

Қыдыров Т.Н., Байбатшанов М.К.

КОМПЛЕКСНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ И ПО УВЕЛИЧЕНИЮ
ЧИСЛЕННОСТИ ДЖЕЙРАНОВ В ГОСУДАРСТВЕННОМ НАЦИОНАЛЬНОМ
ПРИРОДНОМ ПАРКЕ «АЛТЫН - ЭМЕЛЬ»

Аннотация

В статье представлены биологические особенности джейрана обитающие в Алтын – Эмельском государственном национальном природном парке и описание парка. Были проведены работы по биотехническим мероприятиям и было исследовано сезонные условия обитания джейрана.

Ключевые слова: Дикие животные, млекопитающие, мелкосопочные, полигамные животные, лимит, фактор.

Kydyrov T.N., Baybatshanov M.K.

COMPREHENSIVE MEASURES TO PROTECT AND INCREASE THE POPULATION OF
GAZELLES IN THE STATE NATIONAL NATURAL PARK "ALTYN - EMEL"

Annotation

The article presents biological, features Gazelle inhabiting the Altyn – Emel state national Park description of the Park. Work was carried out biotechnical activities and description of Gazelle.

Key words: Wild animals, mammals, hummocky, polygamous animals, the limit factor.

ӘОЖ 332.2

Мукатова Т.М., Мурсалимова Э.А.

Қазақ ұлттық аграрлық университеті

ЖЕР-МЕНШІГІ ЖЕР ҚАТЫНАСТАРЫНЫҢ НЕГІЗГІ ЭЛЕМЕНТІ

Аңдатпа

Мақала Қазақстан Республикасындағы жер меншігінің даму мәселелеріне арналған. Мақалада меншік түрлері, меншік қатынастары мен құқықтары, жерге мемлекеттік меншік пен жеке меншіктің айырмашылығы қарастырылған.

Кілт сөздер: жер меншігі, жер қатынастары, меншік құқықтары.

Кіріспе

Еліміздегі жер қатынастарының дамуы тікелей меншік қатынастарының дамуымен тығыз байланысты. Меншік қатынастары адамның қоғамдағы орнын айқындап қана қоймай жалпы қоғамның әлеуметтік-экономикалық өмірінің экономикалық құрылымын қалыптастырады.

Жер меншігі-әрқашанда қоғамдағы ең негізгі мәселелердің бірі, жер меншігін иелену елімізде арнайы заңнамалармен қорғалады, ол- экономикалық пайданың көзі, сонымен қатар мемлекетіміздің шекарасы мен оның ішкі аймақтарын айқындайды.

Қазіргі Қазақстан Республикасындағы әлеуметтік-экономикалық даму жолында жер меншігін иелену мен басқару мәселелері және жер ең басты байлығымыз ретінде оны тиімді пайдалану әдістері ең өзекті мәселе болып табылады.

Меншік қатынастары жылжымайтын мүлікпен байланысты болғандықтан, ең алдымен оның меншік түрлері ажыратылады, яғни меншік қатынастары мүлікті иелену, пайдалану мен билік ету құқықтарын және заңға, құқықтық актілерге қайшы келмейтін басқа да іс-әрекеттерді қамтиды.

Иелену құқығы ауылшаруашылығында нақты жер иелену болып табылады және жер иеленушіге жерге ықпал етуге мүмкіндік береді. Иеленуші ретінде меншік иесі, жалға алушы немесе кепілге алушылар да болуы мүмкін.

Пайдалану құқығы жерді тек қана шаруашылық пайдалануға ғана емес, оның одан экономикалық пайда табу мақсатында пайдалануға заңды құқық береді. Иелену мен пайдалану құзыреттіліктері бір-бірімен тығыз байланысты, яғни жерді пайдалану тек қана оны иелену арқылы ғана жүзеге асады. Пайдалануға құқық тек меншік иесінде ғана емес. Иелену мен пайдалану құқықтары меншік иесімен келісімшарт негізінде және заң жүзінде шектелген.

Билік ету құқығы меншік иесінің негізгі құзыреттілігі және мүліктің құқықтық тағдырын (басқа тұлғаларға меншігіне беру, жалға беру, кепілге қою және т.б.) анықтау мүмкіндігі болып табылады. Билік ету құқығы-жер меншік қатынастары дамуының ең жоғарғы деңгейі.

Жер меншік иесі жер телімдерін иелену, пайдалану және билік ету құқықтарына ие. Жер телімдерімен қатысты барлық мәселелерді соның ғана келісімімен шешіледі.

Жерге меншік ауылшаруашылық өндірісінің негізгі құрамдас бөлігі болып табылады, бірақ оның экономикалық маңыздылығы әкімшілік-құқықтық және азаматтық-құқықтық мәмілелер нәтижесінде іске асырылады. Меншік ұғымының маңыздылығы кез-келген елдің экономикасының негізі ретінде көрінеді және жер иеленушілер мен жер пайдаланушылардың экономикалық қызығушылықтарын іске асыратын тиімді құрал, сонымен қатар, сенімділікті туғызады және тұтынушылардың қызығушылықтарын қанағаттандыруда тұрақтылықты қамтамасыз етеді. Жерге меншік құқығы жерге деген қамқорлықты, оны сақтау мен тиімді қолдануды туғызады [1].

Қазақстан Республикасының Конституциясына сәйкес жер және оның қойнауы, су көздері, өсімдіктер мен жануарлар дүниесі, басқа да табиғи ресурстар мемлекет меншігінде болады. Жер, сондай-ақ заңда белгіленген негіздерде, шарттар мен шектерде жеке меншікте де болуы мүмкін.

Жерге мемлекеттік меншік-жерді иелену, пайдалану және билік ету құқықтарын іске асыратын субъект мемлекет болып табылатын жер иеленудің түрі, қалған барлық басқа да жер қатынастарының субъектілері жерді жалдау шарттары негізіндегі жер пайдаланушылар ретінде ғана болады.

Жерге жеке меншік-жерді иелену, пайдалану және билік ету құқықтарын іске асыратын субъектілері жеке тұлғалар және экономиканың аграрлық секторында шаруашылық жүргізіп жүрген заңды тұлғалар болып табылатын жер иеленудің түрі, олар өз меншігіндегі жерлерге кез-келген мәмілелерді жасасуға құқылы.

Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 23-бабына сәйкес Қазақстан Республикасы азаматтарының жеке меншігінде шаруа немесе фермер қожалығын, өзіндік қосалқы шаруашылық жүргізу, орман өсіру, бағбандық, жеке тұрғын үй және саяжай құрылысы үшін, сондай-ақ үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) олардың мақсатына сәйкес қызмет көрсетуге арналған жерді қоса алғанда, өндірістік және өндірістік емес, оның ішінде тұрғын үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) мен олардың кешендерін салуға берілген (берілетін) немесе олар салынған жер учаскелері болуы мүмкін.

Мемлекеттік билік органдарына, мемлекеттік ұйымдар мен мекемелерге берілген, қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждары үшін пайдаланылатын, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар алып жатқан, сауықтыру және тарихи-мәдени мақсаттағы, орман және су қорларының, елді мекендер жеріндегі ортақ пайдаланудағы, босалқы жер қорындағы, оның ішінде арнайы жер қорының жер учаскелері, кенттер мен ауылдық елді мекендердің маңындағы жайылымдық және шабындық алқаптар, сондай-ақ жеке меншікке берілмеген шалғайдағы жайылымдар мен басқа да жерлер мемлекеттік меншікте болады.

Жер пайдалану құқығы тұрақты немесе уақытша, иеліктен шығарылатын немесе шығарылмайтын, өтеулі немесе өтеусіз алынатын болуы мүмкін.

Жер пайдаланушылар: мемлекеттік және мемлекеттік емес; ұлттық және шетелдік; жеке және заңды тұлғалар; тұрақты және уақытша; бастапқы және кейінгі болып бөлінеді [2].

Жерге деген меншік түрлері өндірістің тиімділігіне әсер етпейді. Ауылшаруашылық кәсіпорындары жұмыстарының тиімділігі көрсеткіштеріне әсер ететін ең маңызды факторлар ретінде: өндірістің шоғырлануы мен мамандануы (жоғары өнімділікті қамтамасыз ететін техника мен құрал-жабдықтарды қолдану мүмкіндіктері), қолданатын технологиялары мен техникалық құралдары, жұмыскерлер мен ауылшаруашылық кәсіпорындарын басқарушылардың біліктілігі, еңбек пен өндіріс қарқындылығы, табыс пен еңбек ақысын бөлу жүйесін айтуға болады.

Жерлерді тиімді пайдалану кәсіпорынның қаржылай жағдайымен, материалды-техникалық құралдармен қамтамасыздандырылғанымен, ауылшаруашылығында басқару шешімдерін айқын орындауымен және де мемлекет тарапынан қолдау мен жерлерді тиімді пайдалануға ынталандырулар жасалып отырғандығымен тікелей байланысты. Батыс елдерінің тәжірибесінде жерлерді пайдалану мен шаруашылық жүргізудегі табыс кепілі меншік емес, ең алдымен мемлекет тарапынан ұсынылатын тиімді шарттар екендігін көрсетеді. Алайда, жерге меншік түрлері де үлкен маңызға ие, себебі жер меншік иесі әрқашан да өз жерін тиімді пайдалануға қызығушылығы мол болады, және де өз мүлкіне ұқыпты, жауапкершілікпен қарайды [3].

Қорытындылай келе, жер пайдалануда өндіріс өнімділігін анықтайтын меншік түрлері мен жер пайдалану түрлері ғана емес сонымен қатар басқа да маңызды факторлар бар екендігін көруге болады.

Меншік экономикалық категория ретінде меншік қатынастарының барлық түрінің негізі болып табылады. Жерге меншік түрлері жер қатынастарының даму мазмұны мен сипатын айқындайды. Жер меншігі экономиканың аграрлық секторындағы қоғам дамуының әлеуметтік-экономикалық және саяси негізгі факторы ретінде болып келді және ары қарай да бола береді.

Әдебиеттер

1. Зорин А.А. Земельная собственность и эффективность землепользования: дис. канд. экон. наук. - М., 2011. - 23 с.
2. Қазақстан Республикасының Жер кодексі 20.06.2003 ж.
3. Мустафиева А. Формы собственности на землю и основы их регулирования// Журнал «Analytic» №2-2007.

Мукатова Т.М., Мурсалимова Э.А.

ЗЕМЕЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ КАК ЭЛЕМЕНТ СИСТЕМЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Аннотация

Статья посвящена актуальным вопросам развития земельной собственности в Республике Казахстан. В статье рассматривается классификация собственности, отношений и права собственности, отличия государственной и частной форм собственности.

Ключевые слова: собственность на землю, земельные отношения, право собственности.

Mukatova T.M., Mursalimova E.A.

LAND OWNERSHIP AS PART OF THE SYSTEM OF LAND RELATIONS

Annotation

The article is devoted to topical issues of development of land ownership in the Republic of Kazakhstan. In the article considered classification of ownership, relationships and rights of ownership, the differences between public and private forms of ownership.

Keywords: land ownership, land relationships, property rights.

ӘОЖ 332.62

Мурсалимова Э., Ажимуратова У.

Қазақ ұлттық аграрлық университеті

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНДАҒЫ ЕЛДІ МЕКЕНДЕР ЖЕР ТЕЛІМДЕРІНІҢ КАДАСТРЛЫҚ ҚҰНЫН АНЫҚТАУДЫҢ ҚҰҚЫҚТЫҚ НЕГІЗДЕРІ

Аңдатпа

Қазақстан Республикасының нарықтық экономикаға ауысуынан бастап қызметтердің барлық саласында қайта түрлендірулер жүріп жатыр. Сонымен бірге ақылы жер пайдалануды іске асыру қажеттілігі де туындады.

Кілт сөздер: Жер учаскелерінің кадастрлық құны, нормативтік бағасы, нарықтық бағасы, түзету коэффициенті, қайталама жер нарығы.

Кіріспе

Әрбір жер телімі меншік немесе жер пайдалану нысаны ретінде жылжымайтын мүлік нысаны болып табылады, сондықтан оның өз құны болуы тиіс.

Егер социализм тұсында жер қаржыны талап етпейтін материалдық ресурс болса, нарық жағдайында ол жоғары экономикалық сатыға көтерілді.

Қазақстан Республикасында жердің құны - нарықтық және нормативтік кадастрлық (бағалау) құны болып екі формада іске асырылады. Нарықтық құн жердің екінші нарығында, яғни сұраныс пен ұсыныстың арақатынасы негізінде қалыптасады.