

Земельная реформа: проблемы регулирования земельных отношений

Т. Т. Жагипарова^{1}, А. Т. Беристенов¹*

¹ Казахский агротехнический университет им. С. Сейфуллина, Нур-Султан, Казахстан
* e-mail: Tolkin_69@mail.ru

Аннотация. В годы проведения земельной реформы в регулировании земельных отношений было много недостатков, среди которых можно отметить: отсутствие установленной черты населенного пункта приводит к дефициту земель для ведения личного подсобного хозяйства; незнание земельного закона среди граждан-дольщиков земельного пая приводит к земельному спору и судебным тяжбам; нарушение реализации прав на земельные паи крупными негосударственными предприятиями; при определении кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения учтены не все факторы; в документе ведения учета земельных участков не отражены некоторые виды угодий, предоставленных во временное безвозмездное краткосрочное землепользование; на территории сельскохозяйственных предприятий при разработке землеустроительных проектов требуют установление водоохраных зон вокруг водоемов. Данные водоемы служат источниками водопоя для сельскохозяйственных животных.

Ключевые слова: земельная реформа, земельный пай, личное подсобное хозяйство, земли сельскохозяйственного назначения, водоохранная зона, земельный баланс

Land reform: problems of land relations regulation

T. T. Zhagiparova^{1}, A. T. Beristenov¹*

¹ S.Seifullin Kazakh Agro Technical University, Nur-Sultan, Kazakhstan
* e-mail: Tolkin_69@mail.ru

Abstract. During the years of the land reform, there were many shortcomings in the regulation of land relations, among which we can note: the absence of an established feature of the settlement leads to a shortage of land for personal subsidiary farming; ignorance of the land law among citizens-shareholders of the land share leads to land disputes and litigation; violation of the rights to land shares by large non-state enterprises; when determining the cadastral value of agricultural land, not all factors are taken into account; the land registration document does not reflect some types of land provided for temporary gratuitous short-term land use; on the territory of agricultural enterprises, when developing land management projects, the establishment of water protection zones around reservoirs is required. These reservoirs serve as sources of watering for farm animals.

Keywords: land reform, land share, personal subsidiary farm, agricultural land, water protection zone, land balance

Главное природное богатство страны – это ее земельные ресурсы, рациональное и эффективное использование которых является главным источником экономики страны и социального развития населения. В процессе изучения истории и закономерностей развития землеустройства тесно связана с ролью земли как средства производства.

На сегодняшний день земельные отношения страны являются одним из тех секторов, которые требуют совершенствования системы посредством проведения крупных изменений. Земельный вопрос на каждом этапе исторического развития становился ключевым для Казахстана и для всех, кто жил на этой территории.

Земельная реформа, проводимая с момента обретения независимости в соответствии со стратегическими планами, поставленными перед правительством, должна быть продолжена в современных условиях. Во-первых, в нашем государстве развивается земельное законодательство, направленное на определение и стабилизацию земельных отношений на основе требований нового времени, на решение важных вопросов превращения земельного богатства в богатство страны. Здесь мы должны строго помнить о специфике, значении и статусе земли. "Принятие Земельного кодекса не означает завершения реформы земельных отношений. Ведь эволюционный процесс бесконечен. Значит, мы должны вместе думать о будущем", – подчеркнул глава государства.

Отсюда следует, что в Казахстане определены основные пути совершенствования и развития земельных отношений. Это должны совместно продумать государственные служащие, предприниматели, ученые, крестьяне, соответствующим образом усовершенствовать законы в земельном вопросе, открыть доступ к новым технологиям, квалифицированным, деловым кадрам.

Во-вторых, государство должно строго следить за правильным исполнением законов в этом направлении, предоставляя людям свободу работать на земле. Только тогда будет правильно сформировано представление населения о государственной политике в отношении земли.

Так, на сегодняшний день политика, проводимая государством в отношении Земли, полностью определена и закреплена на законодательной основе. Теперь вопрос в том, как будут соблюдаться эти законы. Комитет по управлению земельными ресурсами возлагает на местные акиматы большие задачи и требует их квалифицированности в данном вопросе. При этом, предоставляя свободу землевладельцам и пользователям на рынке земли, контроль должен вестись на должном уровне. Сегодня мы убеждены, что правильное проведение государственной политики в области формирования земельных отношений и управления земельными ресурсами страны – один из ключей к консолидации общества и обеспечению внутривнутриполитической стабильности страны.

За 30 лет развития Казахстан сильно изменился. Это связано с многочисленными реформами, проводимыми внутри нового независимого Казахстана. «Мы не берем нашу землю в наследство от предков, мы заимствуем ее у будущих поколений» – сказал глава государства, опираясь на слова народной мудрости. Следовательно, реформа в сфере земельных отношений, которая сейчас реализуется в нашей стране, – это вопрос не только сегодняшнего дня, но и будущего [1].

В годы проведения земельной реформы в регулировании земельных отношений было много недостатков, среди которых можно отметить:

– отсутствие установленной черты населенного пункта приводит к дефициту земель для ведения личного подсобного хозяйства;

- незнание земельного закона среди граждан-дольщиков земельного пая приводит к земельному спору и судебным тяжбам;
- нарушение реализации прав на земельные пай крупными негосударственными предприятиями;
- при определении кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения учтены не все факторы;
- в документе ведения учета земельных участков не отражены некоторые виды угодий, предоставленных во временное безвозмездное краткосрочное землепользование;
- на территории сельскохозяйственных предприятий при разработке землеустроительных проектов требуют установление водоохраных зон вокруг водоемов. Данные водоемы служат источниками водопоя для сельскохозяйственных животных.

Земли сельскохозяйственного назначения в основном используются жителями сельских населенных пунктов. Но в последнее время идет большой отток из села в город. Отсюда следует дефицит трудового ресурса для введения сельского хозяйства. В связи с этим на уровне государства реализуются программы из города в село. Для реализации данной программы необходимо пересмотреть ряд пунктов земельного кодекса РК, в целях предоставления земельных участков для граждан, желающих вернуться в село.

В частности, в пункте 48 Земельного кодекса РК мы предлагаем внести поправку предоставления земельных участков для граждан, возвращающихся в село, без конкурса, тем самым стимулировать приток населения в село.

Для решения озвученной проблемы предлагается рассмотреть следующие пункты решения проблем:

- увеличить и установить черту населенного пункта с учетом перспективного развития села;
- упростить процедуру возврата земельного пая из фонда уставного капитала предприятия по желанию пайщика;
- совершенствовать методику оценки кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель;
- совершенствование структуры формы документа земельного баланса по учету земель;
- пересмотреть структуру землеустроительного проекта;
- поддержать государственную программу по восстановлению и развитию сельских населенных мест.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. «Стратегия индустриально-инновационного развития Республики Казахстана». [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://strategy2050.kz/ru/news/30-letie-nezavisimosti-kazakhstanskiy-put-ekonomicheskikh-preobrazovaniy/>.

© Т. Т. Жагинарова, А. Т. Беристенов, 2022