

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ
МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
ӘЛ-ФАРАБИ атындағы ҚАЗАҚ ҰЛТТЫҚ УНИВЕРСИТЕТІ
КАЗАХСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ имени АЛЬ-ФАРАБИ**

**ГЕОГРАФИЯ ЖӘНЕ ТАБИҒАТТЫ ПАЙДАЛАНУ ФАКУЛЬТЕТІ
ФАКУЛЬТЕТ ГЕОГРАФИИ И ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ҚР ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІ
КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО УПРАВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ**

**ЭКОЛОГИЯ МӘСЕЛЕЛЕРІ ҒЫЛЫМИ-ЗЕРТТЕУ ИНСТИТУТЫ
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ ЭКОЛОГИИ**

**«ҚАЗАҚСТАНДАҒЫ ЖЕР РЕСУРСТАРЫН МЕМЛЕКЕТТІК
БАСҚАРУ МЕН ЖЕРГЕ ОРНАЛАСТЫРУ ЖӘНЕ КАДАСТР
САЛАСЫНДАҒЫ КАДРЛАРДЫ ДАЯРЛАУДЫҢ
ӨЗЕКТІ МӘСЕЛЕЛЕРІ»**

атты халықаралық ғылыми-тәжірибелік конференция

МАТЕРИАЛДАРЫ

28 ақпан – 1 наурыз 2013 ж.

МАТЕРИАЛЫ

международной научно-практической конференции

**«АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО
УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
КАЗАХСТАНА И ПОДГОТОВКИ КАДРОВ В ОБЛАСТИ
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И КАДАСТРА»**

28 февраля – 1 марта 2013 года

Тогузова М.М., Бердюгина А.В. Роль государства в регулировании земельных правоотношений	95
Шершнева Н.Н. Проблемы эффективного использования сельскохозяйственных угодий и их административное регулирование	98
Виноградова Е.А. Инвентаризация земель под газопроводами в целях изменения права пользования	100
Токбергенова А.А., Исмаилов А. Оңтүстік Қазақстан облысында мақта кластерін дамытудың экономикалық тиімділігі.....	102
Қожабекова З.Е. Қазақстан Республикасында ауыл шаруашылық жерлерін ұтымды пайдалану мәселелері	105
Молжигитова Д.К. Жер ресурстарын пайдалану тиімділігін арттырудың мәселелері	107
Бектурганова А.Е. Табиғи ресурстарды экономикалық бағалау	109
Балқожа М.А. Қала маңы жерлерінен нысаналы мақсаты және пайдалануы бойынша жерлерін аймақтау	113

СЕКЦИЯ 3 «АИС И ГИС ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА»

Нюсупова Г.Н., Токбергенова А.А., Кожахметов Б.Т., Сарсенова И.Б., Иканова А.С., Кенеспаева Л.Б. Внедрение новых информационных технологий в образовательный процесс для подготовки специалистов в области землеустройства и кадастра.....	118
Moustafa Selmi, Gulnara Nyussupova. The use of GIS technology in watershed management	121
Аскарова М.А., Мусағалиева А., Бисенбаева С.Б. Роль особо охраняемых природных территорий Казахстана как экологического каркаса при ландшафтно-экологическом проектировании.....	127
Климова А.В., Тоцев М.В. Современное состояние и перспективы применения геоинформационных систем в землеустройстве и государственном кадастре недвижимости.....	131
Сағымбаев Е.Н., Тогузова М.М. Возможности применения ГИС технологии в кадастре Республики Казахстан.....	133
Касымканова Х.М., Бастаубаева Д.Ж., Турумбетов Т. GPS – ғарыштық технологияларын геодезияда пайдалану	135
Есімов Е.Қ., Мейірбеков Е.Д., Алдияров Ж.Ә. Ауыл шаруашылық экономикасының математикалық модельдерінің тиімділігін таңдау	138
Нюсупова Г.Н., Кайранбаева Г.К., Калимурзина А.М., Тажиева Д.А. ГИС и АИС в образовательной траектории бакалавров специальностей «Землеустройство» и «Кадастр»	140

СЕКЦИЯ 4 «НАУЧНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ПОДГОТОВКИ В РЕСПУБЛИКЕ ВЫСОКОКВАЛИФИЦИРОВАННЫХ, КОНКУРЕНТОСПОСОБНЫХ КАДРОВ В ОБЛАСТИ УПРАВЛЕНИЯ ПРИРОДНЫМИ РЕСУРСАМИ, ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И КАДАСТРА»

Науменко А.А. Агроэкология и агропочвоведение при подготовке землестроителей с высшим университетским образованием в условиях биологизации земледелия	143
Озеранская Н.Л. Методика учета ландшафтных условий при организации территории	145
Алимбекова Н. Дисциплина кадастр и земельно-информационные системы как компонент обучения магистров геоинформатики программы TEMPUS GEM.....	147
Пуминова К.А. Этапы становления и развития науки «Ландшафтоведение»	148
Макенова С.К., Громова М.А. Современное состояние и эффективность использования земельных ресурсов в Республике Казахстан и Российской Федерации.....	151
Кабдрахманова Н.К., Мусабаева М.Н. Шығыс Қазақстан су қорларының геоэкологиялық мәселелері.....	154
Симонова Л.А. Влияние рыночной экономики на землеустройство	155
Тусупова Б.Х., Исаева А.А. Оценка земель как необходимое условие рационального использования земельных ресурсов.....	158
Нүсіпова Г.Н., Токбергенова А.А., Дуйсенбаев С.М., Каирова Ш.Г. Қазақстан Республикасының жайылым жерлерін экономикалық-географиялық бағалау	161
Нюсупова Г.Н., Калиаскарова З.К., Алиева Ж.Н. Экономические механизмы рационального землепользования в Республике Казахстан.....	163
Сағымбай Ө.Ж. «Жерге орналастыру» мамандығында географиялық атауларды оқыту.....	166
Джангулова Г.Қ., Бабасов С.А., Кожахметов Б.Т. Жер кадастрында жүргізілетін геодезиялық жұмыстардың ерекшеліктері.....	169
Мамутов Ж.У., Лайсханов Ш.У. Ландшафттарға бейімделген егіншілік жүйесіндегі жерлерді агроэкологиялық бағалау ұстанымдары.....	173
Темирбеков А.Т., Еримбетов А.О. Оңтүстік Қазақстан облысы су ресурстарын шаруашылықта пайдаланудың экономикалық-географиялық және экологиялық жағдайы.....	175
Габдолла О.Ж., Зулпыхаров К.Б. Қазақстан Республикасында мемлекеттік жер кадастрын жүргізу мәселелері	178

$U_{инф}$ – бағалау уақытындағы инфляциялық индекс.

б) Жайылым мақсатындағы жер телімінің нарықтық бағасы телімді тұтыну бағасының белгілі бір аймақтағы дұрыс сұраныс пен ұсыныстар индексіне көбейтіндісінен тұрады:

$$НБ = T_{жб} \cdot U_{сұ}, \quad (4)$$

мұнда, НБ – ауыл шаруашылығына жарамды жердің нарықтық бағасы;

$U_{сұ}$ – сұраныс пен ұсыныс индексі

Жер нарығында жерді сағу туралы мәліметтер мен ақпараттардың болмауына байланысты, ұсынылып отырған жайылым жерлерді бағалау бойынша әдістеме жердің нарықтық бағасын объективті және дәл есептеуге мүмкіндік береді. [2]

Қазақстан Республикасында жайылым жерлер нарығының қызметі келесі мәселелерді шешуге бағытталған: жер қорын тиімді пайдалануды қамтамсыз ету, соның ішінде бағалау әдісін жетілдіру арқылы, жерді ұтымды пайдалануды қалыптастыру, жерді пайдалану формаларын, жер пайдалану бойынша құқық пен міндеттерді жетілдіру, жер айналымына қызмет көрсету. Жеке меншік иелігіндегі жерлердің ұтымды көлемін жерді тиімді өңдеу мүмкінділігіне қарай анықтау қажет.

Жайылым жерлерді экономикалық-географиялық бағалауда негізгі ерекшеліктер мен мәселелер төмендегідей:

1 Жайылым жерлерді бағалағанда оларды пайдаланудағы қатаң құқықтық шектеуді ескеріп, одан басқа аумақтың ауыл шаруашылық аудандастырылуын ескеру керек.

2 Жайылымға жарамды бірыңғай жер телімінің шекарасында жердің нарықтық құнын пайдалану бағыты бойынша бөліктерге бөліп, әр қайсысын жеке бағалау қажет.

Қолданылған әдебиеттер тізімі:

1. Варламов А.А. Земельный кадастр // Управление земельными ресурсами. – М.: Колос, 2005. – Т.2. – С. 135-140.
2. Покровский С.Г., Осетров А.Е. Географические проблемы современного землепользования. – М. Изд-во Моск. ун-та, 2003. – С. 3-50.

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ МЕХАНИЗМЫ РАЦИОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН

Г.Н. Нюсупова, З.К. Калиаскарова, Ж.Н. Алиева,
Казахский Национальный университет имени аль-Фараби

В рыночной среде земля имеет многофункциональное назначение. В качестве природного объекта, существующего независимо от воли людей, земля – это вся планета выполняющая важнейшую экологическую функцию. Одновременно земля – это и почва, верхний слой нашей планеты, ее поверхность или пространственный базис – объект хозяйствования, следовательно, отражает экономические отношения. Социальная роль земли в том, что она служит местом обитания и условием жизни людей. И, наконец, земля, как территория государства, обуславливает политическую функцию. Поэтому совершение сделок с земельными участками регулируется не только конституционными нормами и земельным правом, но и гражданским законодательством с учетом лесного, экологического и иного специального законодательства. На современном этапе наиболее актуальным является развитие различных механизмов рационального природопользования. Среди них экономические механизмы обеспечения рационального природопользования и охраны окружающей среды считаются более эффективными инструментами управления, чем административные, правовые и другие методы. Рассмотрим основные элементы данного механизма. В основе экономических методов лежит стоимостная (экономическая) оценка земельных ресурсов. *Экономическая оценка земли* – определение сравнительной ценности земли как средства производства в сельском хозяйстве в зависимости от её плодородия (естественного и искусственного), различных природно-экономических условий данного района и расположения земельных участков. Экономическая оценка земли осуществляется главным образом на основе

агропроизводственные группировки почв при их бонитировке. Оценка земли в баллах даёт представление о ней и о том, какие требования можно предъявить к хозяйству в отношении доходности, урожайности, налогообложения и т.п. В условиях рыночной экономики экономическая оценка земли оказывает решающее влияние на цену земли и арендную плату.

Экономический механизм управления земельными ресурсами должен быть основан на использовании земельной ренты в качестве основы для формирования системы экономических регуляторов с другими экономическими рычагами (ценами, ссудным процентом, подоходным налогом и т. д.).

Рента – устойчивый доход, прямо не связанный с предпринимательской деятельностью. Земельная рента имеет иную природу. Как известно, земельный собственник может вести хозяйство самостоятельно, но может и передать свое право использования земли в аренду предпринимателю. Условиями арендного договора последний временно получает право монопольного хозяйствования на данном участке, за что и выплачивает землевладельцу арендную плату. Превращение части прибыли арендатора в земельную ренту обусловлено именно данной монополией.

Земельная рента – это форма экономической реализации собственности на землю. В ее составе различают дифференциальную, абсолютную и монопольную ренту.

Дифференциальная (разностная) рента возникает на основе монополии на землю как объект хозяйствования, ибо каждый предприниматель получает в свое распоряжение конкретный, ограниченный в натуре участок. По качеству они могут значительно различаться и при равновеликих затратах обеспечивать получение разного количества продукции, а следовательно, и прибыли /1/.

С увеличением спроса на сельскохозяйственную продукцию в хозяйственный оборот вовлекаются худшие участки земли, с которых получают обычную прибыль, а на средних и лучших – более высокую. Дополнительная прибыль и превращается затем в дифференциальную ренту.

Дифференциальную ренту подразделяют на ренту I и II. *Дифференциальную ренту I* определяют как разницу между ценой производства сельскохозяйственной продукции на наихудших землях и индивидуальной ценой производства на лучших и средних земельных участках. Объективное условие ее образования – более высокое плодородие земель и лучшее месторасположение по отношению к рынкам сбыта, пунктам приобретения средств производства, транспортным магистралям и т.д. *Дифференциальную ренту II* определяют как разницу между общественной и индивидуальной ценой производства, которая образуется за счет дополнительных вложений капитала в одни и те же участки земли как землевладельцем, так и арендатором. При заключении нового арендного договора дифференциальную ренту II (как добавочную прибыль) присваивают землевладельцы путем повышения арендной платы, а во время действия «старого» договора – арендатор, ибо в противном случае арендатор не будет вкладывать свой капитал в землю. Дифференциальную ренту I присваивают только землевладельцы.

Монопольная земельная рента образуется на землях исключительного качества, на которых возможно производство редких по своим потребительским свойствам видов сельскохозяйственной продукции. Экономисты, специально исследовавшие монопольную земельную ренту в городах, выделяют два аспекта ее образования. Первый – эта рента образуется на всех участках города независимо от их свойств, так как для целей градостроительства требуются участки в определенных местах и определенной площади. Второй – монопольная рента образуется на отдельных участках поселений, которые в силу действия природных, социальных и экологических факторов приобретают особо ценные свойства.

Наличие частной собственности на землю обуславливает возникновение *абсолютной ренты* как части прибавочной стоимости, присваиваемой государством и другими землевладельцами в силу монополии собственности на землю. Источником ее образования является излишек прибавочной стоимости над средней прибылью, которая образуется в сельском хозяйстве по причине трудностей перелива капитала из промышленности в сельское хозяйство, межотраслевой конкуренции, уравнивания нормы прибыли капитала сельскохозяйственных товаропроизводителей с общей нормой прибыли и др. Поэтому, а также по причине небольших площадей лучших и средних по качеству и месторасположению земель, как объекта хозяйствования, цены на продукты сельскохозяйственных товаропроизводителей определяются условиями производства на худших участках, т. е. эти цены больше общей цены производства. Получаемая разница между стоимостью и ценой производства (добавочная прибыль) должна передаваться в форме абсолютной ренты государству и другим собственникам земли.

Одна из важнейших составных частей механизма экономического регулирования земельных отношений – *платность пользования землей*. Согласно Земельному кодексу РК (2003 г.) предусматриваются такие формы платы за землю, как земельный налог и арендная плата /2/.

За земельные участки, находящиеся в собственности, пожизненном наследуемом владении, бессрочном (постоянном) пользовании, взимается земельный налог, а за арендуемые участки – арендная плата.

В условиях рынка земли для ее купли-продажи может потребоваться банковский кредит. Это вызывает необходимость установления нормативной цены земли, а также системы льгот при налогообложении.

Земельный налог выражает отношения между обществом и земельным собственником по поводу владения землей как государственного и общественного достояния, арендная плата за землю. Ставки земельного налога должны отражать единый процесс рентообразования, т. е. устанавливаться с учетом дифференциальной, абсолютной и монопольной земельной ренты и их рентообразующих факторов. Однако в период перехода к рынку, когда частная собственность на землю ограничена, ставки земельного налога в средних и относительно лучших условиях определяют в основном на базе дифференциальной земельной ренты.

Арендная плата это отражение отношений по поводу использования земельных угодий между собственниками земли и арендаторами, устанавливаемая за объект недвижимого имущества, включает, как минимум, три составные части: земельную ренту, амортизацию капитала, вложенного в здания и сооружения, а также процент за пользование капиталом. Очевидно, что при взимании арендной платы в целом с объекта недвижимости различия между этими составными частями стираются, что может быть оправдано при установлении размера аренды в результате свободного торга арендодателя и арендатора. Арендная плата за землю представляет собой вознаграждение, которое выплачивает арендатор собственнику земли за ее использование.

Формирование и развитие рынка земли является одним из важнейших направлений земельной реформы в Казахстане и реального обеспечения права собственности граждан на землю и другое недвижимое имущество и право землепользования. С принятием в 1995 году Указов Президента Республики Казахстан, имеющих силу законов, «О земле», «Об ипотеке недвижимого имущества», «О государственной регистрации недвижимого имущества и сделок с ним», а также целого пакета постановлений Правительства Республики Казахстан по реализации этих законодательных актов, в стране начато построение системы законодательных основ земельных отношений, обеспечивающих вхождение в рыночные земельные отношения.

Закон Республики Казахстан от 31 марта 1998 года «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», установил нормы регулирования земельных отношений в процессе организации крестьянских хозяйств в части порядка и условий предоставления земельных участков, их размеров и норм бесплатного предоставления, порядка использования, прав и обязанностей землепользователей по использованию земельных участков, а также других норм.

Как известно земля является основой любого материального производства, при этом рыночные отношения охватывают все стороны общественного производства, земля также становится участником и объектом этих отношений. При этом как показывает зарубежный опыт, рыночная экономика означает не просто признание и наличие частной собственности на землю, а прежде всего свободную продажу земли, ведение других операций с ней, регулирование рыночных земельных отношений со стороны государства. В зарубежных странах рыночные земельные отношения, объективные (справедливые) цены на земельные участки - это главные условия для улучшения землепользования путем передачи земли лучшему хозяину, собственнику.

Основой рынка земли также являются спрос на земельные участки в городе, в сельской местности, с учетом целевого назначения и использования, их стоимостные показатели, складывающиеся цены. На развитие рынка земли оказывают решающее влияние ряд факторов:

а) соответствие законодательства требованиям рынка земли, то есть наличие и прогрессивность законов и нормативных актов;

б) разработанность процедурных вопросов по оформлению сделок, формы проведения операций с землей, отработанность их юридической основы;

в) обоснованность и реальность базовых ставок (стартовых цен), учет ими рыночного спроса;

г) привлекательность земельных участков в инвестиционном плане в зависимости от целевого назначения (к примеру, для сельскохозяйственных земель имеет большое значение местоположение, удаленность, обжитость, плодородность почв, тип пастбищ, сенокосов, их культурно-техническое состояние и т.д., для городских земель имеют значение другие факторы - близость к престижным

районам, состояние инфраструктуры, транспортное обслуживание, экология, наличие мест отдыха, близость объектов торговли, быта, медицины и т.п.). При другом целевом назначении инвестиционная привлекательность того или иного земельного участка будет определяться другими факторами.

В республике, в связи с неразвитостью рынка земли, еще нет статистической базы для применения метода оценки земельных участков методом сравнения продаж, учитывающего рыночный спрос на те или иные земли. В связи с этим, стоимостные показатели (цена земли, плата за землю) выступают в следующих основных формах:

- нормативной цены в виде ставок платы за землю, продаваемую в частную собственность или предоставляемую в землепользование государством;
- рыночной (договорной) цены земли или права землепользования при осуществлении гражданско-правовых сделок, не противоречащих законодательству.

Ставки платы за землю установлены постановлением Правительства Республики Казахстан от 8 мая 1996 года №576 «Об утверждении ставок платы за землю, продаваемую в частную собственность или предоставляемую в землепользование государством», а порядок их определения - постановлением Правительства от 1 октября 1996 года №1203 «Об утверждении Порядка определения оценочной стоимости земельных участков, продаваемых в частную собственность или предоставляемых в землепользование государством» /3/, после принятия закона «О земле» (2001 г.), а затем и Земельного кодекса (2003 г.) были приняты подобные новые Постановления Правительства РК.

Анализ практического применения утвержденных ставок платы за землю в областях и городах республики показал, что они нуждаются в уточнении, прежде всего, по нашему мнению необходимо совершенствование методики оценки земель с учетом разнообразия природно-экономических условий республики, а также с учетом отличительных особенностей целевого назначения земель разных категорий.

Таким образом, рыночная экономика диктует новые требования к использованию земли. Земельные участки становятся объектом недвижимости, т.е. земля, как объект недвижимости, должна иметь стоимость, входить в уставный фонд производства, участвовать в сделках (купля-продажа, залог, дарение и др.). В этих условиях важной проблемой является разработка концепции и методических подходов рыночного механизма регулирования земельных отношений на основе совершенствования таких составляющих земельного рынка, как кадастровая цена земли, земельный налог, арендная плата, залоговые операции с землей. А также эффективное использование потенциала земельных ресурсов через систему платежей за землю будет способствовать устойчивому росту социально-экономического развития Республики Казахстан и выходу его на новый уровень.

Список использованной литературы:

1. Холина В.Н. Основы экономики природопользования. Учебник для вузов. – СПб.: Питер, 2005. – 672 с.
2. Земельный кодекс Республики Казахстан (с изменениями и дополнениями по состоянию на 20.07.2011 г.)
3. Каргажанов З.К. и др. Платежи за природные ресурсы. Алматы: Қазақ университеті. 1998. -192 с.

«ЖЕРГЕ ОРНАЛАСТЫРУ» МАМАНДЫҒЫНДА ГЕОГРАФИЯЛЫҚ АТАУЛАРДЫ ОҚЫТУ

Ө.Ж. Сағымбай, әл-Фараби атындағы Қазақ Ұлттық университеті,
Алматы қ.

Жоғары оқу орындарындағы білім беру жүйесі қоғам дамуымен бірге дамып, әрдайым өзгеріп отырады. Білім беру әр елдің экономикалық ерекшеліктеріне қарай қалыптасып, үздіксіз жетіле отырып, барынша күрделі сипаттарға ие болады.

2003 жылдан Әл-Фараби атындағы Қазақ ұлттық университеті университеттердің Ұлы Хартиясына (Болон қаласы) енді, бұл өте үлкен жетістік, әрі зор жауапкершілік: жалпы еуропалық жоғары білім жүйесі білім берудің сапасын жетілдіруге, білім беру мониторингі яғни, білім беру бағдарламаларын бағалау т.б. Осыған байланысты университетте кредиттік технологияға ауысуды қамтамасыз ету үшін бірқатар ұйымдастыру-әдістемелік іс-шаралар жүргізілді [1]. Аталған шара