

10 ТАҚЫРЫП. АУЫЛ ШАРУАШЫЛЫҒЫ МАҚСАТЫНДАҒЫ ЖЕРЛЕРДІҢ ҚҰҚЫҚТЫҚ ЖАҒДАЙЫ

Сұрақтары: 1. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің құқықтық жағдайының түсінігі және құрамы.

2. Ауылшаруашылық мақсатына арналған жерлерге меншік құқығы және өзге құқықтар, ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлерді пайдалану субъектілері.

3. Арнайы жер қорының түсінігі және құрамы.

4. Ауылшаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін бір санаттан келесі түріне ауыстыру тәртібі

5. Шартты жер үлесі. Жалпы сипаттамасы

6. Ауылшаруашылық мақсатындағы жерлерді ауыл шаруашылық емес мақсаттарға пайдаланумен және оларды алып қоюмен келтірген шығынды өтеу тәртібі.

1. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің құқықтық жағдайының түсінігі және құрамы Статистикалық мәліметтер бойынша Қазақстан Республикасының жер аумағы 272490,2 мың гектарды құрайды. Осылардың ішінде ауыл шаруашылық жерлері – 222513,6 мың гектарды құрайды. Соңғысының ішіне сәйкесінше ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлер де кіреді, оның жалпы көлемі 90910,35 мың гектар. Ал жер аумағының қалған бөлігін ауыл шаруашылық өндірісінің мақсатында пайдаланылатын жердің басқа да санаттары құрайды. Агроөнеркәсіптік кешенді және ауылдық аумақтарды дамытуды мемлекеттік реттеу азық-түлік қауіпсіздігін, агроөнеркәсіптік кешен өнімі нарықтарының тұрақтылығын қамтамасыз етуге, кәсіпкерліктің тиімді жүйесін құруға, отандық өнімнің бәсекелестік артықшылығын қолдауға, сондай-ақ, өсімдік шаруашылығын, мал шаруашылығын, балық шаруашылығын, ауыл шаруашылығы шикізатын қайта өңдеуді және тамақ өнеркәсібін дамыту үшін жағдай жасау арқылы ауыл халқының тұрмыс деңгейін көтеруге, ветеринариялық-санитариялық және фитосанитариялық қауіпсіздікті, техникалық жарақтандыру мен басқа да ілеспе қызмет салаларын қамтамасыз етуге, ауылдық аумақтардың әлеуметтік және инженерлік инфрақұрылымын дамытуға бағытталған. Агроөнеркәсіптік кешен дегеніміз - ауыл шаруашылығы, балық шаруашылығы өнімін өндіруді, дайындауды, сақтауды, тасымалдауды, қайта өңдеуді және өткізуді, сондай-ақ тамақ өнеркәсібін, оларды қазіргі заманғы техникамен, технологиялық жабдықпен, ақшамен, ақпараттық және басқа да ресурстармен қамтамасыз ететін ілеспе өндірістер мен қызмет салаларын, ветеринариялық-санитариялық және фитосанитариялық қауіпсіздікті, ғылыми қамтамасыз ету мен кадрлар даярлауды қамтитын экономика салаларының жиынтығы. Агроөнеркәсіптік кешенді және ауылдық аумақтарды дамытуды мемлекеттік реттеу: 1) агроөнеркәсіптік кешен мен ауылдық аумақтар саласында кредит беруді дамыту; Агроөнеркәсіптік кешен мен ауылдық аумақтар саласында кредит беруді дамытуды мемлекеттік реттеу Қазақстан Республикасының бюджеттік заңнамасына сәйкес бюджеттік кредит беру не мамандандырылған ұйымдардың жарғылық капиталын қалыптастыруға немесе ұлғайтуға қатысу арқылы жүзеге асырылады. Агроөнеркәсіптік кешен мен ауылдық аумақтар саласында кредит беруді дамыту: 1) ауыл шаруашылығы өндірісінің инфрақұрылымын құру және дамыту; 2) ауыл шаруашылығы техникасы мен технологиялық жабдықтарының лизингі; 3) агроөнеркәсіптік кешенде кредит беруді жүзеге асыратын кредиттік серіктестіктерді ұйымдастыру және оларға кредит беру; 4) ауылдық жерлердегі кәсіпкерлік қызметтің ауыл шаруашылығына жатпайтын түрлеріне кредит беру; 5) ауыл шаруашылығы өнімін сатып алу, өндіру, қайта өңдеу және өткізу; 6) ауыл халқына микрокредит беруді ұйымдастыру бағыттары бойынша жүргізіледі. 2) агроөнеркәсіптік кешенді субсидиялау; Агроөнеркәсіптік кешен субъектілерін субсидиялау: • агроөнеркәсіптік кешен салаларын дамытуға бағытталған

субсидиялаудың экономикалық тиімділігі; • өндірілген өнімнің сапасын және бәсекеге қабілеттілігін арттыру жағдайында агроөнеркәсіптік кешен салаларының дамуын экономикалық ынталандыру ретінде жүзеге асырылады. Агроөнеркәсіптік кешенді субсидиялау: 1) агроөнеркәсіптік кешен субъектілеріне кредит беру және ауыл шаруашылығы техникасымен және құрал-жабдықтарымен қамтамасыз ету кезіндегі проценттік ставкаларды арзандату; 2) өсімдіктердің жоғары бағалы сорттары мен ауыл шаруашылығы малының, құстардың және балықтардың жоғары бағалы тұқымдарының тектік қорларын сақтау және дамыту; 3) тұқым шаруашылығын дамыту; 4) мал шаруашылығы өнімінің өнімділігі мен сапасын арттыру; 5) Қазақстан Республикасының Үкіметі басым деп айқындаған дақылдар бойынша егістік жердің бір гектарына есептеп субсидия беру арқылы өсімдік шаруашылығы өнімінің шығымдылығы мен сапасын арттыру, жанаржағармай материалдарының және көктемгі егіс пен егін жинау жұмыстарын жүргізуге қажетті басқа да тауар-материалдық құндылықтардың құнын арзандату; 6) ауыл шаруашылығы өнімі өндірісін және нарығын басқару жүйесін дамыту; 7) асыл тұқымды мал шаруашылығын дамыту; 8) жеміс-жидек дақылдарының және жүзімнің көп жылдық көшеттерін отырғызу және көшеттік материалын өсіру; 9) агроөнеркәсіптік кешенді субсидиялаудың Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде көзделген өзге де бағыттары бойынша жүзеге асырылады. 3) сатып алу операциялары мен баға интервенцияларын жүргізу; Агроөнеркәсіптік кешенді техникалық қамтамасыз етуді мемлекеттік реттеу: • машина-трактор паркін және технологиялық құрал-жабдықтарды жаңартуды ұйымдастыру; • машина-технологиялық станциялар (сервис орталықтары) желісін дамыту және олардың қызметінің мониторингін жүзеге асыру; • ауыл шаруашылығы машиналарын жасаудың отандық және шетелдік өндірісі өнімдерін сынақтан және міндетті сертификаттаудан өткізу; • мемлекеттік техникалық инспекция жүргізу арқылы жүзеге асырылады. 7) агроөнеркәсіптік кешенді ақпараттық-маркетингтік қамтамасыз ету; Агроөнеркәсіптік кешенді ақпараттық-маркетингтік қамтамасыз ету: • агроөнеркәсіптік кешеннің ақпараттық-маркетингтік жүйесін ұйымдастыру; • агроөнеркәсіптік кешенді агрометеорологиялық және ғарыштық мониторинг деректерімен қамтамасыз ету; • кемінде он жылда бір рет ауыл шаруашылығы санағын жүргізу; • ақпараттық материалдарды бұқаралық ақпарат құралдарында жариялау және мамандандырылған жинақтарды, журналдарды, тақырыптық басылымдарды басып шығару; • қазіргі заманғы ақпараттық технология мен электрондық саудасаттықты құруға және дамытуға жәрдемдесу; көрме-жәрмеңкелер ұйымдастыру және отандық ауыл шаруашылығы тауарын өндірушілердің өніміне жарнамалық қолдау көрсету; • оқытып-үйрету семинарларын ұйымдастыру арқылы жүзеге асырылады. 8) агроөнеркәсіптік кешенді ғылыми, нормативтік-әдістемелік қамтамасыз ету және ол үшін кадрлар даярлау; Агроөнеркәсіптік кешенді дамытуды ғылыми және кадрмен қамтамасыз етуді мемлекеттік қолдау: ғылыми-зерттеу және тәжірибелік-конструкторлық жұмыстарды; агроөнеркәсіптік кешен мен аграрлық ғылым дамуының басым бағыттары бойынша кадрлар даярлауды, қайта даярлауды және аттестаттауды; өндіріске ғылыми әзірлемелерді тарату мен енгізуді; өсімдіктердің жоғары бағалы сорттарының, ауыл шаруашылығы малының, құстардың және балықтардың жоғары бағалы тұқымдары мен түрлерінің тектік қорларын сақтауды және дамытуды; агроөнеркәсіптік кешенге кадрлар даярлауды жүзеге асыратын мемлекеттік білім беру ұйымдары үшін машина-трактор паркін құруды және технологиялық жабдықты жаңартуды ұйымдастыру арқылы жүзеге асырылады. 9) ауылды оңтайлы қоныстандыруды ұйымдастыру. Ауыл шаруашылық қызметтің кез келген түрі ауылшаруашылық мақсатындағы жермен тығыз байланыста болады. Яғни, аталған жер учаскесіз бұл қызмет түрін жүзеге асыру мүмкін емес. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер дегеніміз – ауыл шаруашылығының қажеттері үшін берілген немесе осы мақсаттарға арналған жерлер болып табылады Ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлер өз кезегінде 3 топқа бөлінеді: •

ауылшаруашылық алқаптары; • ауылшаруашылық мұқтаждарын қамтамасыз етуге арналған құрылыстар, өзге объектілер су айдындары орналасқан жерлер; • өзге алқаптар; құмдар, тақырлар т.б. Ауыл шаруашылық алқаптары бірнеше түрге бөлінеді: егістік, жайылым, шабындықтар, көп жылдық екпелер, т.б. Суландыру деңгейіне байланысты суарылатын алқаптар (суландыру деңгейі табиғи түрде 75 пайызды құрайды) және суарылмайтын алқаптар болып бөлінеді. Ауыл шаруашылық алқаптарына жер заңнамасында берілген түсініктерге тоқталып кетейік. Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 97-бабының 4- бөлімінде осы түсініктер бекітілген. Егістік – жүйелі түрде өңделетін және көп жылдық шөптердің егістігін қоса алғанда, ауыл шаруашылығы дақылдарының егістігіне пайдаланылатын жер учаскелері, сондай-ақ сүрі жер. Алдын ала егілетін дақылдардың егістігі орналасқан (үш жылдан аспайтын уақыт аралығында), түбегейлі жақсарту мақсатында жыртылған шабындықтар мен жайылымдардың жер учаскелері, сондай-ақ басқа бақтардың егіске пайдаланылатын қатар аралығы егістікке жатпайды. Тыңайған жер – бұрын егістік құрамында болған және күзден бастап бір жылдан аса ауыл шаруашылығы дақылдарын етуге пайдаланылмайтын және пар айдауға әзірленбеген жер учаскесі. Көп жылдық екпелер – жеміс-жидек, техникалық және дәрі-дәрмек өнімдерінің түсімін алуға, сондай-ақ аумақты сәндеп безендіруге арналып қолдан отырғызылған көп жылдық ағаш, бұта екпелеріне пайдаланылатын жер учаскелері. Табиғи шабындықтар мен жайылымдар – шөп егу арқылы жаңадан отайған шабындық және жайылым учаскелері. Суландырылған жайылымдар – тиісті мал басын сапасы ойдағыдай сумен қамтамасыз ете алатын су көздері (көлдер, өзендер, тоғандар, апандар, суару және суландыру каналдары, құбырлы немесе шегінді құдықтар) бар жайылымдар. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді мемлекеттік реттеу алдына келесідей міндеттерді қояды: - жерлердің бұзылуына, деградацияға ұшырауына және шаруашылық қызметтің басқа да жағымсыз салдарының орын алуына тосқауыл болу, экологиялық қауіпсіз өндіріс технологияларын пайдалана отырып, мелиоративті және басқа да іс-шараларды ұйымдастыру; - бұзылуға және деградацияға ұшыраған жерлердің жақсаруын және қалпына келуін қамтамасыз ету; - жерді дұрыс пайдаланудың экологиялық нормативтерін тәжірибеге ендіру; - мемлекеттік органдардың, жеке, заңды тұлғалардың және лауазымды адамдардың Қазақстан Республикасы жер заңдарының сақталуын, Қазақстан Республикасы заңдарының бұзылуын анықтау және жою, азаматтар мен заңды тұлғалардың бұзылған құқықтарын қалпына келтіру, жер учаскелерін пайдалану ережелерінің сақталуын, жер кадастры мен жерге орналастыру ісінің дұрыс жүргізілуін және жерді ұтымды пайдалану мен қорғау жөніндегі іс-шаралардың орындалуын қамтамасыз ету; - қолданыстағы жер пайдалануды қалыптастыру және ретке келтіру жөніндегі шаруашылықаралық жерге орналастыру жобаларын жасау, белгілі бір жерде жер учаскелерін бөліп беру мен шекарасын белгілеу, жер учаскесіне меншік құқығына және жер пайдалану құқығына құжаттар жасауды ұйымдастыру; - жерді түгіндеу ісін жүргізу, пайдаланылмай жатқан, ұтымды пайдаланылмай жүрген немесе нысаналы мақсатында пайдаланылмай отырған жерді анықтау; - ауыл шаруашылық жерінің табиғи және шаруашылық жағдайы, жер учаскелерінің орналасқан жері, нысаналы пайдаланылуы, мөлшері мен шекарасы, олардың сапалық сипаттамасы туралы, жер пайдаланудың есепке алынуы мен жер учаскелерінің кадастрлық құны туралы мәліметтердің жүйесін қалыптастырады; 2. Ауылшаруашылық мақсатына арналған жерлерге меншік құқығы және өзге құқықтар, ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлерді пайдалану субъектілері 2003 жылға дейін Қазақстан Республикасында ауылшаруашылық мақсатындағы жерлерге жеке меншік құқығы қарастырылмаған болатын. 20 маусым 2003 жылғы Жер кодексінің қабылдануы Қазақстан Республикасында ауылшаруашылық мақсатындағы жерлерге жеке меншік құқығын

толығымен заңдастырып, аталған жерлерді шаруашылық құқықтық айналымға енгізді. Ауылшаруашылық мақсатындағы жерлер келесі жағдайларда ғана жеке меншікке беріледі: 1. Қазақстан Республикасы азаматтарының жеке меншігінде шаруа (фермер) қожалығын жүргізу үшін; 2. Өзіндік қосалқы шаруашылық жүргізу үшін; 3. Орман өсіру үшін; 4. Бағбандық және саяжай құрылысы үшін; 5. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін; 6. Тауарлы ауылшаруашылық өндірісін жүргізу үшін; 7. Үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) олардың мақсатына сәйкес қызмет көрсетуге арналған жерді қоса алғанда, өндірістік және өндірістік емес, оның ішінде тұрғын үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды) мен олардың кешендерін салуға берілген (берілетін) немесе олар салынған жер учаскелері. 3. Арнайы жер қорының түсінігі және құрамы Арнайы жер қоры Қазақстанда 1991 жылы жер реформасы туралы заңына сәйкес пайда болған болатын. Қазіргі таңда арнайы жер қорының құқықтық жағдайы Жер кодексінің 100-бабына сәйкес анықталады. Жерді ауылшаруашылық өнімін өндірушілердің арасында жер учаскелерін қайта бөлу мақсатында ауылшаруашылығы мақсатндағы жерлер және босалқы жерлерден арнайы жер қоры құрылады. Арнайы жер қоры: жер учаскесінен өз еркімен бас тартқан жағдайда; Жер кодексінің 92,93,95-баптарына сәйкес, жер учаскелерін мәжбүрлеп алып қойған жағдайда; егер заң бойынша, өсиет бойынша мұрагерлері жоқ, немесе бірде-бір мұрагері мұраны қабылдамаған жағдайда немесе өсиет бойынша мұрагерлерді мұрадан айырған жағдайда, не мұрагерлер мемлекет пайдасына мұрадан бас тартқан жағдайдағы жер учаскелерінен құралады. Белгілі жер учаскесін арнайы жер қорының құрамына енгізу туралы шешімді аудандық атқарушы орган қабылдайды. 4. Ауылшаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін бір санаттан келесі түріне ауыстыру тәртібі Ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру (трансформациялау) қажеттігі табиғи факторларға, оларды бұдан кейін де басқа жер алқаптарының құрамында пайдаланудың экономикалық тұрғыдан орындылығына негізделеді. Жер учаскесі меншік иесінің немесе жер пайдаланушының жер учаскесінің орналасқан орны бойынша тиісті жергілікті атқарушы органға берген өтінімі, сондай-ақ жергілікті атқарушы органның бастамасы ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру жөніндегі жұмыстарды жүргізуге негіз бола алады. Жергілікті атқарушы органның шешімі бойынша жүргізілетін ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру жөніндегі жерге орналастыру жұмыстарын қаржыландыру - жергілікті бюджет қаражаты есебінен, ал жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың өтініштері бойынша - олардың өз қаражатының есебінен жүзеге асырылады. Топырақ-мелиорациялық жай-күйі оларды басқа алқап түріне ауыстыруды қажет ететін ауыл шаруашылығы алқаптарының болуы қолда бар жоспарлаукартографиялық материалдарды, жерге орналастыру, мелиорациялық құрылыс жобаларын, топырақты зерттеу, топырақ-мелиорациялық, геоботаникалық ізденістер материалдарын, тұзданудың түсірілген суреттерін, жер кадастрының, жерді түгендеудің деректерін зерделеу негізінде алдын ала анықталады. Неғұрлым бағалы ауыл шаруашылығы алқаптарын бағасы төменгілеріне ауыстыруға: егістік үшін – жердің агроөндірістік топырақ сипаттамасының олардың нақты пайдаланылуына сәйкес келмеуі, улы заттармен ластанудың жоғары деңгейі; көп жылдық екпелер үшін – екпелердің шекті жасы, олардың сиреуі, жердің кен құрамының жұтаңдығы, қолайсыз топырақ-мелиорациялық сипаттамасы; шабындықтар үшін - жердің шөлейттенуі, шалғындық өсімдіктердің сиреуі, жердің мелиорациялық күйінің нашарлауы; 5. Шартты жер үлесі. Жалпы сипаттамасы Шартты жер үлесі дегеніміз – колхоз бен совхоздарға және қайта ұйымдастырылған ауылшаруашылық ұйымдарында жұмыс істеген немесе сол мекемелерде тұратын зейнеткерлер, әлеуметтік салада жұмыс істейтін мұғалімдер, дәрігерлер басқа да адамдардың сол ұйымдар жерінен бөлініп берілген үлесі болып табылады. Шартты жер

үлесіне құқықты растайтын құжат куәлік деп аталады. Жер бөлінген кезде көп жағдайда қағаз жүзінде беріледі. Себебі, жекешелендіру кезінде көп адамдар басқа мекемелерге кетіп ауылшаруашылығы қызметімен айналысқысы келмейді. 2003 жылғы Жер кодексі қабылданған уақытта мынадай шешім қабылданды. 2005 жылдың 1 қаңтарына дейін мүдделі тұлғалар жер учаскесі орналасқан жердің мекемелерінің әкімшілігіне барып, мынадай әрекеттер жасауға құқылы болды: 1. куәлігін көрсетіп, өзіне тиесілі жерін мемлекеттік меншіктен жеке меншікке сатып алу; 2. өзінің үлесін мемлекеттен жалға алып, өз шаруашылығын немесе қожалығын жүзеге асыруға; 3. өз үлесін сатып алып, акционерлік қоғамның, шаруашылық серіктестіктің, өндірістік кооперативтің жарғылық капиталына жарна немесе пай ретінде енгізу. 6. Ауыл шаруашылығы өндірісінің шығындарын өтеу Ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысты емес мақсаттарға пайдалану үшін ауыл шаруашылығы алқаптарын алып қоюдан туындаған ауыл шаруашылығы өндірісіндегі шығасы ауыл шаруашылығы алқаптарының көлемі мен олардың сапасын қалпына келтіру арқылы ауыл шаруашылығы өндірісінің деңгейін сақтау мақсатында республикалық бюджет кірісіне өтелуге тиіс. Бұл шығасы Жер Кодекстің 166-бабында көрсетілген шығынның орнын толтырудан тыс өтеледі. Өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс жерін және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жерді қоспағанда, ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысты емес қажеттер үшін жердің барлық санаттарының құрамынан ауыл шаруашылығы алқаптары берілетін тұлғалар, сондай-ақ күзет, санитарлық және қорғау аймақтары белгіленетін тұлғалар ауыл шаруашылығы өндірісіндегі шығасыны өтейді Ауыл шаруашылығы өндірісіндегі шығасы жер учаскесіне құқық беру туралы шешім қабылданған немесе ауыл шаруашылығы алқаптарының нысаналы мақсаты өзгерген кезден бастап алты ай мерзімде өтелуге тиіс. Жеке және заңды тұлғаларға жер учаскелері: 1) елді мекендер шекарасында жеке тұрғын үй салу, мектептер, мектепке дейінгі балалар мекемелерін, емдеу орындарын және мәдени-тұрмыстық мақсаттағы объектілер салу; 2) мелиорациялық жүйелер салу;