

Қазақстан Республикасы Тәуелсіздігінің 30 жылдығына арналған «Сейфуллин оқулары – 17: «Қазіргі аграрлық ғылым: цифрлық трансформация» атты халықаралық ғылыми – тәжірибелік конференцияға материалдар = Материалы международной научно – теоретической конференции «Сейфуллинские чтения – 17: «Современная аграрная наука: цифровая трансформация», посвященной 30 – летию Независимости Республики Казахстан.- 2021.- Т.2, Ч.1 - С. 198-199

## НАРЫҚ ЖАҒДАЙЫНДА ЖЕР ТӨЛЕМДЕРІН ЖЕТІЛДІРУ

Ілиясова Ж.Т.,  
Абельдина Р.К

Қазақстан Республикасында Жерді пайдалану ақылы болып табылады. Жерге ақы төлеуді енгізудің мақсаты жерді ұтымды пайдалануды, қорғауды ынталандыру және топырақтың құнарлылығын арттыру болып табылады. Жер үшін төлем нысандары: жердің нормативтік бағасы, жер салығы және жалдау ақысы. Жер үшін төлемдер Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 9-бабына, Салық кодексіне және бүгінгі күні елімізде қолданылып жүрген басқа да нормативтік құжаттарға сәйкес айқындалған.[1]

Мемлекеттік жер кадастры жердің, жер салығының және жалдау ақысының, нормативтік бағасын белгілеу үшін объективті негіз жасайды. Төлем мөлшері жер ресурстарының құндық сипаттамасының маңызды құрамдас бөлігі болып табылады және сол арқылы жердің еркін айналымын реттейтін нарықтық реттеуші функциясын орындайды. Жер үшін төлем барлық жер иеленушілер, жер пайдаланушылар, оның ішінде жалға алушылар және жер иелері үшін міндетті. Жерге ақы төлеудің мақсаты жерді ұтымды пайдаланудың экономикалық әдістерімен қамтамасыз ету, жерге орналастыру, жердің сапасын арттыру және оларды қорғау, сондай-ақ аумақты әлеуметтік дамыту жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыру үшін қаражат қалыптастыру болып табылады. Жер салығы мен жалдау ақысына азаматтар мен заңды тұлғалардың жалға алған, сондай-ақ меншігіндегі барлық жер учаскелеріне салық салынады, бұл ауылшаруашылық жерлер, жер учаскелері, тұрғын үй мен саяжай құрылысына арналған учаскелер., бірнеше пайдаланушылардан немесе меншік иелерінен жер үшін ақы алу сияқты мәселе жеткілікті түрде реттелген. Мысалы, бірнеше азаматтардың немесе заңды тұлғалардың жеке пайдалануындағы жерлер үшін жер салығы әрқайсысына олардың әрқайсысының пайдалануындағы алаңның пропорциясында жеке есептеледі. Бірақ егер жер бірнеше адамның, мейлі ол азаматтар немесе заңды тұлғалардың ортақ меншігінде болса, онда жер салығы меншік иелерінің әрқайсысына бөлек есептеледі, бірақ олардың осы алаңдағы үлесіне сәйкес келеді. Жер учаскелерін кадастрлық бағалау Әлемдік тәжірибеде жер құнының екі түрі бар: нормативтік және нарықтық.[2]

Нормативтік құн – шаруашылықтың әр түрлі формаларының туындауы кезінде және нарықтық айналымға енгізу үрдісіндегі жер қатынастарын экономикалық реттеуіштердің негізгісі болып табылады. Нарықтық құн – ақпаратпен қамтамасыз етілген, төтенше жағдайлардан қысым көрмейтін сатушы мен сатып алушының рационалды әрекеттері кезіндегі ашық нарықтағы сатудың барынша мүмкін бағасы. Нақты жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін мемлекеттік корпорациясы мемлекеттің жеке меншікке немесе жалға өтеулі негізде беретін жер учаскелері үшін төлемақының базалық мөлшерлемелеріне сәйкес, оған түзету (арттыратын немесе кемітетін) коэффициенттерін қолдана отырып айқындайды және облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының жер учаскелерін беру жөніндегі құзыреті шегінде облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органы үш жұмыс күні ішінде бекітетін жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын айқындау актісімен ресімдейді.

Кадастрлық (бағалау) құны - мемлекет жер учаскесін немесе оны жалға алу құқығын сатқан кезде қолданылатын, инфляцияның жалпы деңгейі туралы ресми статистикалық ақпаратқа сәйкес кезең- кезеңімен нақтыланатын жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкалары және оларға түзету коэффициенттері негізінде айқындалатын жер учаскесінің есептеу құны. Төлемақының базалық ставкасы - мемлекет жер учаскесіне жеке меншік құқығын берген кезде немесе уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын сатқан кезде оның кадастрлық (бағалау) құнын айқындауға арналған жер учаскесінің нормативтік бағасы. Жерге төлемнің базалық ставкасына түзету коэффициенттері –жер учаскесінің кадастрлық құнының мөлшерін төмендетуші немесе жоғарылатушы коэффициенттер.[3]

#### Әдебиттер тізімі

1. Қазақстан Республикасының Жер кодексі 2003 жылғы 20 маусымдағы №442-ІІ (2021.16.01 берілген өзгерістер мен толықтырулармен)
2. Agricultural land management in the system of sustainable rural development in the Republic of Kazakhstan. Ozeranskaya, N., Abeldina, R. Kurmanova, G., Moldumarova, Z., Smunyova, L.// International Journal of Civil Engineering and Technology, 2018, 9(13), p. 1500–1513
3. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 2 қыркүйектегі №890 қаулысы.