

Жоғары өндірістік көрсеткіштерге жерді қорғамай, оның құнарлылығын төмендете отырып, дұрыс пайдаланбай-ақ қол жеткізуге болатындығы баршаға мәлім.

Ауыл шаруашылығында жерді ұтымды пайдаланудың негізгі жолдары мыналар: егін шаруашылығы құрылымын жақсарту, бұл ең алдымен өндірісті топырақ-климаттық жағдайларға қарай шоғырландыру және мамандандырумен байланысты жүреді; біртіндеп қарқындандыру (интенсификация), бұл қосымша табыс қана алып қоймай, өндіріс пен еңбектің ұйымдастырылуын, технологиясын жетілдіруге ықпал етеді. Әрі жерді пайдалану тиімділігі қарқындандыру (интенсификация) деңгейімен, яғни жер ауданының бірлігіне шаққандағы өндіріс құралдары мен еңбек ресурстарының болуымен анықталады. Талдау көрсеткендей, облыста жерді пайдалану қарқындылығы деңгейінің төмендеу тенденциясы бар.

Облыстың микроаймақтары бойынша есептеулер, Алматы облысының жеке базалық кәсіпорындары бойынша жер ресурстарын ұтымды пайдалану мен ауыл шаруашылығы өндірісінің тиімділігі кәсіпорындардың табиғат қорғау қызметтері мен экономикасына инвестициялық салымдар тартуға қатысты мәселелерді шешуді қажет ететіндігін көрсетеді. Диссертациялық жұмыста ауыл шаруашылығы мақсаттарына арналған жерді пайдалану тиімділігін көтерудің жолдары мен әдістері, 4-суретке сәйкес ұсынылған.

Ауыл шаруашылығы мақсаттарына арналған жерді сақтау, жақсарту және тиімді пайдалану жөніндегі қандай да бір шараларды жүзеге асыру, тиісті материалдық және еңбек ресурстары болған жағдайларда, жүргізілетін шаралар қаржылай қамтамасыз етілгенде ғана мүмкін болады.

* * *

Раскрывается основные направления совершенствования земельных отношений в АПК

The basic directions of improvement of land relations in agro-industrial complex are considered

УДК 631.19.06

ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В УСЛОВИЯХ РЫНОЧНОЙ ЭКОНОМИКИ

PRIORITY WAYS OF IMPROVE MANAGEMENT OF LAND RESOURCES IN THE CONDITIONS OF MARKET ECONOMY

**Шалдарбеков К.Б., Кожакметов А.Т., Маханов Е.
Shaldarbekov K.B., Kozhakmetov A.T., Makhanov E.**

Казахский национальный аграрный университет

Земельный налог в республике, в соответствии с налоговым законодательством, устанавливается в виде ежегодных фиксированных платежей за единицу земельной площади.

Базовые ставки земельного налога на земли сельскохозяйственного значения устанавливаются с учетом естественного плодородия почв, выраженного в баллах бонитета. За земли населенных пунктов они установлены в расчете на 1 кв. метр площади, с учетом нормативов затрат на создание инфраструктуры СНП. Для крестьянских хозяйств может применяться упрощенная система в виде единого земельного налога, основой исчисления которого является кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка.

Общая сумма поступления земельного налога, по данным Налогового комитета Министерства финансов Республики Казахстан за 2007г., составила 10,0 млрд. тенге, в том числе от земель населенных пунктов – 8,8 млрд. тенге, земель сельскохозяйственного назначения – 0,1 млрд. тенге, земель несельскохозяйственного назначения (вне границ населенных пунктов) – 1,1 млрд. тенге.

В республике наблюдается положительная тенденция увеличения поступления земельного налога в местные бюджеты. За период с 2002 по 2007 гг. общая сумма уплаты земельного налога выросла почти в два раза. Сведения о поступлении земельного налога за 2002-2007 годы по областям приведены в таблице 1.

Таблица 1 - Сведения о поступлении земельного налога по областям за 2002-2007 годы

млн. тенге

Наименование области	2002 г.	2003 г.	2004 г.	2005 г.	2006 г.	2007г.
Акмолинская	214,8	204,2	227,9	222,9	302,5	334,3
Актюбинская	301,2	312,0	312,7	359,6	366,0	444,4
Алматинская	266,8	277,0	289,9	310,6	368,2	545,3
Атырауская	222,3	266,3	247,7	340,2	359,4	390,6
В-Казахстанская	802,8	854,4	865,5	947,5	1 018,5	1 139,9
Жамбылская	153,9	166,6	152,5	176,0	182,0	193,7
З- Казахстанская	106,8	99,0	98,0	112,1	110,1	111,8
Карагандинская	400,7	400,7	398,3	544,0	1 137,3	1 279,2
Кызылординская	82,4	92,2	101,6	109,0	139,5	177,6
Костанайская	266,8	304,9	278,5	289,3	302,7	340,2
Мангистауская	590,7	453,4	565,1	678,3	300,8	651,1
Павлодарская	354,0	434,4	495,2	553,7	520,4	634,4
С-Казахстанская	218,7	243,8	230,4	236,4	246,8	290,1
Ю-Казахстанская	331,1	367,6	366,6	458,6	518,3	721,6
г. Алматы	672,5	665,9	870,1	1 104,3	1 489,7	1 865,5
г. Астана	401,1	354,4	440,8	460,4	629,3	908,5
Всего	5 386,6	5 496,8	5 940,8	6 902,9	7 991,4	10 028,0

Примечание - Составлена автором на основе данных Налогового комитета МФ РК

Сумма уплаченного земельного налога за 2007г. превышает поступление за 2006г. на 20,4%. Увеличение его размеров отмечается во всех областях.

В структуре поступления земельного налога свыше 87,6% приходится на земли населенных пунктов. Удельный вес платежей за земли промышленности сократился с 34,4% в 2002 г. – до 11,2% в 2007г., земли сельскохозяйственного назначения - соответственно с 3,0% до 1,2%.

В соответствии с Земельным кодексом РК государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляют центральный уполномоченный орган по управлению земельными ресурсами и его территориальные органы, а так же иные уполномоченные органы в пределах их компетенции.

Постановлением Правительства Республики Казахстан от 30 ноября 2007 года, № 1158 областные территориальные Управления по земельным ресурсам реорганизованы в 7 межрегиональных земельных инспекций (МЗИ) Агентства Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами.

Одной из главных функций МЗИ является осуществление государственного контроля за использованием и охраной земель, соблюдением всеми субъектами земельных правоотношений земельного законодательства Республики Казахстан.

За 2008г. по республике межрегиональными земельными инспекциями проведено 4 688 проверок хозяйствующих субъектов на предмет соблюдения земельного законодательства.

В соответствии с Земельным кодексом Республики Казахстан и Кодексом Республики Казахстан об административных правонарушениях выявлены 2 421 нарушение земельного законодательства (52 % общего количества проведенных проверок) на площади 93,8 тыс. га.

По результатам проверок в 2 332 случаях к нарушителям земельного законодательства применены меры административного воздействия в виде штрафов на общую сумму 130,2 млн тенге, в 89 случаях вынесены предупреждения. К административной ответственности привлечены и оштрафованы: 1 202 граждан – на сумму 14,5 млн тенге, 584 юридических лиц – (на 103,2 млн. тенге) и 545 должностных лиц – (на 12,4 млн тенге).

Из общего количества штрафных санкций добровольно оплачено 1 307 штрафов на сумму 82,6 млн тенге, взысканы через судебные органы – 145 штрафов на 14,6 млн тенге, что составляет 67% общей суммы наложенных штрафов.

По сравнению с 2007г., в 2008 г. общее количество выявленных нарушений земельного законодательства уменьшилось на 42,8%. При этом сумма наложенных штрафов за административные нарушения увеличилась с 76,2 млн тенге до 130,2 млн тенге, или 1,7 раза. В 2008г. значительное количество нарушений земельного законодательства было допущены физическими лицами. Так, рост нарушений в сравнении с 2007г. составил 136,7%. Результаты государственного контроля за использованием и охраной земель за 2008г. по видам нарушений представлены в таблице 2.

Из общего числа проверок наибольшее количество проведено межрегиональными земельными инспекциями по Алматинской области и г. Алматы –788, Жамбылской, Кызылординской и Южно-Казахстанской областям –785.

В региональном плане наибольшее количество выявленных нарушений земельного законодательства – 722 (29,8%) приходится на Жамбылскую, Кызылординскую и Южно-Казахстанскую области, наименьшее количество (185) - Актюбинскую и Западно-Казахстанскую области. Наибольшая сумма штрафов за административные нарушения наложена инспекцией по Жамбылской, Кызылординской и Южно-Казахстанской областям –5,2 млн.

тенге, (39,9% к общему показателю по республике). Результаты государственного контроля за использованием и охраной земель, проведенного межрегиональными земельными инспекциями за 2008г., приведены в таблице 2.

Таблица 2 - Результаты государственного контроля за использованием и охраной земель, проведенного межрегиональными земельными инспекциями за 2008 год

Межрегиональные земельные инспекции	Кол-во проведенных про-верок	Выявлено наруш. земель. законод-ва, оформлено актов		По ним принято:												Устранено нарушений		Материалы переданы в судебные органы	
		кол-во	площадь, га.	предупреждения	наложен штраф за административное нарушение						из них взыскано								
					всего		на граждан		на должностных лиц, ИП		на юридических лиц		добровольно		через суд				
					кол-во	сумма, тыс. тенге	кол-во	сумма, тыс. тенге	кол-во	сумма, тыс. тенге	кол-во	сумма, тыс. тенге	кол-во	сумма, тыс. тенге	кол-во	сумма, тыс. тенге	кол-во	площадь, га	кол-во
Актюбинская и Западно-Казахстанская области	554	185	1 311,1	8	177	16 798,9	68	728,9	33	677,2	76	15 392,8	133	12 310,1	5	1 378,2	121	912,5	53
Атырауская и Мангистауская области	219	261	14 628,0	11	250	29 954,8	62	701,9	29	724,2	159	28 528,7	226	23 963,0	7	93,4	142	14 383,4	22
Восточно-Казахстанская и Павлодарская области	448	190	3 108,4	5	185	10 007,2	94	1 024,3	51	1 208,6	39	7 774,3	134	8 790,1	-	-	72	351,7	1
Костанайская и Северо-Казахстанская области	728	218	23 413,3	14	204	4 272,2	119	760,8	57	1 008,0	28	2 503,4	143	3 289,5	3	34,3	114	22 006,3	11
Жамбылская, Кызылординская и Южно-Казахстанская области	785	722	13 017,6	8	714	51 913,8	236	2 609,3	309	7 359,3	169	41 945,2	299	26078,93	94	12 603,8	357	8 309,8	255
Алматинская области и г.Алматы	788	449	182,2	-	449	10 657,3	354	5 834,2	24	537,3	71	4 285,8	133	3 791,7	9	175,2	12	0,4	47
Акмолинская, Карагандинская области и г. Астана	1 126	396	38 164,0	43	353	6 612,7	369	2 895,6	42	900,9	42	2 816,2	239	4 398,1	27	319,7	194	26 851,6	112
Всего	4 688	2 421	93 824,6	89	2 332	130 216,9	1 202	14 555,0	545	12 415,5	584	103246,4	1 307	82 621,4	145	14 604,6	1 012	72 815,7	501

Примечание – Составлена автором по данным агентства РК по земельным ресурсам

Существенным условием рыночного оборота сельскохозяйственных угодий (таблица 3) является доступность землеустроительных услуг.

Таблица 3 - Механизмы государственного регулирования рыночного оборота сельскохозяйственных угодий

Механизм	Характер регулирования	Целесообразность применения:	
		в наст. время	в перспективе
Запрет несанкционированного изменения целевого назначения участка	Нормативное + контроль	Да	Да
Установление предельных размеров участков (минимальных – для вновь образуемых и максимальных – для суммарной площади участков)	Нормативное	Да	Да, с распространением на аренду
Приоритет органов публичной власти на вторичном земельном рынке	Избирательное + гос. предпринимательство	Да*	Да**
Разрешение для заключения сделок с сельскохозяйственными угодьями	Избирательное, на основе норм	Нет	Да**
Квалификационные требования к лицам, приобретающим землю в дар	Избирательное, на основе норм	Нет	Да***
Преимущественное право покупки земельной доли с/х предприятием	Делегирование полномочий	Да*	Нет
Регистрация земельных сделок	Санкционирующее	Да	Да
Обязательность отчуждения земли лицом, которое не может быть ее собственником	Нормативное, избирательное, судебное (при необходимости)	Да	Да
Стимулирование развития земельно-ипотечного кредитования	Нормативное, налоговое стимулирование, гос. предпринимательство	Да	Да
Финансовое содействие лицам, обладающим преимущественным правом покупки земли	Избирательное	Да	Да
Содействие развитию рыночных саморегуляторов и инфраструктуры рынка	Нормативное, налоговое стимулирование	Да	Да
Дифференцированное налогообложение сделок с сельскохозяйственными угодьями	Налоговое стимулирование	Нет	Да
Мораторий на перепродажу земли в первые годы после ее покупки	Нормативное	Нет	Нет
Регулирование государством верхнего и нижнего пределов арендной платы	Нормативное	Нет	Возможно****
Недробимость фермерских земель	Нормативное	Нет	Возможно*****
Ограничение срока в течение которого банк, ставший собственником заложенной земли, должен продать ее	Нормативное	Нет	Да

* - с учетом изменений, предложенных в настоящей работе;
** - по мере развития рынка - сокращение сферы действия преимущественного права покупки и переход к разрешительной практике;
*** - в случае распространения практики мнимых сделок по дарению земель, прикрывающих их фактическую куплю-продажу;
**** - при широком распространении аренды у частных лиц;
***** - требуется изучение рыночных тенденций в фермерском землепользовании.

Примечание – Составлена автором по данным Агентства РК по управлению земельными ресурсами

* * *

Талдаудың жүйелі әдістерін пайдалана отырып, нарықтық экономика жағдайында жер ресурстарын басқаруды жетілдірудің басымды бағыттары анықталды.

With use of a system method analysis are defined priority ways of improve management of land resources in the conditions of market economy.