

7 ТАҚЫРЫП. ЖЕР ҚАТЫНАСТАРЫН МЕМЛЕКЕТТІК РЕТТЕУ ОРГАНДАРЫНЫҢ ЖҮЙЕСІ

Сұрақтары:

- 1. Жер қатынастарын мемлекеттік реттеу құқықтық механизмінің түсінігі.*
- 2. Жер қатынастарын мемлекеттік реттеу органдарының жүйесі.*
- 3. Жер қатынастарын реттеу саласында арнайы орталық құзіретті органның құзіреті (Жер ресурстарын басқару жөніндегі Агенттік)*

1. Жер қатынастарын мемлекеттік реттеу құқықтық механизмінің түсінігі

Жер қатынастарын мемлекеттік реттеу дегеніміз – ҚР аумағының жер тұтастығын және қол сұғылмаушылығын жерді табиғат байлығы ретінде сақтау, оны нысаналы пайдаланудың жер меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтары мен заңды мүдделерін жер қатынастары саласындағы заңдылықты қамтамасыз етуге бағытталған биліктік-атқарушылық қызмет түрі болып табылады. Бұл қызметтің келесідей ерекшеліктері бар:

Бұл қызмет мемлекет тарапынан жүзеге асырылады. Мемлекет атынан құзіретті мемлекеттік органдар қызмет жасауға құқылы;

Бұл қызмет әрқашанда билікті, себебі жер ерекше объект, ол жердің аумағы табиғат байлығы, меншік объектісі және кез-келген қызметтің аумақтық негізі;

Мемлекет билігін тек заң ғана шектей алады;

Нарықтық жағдайда мемлекет экономикалық ынталандыру әдістерін көбірек қолданады.

Жер қатынастарын мемлекеттік реттеудің нысандары

1. заң шығарушылық, жер қатынастарын реттеуді жүзеге асыратын заңдарды қабылдау қызметі;
2. заң орындаушылық, заң орындалуын қамтамасыз ету қызметі;
3. құқық қорғау қызметі, яғни кінәлі тұлғаны жауапкершілікке тарту.

Жер қатынастарын мемлекеттік реттеудің әдістері дегеніміз – жер қатынастарын мемлекеттік реттеуде қолданылатын амал-тәсілдердің жиынтығы. Олар екі топқа бөлінеді: әкімшілік және экономикалық. Экономикалық әдістердің өзі өз кезегінде келесі шараларды қамтиды:

- жерді қорғау шараларын жоспарлау және қаржыландыру;
- жерді ластағаны және пайдаланғаны үшін ақы төлеу;
- жер меншік иелерінің мүдделерін сақтандыру (2004 жылы 09 желтоқсанда өсімдік шаруашылығын міндетті сақтандыру туралы заң қабылданды);
- жерді ұтымды нысаналы пайдаланғаны үшін экономикалық ынталандыру.

Жерді қорғау шараларын жоспарлау және қаржыландыру. Экономикаға әсер етудің әдісі болып табылатын жоспарлау - әкімшілік қызмет, қаржылық ынталандыру элементтерін біріктіреді.

Жер реформасын жүзеге асыру бойынша шаралар жоспарлық және бағдарламалық-мақсаттық құжаттар мен материалдарда ескеріледі, Қазақстан Республикасының әлеуметтік-экономикалық дамуының жоспарлануының жобаларына, ұлттық және мемлекеттік бағдарламалар мен тұжырымдамаларға қосылады. Мысалы, облыстардың дамуының әлеуметтік-экономикалық жоспарларында жер ресурстарын пайдалану және оларды қорғауға қатысты жағдайлар қарастырылған. Берілген саладағы жоспарлаудың ерекшелігі болып, жер реформасының шараларын жүзеге асыру бойынша арнайы бағдарламаларды әзірлеу табылады. Жекелегенде, Қазақстан Республикасының Үкіметінің қаулыларымен 16 ақпан 2000 жылы Қазақстан Республикасында 2000-2003 жылдарға арналған жерге құқықтарды қамтамасыз ету бағдарламасы, 11 қазан 1994 жылы Қазақстан Республикасының 1994-1995 жылдар және 2010 жылға дейінгі кезеңге дейін жер ресурстарын ұтымды пайдалану және қорғау тұжырымдамасы, 10 шілде 2003 жылы қабылданған 2004-2010 жылдарға арналған Қазақстан Республикасының ауылдық аймақтарды дамытудың мемлекеттік бағдарламасы, 5 қаңтар 2005 жылы қабылданған 2005-2007 жылдарға арналған ауылшаруашылық мақсатындағы жерлерді ұтымды пайдалану бағдарламасы, 24 қаңтар 2005 жылы қабылданған 2005-2015 жылдарға арналған Қазақстан Республикасындағы шөлейттенумен күресу бағдарламасы бекітілген. Жерді ұтымды пайдалануға бағытталған бағдарламалар орын алғанымен, Жер кодексінде жерді қорғауға бағытталған шараларды жоспарлау мәселесі мүлдем қарастырылмаған.

Жер қорғауға бағытталған шараларды қаржыландыру экономикалық механизмнің маңызды элементтерінің бірі. Қазақстан Республикасында жерді қорғауға бағытталған шараларды қаржыландыру жергілікті және республикалық бюджеттердің, басқа да қайнар көздер есебінен жүзеге асырылады және қажетті көлемдегі материалдық-техникалық ресурстармен қамтамасыз етіледі. Қазақстан Республикасының 24 сәуір 2004 жылы қабылданған Бюджеттік кодексінің 50, 51-баптарына сәйкес, республикалық, облыстық және аудандық бюджеттің шығыстары агроөндірістік кешен, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, орман, су, сонымен бірге, жер қатынастарына бағытталған. Басқа қайнар көздерге жер учаскелерінің меншік иелерінің және жер пайдаланушылардың жеке қаражаттары; заңды және жеке тұлғаларының ерікті қайырымдылықтары; экологиялық сақтандыру; банктердің несиелері; басқа қайнар көздер, оның ішінде шетел инвестициялары жатады. Жерді қорғау шараларын қаржыландыру мемлекетіміздің экономикалық нарық жағдайына өтумен байланысты көптеген өзгеріске ұшырады. Ең алдымен, қаржыландыру көздері көбейді. Егер алғашқы уақытта бұл тек мемлекеттік бюджеттің және жер меншік иелері мен жер пайдаланушылардың еншісі болатын. Жерді қорғауға бағытталған шараларды қаржыландыру 5 қаңтар 2005 жылы қабылданған 2005-2007 жылдарға арналған ауылшаруашылық мақсатындағы жерлерді ұтымды пайдалану бағдарламасы бойынша республикалық қаражат есебінен қарастырылған. Қаржыландырудың жалпы көлемі - 4655318 мың теңгені құрайды. Соның ішінде: 2005

жылға - 1474669 мың теңге; 2006 жылға - 1905685 мың теңге; ал 2007 жылға - 1274964 мың теңгені құрайды. Жерді қорғау шараларын жергілікті бюджет есебінен қаржыландыру жергілікті бағдарламаларға сәйкес анықталады.

Жерді ластағаны және пайдаланғаны үшін ақы төлеу. Жерді қорғау үшін ақы төлеу жер төлемдерінің экологиялық құқықтық көрінісі болып танылады. Жердің қоршаған ортаның ажырамас бөлігі болып табылатын табиғи объект екендігін нақты анықтайды. Себебі, жоғарыда қарастырылған жер төлемдерінің түрлері экономикалық сипаттағы, жердің кез-келген еңбек процессінің аумақтық негізі, өндіріс құралы және азаматық айналымның объектісі екендігін айқындайды. Жерді қорғау үшін төленетін төлемдердің өзі бірнеше түрлерге бөлінеді. Олар: жерді ластағаны үшін ақы төлеу, яғни жерге эмиссияға ақы төлеу; жерді табиғи ресурс ретінде молықтырғаны үшін ақы төлеу; жерге келтірілген зиянның орнын толтыру т.б.

Жерді ластағаны үшін (эмиссия) үшін төлемақы. Жерді ластағаны үшін төлемақы жерге өндіріс және тұтыну қалдықтарын орналастырғаны үшін ұйымдар мен азаматтардан алынады. Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексіне сәйкес, қоршаған ортаға эмиссиялар үшін ақы төлеу мәселесі анықталған. Жердің қоршаған ортаның бір бөлігі екенін ескере отырып, экологиялық кодекс нормаларының жерді ластағаны үшін ақы төлеу қатынастарын реттеуге таралатыны анық. Жерді ластағаны үшін ақы төлеу дегеніміз – арнайы уәкілетті органдармен берілген рұқсат шегінде ластағыш заттардың шығарындылары, төгінділері, қоршаған ортада өндіріс және тұтыну қалдықтарын орналастыру, зиянды физикалық әсер ету үшін төленетін есептеу әдістемесін қолдана отырып анықталатын төлемақы. Жерді ластау қоршаған ортаны қорғау министрлігімен және оның аумақтық органдарымен берілетін экологиялық рұқсаттар негізінде жүзеге асырылады.

Табиғи ресурс ретіндегі жерлерді ластағаны үшін төленетін ақылар жер салығынан ерекшеленеді. Алайда, қазіргі салық заңдары «салық» және «басқа да міндетті төлемдер» деген ұғымдардың арасындағы айырмашылықтарды көрсетпеген сияқты «жер салығы» және «қоршаған ортаны ластағаны үшін төлем» деген ұғымдардың да арасындағы нақты айырмашылықтарды бермейді. 01 қаңтар 2009 жылғы күшіне енген Қазақстан Республикасының салық және бюджетке төлетін басқа да міндетті төлемдер туралы кодексінің (салық кодексі) 10-бабына сәйкес, «салықтар» деп мемлекет бір жақты тәртіппен заң жүзінде белгілеген, белгілі бір мөлшерде жүргізілетін, қайтарымызсыз өтеусіз сипатта болатын бюджетке төленетін міндетті ақшалай төлемдерді, ал «басқа да міндетті төлемдер» деп бюджетке белгілі бір мөлшерде жүргізілетін міндетті ақша аударымдарын (алымдар, баждар, төлемақылар мен төлемдер) түсіндірген. Айырмашылық неде?

Біріншіден, нысаналы мақсаты. Жер салығы ең алдымен фискальді салық, мемлекеттік қазынаны толтыруға бағытталған. Жерлерді ластағаны үшін төлемақылар бұл мақсатты көздемейді, олардың негізгі тағылымы – қоршаған ортаны қорғау.

Екіншіден, салық салу объектілері әр түрлі. Жер салығын салудың объектісі – жер учаскесі не жер үлесі, ал жерді ластағаны үшін төлемақы кезінде –

ластағыш заттарды тастаудың (авариялық тастауды қоса алғанда), өндіріс және тұтыну қалдықтарын орналастырудың нақты көлемі.

Үшіншіден, есептеу тәртібі әр түрлі. Жер салығының базалық ставкалары Салық кодексімен заң деңгейінде белгіленген.

Жергілікті өкілді органдар жерлерді аймақтарға бөлу жобалары (схемалары) негізінде салық ставкаларын түзетуі мүмкін. Жер салығы сомаларын салық базасына тиісті салық ставкасын қолдану арқылы заңды тұлғалар дербес, ал жеке тұлғаларға қатысты салық органдары есептейді.

Жерді ластағаны үшін төлемақылардың ставкаларын қоршаған ортаны қорғау саласындағы уәкілетті орган жасаған есептер негізінде жергілікті өкілді органдар жыл сайын белгілеп отырады. Қоршаған ортаны белгілеген лимиттерден тыс ластағаны үшін қоршаған ортаны қорғау саласындағы уәкілетті органның келісімімен жергілікті өкілді органдар бекіткен төлемақы ставкалары он есе ұлғайтылады.

Төлемақы сомасын салық төлеушілер қоршаған орта ластанылуының және белгіленген ставкалардың нақты көлемін негізге ала отырып, дербес есептейді.

Төртіншіден, төлемақының есептелуінің дұрыстығын және олардың уақтылы төленуін бақылайтын субъектілер әр кезде сәйкес келе бермейді. Жер салығының төленуіне бақылауды салық қызметінің органдары жүзеге асырады, жерді ластағаны үшін төлемақының төленуін тек осы органдар ғана емес, жергілікті атқарушы органдар мен Қазақстан Республикасының қоршаған ортаны қорғау Министрлігінің органдары да бақылайды.

Жер меншік иелерінің мүдделерін сақтандыру. Сақтандырудың бұл түрі Қазақстан Республикасының 2005 жылғы 13 желтоқсанда қабылданған «Міндетті экологиялық сақтандыру туралы» заңына және Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексінің «экологиялық сақтандыру» деп аталатын 107-бабына сәйкес жүзеге асырылады. Онда экологиялық сақтандыру қоршаған ортаға, басқа адамдардың өміріне, денсаулығына немесе мүлкіне зиян келтіру салдарынан шарттан туындайтын міндеттемелер бойынша жауапкершілік тәуекелі туындаған кездегі жеке және заңды тұлғалардың мүлкілік құқықтарын (сақтандырылғандарын) қорғауға байланысты қатынастар кешені болып табылады деп айтылған. Шаруашылық және өзге де қызметтің экологиялық жағынан қауіпті түрлерімен айналысатын заңды тұлғалар мен азаматтар міндетті түрде экологиялық сақтандыруға тиіс. Міндетті сақтандыру шарты сақтандырудың осы түріне лицензиясы бар сақтандырушымен ғана жасалуы мүмкін.

Жер кодексінде жер учаскелері меншік иелерімен жер пайдаланушылардың мүдделерін сақтандыруды көздейтін жеке баптың бекітілуі қажет деп ойлаймыз. Қазіргі таңда сақтандыру объектілерінің бірі ретінде ерекше құндылыққа ие жылжымайтын мүлік танылып отыр. Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне сәйкес, жылжымайтын мүлік қатарына жер учаскелері, жер қойнауы учаскелері, оқшауланған су объектілері, орман ресурстары, көп жылдық егіндер, ғимараттар және белгілі бір шығынсыз орнынан қозғалту мүмкіндігі жоқ объектілерді жатқызған. Жылжымайтын мүлікті сақтандыру жылжымайтын мүлікті сақтандыру

шартына сәйкес жүзеге асырылады. Аграрлық заңдарда ауыл шаруашылық тауарларын өндірушілер өздерінің жерде жүзеге асырған өндірісін сақтандыруға міндетті дегенге мысалдар бар. Нақтырақ айтатын болсақ, 1-сәуір 2004-жылдан бастап қолданыстағы «Өсімдік шаруашылығындағы міндетті сақтандыру туралы» Қазақстан Республикасының заңы өсімдік шаруашылығы өнімдерін өндірумен шұғылданатын ауыл шаруашылығы өнімін өндірушілердің мүдделерін сақтандыруды құқықтық жағынан қамтамасыз етеді.

Жерді ұтымды нысаналы пайдаланғаны үшін экономикалық ынталандыру. Жерді ұтымды пайдалану және қорғауды қамтамасыз ету үшін экономикалық ынталандырудың маңызы зор болуы керек, онсыз жоспарлар мен бағдарламалардың орындалуы мүмкін емес.

«Ынталандыру» термині (латынның stimulus деген сөзінен) сөзбе сөз аударғанда – жануарларды айдайтын үшкір басты таяқты білдіреді. Басқа сөзбен айтсақ, ынталандыру – белгілі бір әрекетті жасауға ниетті тудыратын құбылыс. Экономикалық ынталандырудың мәні жер пайдалануда жерді ұтымды пайдалануға оның ішінде қорғауға деген тікелей мүддені туғызуда.

Соңғы жылдары ынталандыруға көп көңіл бөлінеді, өйткені тек жазалау санкциялармен ғана жер пайдалануды басқару мүмкін емес. Қазақстан Республикасының қоршаған орта бойынша іс әрекеттерінің Ұлттық жоспарында және 2005-2007 жылдарға арналған ауылшаруашылық мақсатындағы жерлерді ұтымды пайдалану бағдарламасында мынадай міндет қойылған - жерлерді немесе өзге табиғи ресурстарды ұтымды пайдалануды экономикалық жағынан ынталандырудың ғылыми негіздерін әзірлеу. Сонымен қатар, табиғатты қорғау қызметін ынталандырудың жалпы қағидаларын әзірлеудің халықаралық маңызы бар, өйткені ол 8 ақпан 1992 жылғы ТМД мемлекеттерінің көп жақты келісімінен туындайды.

Жерді қорғау жөніндегі іс-шараларды экономикалық жағынан ынталандыру жерді қорғауды тиімді жүзеге асыратын жер пайдаланушы заңды тұлғаларға субсидиялар беру саясатымен ынталандыратын сипаттағы өзге де шаралар арқылы жүзеге асырылады.

Экономикалық ынталандыру іс-шараларын жүзеге асыруға азаматтардың көпшілігін тарту мақсатында Қазақстан Республикасының 24 қаңтар 2001 жылғы Жер туралы заңымен, бұдан әрі Жер кодексімен де жер учаскесі Қазақстан Республикасының азаматтарының меншігіне өзіндік үй (қосалқы) шаруашылығын жүргізу, бағбандық, жеке тұрғын үй және саяжай құрылысы үшін белгіленген нормалар шегінде өтеусіз негізде беріледі деген шара көзделген. Сонымен қатар, қолданыстағы Жер Кодексінде ең алғаш заңнамалық тұрғыдан, жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың жерді ұтымды пайдалану мен қорғауға мүдделігін арттыру мақсатында бюджет заңдарында және салық туралы заңдарда белгіленген тәртіппен жерді қорғау мен пайдалануға экономикалық ынталандыру жүзеге асырылуы тиістігін анықтаған экономикалық ынталандыруға байланысты арнайы бап бекітілді. Ал, табиғат қорғау функцияларын орындаған жер пайдаланушылар үшін жеңілдікпен салық салу

көзделген. Қазақстан Республикасының Салық кодексіне сәйкес қызметінің негізгі түрі орманның өртке қарсы құрылғысы, өртке қарсы, орман зиянкестері мен ауруларына қарсы күрес, табиғи биологиялық ресурстарды ұдайы молайту және орманның экологиялық әлеуетін арттыру жөніндегі жұмыстарды орындау болып табылатын мемлекеттік кәсіпорындар, табиғат қорғау мекемелерінің мәртебесі бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтар үшін салықты есептемеген кезде тиісті ставкаға 0,1 коэффициенті қолданылады, яғни осы жер пайдаланушылар үшін салық ставкалары басқалар үшін белгіленген ставкалардан айтарлықтай төмен. Мәселен, Ресей мемлекетінде жерді ұтымды пайдалану мен қорғауды экономикалық ынталандыру шаралары тікелей Жер кодексінде көрініс тапқан. Олар: жерді пайдаланушының кінәсіз бүлінген жерді мемлекеттік бюджет есебінен қалпына келтіру, ауылшаруашылық игеру кезеңіндегі жер учаскелерін пайдаланғаны үшін төленетін төлемнен босату, орман қорлары жерлерінің сапасын жақсарту және топырағының құнарлығы мен өнімділігін арттыруға бағытталған іс-шараларды жүзеге асырған тұлғаларға материалдық сыйақы беру, жерді уақытша консервациялау нәтижесінде кірісінің төмендеген тұлғаларға бюджет есебінен шығынның орнын ішінара толтыру, экологиялық таза өнімдерге жоғарғы баға белгілеу т.б. Жалпы, жер меншік иелерімен жер пайдаланушылардың жерді ұтымды пайдалану мен қорғаудың тиімділігін арттыру мақсатында экономикалық ынталандыру шараларын заңнамалық негізде анықтап, келесідей жеңілдіктерді мемлекет тарапынан бергені жөн болатын еді. Мысалы: жерді ұдайы ұтымды, тиімді және нысаналы пайдаланатын жер меншік иелері мен жер пайдаланушыларға жер салығы бойынша белгілі бір жеңілдіктер беру, жер учаскесін сатып алу барысында алғашқы кезектілікпен беру, жеңілдікті пайызбен несиелеу, жерді пайдаланушының кінәсіз бүлінген жерді мемлекеттік бюджет есебінен қалпына келтіру, т.б.

2. Жер қатынастарын мемлекеттік реттеу органдарының жүйесі

Жер қатынастарын реттейтін мемлекеттік органды бірнеше топқа бөлуге болады:

1. Жалпы құзыреті бар органдар. Олардың қатарына: Парламент, Президент, Үкімет, жергілікті өкілді және атқарушы органдар жатады.

2. Арнайы құзыреті бар органдар. Қазақстан Республикасының Жер ресурстарын басқару агенттігі. Бұл агенттіктің құқықтық мәртебесі Жер Кодексінің 14-бабымен және Қазақстан Республикасы Үкіметінің 15 қаңтарда 2005 жылғы қабылданған қаулысымен бекітілген ережемен реттеледі.

3. Функционалды құзыреті бар органдар. Бұларға келесі органдар жатады: Қоршаған ортаны қорғау министрлігі, Ауыл шаруашылығы министрлігі, Су ресурстарын басқару жөніндегі комитет, құқық қорғау органдары, прокуратура органдары, сот органдары, салық органдары.

Үкіметтің құзыреті Жер кодексінің 13-бабында қарастырылған. Жер кодексіне сәйкес, Қазақстан Республикасы Үкіметінің жер қатынастарын реттеу саласындағы құзыретіне мыналар жатады:

1) Республиканың жер қорын пайдалану мен қорғау саласындағы мемлекеттік саясаттың негізгі бағыттарын әзірлеу;

2) қоршаған ортаны қорғау жөніндегі басқа да іс-шаралардың кешенінде жерді ұтымды пайдалану, топырақ құнарлылығын сақтау мен арттыру, жер ресурстарын қорғау жөніндегі мемлекеттік бағдарламаларды әзірлеу;

3) республикалық маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құру мен кеңейтуге, халықаралық міндеттемелерді орындау мен жерді қорғаныс және қауіпсіздік қажеттері үшін пайдалануға байланысты жағдайларда барлық санаттағы жерден жер учаскелерін беру және алып қою, соның ішінде сатып алу арқылы алып қою;

4) жер учаскесіне меншік құқығына және жерді пайдалану құқығына берілетін құжаттардың нысандарын бекіту;

5) облыстық өкілді және атқарушы органдардың аудандар мен облыстық маңызы бар қалалардың шекарасын өзгерту мәселелері жөніндегі ұсыныстарын келісу, сондай-ақ облыстық маңызы бар қалалар төңірегінде қала маңы аймақтарын белгілеу мен өзгерту;

6) жерді ерекше қорғалатын табиғи аумақтарға жатқызу және жерді осы аумақтардың резервіне қалдыру тәртібін, республикалық және халықаралық маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың тізбесін бекіту;

7) мемлекеттік жер кадастры мен жер мониторингін жүргізу тәртібін бекіту;

8) жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру тәртібін белгілеу;

9) облыстардың және астананың, республикалық маңызы бар қалалардың арасындағы жер қатынастарын реттеу;

Жергілікті өкілді органдар мен жергілікті өзін-өзі басқару органдарының құзыреті Жер кодексінің 15-бабымен қарастырылған. Олардың тиісті аумақтарда жер қатынастарын реттеу саласындағы құзыретіне мыналар жатады:

1) басқа да табиғат қорғау іс-шаралары кешенінде жерді ұтымды пайдалану, топырақ құнарлылығын арттыру, жер ресурстарын қорғау жөніндегі аймақтық бағдарламаларды бекіту;

2) ауылдық (селолық) атқарушы органдардың қарамағына берілген ауыл шаруашылығы алқаптарын қоса алғанда, елді мекендер аумағында жер шаруашылық орналастыру жоспарларын бекіту;

3) жергілікті бюджеттер құрамында жер ресурстарын қорғау және топырақ құнарлылығын арттыру жөніндегі шығыстарды бекіту;

4) жергілікті атқарушы органдар мен ұйымдар басшыларының жер ресурстарының пайдаланылуы мен қорғалуының жай-күйі туралы есептерін тыңдау;

5) Қазақстан Республикасының заң актілерінде белгіленген құзыреті шегінде әкімшілік-аумақтық бірліктер арасындағы шекараны белгілеу туралы шешімдер қабылдау;

Жергілікті атқарушы органдардың құзыреттері Жер кодексінің 16, 17, 18, 19-баптарында қарастырылған. Елді мекендер жерін қоспағанда, аудан

шекарасының шегінде жер қатынастарын реттеу саласында аудандық (қалалардағы аудандардан басқа) атқарушы органның құзыретіне мыналар жатады:

- 1) жер учаскелерін жеке меншікке және жер пайдалануға беру;
- 2) жер учаскелерін мемлекеттік қажеттіктер үшін алып қою, соның ішінде сатып алу арқылы алып қою;
- 3) басқа да табиғат қорғау шараларының кешенінде жерді ұтымды пайдалану, топырақ құнарлылығын арттыру, жер ресурстарын қорғау жөніндегі аудандық бағдарламаларды әзірлеп, тиісті өкілді органның бекітуіне енгізу және олардың орындалуын қамтамасыз ету;
- 4) ауылдық (селолық) атқарушы органдардың құзырына берілген ауыл шаруашылығы алқаптарын қоса алғанда, елді мекендер аумағында жер-шаруашылық орналастыру жоспарларын тиісті өкілді органның бекітуіне әзірлеу және олардың орындалуын қамтамасыз ету т.б.

3. Жер қатынастарын реттеу саласында арнайы орталық құзыретті органның құзыреті (Жер ресурстарын басқару жөніндегі Агенттік)

Жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық атқарушы органның қарауына мәселелердің кең шеңбері берілген. Оның функциялары 1999 жылы Үкімет қаулысымен Мемлекеттік жер комитетінің негізінде қайта құрылған Үкімет құрамына кірмейтін Қазақстан Республикасының жер ресурстарын басқару жөніндегі Агенттігіне берілді. Қазақстан Республикасының қолданыстағы Жер кодексі қабылданғаннан кейін Жер ресурстарын басқару жөніндегі Агенттік туралы ережені бекіткен Үкіметтің қаулысы 14 қаңтар 2005 жылы қабылданды.

Сонымен, Қазақстан Республикасының Жер ресурстарын басқару агенттігі арнайы атқару, рұқсат ету және бақылау-қадағалау функцияларын, сондай-ақ жер ресурстарын басқару саласында топографиялық-геодезиялық және картографиялық жұмыстарды салааралық үйлестіруді жүзеге асыратын ҚР-ның орталық атқарушы органы болып саналады. Ережеде жалпы ережелер мен агенттіктің негізгі міндеттері және құқықтары 1 және 2 бөлімдерінде орын алған. Агенттіктің облыстарда және Астана, Алматы қалаларында, аудандар мен қалаларда заңды тұлғалар болып табылатын аумақтық бөлімдері бар.

Агенттіктің негізгі міндеттері:

1. жер ресурстарын басқару, жер қатынастарын реттеу, геодезия және картография саласында бірінғай мемлекеттік саясатты жүргізу;
2. жер ресурстарын басқару жөніндегі жұмыстарды ұйымдастыру және жүзеге асыру, жерге орналастыру, геодезия және картография жөніндегі іс-шараларды әзірлеу және іске асыру;
3. мемлекеттік геодезиялық қадағалауды жүзеге асыру және тиісті ақпаратты қорғау болып табылады.

Агенттік заңнамада белгіленген тәртіп пен мынандай функцияларды жүзеге асырады:

- 1) мемлекеттік саясатты қалыптастыруды қамтамасыз ететін стратегиялық функциялар; жер қатынастары саласындағы мемлекеттік саясатты әзірлеу;

мемлекеттің жер қатынастары саласындағы мүдделерін қорғау; жер заңнамасын қолдану тәжірибесін қорыту, оны одан әрі жетілдіру жөнінде ұсыныстар әзірлеу; нормативтік құқықтық кесімдер (актілер) мен геодезиялық және картографиялық жұмыстарды жүргізуге арналған техникалық талаптарды әзірлеу, бекіту және қолданысқа енгізу, геодезиялық және картографиялық қызмет субъектілерінің осы талаптарды сақтауын, қадағалауды жүзеге асыру және олардың дұрыс қолданылуын бақылау; мемлекеттік құпияларға жататын топографиялық-геодезиялық, картографиялық және аэросуретке түсіру материалдарын пайдалану тәртібін белгілеу;

2) мемлекеттік саясатты іске асыруды қамтамасыз ететін функциялар: қолда бар жерлер және оларды санаттар, алқаптар бойынша жер учаскелерінің меншік иелері мен жерді пайдаланушыларға бөлу туралы, жерлердің пайдаланылуы мен қорғалуын мемлекеттік бақылау туралы, бүлінген жерлерді қайта өңдеу, топырақтың құнарлы қабатын сылып алу және пайдалану туралы жыл сайынғы республикалық есептерді жасау; белгіленген тәртіппен жердің мониторингін, мемлекеттік жер кадастрын жүргізуді ұйымдастыру; Қазақстан Республикасы жер ресурстарының жай-күйі туралы деректердің банкіні құру және жүргізу; жерге орналастыруды республикалық деңгейде жүргізуді ұйымдастыру; аймақтарға бөлу негізінде жердің пайдаланылуын жоспарлауды және болжам жасауды ұйымдастыру, жер учаскелерінің шекараларын белгілеу; жерді аймақтарға бөлу жөніндегі жұмыстарды әдістемелік қамтамасыз ету; жер ресурстарын пайдалану жөніндегі жинақтар мен басқа да материалдарды басып шығару және тарату; Қазақстан Республикасының орталық және жергілікті атқарушы органдарымен жер қатынастарын реттеу, жерді пайдалану және қорғау, жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу мәселелері бойынша өзара іс-қимыл жасау; әкімшілік-аумақтық бірліктер арасындағы шекаралардың өзгерістерін, сондай-ақ жергілікті жердің өзгерістерін және географиялық объектілердің атауларын көрсете отырып, кезекші анықтамалық карта жүргізу; ұйымдардың, олардың белгіленген тәртіппен жерге орналастыру жөніндегі топографиялық-геодезиялық, инженерлік-геодезиялық, маркшейдерлік, картографиялық, топырақтық, агрохимиялық, геоботаникалық жұмыстарды және басқа да зерттеулік және іздестіру жұмыстарын жүргізу бөлігіндегі қызметін үйлестіру; мемлекеттік, арнаулы және (немесе) салалық мақсаттағы геодезиялық және картографиялық жұмыстардың орындалуын ұйымдастыру; мемлекеттік республикалық картографиялық-геодезиялық қорды және республика аумағы жер ресурстарының картографиялық қорын жүргізу; республика аумағының геоакпараттық жүйелерін құру; халықаралық ұйымдарда жер ресурстарын басқару, геодезия және картография мәселелері бойынша Қазақстан Республикасының мүдделерін білдіру, басқа елдердің тиісті қызметтерімен қатынастарды қолдау; Қазақстан Республикасының мемлекеттік шекарасын делемитациялау және демаркациялау жөніндегі топографиялық-геодезиялық және картографиялық жұмыстарды жүзеге асыру; Қазақстан Республикасы

Әділет министрлігінің тіркеу органдарын жер-кадастырлық карталармен және жер учаскелерінің жоспарларымен қамтамасыз ету;

3) мемлекеттік саясаттың іске асырылуын бақылау жөніндегі функциялар: белгіленген тәртіппен жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру; жер заңнамасын бұзушылықтарды жою шараларын қабылдау; жер заңнамасын бұзушылықтарды жою бойынша орындау үшін міндетті ұйғарымдар беру; геодезиялық және картографиялық жұмыстарды ұйымдастыру мен орындау тәртібінің анықталған жолсыздықтарын жоюды, сондай-ақ көрсетілген жұмыстарды немесе аэроғарыштық түсірілімдер жүргізу нәтижесінде алынған геодезиялық және картографиялық материалдар мен деректерді топтастыруды, есепке алуды, сақтауды, пайдалануды және іске асыруды талап ету; жер заңнамасы саласындағы әкімшілік құқықбұзушылықтар туралы істерді қарау; егер олар Қазақстан Республикасының жер заңнамасын, жерді пайдаланудың белгілінген режимін бұза отырып жүзеге асырылса, сондай-ақ бұл жұмыстар сараптамадан өтпеген немесе теріс қортынды алған жобалар бойынша жүргізілсе, пайдалы қазбалардың кен орындарын игеру құрлысын, объектілерді пайдалануды, геологиялық-барлау және басқа да жұмыстарды тоқтата тұру; Қазақстан Республикасының геодезия мен картография саласындағы заңнамасының және техникалық талаптардың бұзылу фактілері анықталған жағдайда лицензиялау туралы заңнамаға сәйкес геодезиялық және картографиялық жұмыстарды тоқтата тұру; мемлекеттік құпияларға жататын топографиялық-геодезиялық, картографиялық және аэросуретке түсіру материалдарын есепке алуды, олардың кәсіпорындарда көбейтілуін, сақталуын және пайдалануын бақылауды ұйымдастыру; геодезиялық пункттерде есепке алу және олардың сақталуын қамтамасыз етуді қадағалау; пайдаланылмай жатқан жерлер мен заңнаманы бұзу арқылы пайдаланылатын жерлерді анықтау;

4) экономикалық қызметтің мемлекеттік реттелуін қамтамасыз ететін функциялар: мемлекет жеке меншікке сататын немесе жерді пайдалануға беретін нақты жер учаскелерінің бағалық құнын айқындау; жер учаскелерінің бөлінетіндігі мен бөлінбейтіндігін анықтау; жерге құқықты куәландыратын құжаттарды беру; мемлекеттің жер учаскелерін беру кезінде оларды таңдауды келісу; өз құзіреті шегінде лицензиялауды жүзеге асыру; аэротүсірілімдік, геодезиялық және картографиялық жұмыстарды тіркеу, есепке алу және оларды жүргізуге рұқсаттар беру; геодезиялық және картографиялық қызмет субъектілеріне жоспарланып отырған жұмыс учаскелеріндегі орындардың геодезиялық және картографиялық жағынан зерделенгендігі туралы мәліметтер беру; жерлерді пайдалану мен қорғау мәселелерін қозғайтын республикалық, облыстық аудандық бағдарламаларға, схемалар мен жобаларға сараптама жүргізу;

Агенттіктің өз функцияларын жүзеге асыру мақсатында заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) мемлекеттік органдардан, өзге де ұйымдардан, лауазымды адамдардан және азаматтардан жерді пайдалану мен қорғау мәселелері жөніндегі және

геодезия мен картография саласындағы қажетті ақпаратты сұратуға және алуға;

2) заңнамалық келісімдерде көзделген негіздемелер бойынша жер учаскелеріне меншік құқықтары мен жерді пайдалану құқықтарын тоқтату туралы атқарушы органдардың қарауына ұсыныстар енгізуге;

3) жергілікті атқарушы органдардың жер заңнамасына қайшы келетін шешімдерін тоқтату туралы ұсыныс енгізуге құқығы бар.

Бұл Ереженің бұрынғы Ережелерден айырмашылығы жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық атқарушы орган жер ресурстарын басқару мен жер қатынастарын реттеу саласында біртұтас мемлекеттік саясат жүргізуіне байланысты, оның құзыреті бірнеше топтарға бөлініп қарастырылған. Олар:

- мемлекет саясатының қалыптасуын қамтамасыз ететін стратегиялық функциялары;

- мемлекет саясатының жүзеге асырылуын қамтамасыз ететін функциялары;

- мемлекет саясатының жүзеге асырылуын бақылау функциялары;

- экономикалық қызметті мемлекеттік реттеуді қамтамасыз ететін функциялары.

Бақылау сұрақтары

1. Жер қатынастарын мемлекеттік реттеу құқықтық механизмінің түсінігі.

2. Жер қатынастарын мемлекеттік реттеу органдарының жүйесі: жалпы және арнайы құзыретті органдар.

3. Жалпы құзыретті органдар. Жер қатынастарын реттеуде Үкіметтің құзыреті.

4. Жер қатынастарын реттеуде жергілікті атқарушы және өкілді органдардың құзыреті.

5. Арнайы құзыретті органдар. Жер қатынастарын реттеу саласында арнайы орталық құзыретті органның құзыреті (Жер ресурстарын басқару жөніндегі Агенттік) және оның өзге табиғат қорғау органдарымен арақатынасы. Жер қатынастарын реттеу саласында өзге де министрліктердің құзыреті.

Тест сұрақтары

1. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар санатына жатқызылған жерлерде іздестіру жұмысын жүргізуге кім рұқсат береді:

1. облыстық әкімшілігі;

2. аудандық әкімшілігі;

3. ҚР Үкіметімен;

4. қоршаған ортаны қорғау министрлігі;

5. орман, балық және аң шаруашылығы комитеті.

2. Жерді бір санаттан екінші санатқа ауыстыруды кім жүзеге асырады:

1. ҚР Үкіметі;
2. орман шаруашылығын басқару жөніндегі аумақтық орган;
3. облыстық әкімшілік;
4. қоршаған ортаны қорғау министрлігі;
5. ҚР Парламенті.

3. Радиоактивті заттармен шектен тыс ластанған ауылшаруашылық мақсатына арналған жерлерді консервациялау туралы шешімді кім қабылдайды:

1. облыстық әкімшілік;
2. ҚР Үкіметі;
3. қоршаған ортаны қорғау министрлігі;
4. ауылшаруашылық министрлігі;
5. аудандық әкімшілік.

4. Төменде аталғандардың қайсысы ҚР Үкіметінің құзіретіне жатады:

1. жер салығының базалық ставкаларын белгілеу;
2. жер учаскесін беру кезіндегі төлемінің ставкасын анықтау;
3. қоршаған ортаны ластағаны үшін төлем төлеу тәртібін белгілеу;
4. жер ресурстарын басқару саласында мемлекеттік саясатты жүргізу;
5. азаматтарға бағбандық үшін жер учаскесін беру.

5. Төменде аталғандардың қайсысы ҚР Президентінің құзіретіне жатады:

1. қоршаған ортаны қорғау саласында мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру;
2. жергілікті бюджет құрамында қоршаған ортаны қорғау шығынын бекіту;
3. ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың мемлекеттік кадастрын жүргізу;
4. жер учаскесін беру үшін төлемнің барлық ставкасын белгілеу;
5. қорғаныс мұқтажы үшін жер беру.

6. Аудандық атқарушы орган жер учаскесін қандай мақсат үшін беруге құқығы жоқ:

1. қорық үшін;
2. шаруа қожалығы үшін;
3. су қондырғыларын қорғаудың бірінші белдеуі үшін;
4. саяжай құрылысы үшін;
5. бағбандық үшін.

7. Облыстық атқарушы орган жер учаскесін қандай мақсатта бере алмайды:

1. қорғаныс мұқтажы үшін;
2. орман шаруашылығы үшін;
3. аң шаруашылығы үшін;
4. су шаруашылығы үшін;

5. ауылшаруашылығы ғылыми-іздігіру жұмыстары үшін.

8. Жерді аймаққа бөлуді жүзеге асырады:

1. жер ресурстарын басқару жөніндегі мемлекеттік орган;
2. ҚР Үкіметі;
3. жергілікті атқару орган;
4. жергілікті өкілді орган;
5. ҚР Парламенті.

10. Ерекше құнды жерлер тізімін кім бекітеді?

1. ҚР Үкіметі;
2. ҚР Парламенті;
3. қоршаған ортаны қорғау министрлігі;
4. жер ресурстарын басқару жөніндегі агенттігі;
5. ауылшаруашылығы министрлігі.

11. Жерге ақы төлеу ставкасын кім белгілейді?

1. ҚР Үкіметі;
2. облыстық әкімшілік;
3. аудандық әкімшілік;
4. қаржы министрлігі;
5. мемлекеттік кірістер министрлігі.

Әдебиеттер

1. Архипов И.Г. Земельное право Республики Казахстан. – Алматы: БОРКИ, 1997. – 295 с.
2. Бектұрғанов Ә.Е. Қазақстан Республикасындағы жер құқық қатынастары. – Алматы: Жеті жарғы, 1997. – 240 б.
3. Стамқұлов А.С. Қазақстан Республикасының Жер құқығы. – Алматы: Заң әдебиеті баспасы, – 2005.
4. Хаджиев А.Х. Земельное право Республики Казахстан. Общая часть Учебное пособие - Алматы. 2001.
5. Абдраимов Б.Ж., Боголюбов С.А. Земельное право России и Казахстана: проблемы развития, процессуальные формы реализации. - М.: Юристъ, 2007. - 454 с.
6. Қазақстан Республикасының Президенті Н. Назарбаевтың “Жаңа әлемдегі жаңа Қазақстан” атты 2007 жылғы 28 ақпандағы Қазақстан халқына Жолдауы // Егемен Қазақстан. - 2007. - 1 наурыз.
7. Мухитдинов Н.Б., Есеналиев А.Е. Қазақстан Республикасы нарық жағдайында қоршаған ортаны қорғау саласындағы мемлекеттік басқару органдарының құқықтық негіздері. - Алматы, 2000. - 36 б.
8. Байдельдинов Д.Л. Правовой механизм государственного управления в области экологии. – Алматы: Қазақ университеті, 1998. – 98 с.

