

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.330-331

ФОРМИРОВАНИЕ И РАЗВИТИЕ РЫНКА ЗЕМЛИ В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН

Секенова Ж.Е.

Формирование и развитие рынка земли - одно из важнейших направлений земельной реформы в Казахстане, реального обеспечения права собственности граждан и юридических лиц на земельные участки. К основным механизмам платного землепользования относятся: нормативная цена земли или ее кадастровая стоимость, рыночная стоимость земли, земельный налог, арендная плата, плата за сервитуты, залоговая стоимость земельных участков и другие регуляторы рыночного оборота.

Основой формирования рынка земли является возможность свободно осуществлять на нем сделки купли-продажи. Рынок земли в Казахстане формируется по двум направлениям:

- 1) продажа государством земельных участков из государственной собственности в частную собственность по нормативной стоимости – первичный рынок земли;
- 2) осуществление различных сделок с земельными участками, находящимися в частной собственности граждан и юридических лиц – вторичный рынок.

В Республике Казахстан в качестве нормативной цены выступает кадастровая стоимость земельного участка - расчетная стоимость земельного участка, применяемая при продаже государством земельного участка или права аренды на него, определяемая на основе базовых ставок платы за земельные участки, периодически уточняемых согласно официальной статистической информации об общем уровне инфляции, и поправочных коэффициентов к ним. На основе кадастровой стоимости исчисляется плата за возмездное предоставление государством права частной собственности и за продажу права аренды на земельный участок.

Первичный рынок земли включает в себя операции по предоставлению земельных участков из государственной собственности в частную собственность на возмездной основе путем единовременной продажи, либо в рассрочку, а также продажа права землепользования на возмездной основе (продажа права аренды на земельный участок несельскохозяйственного назначения).

В частную собственность предоставляются земельные участки сельскохозяйственного назначения для использования их в аграрном секторе. Земли населенных пунктов, промышленности и иного несельскохозяйственного назначения для предпринимательских целей

предоставляются государством только на платной основе. Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного и дачного строительства, развития садоводства предоставляются гражданам Республики Казахстан бесплатно в размерах, установленных земельным законодательством. Дополнительно, сверх установленных норм, земельные участки для вышеуказанных целей предоставляются на платной основе.

Список литературы

1. Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года – Алматы, 2003
2. Сводный аналитический отчет о состоянии и использовании земель в Республике Казахстан за 2016 г. – Астана: Комитет по управлению земельными ресурсами министерства регионального развития Республики Казахстан, 2017
3. (Peixoto, Pedro S. Accuracy analysis of mimetic finite volume operators on geodesic grids and a consistent alternative. *Journal of computational physics* 310.-2016. Стр-127-160