

1 STATE LAW AND MANAGEMENT

МЕМЛЕКЕТТІК ҚҰҚЫҚ ЖӘНЕ БАСҚАРУ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРАВО И УПРАВЛЕНИЕ

FTAXP 10.55.01
ӘОЖ 349.414
JEL K3

<https://doi.org/10.46914/2959-4197-2026-1-1-9-18>

МУСАЕВ М.Б.,¹

докторант.

e-mail: maralbek_musaev@mail.ru

ORCID ID: 0009-0001-6726-3513

БЕКЕЖАНОВ Д.Н.,*¹

PhD, қауымдастырылған профессор.

*e-mail: bek_dauren@mail.ru

ORCID ID: 0000-0001-9858-841X

ГАФУРОВА Н.Ә.,²

з.ғ.д., профессор.

e-mail: gafurovanozimakhon@mail.ru

ORCID ID: 0000-0001-6790-1020

¹І. Жансүгіров атындағы Жетісу университеті,
Талдықорған қ., Қазақстан

²Өзбекстан Республика Әділет министрлігі жанындағы
заң кадрларын қайта даярлау және
біліктілігін арттыру институты,
Ташкент қ., Өзбекстан

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНДА ЖЕР РЕСУРСТАРЫН МЕМЛЕКЕТТІК-ҚҰҚЫҚТЫҚ БАСҚАРУДЫҢ ӨЗЕКТІ МӘСЕЛЕЛЕРІ

Аңдатпа

Мақалада жер ресурстарын мемлекеттік басқару жүйесін құқықтық реттеу, жер ресурстарын ұтымды пайдалану, жер қорларын экономикалық құқықтық реттеу мәселелері қарастырылған. Қазақстан Республикасындағы жер қорлары еліміздің экономикалық әл-ауқатын негізін зерттеу мақсаты болып табылады. Жер ресурстарын мемлекеттік басқарудың арнайы әдістерін нақтылау, жер ресурстарының экономикалық нарыққа сәйкес салықтармен арнайы төлемдер саясатын қалыптастырудың маңыздылығы қамтылды. Зерттеу жұмысын жазу барысында құқықтық, талдау, синтез, индукция және дедукция әдістері жер ресурстарын мемлекеттік басқару саласында кеңінен қолданылды. Жердің кадастрлық және нарықтық құны, учаскелерді алу кезінде өтемақы, ауыл шаруашылығы өндірушілеріне жеңілдікті салық салу жүйесі, сондай-ақ жер заңнамасын бұзғаны үшін санкциялар сияқты маңызды элементтері зерттелді. Сонымен қатар, жер учаскелерін басқаруды кезіндегі заңсыз берілген жерлер туралы сот материалдарына талдаулар жүргізілген. Қазақстан Республикасында жер ресурстарын тиімді пайдалану, жердің қорларын күтіп ұстау, жерді тозуына жол бермеу, жер қатынастар саласындағы мемлекеттік органдардың қызметіндегі тәжірибесіне зерттеулер жүргізілді. Жер қорларын мемлекеттік органдармен басқаруының ерекшеліктеріне, жерді ұтымды пайдалану мен құқықтық қорғауға, жер ресурстарын цифрландырудың тиімді нәтижелеріне байланысты қорытынды жасалды.

Тірек сөздер: жер ресурстары, мемлекеттік басқару, жер қоры, жер қатынастар, жер заңнамасы.

Кіріспе

Мемлекетте қалыптасқан жер ресурстарын басқару жүйесі ол қалыптасатын елдің және қоғамның құқықтық, саяси, ұйымдастырушылық, экономикалық, экологиялық және әлеуметтік жағдайларын ескереді [1, 77 б.]. Сонымен қатар, мемлекеттегі экономикалық өзгерістер жер қатынастары мен жер ресурстарын басқарудың рөлі мен маңыздылығын анықтады. Бұл жер өзінің дәстүрлі қасиеттерінен басқа (өндіріс құралы, аумақтық базис, табиғи ресурс және т.б.) құқықтық қатынастар объектісі және жылжымайтын мүлік объектісіне айналғандығына байланысты. Сондықтан Жер ресурстарын ұтымды пайдалануға, салық салынатын базаны және бюджет қаражатын жинауды оңтайландыруға немесе тиімділігін арттыруға өңірлерді дамытуға инвестициялар тартуға және жер қатынастары субъектілері үшін кепілдік құқықтарын қамтамасыз етудің тиімді жүйесін құруға мүмкіндік беретін жер ресурстарын басқарудың теориялық және әдістемелік ережелерін жетілдіру талап етілді. Жер ресурстарын басқару жерге орналастыру, мемлекеттік жер кадастры және жер мониторингі сияқты функционалдық қызметті, сондай-ақ басқа да іс-шараларды қамтиды. Осыған байланысты жер ресурстарын басқару жүйесі жерге меншік нысанына және басқару функцияларын жүзеге асыратын органдарға байланысты мемлекеттік, қоғамдық және шаруашылық-шілкілік сипатта болуы мүмкін [2, 46 б.].

Әкімшілік-аумақтық деңгейде жер ресурстарын басқарудың аса маңызды факторларының бірі аумақтарды мемлекеттік басқарудың және жер ресурстарын экономикалық реттеудің ақпараттық негізі болып табылатын мемлекеттік жер кадастры жүйесі болып табылады. Бюджеттік кірістерді арттыруды қамтамасыз ететін және жерді Мемлекеттік басқарудың неғұрлым тиімді және кешенді әдістерін іске асыратын жерді пайдаланудың экологиялық және экономикалық тиімділігі жүйесін қалыптастыратын Жер ресурстарын басқару жүйесінің ұйымдық-құқықтық және экономикалық тетіктерін дамыту ерекше маңызға ие [3, 4510 б.].

Жер ресурстарын басқару негіздері Экономикалық, экологиялық, әлеуметтік даму үшін елдің салық заңнамасымен, жер заңнамасымен, жер саласындағы басқа да мемлекеттік органдардың бұйрықтарымен реттеледі. Қазақстанда нарықтық экономика реформаларын жүргізу мемлекет аумағында жердің экономикалық жүйесін (жерді жалға алу, жер салығы, жерге төленетін басқа да төлемдер) қайта ұйымдастырудың шұғыл қажеттілігіне әкелді.

Елдің жер ресурстарын құқықтық реттеудің жаңартылған тетігінде жерді пайдаланудың ақылы қағидатына тікелей байланысты экономикалық әдістер ерекше маңызға ие. Жер ресурстарын ақылы пайдаланудың жалпы қағидатын нақтылау жерді және басқа да табиғи ресурстарды пайдаланудың тиімділігін арттыруға, табиғи ресурстарды сақтауға, тиімді пайдалануға қызығушылық туғызуға және оларды қалпына келтіру бойынша қосымша жұмыстарды орындауға бағытталған [4, 310 б.].

Жер салығы – бұл жер төлемдерінің ерекше жағдайы. Жер төлемі – бұл салықтық және салықтық емес төлемдерді қамтитын кең ұғым. Жалдау ақысы салықтық емес төлемдерге жатады және шартпен анықталады. Заңнама жалдау лимиттерін белгілегенімен, оны салыққа айналдырмайды, өйткені оның құны фискалдық емес, келісімшарттық болып қалады.

Жер салығы мен жалдау ақысының айырмашылығы: заңды түрде жер салығын жалдау ақысына теңестіру олардың арасындағы айтарлықтай экономикалық айырмашылықтарды ескермейді. Нарықтық экономикада жерден табыс табудың екі негізгі жолы болуы мүмкін: жер иесі мен жер пайдаланушы бір тұлға. Мысалы, өз жеріне иелік ететін және өңдейтін ферма. Жер иесі мен жер пайдаланушы әртүрлі тұлғалар. Бұл жер жалға алынған кезде болады. Осыған байланысты бірыңғай жүйе шеңберінде жерді пайдалану үшін төлемнің екі түрлі моделі пайда болады. Жер аннуитеті (жерден түскен табыс) жалпы пайдадан бөлек бөлінбейді. Бұл жағдайда жер иесі жыл сайын жер салығын төлейді. Жерді жалдау ақысы жалпы пайдадан (әсіресе бизнестен түскен кірістен) бөлінеді және оны жалға алушы жер иесіне жалдау ақысы ретінде береді. Содан кейін жер иесі мемлекетке жер салығын төлейді. Жерді жалға беру қатынастарын реттейтін Қазақстан Республикасы заңнамасының мәселелері.

Қолданыстағы заңнамада салықтар мен табиғи ресурстарды пайдаланғаны үшін төлемдер арасындағы нақты айырмашылықтың болмауы қаржы және экономикалық құралдардың араласуына әкеледі. Салықтық және салықтық емес төлемдер әр түрлі заңды сипатқа ие, әр түрлі реттеледі және қаржы жүйесінде әр түрлі орын алады. Жер төлемдерінің жалпы массасынан

салықты неғұрлым нақты бөлу салық төлеу тәртібін арттыруға ықпал етеді. Жер салығын құқықтық реттеу, жер салығының объектісі мен нысанасы оны реттеу кезінде салық және жер құқығы нормаларының қолданылуын айқындайды [5]. Жер салығының нормативтік базасының әлсіздігі оны жүйелеуде жатыр.

Құқықтық нормалар көбінесе құқықтың әртүрлі салаларына қатысты көптеген дереккөздерге қолданылады. Реттеудің тиімділігіне көпшілік теріс әсер етеді, көбінесе салық салуға тікелей қатысы жоқ заңдарда кездесетін салық жеңілдіктеріне қатысты нормалар. Жер салығын реттеуде шешуші рөлді құқықтың жекелеген салаларының (экология, жер және салық) жалпы құқықтық принциптері мен принциптері атқарады. Олар барлық заңнаманың және оның жекелеген нормаларының мағынасын түсінуге көмектеседі. Бұл принциптер сонымен қатар заңнамадағы олқылықтарды жоюға көмектеседі, бұл қазіргі нарықтық экономиканың талаптарына сәйкес келетін жер заңнамасы болмаған кезде өте маңызды.

Салық салу объектісі – жер учаскелерін пайдаланғаны үшін төлем, бұл оларды салықтар мен басқа төлемдерден ажыратуға мүмкіндік береді. Жер ресурстарына салынатын салықтардың әртүрлі түрлерін қамтиды, олардың объектілері жер меншігінің өзі (жер салығы) және жерді пайдаланудан түскен кірістер, сондай-ақ алып-сатарлық жер операцияларынан түскен кірістер болып табылады.

Жер салығын төлеуге байланысты құқықтық қатынастарға қатысушылардың ерекшелігі салық төлеушіден басқа (жер пайдаланушы, жер иесі, жерді жалға алушы). Жер салығын өндіріп алудың тиімділігі салық органдары мен жер комитеттерінің тығыз ынтымақтастығымен тікелей байланысты. Олардың өкілеттіктерін нақты бөлу төлеушілер мен объектілердің есебінде қайталанудың алдын алу үшін, сондай-ақ салық ставкаларын түзету бойынша ұсыныстар қалыптастыру үшін қажет.

Материалдар мен әдістер

Құқықтық әдістері ретінде жер ресурстары саласындағы заңнамалар, құқықтық актілер пайдаланылды. Анализ және синтез әдісі ретінде жер қорларын мемлекеттік басқарудың барлық сатыларында жүзеге асырылады. Жер ресурстарын басқару процесіндегі маңызды роль атқарады нақтылы жер қатынастарын жалпы ережеге салып, одан кейін жалпы ереже бойынша осы нақты фактіге сәйкес белгілі тиімді тұжырымдар мен қорытындыланды. Мақаланың ғылыми маңыздылығы жер ресурстарын мемлекеттік құқықтық реттеуде нақтыланды.

Мақалада жер қатынастары кезінде жер ресурстарын басқаруға теориялық ұсыныстар мен қорытындылар келтірілді. Жер ресурстар қатынастарын реттейтін құқықтық актілерге толықтырулар мен өзгерістер ұсынылады. Жер ресурстар саласындағы заңнамаға ұсынылған ұсыныстар жер заңнамасын жетілдіруде кезінде маңызды болып табылады.

Мақаланың тәжірибелік маңызы: жер ресурстарын мемлекеттік құқықтық реттеу кезінде, жер қатынастар басқармаларының қызметінде, жер заңнамасына толықтырулармен өзгерістер енгізуде, жер ресурстар саласы бойынша арнайы маман дайындауда, жер қатынастарын құқықтық реттеуге арналған заң жобаларын дайындауда, жер ресурстарын басқаруда тәжірибелік мәселелерді шешу кезінде ықпал етеді.

Нәтижелер мен талқылау

Қазақстан Республикасында салықтар жиналатын ағымдағы жағдай жағдайында салық инспекцияларынан міндетті табиғат ресурстық төлемдерді (салықтық та, салықтық емес те) жинауды мамандандырылған табиғат ресурстық қызметтерге беру орынды болар еді. Бұл қызметтер табиғи-ресурстық төлемдердің ерекшеліктерін жақсы түсінеді және тұтастай алғанда мемлекет кірісіне жүктемені айтарлықтай төмендетуі мүмкін.

Салық және жер заңнамасының өзара әрекеті жер салығының әртүрлі ставкаларын белгілеу кезінде айқын көрінеді. Бұл ставкалардың мөлшері жер учаскесін сипаттайтын үш негізгі параметрмен анықталады: жер санаты: учаске қай топқа жатады (мысалы, ауылшаруашылық алқаптары, орман қоры, елді мекендердің жерлері және т.б.) [6]. Участкенің орналасқан жері: оның географиялық орналасуы, оның ішінде көлік қатынасының ыңғайлылығы, елді мекеннің орталығынан қашықтығы, инженерлік және әлеуметтік объектілермен қамтамасыз ету дәре-

жесі. Учаскенің мөлшері: оның ауданы жер бөлудің белгіленген нормасымен салыстырғанда қарастырылады.

Мемлекеттік органдардың (мемлекеттік кірістер, жер қатынастары басқармасы) салықтық және әкімшілік озбырлығын болдырмау үшін салық заңнамасы жер учаскесінің сипаттамалары мен салық мөлшері арасында нақты, сандық байланыс орнатуы керек. Үш параметрдің әрқайсысы салық міндеттемесіне тікелей әсер ететіндіктен, бұл қатынас ашық және өлшенетін болуы керек. Жер салығы мөлшерлемесінің учаскенің қасиеттеріне тәуелділігінің ашықтығы мен сандық ашықтығына қойылатын бұл талап осы мәселе бойынша Заңнамалық өкілеттіктерді Қазақстан Республикасының субъектілеріне және жергілікті өзін-өзі басқару органдарына беруге де қолданылады. Реттеуге бағытталған жер салығы бойынша жеңілдіктерді қолдану оның фискалдық мақсатына қайшы келмеуге тиіс.

Жер қатынастарының субъектілеріне жеңілдіктер тізбесін кеңейтуге өкілеттік берілген жағдайларда, бұл құқық олардың бюджетінде қалған салық қаражатының көлемімен шектелуге тиіс. Жер салығы бойынша салық кредиттерінің белгілі бір түрлері бойынша шартты қайтару тетігін заңнамалық тұрғыдан бекіту ұсынылады. Бұл тәсіл жеңілдіктердің Әлеуметтік және экономикалық тиімділігіне құқықтық негіз жасайды. Мән-жайлардың өзгеруіне байланысты жеңілдіктерге құқығынан айырылған төлеушілер жер салығын осы өзгерістер басталған сәттен бастап толық көлемде төлеуге міндетті [6].

Бұл алдағы салық реформасы бұл зерттеудің өзектілігі мен практикалық маңыздылығын төмендетпейді, өйткені жаңа мүлік салығы іс жүзінде қолданыстағы жер салығының кеңейтілген түрі болып табылады. Халықаралық тәжірибе көрсеткендей, көптеген елдерде мүлік салығы бұрыннан енгізілген және енгізілмеген мүлік салығын қамтиды. Базалық мөлшерлемелер негізінде және инфляцияны ескере отырып есептелетін бұл құнды мемлекет жерді немесе оны жалға алу құқығын сатқан кезде пайдаланады. Кадастрлық құн сонымен қатар меншік құқығын немесе жерді жалға алу құқығын беру ақысын есептеуге негіз болады. Төменде Солтүстік Қазақстан облысының жер қатынастары саласындағы төлемдер мен салықтардың мөлшеріне зерттеулер мен талдау жүргізілді.

Әлемдік тенденциялар жер ресурстарын мемлекеттік реттеу деген ұмтылыстың артуын көрсетеді азаматтар үлкен демократия мен есеп беруді жақтайды басқару құрылымдары, саясаты және ресурстары олардың күнделікті өміріне әсер етеді. Жер бүкіл әлемде мойындалған бастапқы ресурс болып табылады және бар өмірлік маңызды экономикалық, мәдени, экологиялық және әлеуметтік өлшемдер болып табылады. Көптеген елдерде жер басқармасы маңызды мемлекеттік қызметті білдіреді және негізгі мемлекеттік әкімшілік мекеме болып табылады. Сондықтан жер секторы жаһандық тенденциялардың бір бөлігі болуы керек әділдік пен ашықтық және көбінесе қандай жағдай болмасын, ақыл-ойды дамытуға ұмтылу және мөлдір әкімшілік жүйелер.

Мысал ретінде 2003 ж. ҚР Үкіметінің қаулысында жер учаскелеріне базалық мөлшерлері бекітілген [7]. Қазақстан Республикасының азаматтарына жер заңнамасында белгіленген шектеулерге сәйкес жеке қосалқы шаруашылық жүргізу, тұрғын үйлер мен саяжайлар салу, сондай-ақ бау-бақшаны дамыту үшін жер учаскелерін тегін алуға мүмкіндік беріледі. Тегін беруден басқа, заңда көзделген нормативтік квота, осы мақсаттар үшін жер учаскелерін ақылы негізде алуға болады.

Қазақстан Республикасында мемлекеттік жер кадастры мемлекеттік органдарды, жеке және заңды тұлғаларды жер және жекелеген жер учаскелері туралы ақпаратпен қамтамасыз ету мақсатында жүргізіледі [8, 3 б.]. Еліміздегі жер қорлары жер заңнамасына және жергілікті ақтарушы органдардың құқықтық актілерімен реттеледі. Жер қорларындағы деректерді жинау, өңдеу, есепке алу, сақтауды азаматтарға арналған үкімет жүргізетін болады. Жер қорларын мемлекеттік тіркеуде мемлекет монополия ретінде қарастырады [9].

Қазақстан Республикасының аймақтарында жер учаскелері және оларды иеленетін немесе пайдаланатын адамдар туралы ақпарат үнемі жиналады, өңделеді және сақталады. Әр сайттың өзіндік ерекше кадастрлық нөмірі бар. Егер меншік иесі немесе пайдаланушы өзгерсе, біз оның ісіндегі ақпаратты жаңартамыз.

Біз жер туралы барлық деректерді электронды түрге аударамыз және компьютерлік есеп жүйесін жетілдіреміз. Мемлекеттік жер кадастрындағы мәліметтер дәл болуы үшін біз үнемі

әртүрлі зерттеулер жүргіземіз: топографиялық, жерге орналастыру, топырақ пен өсімдіктерді зерттеу, олардың құнарлылығын бағалау және карталар жасау. Жерге құқықтарды растайтын құжаттар белгіленген мерзімде беріледі.

Жер заңнамасының талаптарына сәйкес болу үшін жер-кадастрлық құжаттаманы жетілдіру бойынша кешенді жұмыс жүргізілуде: оның нысандары, мазмұны, қалыптастыру тәртібі мен жүргізу әдістері жетілдірілуде. Ақпараттық жүйенің жұмысының егжей-тегжейлері заңға тәуелді актілермен реттеледі [10]. Электрондық кадастрлық карталарды жасауды «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық уәкілетті органмен жасалған шарт негізінде жүзеге асырады. Электрондық тетікті кадастр карталарын жасауға болады, оған жер комиссиясының жұмысын автоматтандыруға байланысты, жер-кадастр жоспарын әзірлеу және бекітуге тыйым салынады. Бұл ретте кенттің, ауылдың және ауылдық округтің жері үшін және жердің қалған санаттары бойынша жер заңнамасында регламенттелген жер берудің қолданыстағы тәртібі сақталады. Ол ашық режимде қол жетімді болады.

Қалалық аумақтарда барлық объектілер үшін бірыңғай құжат болып табылатын жылжымайтын мүліктің кадастрлық паспорты берілетін болады. Объектіні ақпараттық жүйеде тіркеу және есепке алу оның бар екендігін және сипаттамаларын растайды. Мұның бәрі халықтың ақпаратқа қолжетімділігін жақсартуға ықпал етеді, мемлекеттік органдар арасындағы өзара іс-қимылды арттырады және азаматтар үшін әкімшілік кедергілерді азайтады, сондай-ақ жер қатынастары саласындағы көрсетілетін қызметтердің сапасына оң әсер етеді [11]. 2017 жылға арналған мемлекеттік жер қорларының базасын қалыптастыру қаулысында ауыл шаруашылық жерлерінің паспорттын автоматтандыру жүйесіне жұмыстары жүргізіледі [12].

Қазақстан Президенті Қасым-Жомарт Тоқаевтың «әділ Қазақстан: Заң және тәртіп, экономикалық өсу, қоғамдық оптимизм» атты халыққа Жолдауына қосымша, жер учаскелерін қайтару жөніндегі арнайы комиссия әкімдіктер ауыл шаруашылығы учаскелерін конкурс өткізбей бөлу туралы екі мыңнан астам заңсыз өкімдерді мақұлдағанын анықтады. Бұл мәселе бойынша түсініксіз болмауы керек. Заңсыз алынып, және әрекетсіз жерлер жеңілдетілген рәсімде мемлекетке қайтарылуы керек [13].

Егер жер иесі дамуға белсенді инвестиция салса және шын жүректен жұмыс жасаса, оған кедергі жасамау керек.

Көптеген иелер өз учаскелерінен мыңдаған шақырым қашықтықта орналасқан және тіпті ауыл тұрғындарының әл-ауқатына мән бермейді. Мұндай жер иелері бізге ешнәрсе жасамайды. Үкімет пен Бас прокуратура оларға қатысты қатаң шаралар қабылдауы керек. Солтүстік Қазақстан облысының прокурорлары Есіл, Уәлиханов, Шал ақын, Тимирязев аудандары мен Петропавл қаласының пайдаланушыларына тиесілі жер учаскелерін мемлекетке қайтарды, өйткені ұзақ уақыт бойы жалпы ауданы 8,5 мың гектар болатын 65 жер учаскесі мақсаты бойынша пайдаланылмаған, мемлекетке 44 млн теңге шығын өтелді, ал жалпы кадастрлық құны 180 млн теңгеден асатын 20 жер учаскесі мемлекет меншігіне қайтарылды [14]. Зерттеу жұмысын жүргізу кезінде жер учаскелерін заңсыз берілгендері анықталды. Жер ресурстарын заңсыз берілу себептері жер қорларының арнайы басқару тетігі болмауынан, цифрлық ақпараттар деректер қорының дамуы мен мемлекеттік органдардың қызметіндегі кемшіліктерінен орын алған жағдайлардан болуын орын алғандығын байқауға болады.

Зерттеу жұмысын іске асыру шеңберінде Қазақстан топырақтарының мәдени-техникалық және сапалық жай-күйі туралы ақпараттық ресурс кеңейтіледі, кейіннен топырақ, геоботаникалық зерттеулер, топырақты бағалау жұмыстарына жүргізді. Мемлекеттік жер кадастрында сапалы зерттеу жүргізу және есепке алу үшін Қазақстан Республикасының аумағын аэро және ғарыштық түсіруді қоса алғанда, картографиялық және топографиялық материалдарды уақтылы жаңарту қажет екенін атап өту маңызды.

Қорытынды

Қазақстан Республикасындағы жер қатынастарын реттеу жер саясатының нормативтік-құқықтық блогымен айқындалатын негізгі бағыттарды қамтиды. Оның негізгі элементтері жерді мақсатты пайдалануды қамтамасыз етуді, учаскелерді жалға алуды, жеке меншіктегі

ауылшаруашылық жерлерінің көлемін шектеуді, жер нарығын реттеуді және басқа да маңызды мәселелерді шешуді қамтиды.

Жүйенің ұйымдастырушылық аспектісі жер қатынастарының дамуын, соның ішінде аумақтарды межеваниені мемлекеттік реттеуге бағытталған. Сонымен қатар, экономикалық шаралар жермен мәмілелерді рәсімдеу процесінде транзакциялық шығындарды есепке алуды қамтиды. Жер ресурстарын басқарудың ұйымдастырушылық-экономикалық құралы мемлекеттік жер саясатын іске асыруға бағытталған басқару, қаржы-экономикалық тетіктер мен нормалардың жиынтығы болып табылады.

Жер ресурстарын экономикалық құқықтық реттеуде, салықтық реттеу механизмінің тиімділігін олардың сапасын, мақсатын және орналасқан жерін ескере отырып, жерді пайдаланғаны үшін төлемнің мөлшерін объективті анықтау арқылы бағалау қажет екенін атап өткен жөн. Бір жағынан, белгілі бір учаскедегі іс-әрекеттің нақты жүргізілуіне тәуелді емес жер үшін міндетті төлемдер меншік иелерін немесе жалға алушыларды ресурстарды ұтымды пайдалануға ынталандыруға, жердің пассивті капитал жинақтау көзіне айналуына жол бермеуге және жылжымайтын мүлік нарығындағы белсенділікті ынталандыруға қабілетті.

Алайда, негізсіз жоғары жер салығы оның коммерциялық тартымдылығын төмендетіп, бизнес-жоспарларды жүзеге асыруды қиындатады, өйткені жер төлемдері серпімді емес, бұл кәсіпкерлік белсенділіктің төмендеуіне және бизнестің жеке аумақтардан кетуіне әкелуі мүмкін. Сонымен қатар, салық ставкаларының тұрақсыздығы ҚР экономикасындағы инвестициялық ахуалды нашарлатады, сол сбебепті салық ставкаларын нақты аймақтық экономикалық жағдайға байланысты айлық есептік көрсеткішпен белгілеу маңызды болып табылады.

Жер ресурстарын цифрландыру бойынша цифрлық карталарды енгізу тиімді болып табылады. Бұл өз кезегінде жер қорларын цифрландыру арқылы жерлерді басқарудың тиімді тетігі болып табылады. Ол жер иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарын қорғауға, топырақтың деградациясының алдын алуға ықпал етеді, жер ресурстарын ұтымды пайдалануды ынталандырады, теңгерімді жалдау мөлшерлемелерін белгілеуді қамтамасыз етеді және аграрлық секторды оңтайландыруға ықпал етеді. Қазақстан Республикасында жер ресурстарын мемлекеттік басқару стратегиясы еліміздің маңызды аймағы, жердің деградациясына, деректерді басқарудың тиімсіздігіне және жерді пайдалануды үйлестірілмеген жоспарлауға байланысты қиындықтарды шешуге негіз болып табылады.

Жерді ресурстарын басқару жүйелері жердің дұрыс жұмыс істеуі үшін іргелі инфрақұрылым базарлар болу маңызды болады. Жер нарықтары жердің соларға өтуіне мүмкіндік береді жер ресурстарын тиімді пайдалануға дайын және қабілетті, осылайша мемлекеттік органдардың қызметін жеңілдетеді және халықты жер ресурстарына деген мүмкіндіктерді көбейтеді. Жер нарықтары тиімді жұмыс істеуі үшін олар болуы керек анықтайтын жерді басқару жүйелерімен қамтамасыз етілген меншік құқығы; меншік құқығының кепілдігіне кепілдік беру; бұл құқықтарды ақылға қонымды шектерде тіркеу механизмі уақыт пен шығындар, сондай-ақ мүлікті қолдау үшін ақпарат жасау бағалау және жер салықтарын төлеуге жағдай қалыптасады. Еліміздегі жер қорларын жеке тұлғаларға меншік құқығының негізі қалыптасады. Жер нарықтары, жер дауларының азайтады, мәмілелерді азайтады шығындар және жеке тұлғаларды жерді тиімді пайдалануға ынталандырады. Жер ресурстарын цифрландыру, жер қорларын пайдалануды жеңілдетеді жерді өтеу, әділ жер және мүлікке салық салу, және өзгеде табиғи ресурстар ретінде дұрыс бағалау қалыптасады.

Жер қорларын тиімді басқаруда инфрақұрылымының әлсіздігі, оның ішінде жер туралы ақпарат жүйесі, жер нарықтарында айтарлықтай тиімсіздікке әкеліп соқтырды және мүлікті бағалау мен салық салудың тиімсіздігіне ықпал етті. Бұл өз кезегінде жергілікті аймақтарда инфрақұрылымға жергілікті инвестицияларды қаржыландыру мүмкіндіктерін шектейді және қалалардың оңтайлы емес өсуі мен кеңістіктік дамуына әкелетін жерді пайдалануды жоспарлаудың нашарлығына әкеледі. Бірақ бұл мәселелердің ең айқын көрінісі бүкіл елдегі қалаларда бейресми қатынастардың таралуы болуы мүмкін. Жер саясатының, жүйелері мен процестерінің қазіргі жағдайы, еліміздің экономикалық өсу мен кедейлікті азайту үшін урбанизацияның артықшылықтарын оңтайландыруға ұмтылса, түбегейлі реформалардың қажеттілігін көрсетеді. Ұсынылған реформаларға мыналар жатады:

♦ Жер ресурстарындағы қызметтерін көрсетудегі кемшіліктерді азайту, жер кадастрларына қолжетімділікті арттыруға, жер кадастрына деген сенімділікті арттыруға және дұрыс емес тәжірибе мүмкіндіктерін азайтуға мүмкіндік береді. Қалалар шегінде жер туралы бірыңғай ақпараттық жүйені құру. Жерге меншік құқығын жақсарту бағдарламасының, сондай-ақ Жылжымайтын мүлік салығы мен ақпараттық жүйенің негізі болады. Жер қорлар көзін қамтамасыз ету үшін пайдалануы керек. Жер иелерінің заңды белгіленген қорғалған құқықтар мен жердің басым нарықтық құны туралы деректер қалыптасады.

♦ Жер учаскелерін есепке алуды цифрландыруды және автоматтандыруды, сондай-ақ жер құқығы бойынша фискалдык, құқықтық және географиялық жазбаларды бірлескен немесе байланысты ақпараттық жүйелермен біріктіруді талап етеді. Өзара әрекеттесетін ақпараттық инфрақұрылым дамыған елдерде кеңінен қолданылды. Жүйені қолдау үшін әлеуетті арттыру және құқықтық және техникалық процедуралар, ақпараттық технологиялар, бизнесті жоспарлау және тұтынушыларға қызмет көрсету салаларында оқыту қажет болады.

♦ Цифрлық технологиялардағы жетістіктерді ескере отырып, болашақ жерді басқару және басқару жүйелері 3d қала үлгілеріне негізделуі мүмкін және басқалармен қатар 3d тіркеуді, бағалауды, жоспарлауды және рұқсат беруді енгізуде біртіндеп ілгерілеу керек. Қазіргі уақытта біздің елімізде прототиптік жүйелерді әзірлеуде және пилоттық сынақтарды жүргізуді керек.

♦ Жерді тұрақты пайдалануға және ресурстарды сақтауға жәрдемдесу үшін геоақпараттық жүйелерді, қашықтықтан басқаруды және веб-технологияларды пайдаланатын жер ресурстарын басқарудың интеграцияланған цифрлық платформасын әзірлеудің маңыздылығын қарастыру керек. Арнайы платформа деректерге нақты уақыт режимінде қол жеткізуді қамтамасыз етуге, мүдделі тараптардың ынтымақтастығын жеңілдетуге және шешім қабылдау процестерін қолдауға болады. Жер ресурстарын цифрландыруды жетілдірсек төмендегі нәтижелерге жететін боламыз.

♦ Жерді басқаруда меншік құқығын тиімді және қорғау. Уәкілетті органдың жұмысы жүйеленеді. Жер дауларын алдын алуға болады. Жерге шектеусіз қол жетімділікті қамтамасыз етуге мүмкіндіктер болады. Жаңа технологиялары арқылы жер ресурстары туралы ақпараттарға қол жетімді болады.

♦ Жерді басқарудың тұрақты әдістерін енгізуге ықпал ететін деректер дәлдігінің, ашықтықтың және жоспарлау тиімділігінің айтарлықтай жасақтау керек.

Әрі қарай зерттеуге арналған бағыттардың ішінде мынадай мәселелер бөлінеді: жер учаскелерін жалға алу шарттары, агроөнеркәсіптік кәсіпорындардың аумақтарын жоспарлаудағы кемшіліктерді жою жөніндегі шаралар, пайдаланылмайтын учаскелер мен пай жерлерін Ауыл шаруашылығы қызметіне белсенді тарту стратегиялары.

Қаржыландыру туралы ақпарат. Мақала ҚР Ғылым және жоғары білім министрлігінің Ғылым комитеті бағдарламалық нысаналы қаржыландыратын BR24993047 «Жер қатынастарын реттеудегі заманауи сын-қатерлер: тарихи-құқықтық талдау» гранттық жобасы аясында дайындалды.

ӘДЕБИЕТТЕР

- 1 Тасанова Ж.Б. Жер ресурстарын басқару: оқу құралы. – Алматы: Альманахъ, 2019. – 104 б.
- 2 Клебанович Н.В. и др. Почвы и земельные ресурсы Казахстана: учебник. – Минск: БГУ, 2016. – 246 с.
- 3 Kuandykova E., Bekezhanov D., Nessipbaeva I., Jumabayeva K., Zhuldybayeva A. Regulation of Mechanisms for Management of Environmental Issues of Rational Use of Natural Resources and Pastures // International Journal of Sustainable Development and Planning. 2024. Vol. 19. No. 11. P. 4509–4517.
- 4 Туленова А.М., Бектурганова А.Е., Айгаринова Г.Т., Рысмахан Г.Б. Проблемы и задачи совершенствования системы управления земельными ресурсами в Республике Казахстан // Вестник университета «Туран». – 2024. – № 1(101) – С. 310–322.
- 5 Қазақстан Республикасының Жер кодексі 2003 жылғы 20 маусымдағы N 442. URL: https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_ (өтініш берілген күн: 25.10.2025)

6 Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы (Салық кодексі) 2017 жылғы 25 желтоқсандағы № 120-VI. URL: <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1700000120> (өтініш берілген күн: 10.11.2025)

7 Жер учаскелеріне төлемақының базалық ставкаларын бекіту туралы Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 2 қыркүйектегі N 890 Қаулысы. URL: https://adilet.zan.kz/kaz/docs/P030000890_ (өтініш берілген күн: 13.11.2025)

8 Беристенов А., Оспанов Б. Преобразование земельных отношений и совершенствование земельного законодательства в Казахстане // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2013. – № 8. – С. 3–14.

9 Farran S., Corrin J. Developing Legislation to Formalise Customary Land Management: Deep Legal Pluralism or a Shallow Veneer? // Law and Development Review. 2016. Vol. 10. No. 1. P 1–27.

10 Возвращенные в госфонд 11 млн га неиспользуемых сельхозземель распределены населению на развитие животноводства. URL: <https://www.gov.kz/memleket/entities/land/press/news/details/1031063?directionId=1416&lang=ru> (дата обращения: 10.08.2025)

11 Сводный аналитический отчет о состоянии и использовании земель Республики Казахстан за 2024 год. URL: [file:///C:/Users/user/Downloads/_gluster_2025_6_26_0701bef0fc248679f84e61f1496800fb_](file:///C:/Users/user/Downloads/_gluster_2025_6_26_0701bef0fc248679f84e61f1496800fb_original.6231479.pdf) original.6231479.pdf (дата обращения: 12.08.2025)

12 2018–2020 жылдарға арналған республикалық бюджет туралы. Қазақстан Республикасының Заңын іске асыру туралы Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2017 жылғы 7 желтоқсандағы № 823 қаулысы. URL: <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/P1700000823> (өтініш берілген күн: 10.12.2025)

13 Қазақстан Республикасының агроөнеркәсіптік кешенін дамытудың 2017–2021 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасын бекіту туралы Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2018 жылғы 12 шілдедегі № 423 қаулысы. URL: <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/P1800000423> (өтініш берілген күн: 15.12.2025)

14 Мемлекет басшысы Қасым-Жомарт Тоқаевтың 2024 жылғы 2 қыркүйектегі «Әділетті Қазақстан: заң мен тәртіп, экономикалық өсім, қоғамдық оптимизм» атты Қазақстан халқына Жолдауы. URL: https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K24002024_1/history (өтініш берілген күн: 20.12.2025)

15 Солтүстік Қазақстан облысының прокурорлары мемлекетке жер учаскелерін қайтарды. URL: <https://www.gov.kz/memleket/entities/prokuratura-sko/press/news/details/777548?lang=kk> (өтініш берілген күн: 22.12.2025)

REFERENCES

- 1 Tasanova J.B. (2019) Jer resurstaryn basqaru: oqu qūraly. Almaty: Älmanah. 104 b. (In Kazakh)
- 2 Klebanovich N.V. i dr. (2016) Pochvy i zemel'nye resursy Kazahstana: uchebnik. Minsk: BGU. 246 p. (In Russian)
- 3 Kuandykova E., Bekezhanov D., Nessipbaeva I., Jumabayeva K., Zhuldybayeva A. (2024) Regulation of Mechanisms for Management of Environmental Issues of Rational Use of Natural Resources and Pastures // International Journal of Sustainable Development and Planning. Vol. 19. No. 11. P 4509–4517. (In English)
- 4 Tulenova A.M., Bekturganova A.E., Ajarinova G.T., Rysmahan G.B. (2024) Problemy i zadachi sovershenstvovaniya sistemy upravleniya zemel'nymi resursami v Respublike Kazahstan // Vestnik universiteta «Turan». No. 1(101) P. 310–322. (In Russian)
- 5 Qazaqstan Respublikasynyñ Jer kodeksi 2003 jylǵy 20 mausymdaǵy N 442. URL: https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_ (ötınısh berilgen kün: 25.10.2025) (In Kazakh)
- 6 Salyq jāne bñdjetke tñlenetin basqa da mindetti tñlemder turaly (Salyq kodeksi) 2017 jylǵy 25 jeltoqsandaǵy № 120-VI. URL: <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1700000120> (ötınısh berilgen kün: 10.11.2025) (In Kazakh)
- 7 Jer uchaskelerine tñlemaqynyñ bazalyq stavkalaryn bekitu turaly Qazaqstan Respublikasy Ükimetiniñ 2003 jylǵy 2 qyrküiektegi N 890 Qaulysy. URL: https://adilet.zan.kz/kaz/docs/P030000890_ (ötınısh berilgen kün: 13.11.2025) (In Kazakh)
- 8 Beristenov A., Ospanov B. (2013) Preobrazovanie zemel'nyh otnoshenij i sovershenstvovanie zemel'nogo zakonodatel'stva v Kazahstane // Interjekspo Geo-Sibir'. No. 8. P. 3–14. (In Russian)
- 9 Farran S., Corrin J. (2016) Developing Legislation to Formalise Customary Land Management: Deep Legal Pluralism or a Shallow Veneer? // Law and Development Review. Vol. 10. No. 1. R 1–27. (In English)
- 10 Vozvrashhenyye v gosfond 11 mln ga neispol'zuemyh sel'hozzemel' raspredeleny naseleniju na razvitie zhivotnovodstva. URL: <https://www.gov.kz/memleket/entities/land/press/news/details/1031063?directionId=1416&lang=ru> (data obrashheniya: 10.08.2025) (In Russian)
- 11 Svodnyj analiticheskiy otchet o sostojanii i ispol'zovanii zemel' Respubliki Kazahstan za 2024 god. URL: [file:///C:/Users/user/Downloads/_gluster_2025_6_26_0701bef0fc248679f84e61f1496800fb_](file:///C:/Users/user/Downloads/_gluster_2025_6_26_0701bef0fc248679f84e61f1496800fb_original.6231479.pdf) original.6231479.pdf (data obrashheniya: 12.08.2025) (In Russian)

12 2018–2020 жылдарға арналған республикалық бюджет туралы. Қазақстан Республикасының Заңын іске асыру туралы Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2017 жылғы 7 желтоқсандағы № 823 қаулысы. URL: <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/P1700000823> (өтініш берілген күн: 10.12.2025) (In Kazakh)

13 Қазақстан Республикасының агроөнеркәсіптік кешенін дамытудың 2017–2021 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасын бекіту туралы Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2018 жылғы 12 шілдедегі № 423 қаулысы. URL: <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/P1800000423> (өтініш берілген күн: 15.12.2025) (In Kazakh)

14 Мемлекет басшысы Қасым-Жомарт Тоқаевтың 2024 жылғы 2 қыркүйектегі «Әділетті Қазақстан: заң мен тәртіп, экономикалық өсім, қоғамдық оптимизм» атты Қазақстан халқына Жолдауы. URL: https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K24002024_1/history (өтініш берілген күн: 20.12.2025) (In Kazakh)

15 Сөлтүстік Қазақстан облысының прокурорлары мемлекетке жер учаскелерін қайтарды. URL: <https://www.gov.kz/memleket/entities/prokuratura-sko/press/news/details/777548?lang=kk> (өтініш берілген күн: 22.12.2025) (In Kazakh)

МУСАЕВ М.Б.,¹

докторант.

e-mail: maralbek_musaev@mail.ru

ORCID ID: 0009-0001-6726-3513

БЕКЕЖАНОВ Д.Н.,*¹

PhD, ассоциированный профессор.

*e-mail: bek_dauren@mail.ru

ORCID ID: 0000-0001-9858-841X

ГАФУРОВА Н.Э.,²

д.ю.н., профессор.

e-mail: gafurovanozimakhon@mail.ru

ORCID ID: 0000-0001-6790-1020

¹Жетысуский университет им. И. Жансугурова,
г. Талдыкорган, Казахстан

²Институт переподготовки и повышения
квалификации юридических кадров при
Министерстве юстиции Республики Узбекистан,
г. Ташкент, Узбекистан

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННО-ПРАВОВОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН

Аннотация

В статье рассматриваются проблемы правового регулирования системы государственного управления земельными ресурсами, рационального использования земельных ресурсов, экономического правового регулирования земельных ресурсов. Земельные фонды в РК являются целью изучения основ экономического благосостояния страны. Освещена важность уточнения специальных методов государственного управления земельными ресурсами, формирования политики специальных платежей с экономическим рынком земельных ресурсов. В процессе написания исследовательской работы широко применялись методы правового, аналитического, синтеза, индукции и дедукции в области государственного управления земельными ресурсами. Исследованы такие важные элементы, как кадастровая и рыночная стоимость земли, компенсация при изъятии участков, система льготного налогообложения сельхозпроизводителей, а также санкции за нарушение земельного законодательства. Кроме того, проведен анализ материалов суда о незаконно предоставленных землях при управлении земельными участками. Проведены исследования опыта деятельности государственных органов в области эффективного использования земельных ресурсов, содержания земельных запасов, недопущения деградации земель, земельных отношений в Республике Казахстан. Сделаны выводы, связанные с особенностями управления земельными фондами государственными органами, рациональным использованием и правовой охраной земель, эффективными результатами цифровизации земельных ресурсов.

Ключевые слова: земельные ресурсы, государственное управление, земельный фонд, земельные отношения, земельное законодательство.

MUSSAYEV M.B.,¹

PhD student.

e-mail: maralbek_musaev@mail.ru

ORCID ID: 0009-0001-6726-3513

BEKEZHANOV D.N.,*¹

PhD, associate professor.

*e-mail: bek_dauren@mail.ru

ORCID ID: 0000-0001-9858-841X

GAFUROVA N.,²

d.l.s., professor.

e-mail: gafurovanozimakhon@mail.ru

ORCID ID: 0000-0001-6790-1020

¹Zhetysu University named after I. Zhansugurov,

Taldykorgan, Kazakhstan

²Institute of Retraining and Advanced Training of
Legal Personnel under the Ministry of Justice of the

Republic of Uzbekistan,

Tashkent, Uzbekistan

ACTUAL PROBLEMS OF STATE AND LEGAL MANAGEMENT OF LAND RESOURCES IN THE REPUBLIC OF KAZAKHSTAN

Abstract

The article discusses the problems of legal regulation of the system of Public Administration of land resources, rational use of land resources, improvement of the mechanism of economic efficiency of land resources, state management of land resources, economic and legal regulation of land resources. Land reserves in the Republic of Kazakhstan are the purpose of studying the foundations of the country's economic well-being. The importance of the formation of the theory and practice of the system of public management of land resources was noted. When writing a research paper, legal, analytical, synthesizing, inductive and deductive methods in the field of public land management were widely used. State bodies draw conclusions about the effective use of land resources in the Republic of Kazakhstan, the maintenance of the land fund, the Prevention of land degradation, legal protection in the field of land relations, and the effective results of digitalization of land resources.

Keywords: land resources, public administration, land fund, land relations, land legislation.

Мақаланың редакцияға түскен күні: 05.01.2026