

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЕЛДІ МЕКЕНДЕРІНДЕ ЖЕРДІ КАДАСТРЛЫҚ БАҒАЛАУ

Р. Құлтеміров

Мақалада Қазақстан Республикасындағы ауыл жерлерін кадастрлік бағалау мәселелері қарастырылған

CADASTRAL VALUATION OF LAND SETTLEMENT IN THE REPUBLIC OF KAZAKHSTAN

R. Kultemirov

The article describes the main issues of cadastral valuation of land settlements in the Republic of Kazakhstan

УДК 631.52.87

Р. Культемиров

Казахский национальный аграрный университет

ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ КАК ОСНОВА УВЕЛИЧЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ КУЛЬТУР

Аннотация Земельная реформа, как главный компонент аграрной реформы, волнует каждого гражданина республики и должна решить правовые, экономические, экологические, социальные и другие проблемы, касающиеся каждого из них. Итогом земельной реформы, проведенной в Республике Казахстан в условиях рынка, и ее экономическими последствиями стали изменения производственных отношений, либерализация ценообразования, кредитной системы, создание конкурентной рыночной инфраструктуры.

Ключевые слова: земля, сельскохозяйственные культуры, эффективность, земельная реформа, ВВП

В социальном плане реформа избавила сельских жителей от государственного патернализма и переложила ответственность за материальное положение на самих сельчан. Но не все были готовы к такой ответственности.

В Казахстане вся площадь земли составляет 272,49 миллионов гектаров, из них площадь сельскохозяйственных угодий на 01.01.2011 г. составляла 222,5 миллионов гектаров. На этих землях работают 13061 сельскохозяйственных предприятий, 195300 крестьянских (фермерских) хозяйств.

В использовании земель наметились устойчивые негативные процессы. Усилилась эрозия, опустынивание, деградация, осолонцевание почв. Происходит истощение земель, разрушение мелиоративных систем. Резко ухудшилось использование сенокосов и пастбищ. В этой связи государство должен брать под контроль и определяет механизм экономического и административного воздействия за целевое и рачительное использование земель, предотвращение спекуляции землей и коррупции.

В нашей республике 179,9 миллионов гектаров земель подвергнуты различной степени опустынивания. Из 2,379 миллионов гектаров орошаемых земель, имеющих на начало 1991 года, сейчас засеваются только 1,534 миллиона га, остальные площади составляют залежи, пастбища и т.д. За 20 лет из-за неправильного использования земли мы потеряли 1 миллиард тонн гумуса. Это происходит не только потому, что нет хозяина у земли, а потому что у нас сельскохозяйственные земли еще не считаются истинной ценностью.

В сельском хозяйстве основное средство производства – это земля, а она основа существования всего общества, из истории известно, что все войны в мире шли из-за земли. Методы владения и пользования землей каждое государство решало по-своему с совершенствованием общественного развития, урбанизацией и увеличением численности населения, этот вопрос с каждым годом становится еще более актуальным.

Во-вторых, сельскохозяйственное производство обеспечивает самым необходимым для жизни человека – продовольствием, а это заставляет каждое государство строить свою деятельность так, чтобы в стране продукты питания были в достатке.

В третьих, производители сельскохозяйственного производства находятся в неодинаковых условиях с другими субъектами экономической жизни общества, особенно с партнерами по рыночным отношениям. Они испытывают недостаток информации, т.к. находятся на больших расстояниях друг от друга. Их судьба во многом зависит от природных условий, поэтому, независимо от политического строя и социально-экономических условий, каждое государство должно вести активную поддержку сельхозтоваропроизводителей.

За годы рыночных преобразований в республике в целевом использовании земель произошли весьма существенные изменения. По сравнению с 1990 годом площадь земель сельскохозяйственного назначения из года в год сокращается.

Сельское хозяйство Казахстана продолжает играть важную роль в экономике Казахстана. За последние 5 лет оно дало около 13% валового внутреннего продукта (ВВП), такую же долю от экспорта и 17% занятости населения. В северной и центральной частях республики развиты зерновые и животноводческие отрасли, на юге - хлопковые и рисовые хозяйства. Сухой климат и короткий весенний период приводит к одному урожаю в год.

В республике принимаются последовательные меры по совершенствованию регулирования земельных отношений и обеспечению необходимыми средствами. К примеру, республиканским бюджетом 2008 года Агентству Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами выделено 3 миллиарда 819 миллионов тенге, что на 341 миллионов тенге больше чем в 2009 году.

Мировой опыт показывает, что в современных условиях рыночной экономики требуется оптимальное сочетание жесткого государственного контроля за использованием и охраной земель, а также координация действий государственных органов и субъектов земельных правоотношений независимо от их формы собственности. Государственная политика любой страны в отношении земельных вопросов должна быть взвешенной и продуманной. Не случайно в Стратегии развития Казахстана до 2030 года, инициированной и утвержденной Президентом Нурсултаном Назарбаевым, этот вопрос — один из семи долгосрочных приоритетов. То есть «государство в экономике должно играть существенную, но ограниченную роль, создавая законные рамки рынка, в котором первую скрипку играет частный сектор. При этом имеется в виду завершение создания правовой и нормативной базы, обеспечивающей оформление прав собственности, создание конкурентных рынков и надежных средств антимонопольного регулирования. Институты частной собственности будут укрепляться за счет собственности на землю, а

также создания такой юридической системы, которая защищает права собственности и выполнение контрактов».

Конституция Республики Казахстан предусматривает два вида собственности на землю: государственная и частная. В статье 6 Конституции сказано: «Земля и ее недра, воды, растительный и животный мир, другие природные ресурсы находятся в государственной собственности. Земля может находиться также в частной собственности на основаниях, условиях и в пределах, установленных законом». Таким образом, в период перехода государства к рыночным отношениям земля стала объектом рынка, приобрела законодательную форму в связи с принятием Земельного кодекса Республики Казахстан.

Четыре года введения частной собственности на сельскохозяйственные земли показывают, что устранение государственной монополии на землю и замена ее свободной рыночной торговлей не устраняет монополии как таковой и может привести к тому, что земля не достанется в собственность тем, кто на ней работает и производитель будет вынужден вновь брать ее в аренду, но уже не у государства, а у частных владельцев.

Принятие Земельного кодекса Республики Казахстан ознаменовало собой стабилизацию правовой базы земельных отношений, открыло качественно новый этап земельной реформы на базе государственной и частной собственности на землю. Наличие в Земельном кодексе целой системы норм, закрепляющих социальные функции права собственности на землю, свидетельствует о потенциальных возможностях нового кодифицированного акта по преобразованию земельных отношений без издержек социального характера.

Следует отметить, что Земельный кодекс занимает достаточно взвешенную позицию в вопросах о соотношении права государственной и частной собственности на землю. Это один из положительных моментов, который позволяет товаропроизводителю свободно выбрать форму собственности, сообразуясь со своими возможностями.

С правом государственной собственности земельное законодательство в первую очередь связывает необходимость повышенной охраны тех категорий земель, которые как составные части природного комплекса имеют особую экологическую ценность и подлежат изъятию из активного хозяйственного использования как общенациональное достояние.

Признание приоритетного значения права государственной собственности на землю в сфере охраны природы, а также в вопросах обеспечения безопасности страны и удовлетворения общественных потребностей составляет одну из существенных особенностей земельного законодательства республики.

При анализе норм Земельного кодекса, устанавливающих правовой режим земель сельскохозяйственного назначения выявлено оптимальное сочетание права государственной и частной собственности на земли сельскохозяйственного назначения и недопущения их искусственного противопоставления. Это важно в условиях появления частных собственников в пригородных землях крупных городов.

Анализ практики показывает, что при оформлении документов на выкуп земельного участка в частную собственность нередко обнаруживается, что за землепользователем закреплены, наряду с землями сельскохозяйственного назначения, лесные угодья, занимающие весьма значительную часть землепользования и не подлежащие передаче в частную собственность. Поэтому в ходе рассмотрения ходатайства резко урезаются размеры земель, предоставляемых в частную собственность, что порождает в дальнейшем затяжные споры землепользователя с государственными органами по поводу перевода лесных земель в сельскохозяйственные или предоставления их на правах частной собственности для лесоразведения либо переоформления в отношении их договора аренды.

В республике имеются проблемы снижения количественных и качественных показателей использования земли. В последние годы наблюдается интенсивное снижение почвенного плодородия земель сельскохозяйственного назначения, резко уменьшились объемы применения минеральных и органических удобрений, средств защиты растений, являющихся основой повышения продуктивности сельскохозяйственных культур и плодородия почвы, а также продовольственной безопасности страны.

Необходимо отметить, что проведенные радикальные реформы по изменению производственных отношений в АПК привели к уменьшению площади земель сельскохозяйственного назначения. За последние годы в Казахстане выведены из пашни 12,8 миллионов га земель, которые превратились в рассадники для сорняков, вредителей и болезней. Одновременно в структуре земельного фонда возросли площади с низким и очень низким эффективным и потенциальным плодородием почв. Достаточно отметить, что в черноземах Казахстана, за период освоения целинных и залежных земель, потери гумуса составили 25-30%, а на орошаемых землях - 40-50%. По расчетам агрохимиков-почвоведов ежегодные потери гумуса в земледелии республики составляют 0,8-1,2 т/га.

Также установлено, что многочисленные экологические издержки ведения земледелия, связанные с несовершенной структурой посевных площадей, нерациональным использованием земель сельскохозяйственного назначения товаропроизводителями без применения удобрений, средств защиты растений и без соблюдения научно-обоснованных севооборотов способствовали снижению плодородия почвы и интенсивному росту процессов деградации и опустынивания.

Ежегодный вынос питательных веществ из пашни в результате сельскохозяйственного использования превышает в 50 раз возврат их с вносимыми минеральными и органическими удобрениями. Поэтому одним из основных условий получения высоких урожаев сельскохозяйственных культур, сохранения и повышения плодородия почв Казахстана является соблюдение агротехнологий, которые в свою очередь, невозможны без применения удобрений, что является одним из основных условий получения высоких урожаев сельскохозяйственных культур.

В последние годы растут объемы применения минеральных удобрений, что способствует повышению плодородия почв. Однако для эффективного ведения земледелия, сохранения и воспроизводства плодородия почв требуется вложение дополнительных финансовых средств.

Для обеспечения посевных площадей республики ежегодно требуется не менее 1,5 млн. тонн минеральных удобрений в физическом весе (порядка 600 тыс. тонн в пересчете на действующее вещество), в том числе: азотных - порядка 241 тыс. тонн д.в., фосфорных - 327 тыс. тонн д.в., калийных - 31 тыс. тонн д.в.).

Если в 1990 году по Казахстану произвели 1 млн. 485 тысяч тонн минеральных удобрений, то в 2010 году всего 300,5 тысячи тонн.

Промышленность минеральных удобрений способна обеспечить сельское хозяйство необходимыми удобрениями. При отсутствии платежеспособного спроса внутри республики отрасль пытается сохранить производство за счет экспорта в страны СНГ и Китай. Однако вследствие высоких производственных затрат казахстанские минеральные удобрения становятся неконкурентоспособными на внешних рынках. Вследствие этого объемы экспорта в последние годы непрерывно сокращаются.

Производимые в Казахстане минеральные удобрения превышают цены российских аналогов в 2-2,5 раза, трактора - в 1,5-1,7 раза.

Обеспеченность почв Казахстана вносимыми минеральными удобрениями составляет по азоту всего 9,8 %, фосфору - 27,9 и калию - 0,3 %, причем выпуск калийных удобрений в последние годы в республике полностью прекращен. Более 50% посевных площадей испытывают дефицит по фосфору.

В целях обеспечения республики удобрениями в необходимом объеме и расширения их ассортимента постановлением Правительства Республики Казахстан от 19 ноября 2007 года № 1105 утвержден План мероприятий по полноценному обеспечению Казахстана собственными удобрениями, предусматривающий решение ряда вопросов по увеличению отечественными заводами объемов производства, ассортимента, обеспечению доступности для отечественных сельскохозяйственных товаропроизводителей удобрений, сохранению и воспроизводству плодородия почв.

Объемы субсидирования затрат на возделывание 1 гектара приоритетных культур возрастают, также с текущего года вводится программа кредитования сельхозтоваропроизводителей на приобретение минеральных удобрений через АО "Продкорпорация".

В этой связи необходимо на местах вести разъяснительную работу среди крестьян о направлении выделенных средств не только на приобретение ГСМ, но и на минеральные удобрения и средства защиты растений.

В текущем году на субсидирование ГСМ и других товарно-материальных ценностей (в том числе минеральных удобрений), необходимых для проведения весенне-полевых и уборочных работ, из республиканского бюджета выделено 20,0 млрд. тенге, что должно положительным образом повлиять на эффективное ведение земледелия, сохранение и воспроизводство плодородия почв.

Литература

1 Есполов Т.И., Сейфуллин Ж.Т., Г.Ж. Сейтказина Г.Ж. Экономико-правовой механизм управления земельными ресурсами. – Алматы, 2006. – С.33-34

2 Есполов Т.И., Керимова У.К., Нигай Б.Н. Менеджмент в аграрном секторе Республики Казахстан. – Алматы, 2006. – С.67-68

ЖЕРЛЕРДІ АУЫЛШАРУАШЫЛЫҚ МӘДЕНИ ӨНДІРІСІН ҰЛҒАЙТУ НЕГІЗІ РЕТІНДЕ ҚОЛДАНУДЫҢ ТИІМДІЛІГІН ЖОҒАРЫЛАТУ

Р. Құлтеміров

Мақалада жерлерді ауылшаруашылық мәдени өндірісін ұлғайтудың негізі ретінде қолданудың тиімділігін жоғарлату мәселелері қарастырылған

IMPROVED UTILIZATION OF LAND AS A BASIS TO INCREASE CROP PRODUCTION

R. Kultemirov

In the article have considered questions on improving the use of land as the basis of increasing crop production