

ӘОЖ 332.33

Атешева Э.Т., Мурсалимова Э.А., Алекнавичюс П.

*Қазақ ұлттық аграрлық университеті
АСУ, Литва Республикасы*

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНДА ЖЕР КАДАСТРЫН АВТОМАТТАНДЫРУ ЖҰМЫСТАРЫН ЖҮРГІЗУ ТӘРТІБІ

Андатпа

Мақалада жер кадастрын автоматтандыру жұмыстарын жүргізу тәртібінің маңыздылығы бойынша теориялық негіздері, нарықтық жағдайда құрылып жатқан жер кадастрының автоматтандырылған ақпаратты жүйесінің мақсаттары мен мәселелері, жерді есептеу кадастрлық аймақтау, бағалау әдістері қарастырылған.

Кілт сөздер: жер кадастры, жер кадастрын автоматтандыру, жер-ақпараттық жүйелер, жер телімдері, жерді жалға беру.

Кіріспе

Республикамыздың жер кодексінің 153-бабына сәйкес мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесін жүргізуі көздеген. Жер кадастрының компьютерге түсуі еліміз бойынша Астанада бірінші рет қолға алынып, жүзеге асқан шара болатын. 2002 жылы тамыз айында Қазақстан Республикасының жер ресурстарын басқару агенттіктің қолдауы мен екінші жүйе бойынша жоба жасалынды. Олар МЖКААЖ және балансы. Елімізде көп функционалды жер кадастрын жасауға байланысты біраз жұмыстар жасалуда, жаңа нарықтық экономика жағдайына байланысты бұл мәселенің негізгі шешімі ретінде мемлекеттік жер кадастрын жасау мен жүргізуді және оның автоматтандырылған ақпараттық жүйелерін қарастыруымызға болады.

- Қазіргі таңда қағаз бетінде жер кадастрының материалды техникалық базасы жасалады;

- Оның автоматтандырылған ақпараттық жүйесінің жобасы жасалуда;

- Республикалық, облыстық кадастрлық орталықтар құрылған, бұл бірігей технологиялық цикл және жер туралы мемлекеттік ақпараттық ресурс бір кешенді құрайды;

- Жаңаша перспективті технологиялар енгізілуде, автоматтандырылған ақпараттық жүйесін мемлекеттік жер кадастр жерлерді пайдалануда дистанциалдық ақпараттарды қолдануды, ГИС технологияларын қолдану, интернет технологиялар.

Осылайша, республиканың жер кадастрының моделі әлемдік стандарттарға сай толықтай бір жүйені құрайды, бұл бір әдіспен, барлық ел аумағында жүргізілетін технологиясымен жүргізіледі. Ендігі мақсат бір МЖК механизмінің есебін бір ережелер мен технологиялар бойынша жүргізу. Жер учаскелерін идентификациалау, соған тығыз байланысты жылжымайтын мүлік объектілері реестріне мағлұматтарды беру. Мемлекеттік жер кадастры келесі жұмыс түрлерін қарастырады ;

- жер учаскесінің кадастрлық жұмысының құрылуы кадастрлық номерінің берілуімен қоса;

- жерлердің сапасы мен санының есебі;

- жерлерді мемлекеттік кадастрлық есебі;

- жер кадастрлық кітабын және бірегей мемлекеттік жер реестрін жүргізу;
- жер учаскелерінің мемлекеттік тіркеу мақсатындағы есебі;
- жер кадастрлық карталар жасау мен жүргізу, оның ішінде сандық;
- жерге құқық беретін құжаттарды дайындау;
- ауылшаруашылық мақсаттағы жер учаскелеріне паспорт жүргізу;
- жер учаскелері мен субъектілері жөнінде мағлұматтар базасын жүргізу, жинау және игеру, басқа да жер кадастрлық ақпараттарды қағаз және электронды күйде жүргізу;
- топырақ, геоботиналық және басқа да зерттеулер мен ізденістер;
- жерлерді инвентаризациялау;
- тақырыптық карта мен атластарды жасау;

Зерттеудің мақсаты

Мақаланың мақсаты жер кадастрын автоматтандыруды жүргізу тәртібін қазіргі таңда қалыптасқан проблемаларды ескере отырып жетілдіруді қалыптастыру болып табылады.

Зерттеудің негізгі нәтижелері

Қазақстан Республикасының Жер кодексіндегі жер кадастры мазмұны әлемдік тәжірибиеге сәйкес, әлемдік стандарттарға сай болып келеді. Жер кадастрының осы моделі жер ресурстарын пайдалану жөніндегі мәселелерді шешуге ықпалын тигізеді, құқықтық және фискалды кадастрларды нақты мәліметтермен ақпараттық қамтамасыз етеді. Дегенмен, әр жүйе мемлекеттің дамуына сай әрі қарай жақсара түсуін талап етеді. Қазіргі кезде осы жер кадастрының дамуына тежеуіш болып тұрған мәселе бұл, еліміздің жер кадастры туралы толықтай бекітілген даму концепциясының және оның автоматтандырылған ақпараттық жүйесінің жоқтығы. Айта кетерлік жайт, жер кодексінде жер кадастры туралы сұрақтар қарастырылады, дегенмен арнайы кадастр туралы заңдық акт шығару мәселесі әлі де ашық болып қалады.

Сонымен қатар нормативтік құқықтық құжаттарды жасап, бекіту қажет; жер кадастрында есепке алынатын объектілер тізімі мен оның мінездемесі, жер учаскелерінің құрылу реті мен оларда жылжымайтын мүлік объектілердің орналасуы, автоматтандырылған базамен өзге де ведомстволардың арасындағы ақпараттық алмасу мен мәліметтер беру регламенті. Жалпы мемлекеттік жер кадастрының даму бағыты мен автоматтандырылған ақпараттық жүйесінің келесі реттегідей топтасады.

1. Мемлекеттік жер кадастрының даму концепциясын ғылыми негіздеу.
2. Мемлекеттік жер кадастры мен автоматтандырылған ақпараттық жүйесінің заңдық нормативтік базасын жетілдіру.
3. Мемлекеттік жер кадастры мен автоматтандырылған ақпараттық жүйесінің жүргізуде перспективті технологиясын енгізу (ГИС технологияларды пайдалану, мәліметтерді дистанционды бақылауды пайдалану, интернет технологияларды пайдалану).
4. Әлемдік технологиялар мен стандарттарға сәйкес материалды техникалық қамтамасыз ету.
5. Мамандарды даярлау мен қайта даярлау.

Жоғарыдағы көрсетілген міндеттерді шешу, алдағы мемлекеттік жер кадастрының жасауға тіреуіш болар еді, бұл қағаз бетіндегі және электронды бірегей ақпараттық есеп жүйесі, және сонымен мемлекеттік шекарасындағы жылжымайтын мүлік оның әкімшілік аумақтық бөліністеріне меншік құқығына пайдалану және иелену, орналасқан жері физикалық және техникалық сыйпаттама және бағалау құны, пайдалануға шектеулер, осылар кадастрлық карталармен және жеке кадастрлық нөмірлермен жетекшілік етеді. Автоматтандырылған жер кадастрын жасау және оны мемлекеттік ақпараттық ресурс ретінде пайдалану, бұл жер реформаларын тереңдете түсуіне жағымды әсер етеді және де

бұл жер ресурстарын дұрыс пайдалану мен оны қорғау эффективтігіне бағытталған, оларды нарықтық айналымға түсіру және инвестициялық қызметті қолдау.

Мемлекеттік жер кадастрының мәліметтері мемлекеттік ақпараттық ресурс болып табылады. Заңнама жер кадастрының сатылас және деңгейлес деңгейде мемлекеттің әкімшілік территориялық құрылымына сәйкес біртұтас жүйені қалыптастыруын қарастырады. Мемлекеттік жер кадастрын ұйымдастыруды жүргізуін Қазақстан Республикасының жер ресурстарын және оның территориялық органдарын басқару агенттігі жүзеге асырады. Мемлекеттік жер кадастрының жүргізу жұмыстарын МемЖерҒӨО атқарады.

Мемлекеттік жер кадастрының құрамында үш өзара байланысқан блоктар бар;

- құқықтық ұстан беру жүйесі кейінгі тіркеумен жер учаскесінің кадастрлық бірдейлестіру номері мен куәландыру құжаттарын иелену құқығы және жер құқығына байланысты барлық мәліметтердің жаңару құқығы;

- фискалды жер төлемінің көлемін анықтау мақсатында, яғни жылжымайтын мүлік объектісінің бағасы.

- функционалды жер учаскесін сыйпаттайтын мәліметтер жиынтығын иеленеді.

Кадастрдың объектісі болып мемлекеттік барлық жер қорлары болып табылады. Мемлекеттік жер кадастрының есеп бірлігі мен деректерді сақтау болып жер учаскесі табылады. Әрбір жер учаскесінің орналасқан жерін анықтау мақсатында кадастрлық номер беріледі. Соған жер кадастрлық номер беріледі. Соған жер кадастрлық өндіріс құрастырылады. Жер учаскелері туралы мәлімет жер кадастрлық картасымен қатынастырылады.

Кадастр технологиясын енгізуді дамыту, ол автоматтандырылған ақпараттық жүйені құру және жетілдіру, сонымен қатар цифрлық картаны ГИС технологиясымен қолдануды дайындау болып табылады.

Қазіргі уақытта МемЖерҒӨО-да Республикалық, облыстық, аудандық, ЖК ААЖ орталықтарын жасақтау процестері жүріп жатыр. Республикада мемлекеттік жер кадастрын қайта қалыптастыру қысқаша сипаттамасы осындай. Қазіргі уақытта жер кадастрлық жүйесін енгізу өте қиын процесс. Ол мынадай бір-бірімен тығыз байланыста сұрақтардың орындалуын қажет етеді; жер заңнамаларын жетілдіру; организациялық құрылымды қаржылық ресурстарымен және ақпараттық техникалық өнімдермен қамтамасыз ету.

Жер кадастры бұл көп мақсатты мамандандырылған кешеннің сақталуы қайта дайындау және жер туралы мәліметтер, қызықтырған мекемелердің қызмет көрсетуі, заңды және жеке тұлғалардың қазіргі техникалық база құралы. Жер реформасының дамуына ең біріншіден бірлік жүйесінің бағасы және жерді тіркеуді құру, енгізу қажетті болып табылады.

Мемлекеттік жер кадастрын құруда және енгізуде келесі қағидаларды ұстану қажет:

1. Жер кадастрының жүйесі, оның барлық бөлімшелері ұзындығынан және тігінен бір мемлекеттік орган болуы керек.

2. Жүйенің бағасы және жердің тіркеуі мемлекеттік органның заңымен жүргізілуі керек. Тек осы жағдайда ғана иеленушінің және жерді пайдаланушының құқықтарын қорғауға болады.

3. Жер кадастры жүйесінің барлық жер туралы мәліметтерді қосу мақсаты жүргізу жүйесінің нәтижесін жоғарлату, қателердің азаюы және қосымша бөлімшелердің қысқартылуы.

Нарықтық қатынасқа өту кезінде кадастрлық жұмыстың дәстүрлі схемасы дамытуды және жетілдіруді қажет етеді. Сату, сатып алу нарықтық келісімде нарықтық қатынастың дамуы, жер учаскесінің тіркелуі, жаңа және жер туралы толық мәліметті қажет етеді. Бұрынғы жер кадастрының мақсаты жоғалмайды, олар тіптен күшеюі мүмкін. Жер

кадастры бұрынғыша жоспарлау, жер орналастыруының жүргізілуі, жер туралы келісім жасасу, жерге төленетін ақшаның көлемін анықтау, жалға беру, т.б.

Жер кадастры жүйесінің негізгі жетілдіру, қазіргі талаптарға жауап беретін келесі тұжырымдамалық тәсілдері жатады;

1. Автоматтандырылған жер-ақпараттарының жүйесін құру және енгізу, мемлекеттік жер ресурстарымен қамтамасыз ету және оларды пайдалануына бақылау жүргізу.

2. Автоматтандырылған жер-ақпараттарының жүйесі нарықтық экономика талабына сай автоматтандырылған технологияға өту кезінде сабақтастықты қамтамасыз ету қажет.

3. Жер кадастрының жүйесі кешенді болуы керек, ол бөлек элемент бола алмайды. Кешендіктің бұзылуы қосымша қызметтің құруына алып келеді.

4. Жер кадастрының мемлекеттік орталығы біртұтас және тәуелсіз орган болуы керек. Елге ашық ақпаратты кепілдейтін, тіркеуді және қызмет көрсету процедурасының қарапайымдылығын қамтамасыз ету.

Жер кадастрының жетілдіруінде келесі оның өзара байланыс функциясының тұжырымдамасы бар:

- заңды, жердің құқықтық иесінің анықтауы;
- қазыналық, жер салығының базасын анықтау;
- экономикалық, жер ресурсын басқару;
- архивтік, нақты жер учаскесі туралы мәлімет;
- техникалық, картографиялық материалдың құрылуымен, жандануымен байланысты.

Нарықтық мүліктен шығуы қазыналық функция кадастрының қажетті, басты жер салығының ставкасын анықталуы, жердің нормативтік бағасы, жер иесі мен жер пайдаланушының құқығы, сондай-ақ жерді жалға беру, жер ресурстарының экономикалық ынталандыруды ұтымды пайдалану.

Территориялық, кеңістік жердің жиынтық ақпараты, табиғи климаттық аймаққа бөлу, сапалы сипаттамаға көп мақсатты кадастр жүйесі қосылады.

Электрондық канал байланыстарында әртүрлі деңгейдегі буын жүйесінің өзара байланысы ұйымдастырылады. Әр деңгейдің жүйесінде функционалды міндеттері көрсетілген:

- республикалық жұмыстың дамуы және оларға басшылық;
- облыстық, облыс туралы ақпарат жинау;
- аудандық барлық негізгі блок ақпараттарының құрылуы;

Автоматтандырылған картография қазіргі құрал жабдықтардың пайдаланылуын ұсынады. Негізгі ГИС мінездемесі графикалық және соған жазылған ақпараттардың пайдаланылуының мүмкіндігі. Цифрлық картографияны жүзеге асыруда ғарыштық және әуе суретті пайдалануды ұсынады.

Проектінің іске асырудың екі кезеңі көрсетіледі.

Бірінші кезеңді (1995-1996 жж.) мамандардың дайындауымен жұмыс жасау, жоспарлы картографиялық материалды дегитайзерлеу, техникалық құрал кешенін жүзеге асыру және дербес бағдарлама пакетін өңдеу ұсынылады. Осы кезде деректер қалыптасады. (санды және сапалы учет, жер бағасы, материалды өңдеу және т.б.)

Екінші кезеңде (1997-1998жж.). Автоматтандырылған жер-ақпараттарының жүйесі республикалық және облыстық орталығының толық штаттарын жасақтау, облыстық орталығында коммуникациялық байланыс құру, даму ортаны қамтамасыз ету, облыстық деңгейде жергілікті желі және ақпарат жүйесін біртұтас қосылуын ұсынады. Дербес компьютерде жұмыстар орындалады және кешенді бағдарламаның барлық басқару жүйесі жер ресурсының аудандық деңгейінен, орталық банк, облыстық және аудандық банктің орындауы.

Сонымен қатар кадастр ақпарат жүйесінің жетілдіруі, капиталдың өсуі, ауылшаруашылық, өндіру инвестициясы экономикада қамтылады. Мемлекеттік жер

кадастрының жүйесін құру бағдарламасының іске асуы болашақта жер реформасының және өнеркәсіп реформасының негізінде жеке секторда енгізіледі. Бұл бағдарлама көптеген адамдарды жерге орналастыру, жерді пайдаланушылар, жер бағасы, жер ресурстарын ұтымды пайдалану сияқты әртүрлі сұрақтармен қамтиды.

Бағдарлама процестің бағасына және жер тіркеуінің жетілдіруіне әсер етеді. Жердің дұрыс пайдалану негізін құрады. Бағдарлама әлемдік тәжірибені іске асыруда жерді сату сатып алу келісім, тіркелу куәлігіне төленетін төлем, ұтымды басқарумен табиғат ресурстарын пайдалануды көрсетеді. Мемлекеттік жер кадастрын құруда мемлекеттік қаржыны және шетел инвестициясының назарын аударту қажет. Бағдарламаны іске асыруда механикалық өзін қаржыландыру жүйенің және қызметтің кешенді негізінде пайдалануды қамтиды.

Барлық жер учаскелерінің салық ставкасына сай құны болуы керек. Барлық тіркеу, учет, бағаны автоматтандырылған кадастр жүйесіне енгізу өте қиын және тәжірибелі методикалық жұмысты қажет етеді. Егерде бұл сұрақтар уақытында шешілмесе, салық төлемі бұзылады. Жер қатынасының өзгеру, басқару жүйесінің жетілдіруін, жер кадастрының техникалық бағдарлама түсінігіне және оның іске асуына жер ресурсын пайдалану жолы өзгерістер тудырады.

Жер кадастрының жерді орналастыру проектінің, салық төлемін мониторинг және жер қорғауында тәжірибелік методикалық зерттеудің күшейтуін қажет етеді. Мемлекеттің экономикалық дамуында жаңа деңгейдегі тәжірибені зерттеуді қажет етеді.

Орындалып жатқан жұмыс көлемінің төмендеуіне, материалды техникалық базаның нашарлауына соңғы 4-5 жыл жер орналастыру қызметі функциясының кадрының азаюы, сондай-ақ мемлекеттік жер кадастрының жетілдіру жүйесіне әсер етеді.

Мемлекеттік жердің кадастр жүйесін құрылуының негізгі мәселесі мемлекеттік басқару сұрақтарымен және бақылауды ұтымды пайдаланумен, жер қорғауымен байланысты. Оған жердің сапалы жағдайын зерттеу, жер құрылымының өзгеруі, жерді орналастыру схемасы мен жоспарын, сондай-ақ жерді пайдаланғаны үшін бақылау жүргізу кіреді. Бұның бәрі жер кадастріне уақытында және сапалы түрде енгізгенде орындалады.

Қорытынды

Қорыта келгенде, жер ресурстарын басқаруды қамтамасыз ететін міндеттерді тиімді, уақытты және сапалы түрде жүзеге асыру үшін топографиялық геодезиялық және басқа ізденістер бойынша көп көлемде ақпаратты тез іздеу мен пайдалануда көптеген қосымша мақсаттарды шешуі қажет. Осы ақпаратты іздеу, сақтау және пайдалану қазіргі есептеуіш және телекоммуникациялық желісіз мүмкін емес. Сондықтан республикамызда қазірде белсенді түрде қалыптасып жатқан жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесі өзегі болып келетін жер ресурстарын басқарудың бірінғай ақпаратты есептеуіш жүйесін құру керек.

Жер ресурстарын басқарудың барлық ауқымын жоғары өнімді компьютерлік технологиясын пайдаланып, жер кадастрын жүргізудің түбегейлі, жаңа тәсілдерімен түрлеріне көшу болып табылады. Тиісті жер ресурстары туралы ақпаратты жинайды, сақтайды. Оларды барлық кәсіп орындары, қызметтері тиісті министрліктер және ведомстволар пайдаланатын болады.

Әдебиеттер

1. Қазақстан Республикасының Жер Кодексі.
2. Сейфуллин Ж.Т. Земельный кадастр: Управление земельными ресурсами Казахстана в рыночных условиях. Алматы: КазНИИЭОАПК, 2001г., 214 с.

3. Ломакин С.В. Система информационного обеспечения процесса управления земельными ресурсами / С.В. Ломакин // Проблемы современного управления в АПК: материалы научно-практической конференции. – Воронеж, - 2012. – С. 87-96.

4. Сейтхамзина Г. Ж. Методические основы создания автоматизированных информационных систем управления земельными ресурсами и недвижимостью в Казахстане. / Г.Ж. Сейтхамзина // Экономика и управление народным хозяйством. – 2011. - №12. – С. 27-31.

5. Lietuvos Respublikos Konstitucinio teismo 2006 m. kovo 30 d. nutarimas. Valstybės žinios, 2006, Nr. 37–1319.

Э.Т. Атешева, Э.А. Мурсалимова, П. Алекнавичюс

ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ АВТОМАТИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫХ РАБОТ В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН

В статье рассмотрены теоритические основы автоматизация земельно-кадастровых работ. Также цели и задачи информационной системы земельного кадастра в рыночных условиях и методы оценки.

Ключевые слова: земельный кадастр, автоматизация земельного кадастра, земельно-информационные системы, земельные участки, аренда земель.

E.T. Atesheva, E.A. Mursalimova, P Aleknavicius

THE RATE FOR CONDUCTING OF AUTOMATIZAON OF LAND-CADASTRAL WORK IN REPUBLIC OF KAZAKHSTAN

The article describes the basics of automation theoretically cadastre works. The goals and objectives of the information system of land cadastre in market conditions and evaluation methods.

Keywords: land registry, land registry automation, land information systems, land, rent land.

УДК 336:534

А. Дамирова, Е.Г. Бондаренко

КазНУ им. аль -Фараби

КазЭУ им. Т.Рыскулова

НАЦИОНАЛЬНЫЙ БАНК - КАК ГЛАВНЫЙ ПРОВОДНИК ДЕНЕЖНО-КРЕДИТНОЙ ПОЛИТИКИ ГОСУДАРСТВА

Аннотация

В статье рассматривается аналитический обзор денежно-кредитной политики проводимой НБРК, приводится стратегическая программа реализации дальнейшей политики.

Ключевые слова: Денежно-кредитная политика, Национальный Банк Республики Казахстан, монетарная политика, государственная политика, финансовая система.