

Ишаралар



Танымал ғалым, агрария - экономисі, профессор М. А. Гендельманның
туғанына 100 жыл толуына арналған
«Иновация - агроөнеркәсіп кешенін жаңа кезеңге дамыту жолы» атты
Халықаралық ғылыми - тәжірибелік конференция

МАТЕРИАЛДАРЫ

MATERIALS

International Scientific and Practical Conference
dedicated to the 100th anniversary since the birth

of outstanding scientist, landowner economist, professor M. Gendelman

«Innovation - the way to a new stage of Agro Industrial complex development»

Том I



ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ
С.Сейфуллин атындағы Қазақ агротехникалық университеті

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
Казахский агротехнический университет им.С.Сейфуллина

MINISTRY OF EDUCATION AND SCIENCE
OF THE REPUBLIC OF KAZAKHSTAN
S.Seifullin Kazakh Agro Technical University

Танымалы ғалым, агрария-экономисті, профессор
М.А.Гендельманның туғанына 100 жыл толуына арналған
«Инновация – Агроөнеркәсіп кешенінің жаңа кезеңге дамыту
жолы»
атты Халықаралық ғылыми-тәжірибелік конференция
Материалдары

Материалы

Международной научно-практической конференции,
посвященной 100-летию со дня рождения видного ученого,
агрария-экономиста, профессора М.А. Гендельмана
«Инновации – путь к новому этапу развития АПК»

Materials

International Scientific and Practical Conference
dedicated to the 100th anniversary since the birth
of outstanding scientist, landowner economist, professor M. Gendelman
«Innovation – the way to a new stage of Agro Industrial complex
development»

Том I

АСТАНА 2013

I Секция. ТАБИҒИ РЕСУРСТАРДЫ БАСҚАРУ ЖҮЙЕСІНДЕГІ ЖАҢА БАҒЫТТАР (жер, орман, су, балық ресурстары)

Першукевич П.М. Инновационный прогресс в агропромышленном производстве: проблемы и решения	6
Дегодюк Э.Г., Дегодюк С.Э. Развитие инновационных технологий Украины по оптимизации водного и минерального питания растений в земледелии, овощеводстве и садоводстве Казахстана .	11
Анатолий Вахгельт Организация научных исследований за рубежом на примере Австралии и Малайзии	14
Курдеко А.П., Гавриченко Н.И. Научная и инновационная деятельность учреждения образования «Белорусская Государственная Сельскохозяйственная Академия».....	19
Шило И.Н., Прищепов М.А. Достижения и перспективы развития научно-исследовательской работы в Белорусском Государственном Аграрном Техническом Университете	26
Волков С.Н., Косинский В.В. Совершенствование управления земельными ресурсами в сельской местности российской федерации.....	32
<i>Кіші секция: Жерге орналастыру, кадастр және бағалау</i>	
Дюсенбеков З.Д. О проблеме рационального и эффективного использования земель в РК.....	42
Стукач В.Ф. Научная школа М.А. Гендельмана – шаги в будущее.....	45
Спектор М. Д Совершенствование устройства сельских территорий	50
Корнилова А.А. Основные направления переустройства малых поселений на современном этапе.....	56
Симонова Л.А. Значимость земельных ресурсов при определении инвестиционного потенциала территории.....	62
Варламов А.А., Гальченко С.А., Ключин П.В. Мероприятия по восстановлению и предотвращению деградации земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации.....	64
Варламов А.А., Гальченко С.А. Совершенствование кадастрового учета земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации	72
Шалдунова Н.П. Совершенствование правового механизма управления рынком земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации.....	78
Сейфуллин Ж.Т., Нюсупова Г.Н., Токбергенова А.А., Каирова Ш.Г. Особенности ведения землеустроительных и кадастровых работ при предоставлении земель для разработки ме-	

сторождений.....	83
Сейфуллин Ж.Т., Нюсупова Г.Н., Каирова Ш.Г., Кайранбаева Г. Состояние ведения землеустроительных работ в Республике Казахстан (1991-2011гг.).....	88
Ахметов Е.С., Ибраева Н.А. Модели диверсификации земельных отношений в Казахстане.....	93
Е.С. Ахметов, К.М. Будикова Аумақты ландшафттық-экологиялық негізде ұйымдастырудың ерекшеліктері.....	96
Г.А. Дубурбаева, А.Д. Сарсенова, Н.А. Турсынбаев, А.М. Дубурбаев Жер кадастрлық жұмыстарда жаңа геодезиялық технологияларды пайдалану.....	100
Дубурбаева Г.А., Султанбеков Г.З., Сарсенова А.Д., Дубурбаев А.М.-Реформирование системы управления земельными ресурсами моногородов.	104
Джуламанов Т.Д., Нефедова Т.Г. Перспективы развития автоматизированной информационной системы государственного земельного кадастра в Республике	106
Нефедова Т.Г. Развитие рыночных отношений в оценке земель Казахстана.....	112
Тетерюков Е.В. Земельный кадастр города Москвы в системе управления землепользованием	114
Новиков Д.В. Понятие и сущность эффективности землеустройства.....	123
Тусупова Б.Х., Исаева А.А. Совершенствование экономической оценки земельного отвода для добычи полезных ископаемых	130
Мурсалимова Э.А. Современное управление земельными ресурсами в Республике Казахстан	133
Жаубасова С.Б. Основные направления совершенствования управления земельными ресурсами	137
Ибраева Н.А., Ахметов Е.С., Абдукаримов А.Г. Инновационные системы моделирования севооборотов.....	139
Акшалов К.А. Вопросы устойчивого землепользования в Казахстане: состояние и необходимые меры.....	143
Акшалов К.А. Устойчивость агрофонов к водной эрозии почв при современных технологиях в земледелии: противоречия и решения.....	146
Акимов В.В., Абельдина Р.К., Курманова Г.К. Перспективная модель Государственного земельного кадастра	149
Гаркушина В.В. Региональные тенденции демографического развития продовольственной зоны г.Астаны за 2000-2012 годы ...	156
Озеранская Н.Л. Адаптивное направление инновационных проектов землеустройства	161
Оразтаева З.Б. Некоторые проблемы развития крестьянских хозяйств в Республике	164
Хоровецкая Е.М. Развитие современных городов в новых соци-	

ниципальное образование могут оформить право собственности на земельные доли.

Орган местного самоуправления после оформления прав муниципальной собственности на земельные доли должен осуществить следующее:

- не позднее чем в течение одного месяца со дня возникновения права опубликовать информацию в СМИ о возможности приобретения земельной доли;

- без торгов предоставить сельскохозяйственному предприятию или К(Ф)Х в собственность или аренду земельную долю, если они в течение 6-ти месяцев с момента государственной регистрации права обратятся к ним с заявлением договора о купле или аренде;

- цена за право собственности устанавливается в размере 15%, а арендная плата в размере 0,3% от кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения;

- в случае, если сельскохозяйственное предприятие или К(Ф)Х не заключит договор купли, аренды земельной доли, орган местного самоуправления в течение года с момента возникновения права обязан выделить земельный участок в счет принадлежащих ему земельных долей. Принятые изменения определяют четкий правовой механизм по распоряжению невостребованными земельными долями и решают их дальнейшую судьбу.

Предусмотренные законодательством мероприятия, направлены на устранение в срок с 1 июля 2011 года по 1 июля 2013 года существующего положения в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения. В результате этого, с одной стороны, сельскохозяйственные угодья приобретут статус объектов недвижимости, то есть земельных участков с установленными в соответствии с законом границами, имеющих конкретных собственников, права которых зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. С другой стороны, создаются условия для оформления в соответствии с законом прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения использующими их сельскохозяйственными организациями и крестьянскими (фермерскими) хозяйствами.

Оформление прав муниципальной собственности на невостребованные земельные доли, участки создает для органов местного самоуправления предпосылки формирования земельного фонда перспективного развития, активизации рынка земель сельскохозяйственного назначения, и, как следствие, пополнения местного бюджета.

Земельный оборот, являясь одним из элементов экономических отношений, возникающих между отдельными субъектами на рынке недвижимости в процессе операций с земельными участками (земельными долями) по их отчуждению или изменению формы собственности, требует четких и действенных механизмов, обеспечивающих целенаправленное воздействие на рыночное пространство. При этом одного право-

вого регулирования, как правило, не достаточно необходимы и технические действия, которые обеспечивали бы рациональное перераспределение земельной собственности в целях создания компактных, удобных по конфигурации и доступности землепользований. Таким механизмом призван быть проект межевания, который определяет размеры и местоположение границ земельного участка или земельных участков, которые могут быть выделены в счет земельной доли или земельных долей, находящихся как в частной, так и в муниципальной собственности. Проект межевания – дополнительный этап в процессе выдела земельных участков в счет земельных долей, позволяющий достичь согласованных действий участников долевой собственности, по определению местоположения выделяемых в счет земельных долей земельных участков.

Развитие и совершенствование механизмов управления рынком земель сельскохозяйственного назначения призвано активизировать перераспределение земель в пользу более эффективно хозяйствующих субъектов.

УДК: 771(3)

ОСОБЕННОСТИ ВЕДЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ И КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ МЕСТОРОЖДЕНИЙ

Сейфуллин Ж.Т., Ньюсупова Г.Н., Токбергенова А.А.,
Каирова Ш.Г.

КазНУ им. Аль-Фараби, г.Алматы, Казахстан,
zhumabek_seifullin@mail.ru

Землеустройство в Республике Казахстан является системой мероприятий по обеспечению соблюдения земельного законодательства, направленного на регулирование земельных отношений, организацию рационального использования и охрану земель. Землеустройство в республике проводится как за счет средств республиканского и местного бюджетов, так и по заявкам заинтересованных собственников земельных участков и землепользователей.

Дальнейшее развитие землеустроительных работ связано, с одной стороны с совершенствованием учета собственников земельных участков и землепользователей для целей ведения земельного кадастра, а с другой с созданием механизма эффективного использования и охраны земель, формированием высокоэффективного, экологически ориентированного адаптивного землепользования.

В период с 2000 года специалисты ДГП «Комплексное изыскательское отделение» входящего в состав РГП «ГосНПЦзем» РК, в течение 5 лет на договорной основе, вели работы по землеустроительному и када-

стровому обустройству Лицензионной территории ТОО «Тенгизшевройл» в Жылыойском районе Атырауской области. Результаты работы являются показательными для большинства регионов РК, где идет в больших объемах разработка нефтегазовых месторождений. Так как, в этом примере, по заданию Правительства РК, были отработаны, самые важные проблемы использования и охраны земель, при разработке нефтегазовых месторождений иностранными инвесторами и нашими крупными компаниями, поэтому кратко рассмотрим результаты работ, выводы и предложения по ним, которые по нашему мнению, можно применить везде в РК.

Практика разработки землеустроительных проектов по предоставлению и использованию земельных участков ТОО «Тенгизшевройл» позволяет сделать следующие выводы: 1. По вахтовому поселку Тенгиз: - землеустроительным проектом, утвержденным решением Акима Жылыойского района от 25 сентября 2002 года № 105, с учетом особенностей землепользования на Лицензионной территории, правильно определены условия предоставления земель в собственность и землепользование;

- наличие в границах вахтового поселка объектов, напрямую не связанных с проведением нефтегазовых операций, позволило земельные участки, занятые указанными объектами, предоставить из государственной собственности в частную;

- согласно актов определения оценочной стоимости земельных участков ТОО «Тенгизшевройл» выкупило эти участки из государственной собственности в частную и заключило договора купли-продажи с Акимом района.

2. По Тенгизскому месторождению: - постановлением акимата Жылыойского района от 2 сентября 2003 года № 147 на основании землеустроительного Проекта, сформирован единый земельный участок для предоставления его в землепользование ТОО «Тенгизшевройл» областным исполнительным органом в границах контрактной территории;

- постановлением акимата Атырауской области от 26 сентября 2003 года № 195 на основании предложения акимата Жылыойского района (постановление акимата района от 01 сентября 2003 года № 147) предоставлены земельные участки ТОО «Тенгизшевройл» во временное долгосрочное землепользование (аренда) сроком на 30 лет для освоения и развития Тенгизского нефтяного месторождения из земель промышленности и земель запаса района общей площадью 52228.56 га;

-на основании вышеуказанного постановления в установленном порядке изготовлен и выдан договор аренды на земельный участок, занятый Тенгизским месторождением.

3. Предоставление земель под месторождения едиными земельными участками:

-создает устойчивость границам землепользования месторождений;

-позволяет последующее строительство новых объектов производить без оформления материалов на изъятие под них земельных участков;

-обеспечивает изготовление и выдачу правоудостоверяющих документов на пользование землей в целом на месторождение, а не на отдельные объекты, расположенные в его границах;

-позволяет регистрацию права на пользование землей в регистрирующем органе, ведение земельного кадастра осуществлять также в целом на месторождение.

4. Правоустанавливающими документами на основании землеустроительных проектов:

-возмещение потерь сельскохозяйственного производства, связанных с изъятием сельскохозяйственных угодий для несельскохозяйственных целей, а также исчисление платежей за пользование земельными участками приведено в соответствии с земельным и налоговым законодательством Республики Казахстан;

-установлены площади земельных участков, за пользование которыми с ТОО «Тенгизшевройл» взимаются соответствующие платежи;

-определены перечни земельных участков, предоставленных в пользование ТОО «Тенгизшевройл» и третьим лицам;

-обеспечена правовая основа изготовления и выдачи документов, удостоверяющих право ТОО «Тенгизшевройл» на пользование земельными участками на Лицензионной территории [1,2].

5. Документы, устанавливающие и удостоверяющие право пользования земельными участками, предоставленными ТОО «Тенгизшевройл» на основании землеустроительных проектов, являются по своей сути новой формой Соглашения между местными исполнительными органами и ТОО «Тенгизшевройл» по вопросам регулирования земельных отношений на Лицензионной территории.

Протокол от 15 сентября 1995 года в части определения окончательной площади Лицензионной территории, возмещения потерь сельскохозяйственного производства, а также платежей за пользование землей полностью реализован указанными документами.

6. Проектом о предоставлении ТОО «Тенгизшевройл» права ограниченного целевого пользования земельными участками (сервитут) для проведения геологических и геофизических изыскательских работ полностью сформировано землепользование на Лицензионной территории, что позволило:

-обеспечить выполнение положений Протокола от 15 сентября 1995 года в полном объеме;- установить платежи за пользование землей в соответствии с Налоговым кодексом Республики Казахстан; - предложить механизм расчета платы за сервитут и размер этой платы; - рекомендовать пользование земельными участками на праве сервитута оформить Договором с Акимом Жылыойского района. Указанный Договор является документом, удостоверяющим право ТОО «Тенгизшевройл» на уста-

новленные сервитуты; - обеспечить проход или проезд собственникам земельных участков и землепользователям, расположенным на Лицензионной территории, к их земельным участкам через территорию, предоставленную ТОО «Тенгизшевройл» на праве сервитута, а также использовать эту территорию для ремонта объектов транспортной инфраструктуры, коммунальных, инженерных, электрических

Не исключение в этом плане и ТОО «Тенгизшевройл». 1. Постановлениями местных исполнительных органов, на основании землеустроительных проектов, определен юридический статус и площади земельных участков, предоставленных в пользование ТОО «Тенгизшевройл» и в частности на праве: - частной собственности – 79,44 га; и других линий и сетей в соответствии с действующим законодательством.

- временного возмездного долгосрочного землепользования- 56582.93 га;

- сервитута (права ограниченного целевого пользования земельными участками) – 277723.71 га.

2. Землеустроительными проектами уточнена площадь Лицензионной территории, а также площадь, с которой исчислялись платежи ТОО «Тенгизшевройл» за пользование землей (381196 га по Протоколу от 15.09.95 г., а 334386.08 га – предоставленные в установленном порядке). Разница в 46809.92 га – это землепользование третьих лиц.

3. Проведение геологоразведочных работ на Лицензионной территории обеспечивается разработкой специального землеустроительного проекта о предоставлении земельных участков ТОО «Тенгизшевройл» на праве сервитута для указанной цели.

Особый вид землепользования потребовал разработки соответствующего правоудостоверяющего документа (договор об установлении сервитута) и платежей за пользование сервитутом.

4. Предоставление земель под Тенгизское и Королевское месторождения едиными земельными участками:

-позволяет последующее строительство новых объектов производить без оформления материалов на изъятие под них земельных участков;

-обеспечивает изготовление и выдачу правоудостоверяющих документов на пользование землей в целом на месторождение, а не на отдельные объекты, расположенные в его границах;

-позволяет регистрацию права на пользование землей в регистрирующем органе, ведение земельного кадастра осуществлять также в целом на месторождение.

5. Правоустанавливающими документами на основании землеустроительных проектов: -возмещение потерь сельскохозяйственного производства, связанных с изъятием сельскохозяйственных угодий для не-сельскохозяйственных целей, а также исчисление платежей за пользова-

ние земельными участками приведено в соответствии с земельным и налоговым законодательством Республики Казахстан;

-установлены площади земельных участков, за пользование которыми с ТОО «Тенгизшевройл» взимаются соответствующие платежи;

-определены перечни земельных участков, предоставленных в пользование ТОО «Тенгизшевройл» и третьим лицам;

-обеспечена правовая основа изготовления и выдачи документов, удостоверяющих право ТОО «Тенгизшевройл» на пользование земельными участками на Лицензионной территории.

6. Документы, устанавливающие и удостоверяющие право пользования земельными участками, предоставленными ТОО «Тенгизшевройл» на основании землеустроительных проектов, являются по своей сути новой формой Соглашения между местными исполнительными органами и ТОО «Тенгизшевройл» по вопросам регулирования земельных отношений на Лицензионной территории.

7. Завершение землеустроительных работ на Лицензионной территории позволило сформировать землепользование ТОО «Тенгизшевройл» в разрезе земельных участков, составить отчет об использовании земель по состоянию на 1 ноября 2003 года.

Проведенная в 2000-2005 годы совместно, специалистами РГП «ГосНПЦзем» РК, Управления земельных ресурсов ТОО «Тенгизшевройл», Атыраускогогоскомзем и Жылыойского района, работа по приведению в требуемые нормы и требования Законов РК, и составленная программа работ по землеустройству и земельному кадастру Лицензионной территории, предоставленной на 40 лет в аренду совместному предприятию ТОО «Тенгизшевройл», связана с организацией управления формируемого земельного фонда Компании, который по степени сложности управления земельными ресурсами может быть приравнен к управлению земельным фондом административного района, а площадь превышает 350,0 тыс га земель.

Практика проведения землеустроительных работ на территории Партнерства выявила случаи сложившегося использования земель нефтедобывающими организациями крайне сложным по своему разрешению. Его суть заключается в том, что горный отвод на Тенгизское нефтяное месторождение, выданный ТОО «Тенгизшевройл», в юго-западной части месторождения оказался перекрытым горным отводом на Досмуханбетовское месторождение, выданным ОАО «Эмбаунагаз». Отличаются горные отводы между собой только различными горизонтами добычи углеводородного сырья: ТОО «Тенгизшевройл» - с под-солевого горизонта, ОАО «Эмбаунагаз» - с надсолевого.

Каждый недропользователь имеет оформленные документы на право пользования недрами и в соответствии с ними может требовать выполнения условий Контракта в границах горных отводов. Но каким образом организовать землепользование двух недропользователей на од-

ном земельном участке в земельном законодательстве и в законодательстве о недропользовании решения еще не было предложено.

Использованные источники:

1. Указ Президента Республики Казахстан №1168 от 6 апреля 1993 года «О деятельности совместного предприятия Тенгизшевройл».
2. Постановление Кабинета Министров Республики Казахстан №260 от 5 апреля 1993 года «Об утверждении соглашений и договоров по созданию совместного предприятия Тенгизшевройл».
3. Земельный кодекс РК: принят 20 июня 2003 года, № 442-П. – Астана, 2003
4. Инструкции по ведению землеустроительных работ в РК. – Астана: РГП «ГосНПЦзем», 2004. – 18 с.

УДК: 771(31)

СОСТОЯНИЕ ВЕДЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН (1991-2011 гг.)

Сейфуллин Ж.Т., Нюсупова Г.Н., Каирова Ш.Г., Кайранбаева Г.
КазНУ им. Аль-Фараби, г. Алматы, Казахстан

Землеустройство в Республике Казахстан является системой мероприятий по обеспечению соблюдения земельного законодательства, направленного на регулирование земельных отношений, организацию рационального использования и охрану земель. Землеустройство в республике проводится как по решению исполнительных органов за счет средств республиканского и местного бюджетов, так и по заявкам заинтересованных собственников земельных участков и землепользователей за их счет. За годы реформы произошли коренные изменения в составе и структуре землеустроительных работ в РК и по областям, как по видам, так и по структуре и главное по источникам финансирования. За все годы сложилась устойчивая тенденция сокращения видов работ, финансируемых из республиканского бюджета и неуклонный рост видов работ, производимых за счет заказчиков, то есть, прежде всего, частных, структур, как юридических, так и физических лиц.

На средства республиканского бюджета в отчетном году 2011 году выполнялись проектно-изыскательские работы по программе 003 «Формирование сведений государственного земельного кадастра» на сумму 2,6 млрд. тенге (НДС в том числе), что на 195,2 млн. тенге больше, чем в 2010 году. Удельный вес выполняемых работ за счет республиканского бюджета в общем объеме работ составил 25,0 % (рис. 1).

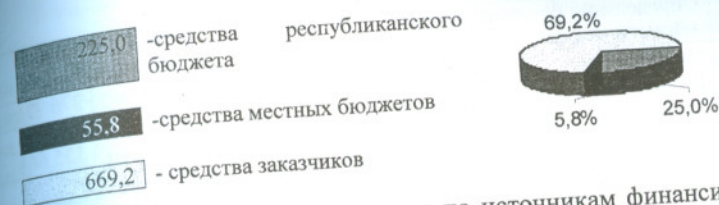


Рисунок 1. Распределение средств по источникам финансирования проектно-изыскательских работ в 2011 году, %

Основными работами государственного заказа в 2011 году являлись почвенные и геоботанические обследования, бонитировка почв, паспортизация земельных участков сельскохозяйственного назначения, актуализация электронных земельно-кадастровых карт учетных кварталов, актуализация базы данных автоматизированной информационной системы земельного кадастра, сканирование земельно-кадастровых дел, межевание не координированных земельных участков, мониторинг земель и другие проектно-изыскательские работы (табл.2). Все виды работ по государственному заказу выполнены в срок, как в физическом, так и в денежном выражении, согласно сметам и планам работ. Кроме средств республиканского бюджета, на землеустройство из местных бюджетов в отчетном году было выделено 606,1 млн. тенге, что составляет 5,8 % от общей стоимости проектно-изыскательских работ. Выделенная сумма средств из местных бюджетов в 2,3 раза больше прошлого года.

Практически во всех областях, за исключением Костанайской и г. Алматы, проводились землеустроительных работ за счет средств из местных бюджетов. В частности, в Жамбылской области было выделено 99,6 млн. тенге, Актюбинской - 93,3 млн. тенге, Южно-Казахстанской - 88,6 млн. тенге, Восточно-Казахстанской - 74,5 млн. тенге, Алматинской - 57,3 млн. тенге.

Таблица 2 - Виды и объемы работ государственного заказа в 2011 году

№ № п/п	Наименование работ	Един.из мер- ный	Показатели	
			объем	стои- мость, тыс. тенге
1	Почвенное обследование	тыс. га	1 302,3	198 216
2	Геоботаническое обследование	тыс. га	850,0	37 653
3	Вычисление площадей сельскохозяйственных угодий, почвенных и геоботанических контуров	тыс. га	2 822,0	4 233
4	Создание электронных земельно- кадастровых карт учетных кварталов	шт.	20	28 783
5	Актуализация базы АИС ГЗК	участок	424 897	84 937
6	Государственный учет земель	тыс. га	272 490,1	25 954