

Нефедова Т. Г.

Казахский национальный аграрный университет

СОВРЕМЕННЫЕ КРИТЕРИИ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ КАЗАХСТАНА

Аннотация. Главное природное богатство страны – ее земельные ресурсы, основа его экономического и социального благополучия. Проблема рационального использования сельскохозяйственных земель является важным звеном политики государства. Обеспечение рационального использования земель сельскохозяйственного назначения, сохранения и повышения плодородия почв, охраны земельных ресурсов в комплексе с другими мероприятиями по охране окружающей среды имеет исключительную актуальность.

Ключевые слова: Земельные ресурсы, рациональное, полное, эффективное использование земли, деградация земель, плодородие почв, охрана земель, природная среда, земли сельскохозяйственного назначения, урожайность с/х культур, севообороты.

Земля - специфическое средство производства, она характеризуется рядом особенностей. В отличие от других средств производства, которые в процессе использования изнашиваются, заменяются новыми, технически более совершенными и экономически выгодными, земля ограничена, но при умелом возделывании не ухудшается, а улучшается [1].

В настоящее время трактовка понятий рационального, полного и эффективного использования земли весьма разнообразна. Однако наиболее сложным и многогранным можно считать понятие рационального использования земли. Рациональность означает целесообразность землепользования, то есть соответствие земельного отвода целями и задачам того или иного производства. Поэтому мы не можем связывать рациональность только с сельским хозяйством или другой либо отраслью.

Основные направления рационального использования земельных ресурсов можно определить следующими долгосрочными целями:

- стабилизация природной среды путем создания системы стабилизирующих и особо охраняемых территорий, способных поддерживать экологический баланс;
- предотвращение деградации земель;
- восстановление утраченных от деградации и нерациональной хозяйственной деятельности свойств и качеств земельных угодий, соответствующих определенным природным условиям;
- переход на ресурсосберегающие технологии и системы хозяйственного использования земель.

Следует подчеркнуть: рациональность использования земли предопределяется на стадии зонирования территории, отнесения земельного участка к определенной категории и осуществлении земельного отвода тому или иному предприятию. Аспектами рационального использования земли являются: естественнобиологические, связанные с изучением функционирования земли как компонента природного комплекса и среды для растений и живых организмов; социально-экономический, отражающий влияние на использование земли социальных процессов и политики государства, объясняющий экономическую сторону использования земли как ресурса; технологический, связанный с

изучением технического воздействия на землю, технологии ее использования, связи рационального использования земельных ресурсов с научно-техническим прогрессом. Существует два критерия рационального использования земли: количественный и качественный. Если количественные критерий рационального использования земель преобладает в несельскохозяйственной сфере использования земель, то качественный критерий — в сельскохозяйственной. При этом как количественный, так и качественный критерий «работают» на сферу сельскохозяйственного использования земли. Если нехватка земельных площадей может быть компенсирована в несельскохозяйственной сфере инженерными решениями (в жилищной сфере - строительством многоэтажных зданий; в транспорте и промышленности - размещением подземных сооружений и т.д.), то дефицит земель сельскохозяйственного использования, как правило, невосполним. А сельское хозяйство является жизнеобеспечивающим для населения и утрата этого свойства катастрофична.

Таким образом, рациональное использование земель имеет две основные стороны: с количественной стороны оно выражается в экономии земель, предотвращении расточительного отвода земельных площадей под несельскохозяйственные объекты, а с качественной стороны предполагает обеспечение плодородия земель, не ухудшения его и т.д. [1]

Земли сельскохозяйственного назначения и прежде всего продуктивные сельскохозяйственные угодья составляют основную часть единого земельного фонда страны и занимают особое место как объект охраны, поскольку выступают в качестве главного средства производства сельскохозяйственной продукции. Этим объясняется причина установления для них особого охранительного режима.

Установлено, что основными причинами систематического сокращения площади сельскохозяйственных земель являются: необоснованный перевод их в другие категории в связи с изъятием для нужд, не связанных с сельскохозяйственным производством, и деградация земель в результате нерационального, бесхозяйственного использования. В связи с этим установленный законодательством особый правовой режим земель сельскохозяйственного назначения имеет ярко выраженный целевой характер: максимальное сохранение сельхозугодий в сфере сельскохозяйственного производства и недопущение их деградации [2].

Для осуществления мер по рациональному использованию сельскохозяйственных земель предусматриваются:

- поддержание и повышение определенного уровня урожайности основных сельскохозяйственных культур, обеспечение прироста сельскохозяйственной продукции;
- соблюдение установленной схемы чередования сельскохозяйственных культур в севооборотах;
- сохранение и улучшения плодородия и мелиоративного состояния почв;
- предотвращение выбытия сельскохозяйственных угодий из хозяйственного оборота, недопущение зарастания земель сорной и древесно-кустарниковой растительностью, а также захламления бытовыми и производственными отходами;
- не допущение сжигания пожнивных остатков и побочных продуктов сельскохозяйственных культур на обрабатываемых участках земель сельскохозяйственного назначения.

Опыт зарубежных стран показывает большое разнообразие инструментов по обеспечению рационального использования сельскохозяйственных земель. Среди основных подходов, которые используются в мире, мы можем выделить следующие из них:

- принудительное изъятие земель в общественных целях (строительство дорог, школ, неуплаты налогов, разделения крупных землевладений), также имеются случаи изъятия

заброшенных или неиспользуемых земель;

- осуществление мероприятий по организации рационального использования и охраны земель;
- квалификационные и иные требования для исключения недобросовестных покупателей и собственников;
- поэтапное предоставление земель.

Сельскохозяйственная освоенность территории Швеции составляет 9%. Основным инструментом планирования и организации рационального использования и охраны земель являются проекты консолидации земель. Они позволяют эффективно перераспределять земли с точки зрения эффективного использования их землевладельцами.

Консолидация земель является одним из эффективных средств развития сельской местности, которая улучшает благосостояние сельского населения и способствует более рациональному использованию сельских территорий.

В Германии также особое внимание уделено контролю за рациональным использованием земель и выполнению со стороны землевладельцев соответствующих мероприятий по их использованию. В Германии действует двухэтапная система предоставления земли. Вначале можно получить землю для сельскохозяйственных целей только на 2-3 года. Только в случае добросовестного выполнения условий договора можно продлить уже на более долгий срок. Покупателем участка, используемого в сельском хозяйстве, может стать тот, кто не менее 10 лет арендовал его.

При организации рационального использования и охраны земель в Великобритании широко используют методы территориального землеустройства, которые связаны с изменением границ, площадей и месторасположения земельных участков.

На Украине существует экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель, которое включает:

- предоставление налоговых и кредитных льгот гражданам и юридическим лицам, которые осуществляют за собственные средства мероприятия, предусмотренные общегосударственными и региональными программами использования и охраны земель;
- выделение средств государственного или местного бюджета гражданам и юридическим лицам для восстановления прежнего состояния земель, нарушенных не по их вине;
- освобождение от платы за земельные участки, находящиеся на стадии сельскохозяйственного освоения или улучшения их состояния согласно государственным и региональным программам;
- компенсацию из бюджетных средств снижения дохода собственников земли и землепользователей вследствие временной консервации деградированных и малопродуктивных земель, ставших таковыми не по их вине. [3]

В настоящее время существуют проблемы, связанные с нерациональным и неэффективным использованием земель сельскохозяйственного назначения. Одной из объективных причин такого положения является низкая плата за владение землей, которая позволяет получать землю на будущую перспективу, не использовать ее по назначению и не нести существенных затрат. В этой связи, наряду с мерами по повышению административной ответственности землепользователей за неиспользование и нерациональное использование сельскохозяйственных земель необходимо экономически стимулировать сельскохозяйственных производителей в максимально эффективном использовании земли. Для этого предлагается осуществить комплекс мер:

- дальнейшее развитие системы контроля и мониторинга рационального использования земель с закреплением штрафных санкций и других мер в нормативно-правовых актах за нерациональное использование земель сельскохозяйственного

назначения вплоть до прекращения действия права на землепользование;

- перевод аграрных юридических лиц на уплату объединенного упрощенного налога, аналогичного ЕЗН (за исключением НДС и налогов с ФОТ), без увеличения общей налоговой нагрузки. При этом исчисление будет производиться дифференцированно к рыночной стоимости земли. Для крестьянских хозяйств необходимо оставить Единый земельный налог на прежнем уровне, сократив их численность путем внесения изменений в Закон «О крестьянском или фермерском хозяйстве».

- проведение зонирования территории страны с разработкой рекомендаций сельхозпроизводителям по специализации, а также выделением субсидий, грантов, других форм государственной поддержки в соответствии с оптимальными для хозяйствования на данной территории культурами, породами животных. Таким образом, будет исключено непродуктивное расходование средств государственного бюджета на поддержку непродуктивных для данной территории направлений деятельности, представлены ориентиры для сельхозпроизводителей.

Одним из путей обеспечения рационального и эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения и повышения их плодородия является четкий контроль за агрохимическим состоянием земель сельскохозяйственного назначения. Агрохимическое обследование почв проводится с 2000 года. За 2000-2011 годы обследовано 19,1 млн. га или 78 % от площади пашни республики. Для контроля за агрохимическим состоянием плодородия почв необходимо проведение агрохимического обследования почв с определенной цикличностью, которая для Республики Казахстан составляет один раз в пять лет в условиях орошаемого и один раз в семь лет в условиях богарного (не орошаемого) земледелия. Такая цикличность позволит ускорить завершение первого тура обследований и сформировать базовые показатели по уровню плодородия. Однако, существующий ежегодный объем агрохимического обследования почв на площади не более 1,5 млн. га не позволяет соблюдать данную цикличность. Для достижения указанной цикличности необходимо обеспечить проведение ежегодного агрохимического обследования почв на площади не менее 3,5 млн. га.

Активное вхождение Казахстана в мировую экономику, повышение его конкурентоспособности в значительной мере зависят от эффективности использования земельных ресурсов, создания благоприятных условий для рациональной организации экономического потенциала и жизнедеятельности населения.

Все сказанное позволяет сделать вывод, что основными задачами по обеспечению рационального использования и охраны земель являются:

- совершенствование структуры земельного фонда по категориям и приведение в соответствие состава земель целевого назначения с требованиями развития отраслей экономики и охраны окружающей среды;

- создание и ведение государственного земельного кадастра, перевод его на автоматизированные технологии;

- улучшение качественного состояния земель за счет реализации мероприятий по сохранению и восстановлению почв, устранению негативных антропогенных воздействий на состояние земель;

- вовлечение в хозяйственный оборот площадей пригодных по качеству земель запаса;

- поэтапная реализация ландшафтно-экологического подхода при разработке и осуществлении мероприятий по рациональному использованию и охране земель, внедрение экологических нормативов оптимального землепользования;

- переход к социально-эффективному земельному рынку и экономическому стимулированию рационального использования и охраны земельных ресурсов. [4]

Подводя итог, следует сказать, что основными мероприятиями по реализации

данных проблем являются, прежде всего, введение и освоение научно-обоснованных севооборотов и зональных систем земледелия, паспортизация земельных участков сельскохозяйственного назначения. Необходимо проводить противоэрозионные и другие природоохранные мероприятия, разработку проектов внутрихозяйственной организации территории агроформирований на основе ландшафтно-экологического подхода.

Литература

1. Земельный кодекс РК от 20 июня 2003 г., №442- II ЗРК
2. Дияров С.К. учебное пособие- – Экономика недвижимости, Кызылорда, 2003 -341 с.
3. «Программа по развитию агропромышленного комплекса в Республике Казахстан на 2013-2020 годы», Астана, 2012 г.
4. Стратегический план Агентства Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами на 2011 - 2015 годы.

Т.Г. Нефедова

ҚАЗАҚСТАН ЖЕРІН ТИІМДІ ПАЙДАЛАНУДЫҢ ҚАЗІРГІ ӨЛШЕМДЕРІ

Жер ресурстары мемлекеттің басты байлығы мен оның экономикалық және әлеуметтік игілігі. Ауыл шаруашылық жерлерін тиімді пайдалану мәселесі мемлекет саясатының маңызды буыны болып табылады. Жерді тиімді пайдалануды қамтамасыз етудің, топырақтың құнарлығын сақтау және жоғарылату, сондай ақ қоршаған ортаны қорғау шаралары кешенінде жер ресурстарын қорғау мәселесі ерекеші өзектілікке ие.

T.G. Nefedova

MODERN CRITERIA OF THE RATIONAL USE OF EARTH OF KAZAKHSTAN

A main natural resource of country is her landed resources, basis of his economic and social prosperity. A problem of the rational use of agricultural earth is the important link of politics of the state. Providing of the rational use of earth of the agricultural setting, maintenance and fertility-improving of soils, guards of the landed resources in a complex with other events on the guard of environment has exceptional actuality.

УДК 71:574

Ю.В. Плахина

Казахский Головной Архитектурно-строительная Академия (КазГАСА), г. Алматы

ОЦЕНКА ЭКОПОСЕЛЕНИЯ КАК ИННОВАЦИОННО-ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Аннотация. В данной статье автор проводит анализ критериев оценки экопоселения. Рассматриваются возможности оценки экопоселения как инновационно-инвестиционного проекта. Обосновывается, что помимо экологической эффективности, должна быть оценена экономическая эффективность. Последнюю предлагается определять на основе