С.Сейфуллиннің 120 жылдығына арналған **«Сейфуллин оқулары–10: Мемлекеттің индустриалды–инновациялық саясатын құрудағы бәсекеге қабілетті кадрларды дайындау келешегі мен ғылымның рөлі»** атты Халықаралық ғылыми-теориялық конференциясының материалдары = Материалы Международной научно-теоретической конференции **«Сейфуллинские чтения–10: Новые перспективы подготовки конкурентоспособных кадров и роль науки в формировании индустриально-инновационной политики страны»,** посвященная 120-летию со дня рождения С.Сейфуллина**.** – 2014. – Т.I, ч.2. – Б.140-141

АУЫЛШАРУАШЫЛЫҒЫ МАҚСАТЫНДАҒЫ ЖЕРЛЕРДІ БАҒАЛАУДЫҢ ЕРЕКШЕЛІКТЕРІ ЖӘНЕ НЕГІЗГІ ӘДІСТЕРІ

Даниярова А.

Ауылшаруашылығы жерлері және ауылшаруашылық мүліктерінің нарықтық құнын бағалау кезінде, ауылшаруашылығы өндірістерінің жүргізу ерекшеліктері және осы ерекшеліктер туындаған кездегі табыстау анықтау өзгешеліктері, ауылшаруашылық мүліктерін жасау, басқа да мүліктердің типтерімен түрлендірілген табысты бағалауда жалпы қағидалар мен жерді бағалау әдістері қолданылады.

Жерді бағалау өзгешеліктері:

- Құрылымның және шығынның құрамының анықталуы;
- Табыстың және оны бағалау амалдарының анықталуы;
- Ауылшаруашылық өндірістері, дақылдар мен ауыспалы егістер жүйесін жүргізу технологиясын тиімді пайдалану қағидасын қолдану және максимальды табыс алудың қамтамасыз етілуі;
- Объектті-аналогті сұрыпын және салыстыру элементтерін таңдау өлшемдері.

Ауылшаруашылығы алаптарының нарықтық құнын анықтау, көбінесе салыстырмалы және табысты әдістер арқылы жүзеге асады.

Шығындық әдіс ғимарат орнының құнын немесе қалпына келтіру құнын анықтау қажет болғанда, ғимараттардың, құрылыстардың, ауылшаруашылық құрылыс объектілерінің, жер учаскелерінің түбегейлі жақсарту құнын, басқа да дақылдық-техникалық жұмыстарды жүргізу кезінде қолданылады.

Шығындық әдіс көпжылдық екпелер, қорғаныстық жалағаштар, бақтар, жүзімдіктердің капиталды құнын бағалау кезінде, сонымен қатар өндірістік және жұмыс малдарын бағалау үшін қолданылады.

Егерде әртүрлі мақсаттағы құрылыстар орналасқан жер учаскесін немесе жалпы мүліктік комплексті бағаласақ, барлық 3 әдіс те, яғни салыстырмалы, шығындық, табысты әдістер қолданылады.

Ауылшаруашылығы мақсатындағы жерлерді бағалау ерекшеліктері

Ауылшаруашылық алаптарының нарықтық құнын бағалауды жүргізгенде ескеруге қажет ерекшеліктер:

- Ауылшаруашылығы алаптарының топырақ құнарлылығын агротехникаға сәйкес қолдануды және өндірісті жүргізу амалдарының анықталған шарттарын сақтауды, жерді парға қалдыруды, қорғаныстық жалағаштар құруды қолдау қажеттілігі;

- Ауылшаруашылық алаптары құрылымының жергілікті физикалық – географиялық сипаттамасына (геоморфологиялық, топырақтық, гидрологиялық, климаттық және басқа да ерекшеліктер) тікелей тәуелділігі;
- Ауылшаруашылығы өндірісін жүргізуде кесімді табиғи факторлар мен форсмажорлы жағдайдың (қуаңшылық, сулану, ерте салқындықтар мен қарлар, ауру-індеттержәне басқа да қайғылы жағдайлар) жоғары тәуекелділігі;
- Ауылшаруашылық өндірісінен алатын табыстың ауылшаруалығы өнімі мен ауылшаруашылығы техника бағаларының тербелісіне үлкен әсері;
- Ауылшаруашылығы өндірісінің және нарықтағы ауылшаруашылығы өндірісі бағасының мерзімді сипаттамасы;
- Ауылшаруашылығы және өндірістік өнім бағаларына құралған еліміздегі диспаритет;
- Ауылшаруашылығы алаптарының нақты айналымының жетіспеушілігі|;
- Ауылшаруашылық өндірісіне мәнді инвестициялардың жоқтығы;
- Ірі өндірістік орталықтардан алыс орналасқан аудандардағы халық тығыздығының төменділігі;
- Дербес жағдайда жол жабындыларының қаттылығы және өндірістегі өнеркәсіптің әлсіз дамуы.