

«М.А. Гендельманның 110 жылдығына арналған «Сейфуллин оқулары–19» халықаралық ғылыми-практикалық конференциясының материалдары = Материалы международной научно-практической конференции «Сейфуллинские чтения – 19», посвященной 110- летию М.А. Гендельмана». - 2023.- Т.ІІ,Ч.ІІ.- Б. 40-41.

ӘОЖ 332.01

ЖЕРДІҢ ҚОҒАМДЫҚ ӨМІРДЕГІ ЖӘНЕ ӨНДІРІСТЕГІРӨЛІ

Мусаев Д., 4 курс студенті

*С. Сейфулин атындағы Қазақ агротехникалық зерттеу университеті,
Астана қ.*

Жер адамзат үшін тіршіліктің басты көзі, қоршаған орта, өндірістің барлық түрлері үшін, сондай-ақ қоғамның қажеттіліктерін қанағаттандыратын әмбебап негіз. Жер адам өмірі қызметінің және іс-әрекеттерінің кеңістік орны болып табылады және оның табиғи жаратылысының әмбебаптығы тұрғысынан жерді иелену мәселесі өте күрделі және көп қырлы. Осы бір табиғи меншікке ие болу үшін адамдар бір-бірімен өзара әлеуметтік қатынастарға түседі. Бұл қатынастардың негізгі мақсаты - материалдық игіліктерді иемдену. Сондықтан әртүрлі елдерде жер қатынастарының дамуы әртүрлі жолдармен жүреді[1].

Қазіргі уақытта Қазақстан Республикасында мемлекеттік және жеке меншік жерді иелену, жерге орналастыру, жер кадастрын жүргізумен және жер ресурстарын пайдаланумен қатар дамуда. Мазмұндары мен аумақтары әртүрлі болғанымен, меншіктің кез келген түрлеріне құқық құзіреті ортақ болып келеді.

Жерді пайдаланудың мақсаттарына сәйкес оның негізгі міндеттері туындайды. Олар жер қатынастарын реттеудің негізгі әдістері мен принциптерін көрсетеді:

- Республика заңдары негізінде жер қатынастарын реттеу;
- Жер бетінде шаруашылықтың барлық түрлері үшін тең даму жағдайларын жасау;
- Жерді тиімді пайдалану мен қорғауды ұйымдастыру;
- Табиғи ортаны сақтау және тұрақты жақсарту;
- Нарықтық қатынастар кезінде жер учаскесін жылжымайтын мүлік ретінде қалыптастыру және дамыту.

Жерді пайдаланудың мақсаттары мен міндеттеріне байланысты әр кезеңде өзіндік мазмұн қалыптасады.

Жер жалпы қабылданған мағынада кеңістіктік ресурс (аймақ) ретінде, сонымен қатар заңды түрде жеке меншіктегі жерге, табиғи ресурстарға, ғимараттар мен құрылыс объектілеріне меншіктің анықтаушы бөлігі ретінде қарастырылады. Жылжымайтын мүлікті заңды түрде сипаттайтын ерекшеліктеріне оның жерді немесе басқа жылжымайтын мүлікті пайдалану

тәсілі қоғамдық бақылаудың жариялылығы мен заңдылығы болып табылады [2].

Меншіктің жариялылық институты ежелден бері жер иеленудің үш түрлі ерекшелігімен байланысты болды:

- жер иелену объектісін ресми тіркеу қажеттілігі, яғни меншіктегі жер учаскесінің шекараларын құжаттық және ресми түрде белгілеу;

- жер иелену субъектісінің ресми тіркеуде болуы, оны меншік құқығымен қамтамасыз ету кепілдігі;

- басқа азаматтар мен ұжымдардың аумақты пайдалану құқықтарының шектеулерін бақылау және тіркеу қажеттілігі (мысалы, жеке меншік иесінің жолдарға немесе жер учаскесі арқылы суға өту құқығын қамтамасыз ету) сияқты ерекшеліктермен байланысты болды.

Алайда өндірістің басқа құралдарымен салыстырғанда жердің өзіндік ерекшеліктері бар. Бұндай айырмашылықтар 1-кестеде көрсетілген. Қоғамдық өмірде жер жалпыға бірдей нәрсеге және еңбек жағдайларына қызмет етеді. Бұл әртүрлі өндіріс процесінің өмір сүруі үшін қажетті негізгі шарт болып табылады. Осылайша жердің қоғамдық өндірістің әртүрлі салаларындағы рөлі бірдей емес.

1 кесте - Қоғамдық-экономикалық қатынастарда жердің рөлі, орны және қасиеті

Жер				
Табиғи ресурс	Кеңістік базисі	Өндіріс құралы	Еңбек құралы	Нарықтық қатынастар элементі (жылжымайтын мүлік)
Қасиеті, ерекшеліктері, сипаттамасы, қатынасы				
Кеңістік орналасуы; Рельеф; Топырақ беті; Өсімдік; Жер қойнауы; Су; Ландшафт.	Орналасу орны; Тұру орны; Операциялық базис.	Топырақтың түрлері мен сапасы; Өсімдіктің түрлері мен өнімділігі.	Құнарлылық; Табиғи; Экономикалық (жасанды).	Жылжымайтын меншік: -нарықтық баға; -нормативтік баға; -жер салығы; -жалдық төлем.
Жердің өндірістің басқа құрамдарынан айырмашылығы				
Ауыстырылмайды	Қайта өндірілмейді	Басқа жерге көшірілмейді	Дұрыс пайдаланғанда Тозбайды	
			Құнарлылығы артады	

Жердің табиғи ресурс ретіндегі кеңістігі шектеулі. Нәтижесінде жерді пайдалану және сақтау - оны жан-жақты қорғауды қажет етеді. Жерді қорғаудың нақты мазмұны оны ұтымды пайдалану мен қайта өндіру болып табылады. Осы тұрғыдан алғанда, ұтымды пайдалану, сақтау және қорғау бір процеске біріктіріледі. Сонымен қатар, жерді қорғау құқықтық, экономикалық негізді және қорғауды иеленеді [3,4].

Көптеген зерттеушілер атап өткендей, жер ресурстарын басқару өзіндік мазмұнға негізделген, онда жер қатынастары мемлекеттегі жердің құрылысын, сондай-ақ оларды реттеуде қолданылатын әдістерді анықтайды. Жер қатынастары негізінде меншік, меншік қатынастары орын алады. Мемлекет пен құқық бар қоғамдағы жер меншігі экономикалық және құқықтық қатынастармен сипатталады. Яғни, өндірістік қатынастардың нысаны ретінде жерге иелік етудің экономикалық мазмұны меншіктің мәніне тоғысады. Сол сияқты, жер және меншіктің нақты формалары ондағы өндіріс процесінің сипаты мен қатынастарын анықтайтын әлеуметтік-материалдық жағдайларының жиынтығындағы маңызды компоненттердің бірін құрайды.

Әдебиеттер тізімі

- 1 Әбілдина, Р. Қ. Жер кадастры[Текст]: оқу құралы - Астана: С. Сейфуллин атындағы ҚазАТУ, 2017. - 102 б. - Әдебиет.: б.101.
- 2 Т. Есполов Жер кадастры[Текст]: оқулық / Т. Есполов [ж.б.]. - Екінші басылым. - Алматы: Эверо, 2018. - 432 б.
- 3 Zhao, J., Cao, Y., Yu, L. Global change of land-sparing and land-sharing patterns over the past 30 years: Evidence from remote sensing and statistics[Text]/ Remote Sensing, -2021. №13(24). 5090. (Scopus) DOI 10.3390/rs13245090
- 4 N. Ozeranskaya, R. Abeldina, G. Kurmanova, Zh. Moldumarova, L. Smunyova. Agricultural land management in the system of sustainable rural development in the republic of Kazakhstan [Text]/ International Journal of Civil Engineering and Technology (IJCIET), -2018. -Vol. 9. №13. -P.1500-1513. (Scopus) <https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85059564276&origin=resultlist>

Ғылыми жетекшісі: Айсағалиева Ж.Е., магистр ғылымы, аға оқытушы