

«Сейфуллин окулары-18(2): «XXI ғасыр ғылымы – трансформация дәуірі» Халықаралық ғылыми-практикалық конференция материалдары = Материалы международной научно-практической конференции «Сейфуллинские чтения – 18(2): «Наука XXI века - эпоха трансформации» - 2022.- Т.І, Ч.ІІІ. - С.226-230.

## **УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ АДМИНИСТРАТИВНОГО РАЙОНА**

*Даманова Г., магистрант 2 курса*

*Казахский агротехнический университет им. С.Сейфуллина, г. Нур-Султан*

Текущие реалии вынуждают выработать эффективно функционирующую систему управления земельными ресурсами, без которой тяжело осуществлять государственную земельную политику, а также в полном объеме реализовывать экономический потенциал земельных ресурсов.

Главным средством организации эффективного и рационального использования земельных ресурсов является механизм государственного управления. Менеджмент земельных ресурсов для организации и осуществления рационального землепользования имеет несколько уровней: республиканский (национальный), региональный (межхозяйственный) и локальный (внутрихозяйственный). При переходе на более высокие уровни возрастает роль экологического и социально-экономического подходов в ходе решения текущих проблем, процессов прогнозирования и планирования рационального использования земельных ресурсов. При этом учитываются государственные и межотраслевые и межхозяйственные нужды. Особо важное значение имеет выработка всеобъемлющих программ на долгосрочную перспективу, которые определяют стратегию рационального землепользования. [6]

Основная цель управления земельными ресурсами субъекта Республики Казахстан – является формирование и обеспечение деятельности системы земельных отношений и землепользования в регионе, позволяющей получить максимальный экономический, экологический и социальный профицит (то есть широкая финансовая отдача с одновременным обеспечением высокого уровня экологических и социальных условий).

Эта цель достигается процессом управления земельной собственностью, при этом решаются актуальные задачи:

- охрана интересов общества и безопасности республики;
- обеспечение сохранности земельных ресурсов;

- повышение доходности объектов земельной собственности;
- оптимизация производственных издержек, заключающихся в содержании объектов земельной собственности;
- обеспечение национальных интересов в ходе реализации программ управления земельными ресурсами;
- решение социальных проблем;
- развитие инфраструктуры;
- формирование системы налогообложения земель;
- создание эффективных субъектов земельных отношений и формирование базисных условий для привлечения частных инвестиций.

Предметом управления является формирование процессов землепользования в Республике Казахстан, которые обеспечивают все возможные потребности его жителей. Объект управления – земельные ресурсы в пределах границ РК. [3]

Достижения вышеуказанных задач на региональном уровне требует:

- разграничить земли по уровням собственности;
- упорядочить компетенции и полномочия в области владения, пользования и распоряжения землей в регионе;
- функционально усилить и структурно преобразовать региональную систему управления земельными ресурсами;
- создать единую автоматизированную систему государственного земельного кадастра;
- развить арендные отношения на землю;
- развить экономический оборот земель;
- осуществлять землеустройство, земельный кадастр и мониторинг;
- совершенствовать методы и формы земельного контроля. [4]

В своих трудах многие авторы склоняются к определению основных принципов управления использованием земельных ресурсов как исходных положений. Их учет и реализация, с одновременным осуществлением функций и решением задач управления должны обеспечивать достижение главной цели – эффективное и рациональное землепользование. Учитывая особенности объекта управления, рыночные условия, общепризнанные определения, в основу управления земельными ресурсами Республики Казахстан должны быть положены следующие принципы:

- госуправление всеми земельными ресурсами страны, вне зависимости от категории, целевого назначения земель, вида собственности и землепользования;
- не разделение социально-экономического, экологического, технологического и правового взглядов к управлению земельными ресурсами;
- всеобъемлющий и стратегический подход в ходе решения вопросов рационального земле- и природопользования;

- уделять внимание различиям и особенностям целевого использования земли разными отраслями народного хозяйства;
- приоритет сельскохозяйственной сферы на землю;
- обеспечение устойчивости землепользования, равных прав и обязанностей перед законом всех субъектов земельных правоотношений;
- экономическая защита земель и финансовая ликвидность;
- госконтроль рационального землепользования и природоохраны, отслеживание и учитывание количества и качества земель в системе государственного земельного кадастра;
- ведение государственного землеустройства в целях распределения и перераспределения земельного фонда республики между отраслями, землепользователями и собственниками и территориальной организации их земель. [6]

Одновременно необходимо соблюдать требования комплексного подхода и учета территориальных различий размещения и использования земельных ресурсов. Это исходит из принципа и является обязательным условием рационального природопользования, когда проблемы землепользования обязаны рассматриваться совместно с использованием остальных природных ресурсов, а также учитываться различные природно-экономические факторы размещения в разных территориальных зонах республики.

Приоритетное значение сельского хозяйства на землепользование обуславливается следующими факторами: ограниченность плодородных земель для производства сельскохозяйственной продукции, необходимость рекультивации и возврата земель сельскому хозяйству, нарушенных по итогам промышленного использования (нарушения плодородного слоя), обязательное возмещение потерь от изъятия части земель из сельскохозяйственного оборота, повышение плодородия почвы и всемерная охрана земель [1].

В современной системе управления земельными ресурсами, складывающейся в республике выделяются основные функции управления:

- совершенствование земельного законодательства и нормативно-правовой базы, регулирование земельных отношений;
- прогноз и планирование рационального использования и охраны земель, осуществляемое путем разработки прогностических материалов, генеральных планов использования земельных ресурсов и землеустройства на разных уровнях, обоснование нормативно-правовой базы для этих целей;
- ведение государственного кадастра земель, в том числе работы по межеванию, разведке и картированию земельных ресурсов, государственная регистрация, учет количества и качества земель всех категорий, независимо от целевого назначения, форм собственности и землепользования, подготовка государственной земельной декларации, сбор, обработка, хранение и выдача кадастровой информации о каждом объекте недвижимости и имущественном фонде в целом;

-проведение почвенного мониторинга как составной части государственного экологического мониторинга и информационной составляющей учета качественного состояния почв в государственном земельном кадастре;

-юридическое, нормативно-правовое и информационное сопровождение рыночных сделок с землей, их организация и проведение, методическая поддержка при оценке земли и недвижимости;

-государственный контроль за рациональным использованием и охраной земель, нормативно-правовое и организационное разрешение земельных споров. [7]

Рациональное землепользование в рыночных условиях представляет собой сложную систему взаимосвязанных правовых, экономических, технических и организационных мер государства, направленных на регулирование земельного состояния и организацию эффективного и рационального использования земельных ресурсов республики в интересах всех народов-землепользователей и собственников. Основные функции землеустройства были сформированы еще в советское время, но в настоящее время содержание и объем изменились, более того, в связи с многообразием форм собственности и землепользования появились новые функции, придающие стране статус недвижимого имущества. и развитие рынка земли. Система землепользования включает государственное регулирование состояния земель, изучение и картирование земельных ресурсов, ведение государственного земельного кадастра и мониторинг земель, прогнозирование, планирование и проектирование рационального землепользования, экономическое стимулирование рационализации землепользования, государственный контроль за землепользованием и разрешение земельных споров. [5]

Эффективность государственной земельной политики на региональном уровне обеспечивается соблюдением следующих основных принципов ее проектирования и реализации: целесообразность, интегрированность в правовую и экономическую политику, согласованность, согласованность, научная и экономическая целесообразность, реализм. Землеустройство регионов на участках разной категории и назначения имеет ряд особенностей. Первой особенностью государственного управления земельными ресурсами в регионах является организация рационального использования земель сельскохозяйственного назначения [2].

На данном этапе развития Казахстана рациональный подход к землепользованию в должной мере еще не используется. К примеру, в сельском хозяйстве, где за январь-декабрь 2021 года объем валовой продукции сельского хозяйства снизился на 2,4% и составил 7,4 трлн тг. Объем производства продукции растениеводства уменьшился на 6,7% (4,2 трлн тг), хотя в животноводстве достигнут рост на 3,6% (3,1 трлн тг). Производство продуктов питания за указанный период выросло на 1,9% и составило 2,2 трлн тг. При

этом отмечалась производительность труда – на одного занятого в сельском хозяйстве за 9 месяцев 2021 года она составила 2 153,5 тыс. тг (за 9 месяцев 2020 года – 1 823,5 тыс. тг). [4]

Важнейшая задача государственной земельной политики в регионах – создание социальных гарантий для субъектов земельных отношений, защита их прав и интересов. Для этого необходимо формировать рациональные правовые условия в целях обеспечения граждан земельными участками для удовлетворения жизненных потребностей, с установлением порядка передачи земель с дифференцированным подходом предоставляемых земель.

Другим немаловажным аспектом является увеличение количества рабочих мест в процессе организации и расширения производства в различных отраслях сельскохозяйственного комплекса.

Кроме того, необходимо прямое или косвенное вовлечение широких слоев населения в регулирование земельных отношений, обеспечение эффективного и рационального землепользования. Однако, это потребует формирования механизмов участия граждан в осуществлении общественного и производственного земельного контроля.

Определяющим на региональном уровне является создание государственного земельного кадастра как информационной основы управления земельными ресурсами и экономического регулирования земельных отношений.

#### Список использованной литературы

1. Земельный кодекс РК от 20.06.2003
2. Правила рационального использования земель сельскохозяйственного назначения. Утверждены приказом Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 17 января 2020 года № 7.
3. Land Use Planning: A Key to Sustainable Agriculture, Prof. Daniele De Wrachien, Head of the Institute of Hydraulics Agricultural State University of Milan, Italy, 2020.
4. Итоги развития сферы сельского хозяйства за 2021 год и планы на предстоящий период, Официальный информационный ресурс Премьер-Министра Республики Казахстан, <https://primeminister.kz/ru/news/reviews/itogi-razvitiya-sfery-selskogo-hozyaystva-za-2021-god-i-plany-na-predstoyashchiy-period-22422>.
5. Волков, С.Н. Землеустройство. Т.1 : Теоретические основы
6. О состоянии и использовании земель Республики Казахстан на 1 ноября 2017 года: Государственный национальный доклад / Комитет по управлению земельными ресурсами министерства регионального развития Республики Казахстан.- Астана, 2018.
7. Рекомендации по системе ведения сельского хозяйства Целиноградской области/ М.А. Гендельман, И.Я. Половицкий, М.Д. Спектор.

*Научный руководитель: к.э.н. Баярлин А.Е.*