жер учаскелерін жеке меншікке беру кезіндегі оларға арналған базалық төлемақы ставкаларын нақтылау туралы ұсыныстар енгізу тапсырылды.

2008 жылы барлық облыс орталықтарында жер учаскелеріне арналған базалық төлем ставкалары нақтыланды. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 16 қазандағы № 956 және 2008 жылғы 7 қарашадағы № 1023 қаулыларымен Көкшетау, Қостанай, Павлодар, Тараз, Өскемен, Талдықорған облыс орталықтарында және республикалық маңызы бар Алматы қаласында, астанамыз – Астана қаласында жер учаскелері үшін жаңа базалық төлем ставкалары белгіленді, бұл жұмыстар алдыңғы жылдары да жүргізілген. Базалық төлем ставкаларын түзету оларды жердің нарықтық құнына біршама жақындату мақсатымен жүргізілді.

Жер учаскелерін мемлекетпен сату кезінде олардың кадастрлық (бағалық) құнын анықтау

үшін республикада бағалық аймақтау, бағалық аймақтардың шекараларын белгілеу және елді мекендердегі жер учаскелері үшін базалық төлем ставкасына енгізілетін түзету коэффициенттерін анықтау жүзеге асырылады. Қазіргі уақытта бұл шаралар көптеген облыс орталықтары бойынша орындалды.

Нақты бір жер учаскесінің кадастрлық (бағалық) құны жер учаскелері үшін базалық төлем ставкаларына сәйкес, оларға түзету (көтеру және төмендету) коэффициенттерін қолданумен бірге анықталады.

Елді мекендердегі жер учаскелерінің бағалық құнын анықтау кезінде түзету коэффициенттері бағалық аймақтау сұлбаларында (схемаларында) анықталған бағалық аймақтардың шекараларына сәйкес белгіленеді, әрі мұнда көтеру немесе төмендету коэффициенттерінің шекті (максималды) мөлшері екі еселенген мөлшерден аспауы тиіс.

Ауыл шаруашылығын жүргізу үшін мемлекет берген жер учаскелерінің бағалық құнын анықтау кезінде түзету коэффициенттері жер учаскесінің сапалық жағдайына, оның орналасқан жеріне, сумен қамтамасыз етілуіне, қызмет көрсету орталықтарынан шалғайлығына қарай қолданылады. Мұнда бағалық құнның жалпы көтеру (төмендету) мөлшері базалық төлем ставкасының 50%-нан аспауы қажет.

Жер учаскелерінің нарықтық құны тараптардың келісуімен анықталады және сұраныс пен ұсынысқа байланысты болып, көп жағдайда мемлекеттік кадастрлық құннан едәуір асып түседі.

* * *

Разработаны рекомендации по совершенствованию и эффективность использования земельными ресурсами Казахстана

Recommendations about improvement to an effective using of land resources of Kazakhstan are development

ӘОЖ 631.18.22

АӨК-ДЕ ЖЕР ҚАТЫНАСТАРЫ МЕН ЖЕР ПАЙДАЛАНУДЫ ЖЕТІЛДІРУ

IMPROVEMENT OF LAND RELATIONS IN AGRO-INDUSTRIAL COMPLEX

Рахимбаева З.М., Кожакметов А.Т., Кошербаев Қ.Ж.
Rahimbaeva Z.M., Kozhakmetov A.T., Kosherbayev K. Zh.

Қазақ ұлттық аграрлық университеті

Авторлар ауыл шаруашылығында жер ресурстарын ұтымды пайдалануды анықтау әдістері мен әдістемелік негіздерін ұсынады. Алматы облысы шаруашылықтарының мысалында жер пайдалану тиімділігі көрсетіліп, жер қатынастарын мемлекеттік реттеу әдістері мен тетіктері (механизмдері) баяндалған.

Жер ресурстарын пайдаланудың экономикалық тиімділігі – бұл өндіріс шығындарымен ара қатынасы белгіленген, заттай немесе құндық көрсеткіштермен белгіленген, ауыл шаруашылығы өнімінің түріндегі жер қайтарымы.

Біздің пікірімізше, өнім өндіруді ұлғайтуға ресурстар мен шығындардың озық, бірдей және баяулатылған өсуі кезінде қол жеткізуге болады. Бірінші жағдайда өндіріс тиімділігі төмендейді, екіншісінде - өзгеріссіз қалады, ал үшіншісінде – ұлғаяды.

Өндірістік ресурстарды тиімді пайдаланудың негізгі көрсеткіштеріне жалпы өнімнің өсуі, жалпы және таза табыс, сондай-ақ пайда алу, яғни оларды пайдалануға жұмсалған шығындардың қайтарымдылығы жатады. Қолданылатын ресурстардың қайтарымдылығы (ресурстық қайтарым) – бұл ауыл шаруашылығы өндірісінің экономикалық тиімділігін кешенді бағалаудың негізгі сатыларының бірі және ауыл шаруашылығы кәсіпорындары мен тауар өндірушілердің табыстылығын қамтамасыз ету үшін оларды ұтымды пайдаланудың басты шарты.

Кез келген кәсіпорын, сала және жалпы халық шаруашылығы өзінің билігіндегі барлық қолда