

С.Сейфуллин атындағы Қазақ агротехникалық университетінің 60 жылдығына арналған «Сейфуллин оқулары– 13: дәстүрлерді сақтай отырып, болашақты құру» атты Республикалық ғылыми-теориялық конференциясының материалдары = Материалы Республиканской научно-теоретической конференции «Сейфуллинские чтения – 13: сохраняя традиции, создавая будущее», посвященная 60-летию Казахского агротехнического университета имени С.Сейфуллина. - 2017. - Т.1, Ч.4. – С.300-303

ВЗАИМОСВЯЗЬ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫХ И ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ ДЕЙСТВИЙ В ПРЕКТАХ ВНУТРИХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Абельдина Р.К., Жекебаев А.

Управление земельным фондом и ресурсами страны, его охрана, организация рационального использования земли требуют всестороннего их изучения в системе земельного кадастра. Поэтому земельный кадастр имеет большое народнохозяйственное значение и выступает как государственное мероприятие.

В соответствии со статьей 152 Земельного кодекса Республики Казахстан «Государственный земельный кадастр - это систематизированный свод сведений о природном и хозяйственном положении земель Республики Казахстан, местоположении, целевом использовании, размерах и границах земельных участков, их качественной характеристике, об учете землепользования и кадастровой стоимости земельных участков, и иных необходимых сведений. В государственный земельный кадастр также включается информация о субъектах прав на земельные участки» [1].

Главная задача государственного земельного кадастра - всестороннее изучение земельных ресурсов для организации наиболее полного, рационального и эффективного использования земель и их охраны, планирования народного хозяйства, размещения и специализации сельскохозяйственного производства, мелиорации земель и химизации сельского хозяйства, а также проведения других народнохозяйственных мероприятий, связанных с использованием земель. Данные земельного кадастра находят применение при решении многих земельных, природоохранных, хозяйственных, финансовых и других задач, имеющих большое государственное и народнохозяйственное значение.

Многоцелевое назначение предполагает информационное обеспечение всех функций государственного управления земельными ресурсами: планирование земель, их перераспределение, контроль за их использованием и охраной, землеустройство, разрешение земельных споров, налогообложение, защиту прав на землю и т. п.

Целью землеустройства является обеспечение высокой эффективности производства, в особенности сельскохозяйственного, повышения производительности любой отрасли труда, связанного с использованием земли [2].

Современные задачи землеустройства определяются земельным законодательством и сводятся к следующему:

1. Регулированию земельных отношений на основе законодательных и нормативных актов;
2. Созданию равных условий для развития всех форм собственности;
3. Достижению целей рационального использования и охраны земель;
4. Рекультивации экологии почв и природных ландшафтов;
5. Развитию рынка недвижимости.

На данный момент в республике осуществляется сложный комплекс земельно-кадастровых и землеустроительных мероприятий. Комплекс является составной частью хозяйственного механизма, который обеспечивает организацию рационального использования, улучшения и охраны земли, практическую реализацию земельной реформы в соответствии с земельным законодательством.

Данный комплекс в полном объеме включает [3]:

- Разработку прогнозов и программ использования земли в стране, областях и городах республиканского подчинения, регионах, схем землеустройства районов;
- Составление экономически и экологически обоснованных, технически грамотных проектов образования, реорганизации землевладений и землепользований сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения;
- Составление проектов внутрихозяйственного устройства территории землевладений и землепользований для рационального и эффективного ведения сельскохозяйственного производства;
- Разработку рабочих проектов по защите, улучшению и использованию земельных угодий, а также рекультивации нарушенных почв для нового освоения;
- Проведение обследования и изысканий по изучению земельных ресурсов и условий их использования для информационного обеспечения проектов, схем, прогнозов государственного кадастра и др.;
- Проведение земельно-кадастровых работ и оценки земель для научного обоснования текущего и перспективного планирования, налогообложение рыночных сделок с землей и для других целей;
- Мониторинг земель и контроль за их использованием, авторский надзор за осуществлением проектов;
- Правовое регулирование и юридическое оформление земельных отношений, возникающих по поводу собственности на землю, владение и пользование землей, выдача правоустановочных актов, оформление арендных договоров, показ границ и площадей на планах и в натуре;
- Организацию и проведение рыночных сделок.

Земельно-кадастровые и землеустроительные действия рассмотрены при составлении проекта внутрихозяйственного землеустройства ТОО «Абай» Щербактинского района Павлодарской области.

Земельные участки ТОО «Абай» расположены в восточной части Щербактинского района (рис. 1), и по природно-экономическому сельскохозяйственному зонированию Павлодарской области относится к II засушливой сухостепной зоне молочно-мясного животноводства и зернового хозяйства (рис. 2). Центральная усадьба расположена в 104 км. от районного центра р.п.Щербакты.



С поселком Щербакты и областным центром ТОО «Абай» связан асфальтной дорогой. Ближайшая железнодорожная станция Кургамыс.

ТОО «Абай» является субъектом среднего предпринимательства и основной деятельностью согласно устава утвержденном Решением выступает выращивание зерновых культур, животноводство, производство и переработка мяса и молока.

Организация угодий тесно связана с организацией производства. При этом установлены состав и площадь угодий, разработаны меры по их улучшению, при которых обеспечивается наиболее полное и эффективное использование земли. Разработана система севооборотов. В лугово-пастбищном почвозащитном 8-ми польном севообороте предусмотрена трансформация из пастбищ в пастбища коренного улучшения, в связи с тем, что состав земель является пахотнопригодным и позволяет использовать поле в севообороте.

Состав и площади угодий соответствуют требованиям специализации ТОО «Абай» (таблица 1), охране природных ресурсов, защите почв от эрозии и других неблагоприятных природных явлениях.

Таблица 1 – Состав и площади сельхозугодий

Наименование угодий	Имеется на момент составления проекта	По проекту
Всего земель, в т.ч	18095	18095
пашни	15469	16631
В.т.ч орошаемая	389	389
пастбища ку	1749	923
пастбища	772	438

Введение и освоение предусмотренных проектом организаций севооборотов, как наиболее необходимых для хозяйства по его специализации, почвенным и климатическим условиям, позволит поднять общую культуру земледелия, добиться более стабильных и высоких урожаев, создаст предпосылки для дальнейшего роста производительности труда и роста в целом эффективности использования земель.

Освоение вводимых севооборотов и намеченных противоэрозионных мероприятий предотвратит возможность возникновения эрозии, сохранит и повысит плодородие почвы.

Эффективность сельскохозяйственного производства приведена в таблице 2.

Таблица 2 – Эффективность сельскохозяйственного производства

№	Показатели	Валовая продукция, в тоннах	
		На момент составления проекта	По проекту
1	мн.травы	1920	47600
2	пшеница	1490	23352
3	овес	680	16940
4	просо	924	7470
5	подсолнечник	760	12870
6	гречиха	610	6464
7	ячмень	2220	18187
8	кукуруза	9690	157874
9	рожь	610	6266
10	зел.смесь	700	10155
12	солома	1700	
	итого	21304	307178

В связи с этим земельно-кадастровые и землеустроительные работы взаимосвязаны и взаимозависимы: результаты оценки земель служат основой

для землеустройства, а материалы проведенного землеустройства используются для составления кадастровых карт и кадастрового дела.

Список литературы

1. Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442-ІІ (с изменениями и дополнениями по состоянию на 27.02.2017 г.)

2. Kaskataev N.M., Zholmukhanova A. Scientific and methodological basis for the competition of information and advisory support to agriculture. Actual Problems of Economics. (135),2012 – Thomson Reuters (2012) – 0.039. ISSN 1993-6788.

3. Гендельман М. А., Крыкбаев Ж. К. Научные основы землеустройства и кадастра: Учебник. –Астана: Фолиант, 2004. –172 с.