

ПРЕОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В КАЗАХСТАНЕ

Алимбек Тайнигазинович Беристенов

Казахский агротехнический университет имени С. Сейфуллина, Республика Казахстан, 010000, г. Астана, пр. Победы, 62, Тел.: (8-7172) 317-547, e-mail: agun.katu@gmail.com

Бакыт Сагындыкович Оспанов

Евразийский национальный университет имени Л. Гумилева, 010000, Казахстан, г. Астана, ул. Мирзояна, 2, доктор экономических наук, профессор, e-mail: enu@enu.kz

Одно из ведущих мест среди проводимых реформ в Республике занимает, безусловно, земельная реформа, т. е. преобразование земельных отношений. В связи с переходом к рыночной экономике возникла объективная необходимость создания нового земельного строя, обеспечивающего эффективное использование земельных ресурсов.

Ключевые слова: земельное законодательство, приватизация, земля.

LAND RELATIONS REFORMS AND LAND LEGISLATION IMPROVEMENT IN KAZAKHSTAN

Alimbek T. Beristenov

S. Seyfullin Kazakhstan Agrotechnical University, 62 Pobedy Pr., Astana, 010000, Kazakhstan phone: (8-7172) 317547, e-mail: agun.katu@gmail.com

Bakyt S. Ospanov

Ph.D., Prof., L. Gumilev Eurasian National University, 2 Mirzoyana st., Astana, 010000, Kazakhstan, e-mail: enu@enu.kz

At present land reform (reorganization of land relations) is among the most urgent ones in Kazakhstan. Due to the transition to the market economy the objective necessity arises regarding establishment of the new land system to provide efficient land resources management.

Key words: land legislation, privatization, land.

С момента обретения государственной независимости в Республике Казахстан заложены фундаментальные основы государственности, сформирована единая государственная власть, способная регулировать и направлять общественное развитие.

К настоящему времени в Казахстане сформированы правовые и нормативные основы современной экономики, созданы национальные финансовые институты.

Одно из ведущих мест среди проводимых реформ в Республике занимает, безусловно, земельная реформа, т.е. преобразование земельных отношений. В связи с переходом к рыночной экономике возникла объективная необходимость создания нового земельного строя, обеспечивающего эффективное использование земельных ресурсов.

Земельная реформа явилась составной частью общей политики государства Республики Казахстан по разгосударствлению и приватизации в экономике нашей страны.

Сегодня новый земельный строй характеризуется созданием современной системы землепользования, законодательным закреплением прав собственности на землю и реальным обеспечением этих прав, развитием земельного рынка. Специалисты прекрасно понимают, что обеспечивается и реализуется новый земельный строй ведением земельного кадастра, землеустройством, мониторингом земель, государственным контролем за использованием земель и другими элементами управления земельными ресурсами.

Следует отметить, что за эти годы шел постоянный процесс совершенствования структуры управления, реструктуризации подведомственных агентству производственных подразделений. Одновременно Агентство и его службы на местах, производственные подразделения, выполнили громадный объем работ по реализации земельной реформы.

На сегодня в Республике Казахстан имеется около 3 млн. собственников земельных участков и землепользователей. Изготовлены и выданы акты на право собственности и право землепользования 2,9 млн. граждан, в том числе 190,0 тыс. фермерским хозяйствам. В последние годы на значительных площадях выполнено почвенное обследование, корректировка и обновление почвенных материалов.

С момента введения института купли-продажи земель оформлено более 140 тыс. сделок по продаже государством земельных участков на сумму около 34,0 млрд. тенге.

В последнее время основное содержание землеустройства определяли работы по обеспечению ведения земельного кадастра, почвенным и геоботаническим обследованиям, мониторингу и зонированию земель, выполнению мероприятий по реализации Программы по рациональному использованию земель сельскохозяйственного назначения на 2005-2007 годы.

В республике реализуется государственный земельный кадастр как единая, целостная, многоуровневая система, имеющая вертикальную и горизонтальную структуру.

В настоящее время практически создана материально-техническая база ведения ГЗК на бумажных носителях, идет процесс поэтапного внедрения (до 2007 года) его АИС по всей территории республики. Сформированы кадастровые центры на республиканском, областных и создаются на районных уровнях, которые объединены в единый технологический цикл.

Данные АИС ГЗК в настоящее время используются информационной системой Налогового комитета в создаваемых государственных базах «Регистр недвижимости», «Адресный реестр», кроме того, в рамках «Электронного правительства».

Внедряются перспективные технологии (спутниковое межевание земель, дистанционное зондирование, использование ГИС и интернет-технологий).

По земельному кадастру разработана программа технологии ведения Единого государственного реестра земель (ЕГРЗ) с изготовлением электронных земельно-кадастровых карт на основе использования аэрокосмических снимков и ГИС технологий. Для дальнейшего развития АИС ГЗК используются инновационные и космические технологии. В частности, осваивается безбумажная технология ведения кадастровой съемки с использованием навигационных космических спутников и данных дистанционного зондирования на основе ГИС-технологии, а также Интернет-технология.

По мониторингу земель ведутся экспериментальные исследования методов тематического дешифрирования космоснимков, калибровки данных дистанционного зондирования на ключевых участках для разработки дешифровочных каталогов, а также апробирована методика мониторинга процессов опустынивания с использованием данных дистанционного зондирования земли (ДЗЗ).

В республике продолжается формирование территориально-зональной мониторинговой сети, которая представлена 575 стационарными и полу стационарными экологическими площадками, на которых проводятся многолетние режимные наблюдения за состоянием земель. Регулярно проводятся проверки соблюдения земельного законодательства.

Многое сделано Агентством в геодезии и картографии.

Само собой разумеется, что в основе всех землеустроительных действий, всех работ и осуществляемых мероприятий земельной реформы лежат законодательные акты, а также нормативы, инструкции и указания, подготовленные

в соответствии с действующими законами. Имеются в виду Конституция Республики Казахстан, Гражданский кодекс, законы по земельным отношениям и по управлению земельными ресурсами. Следует напомнить, что для реализации задач по углублению земельной реформы и совершенствованию земельных отношений за прошедшие 20 с лишним лет разработаны, внедрены в производство и действуют в настоящее время более 100 различных методик, инструкций

и указаний по всем видам земельно-кадастровых и землеустроительных работ.

Для качественного и обоснованного создания этих нормативных материалов необходимы и даже обязательны научные разработки.

Работники системы землеустройства, как и все труженики сельского хозяйства страны, прекрасно осознают, что земельные ресурсы - это национальное богатство и основа социально-экономического благополучия народа страны. И поэтому земельные отношения и земельное законодательство, дальнейшее развитие земельной реформы должны быть направлены на создание необходимых условий для эффективного хозяйствования на земле, рациональное использование и охрану земельных ресурсов - главного богатства страны. При этом подразумеваются обязательные гарантии прав и соблюдение обязанностей собственников земельных участков и землепользователей. Важно и то, чтобы совершенствование законодательной и нормативной базы осуществлялось на основе конституционных положений и требований

Гражданского кодекса. При этом должна сохраняться основная идеология земельных отношений и земельной реформы предшествующих лет. Эти положения постоянно являются лейтмотивом преобразования земельных отношений создания и совершенствования земельного законодательства Республики Казахстан.

Остановимся кратко на создании и совершенствовании земельного законодательства. Уже в первые годы реформы стало ясно, что земля, как объект недвижимости, должна иметь цену, ее балансовая стоимость должна входить

в уставные фонды сельхозпредприятий, участвовать в сделках (купля-продажа, залог, дарение, право на обмен), таким образом, землепользование должно быть платным. В сложившихся условиях возникла объективная необходимость в поэтапном изменении земельных отношений и проведении земельной реформы.

В начальный период (1990-1993гг) был принят Земельный кодекс, законы «О земельной реформе», «О крестьянском хозяйстве», «О земельном налоге». Безусловно, они сыграли определенную положительную роль в создании новых форм хозяйствования на земле. Но с внедрением рыночных отношений, развитием частного предпринимательства, исключительная монопольная собственность государства на землю стала фактором, сдерживающим эти процессы.

Второй этап (1994-1995 гг.) развития земельных отношений и постепенный переход к платному землепользованию связан с адаптацией земельного законодательства к условиям формирующегося земельного рынка. На данном этапе был принят ряд Указов Президента Республики Казахстан по вопросам регулирования земельных отношений и их совершенствования, которые способствовали вовлечению земли в рыночные отношения посредством введения института купли-продажи права землепользования, при сохранении конституционных основ государственной собственности на землю.

В то время вышли в свет Указы Президента Республики Казахстан «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений» от 24 января 1994 г. и «О дальнейшем совершенствовании земельных отношений» от 5 апреля 1994 г., позволившие впервые включить в рыночный оборот права на землепользование.

Третьим этапом перехода к земельному рынку стало введение института частной собственности на землю.

В Республике Казахстан впервые конституционно признана частная собственность на землю. В соответствии со статьей 6 Конституции Республики Казахстан, принятой на республиканском референдуме 30 августа 1995 г., в Республике Казахстан признаются и равным образом защищаются государственная и частная собственность на землю, на основаниях, условиях и в пределах, установленных законом. Именно таким законом является принятый 22 декабря 1995 г. Указ Президента Республики Казахстан «О земле» (далее - Указ «О земле»).

Земельным законодательством установлены нормы, пределы и условия закрепления земельных участков за отдельными субъектами и осуществления права собственности на землю и иных вещных прав.

Основными вещными правами на землю в республике признаны право собственности, право землепользования, право временного пользования земельными участками, находящимися в частной собственности и в землепользовании.

Указ «О земле» одновременно решил главный принципиальный вопрос - определение законодательного статуса земельной недвижимости, как предмета (объекта) правового регулирования. Собственник земли теперь становился собственником ее как недвижимости, как средства производства и должен был обрести права полного распоряжения землей как недвижимостью - покупать и продавать, дарить, использовать в залоговых операциях, сдавать в аренду.

На данном этапе экономического развития было признано возможным передавать в частную собственность граждан земельные участки, предоставляемые для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, а также для строительства и обслуживания жилых домов.

Кроме того, устанавливалось, что в частной собственности граждан и негосударственных юридических лиц, включая и иностранных, могут находиться земельные участки, необходимые для осуществления технологической деятельности предприятий.

Гражданам и негосударственным юридическим лицам предоставлено право приобретать в частную собственность земельные участки под строительство фабрик, заводов, магазинов, ресторанов, офисов, парикмахерских, бань, гаражей и других производственных и непроизводственных объектов.

Таким образом, были созданы благоприятные условия для проведения активной инвестиционной политики, в том числе и в аграрном секторе экономики - за счет привлечения как отечественных, так и иностранных инвесторов.

Началом четвертого этапа развития земельных отношений стало принятие Закона Республики Казахстан «О земле», вступившего в силу с 24 января 2001 года.

Необходимость принятия нового закона была продиктована объективными причинами. Дело в том, что за 4-5 лет, прошедшие после принятия Указа «О земле», произошли изменения в гражданском законодательстве, законодательстве по государственной регистрации недвижимого имущества и сделок

с ним, жилищном законодательстве, законодательстве об ипотеке, об особо охраняемых природных территориях и других.

Некоторые нормы, необходимые для эффективного регулирования земельных отношений в республике, не получили в том указе четкого определения.

Новым законом «О земле» установлены принципиальные положения в земельных отношениях, реализация которых позволит улучшить эффективность использования земельного фонда в республике.

Основные из них сводятся к следующему.

Введены нормы о компетенции местных представительных органов и органов самоуправления, в рамках действующих законодательных актов, в области регулирования земельных отношений. Установлены размеры земельных участков, которые предоставляются в частную собственность бесплатно.

Пределные размеры земельных участков, которые могут находиться в долгосрочном землепользовании для ведения крестьянских (фермерских) хозяйств, устанавливаются в размере не более пятнадцати среднерайонных земельных долей на каждого члена хозяйства .

Установлен единый правовой режим землепользования для всех негосударственных землепользователей в сфере сельскохозяйственного производства, т.е. с момента введения закона в действие они становятся временными долгосрочными землепользователями на условиях аренды.

Срок временного долгосрочного землепользования сокращен с 99 до 49 лет, а краткосрочного землепользования - увеличен с 3 до 5 лет.

Законом усилена защита прав собственников земельных участков и землепользователей, восстанавливается справедливость, нарушенная в начальный период реформ.

В целом, новый Закон «О земле» ориентирован на закрепление и обеспечение прав на землю государства, физических и юридических лиц, на дальнейшее совершенствование и развитие земельных правоотношений, на обеспечение рационального и эффективного использования земли.

Законом усиливается норма о строгом соблюдении целевого назначения земельного участка.

Предусмотрен порядок наделения земельными участками оралманов.

Исключен институт третичного землепользования.

В целях усиления прямого действия в закон включены нормы, которые ранее регулировались подзаконными актами .

В июне 2003 года принят новый Земельный кодекс Республики Казахстан.

Новизной этого Кодекса явилось введение частной собственности на земли сельскохозяйственного назначения и регулирование земельных отношений в аграрном секторе в условиях частной собственности на землю.

Параллельно действуют два института: частной собственности и права землепользования.

Предоставление права частной собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского хозяйства и товарного сельхозпроизводства осуществляется на платной основе.

Законом учитываются социальные факторы аграрного сектора, то есть, установлена гибкая система условий передачи земельных участков в собственность:

- за полную кадастровую стоимость;

по льготной цене;
в рассрочку.

Иностранцы и лица без гражданства смогут получить указанные земли только на праве временного землепользования на условиях аренды сроком до 10 лет.

Земельным кодексом отменено право вторичного землепользования, то есть субаренды на землях сельскохозяйственного назначения. Это предотвратит возникновение рантье, а также вероятность спекуляции правом аренды на этих землях.

В новом кодексе максимально уменьшено количество отсылочных норм. Многие нормы земельного законодательства, которые регулировались нормативно-правовыми актами Правительства, нашли в нем отражение и тем самым усилили его прямое действие.

Основная Концепция кодекса заключается в расширении предела частной собственности на землю или введение института частной собственности на земли сельскохозяйственного назначения, и, на этой основе - достижения интенсификации сельского хозяйства, повышения его эффективности и конкурентоспособности.

Земельным кодексом предусматривается добровольность выбора форм собственности на указанные земли.

Лица, заинтересованные в ведении сельскохозяйственного производства, смогут получить земельные участки и работать, как и прежде, на праве временного долгосрочного землепользования сроком до 49 лет.

Закон открывает путь всем желающим - гражданам, крестьянам, физическим и юридическим лицам республики выкупить земли сельскохозяйственного назначения в частную собственность.

Следующим концептуальным вопросом реализации новых положений Земельного кодекса -это платность передачи права собственности на земли сельхозназначения .

Предлагается гибкая система условий продажи земель, как по полной оценочной стоимости, так и по льготной цене, установленной Правительством по всем административно-территориальным единицам от кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка, продаваемого в частную собственность.

Средства, поступающие от продажи земель сельскохозяйственного назначения в частную собственность, аккумулируются в Национальном фонде и используются только для нужд сельскохозяйственного производства и повышения плодородия земель.

Для обеспечения осуществления Земельного кодекса, было принято Распоряжение Премьер-Министра Республики Казахстан от 10 июля 2003 года №143-р «О мерах по реализации Земельного кодекса Республики Казахстан», в соответствии с которым разработан и принят Правительством целый пакет постановлений в развитие отдельных положений кодекса. Был также утвержден и зарегистрирован в Министерстве юстиции ведомственный

нормативный акт - Паспорт земельного участка сельскохозяйственного назначения.

Были разработаны и утверждены Правительством Республики Казахстан необходимые подзаконные нормативные акты.

А именно: об утверждении базовых ставок платы за земельные участки при их предоставлении в частную собственность; об утверждении размера льготной цены на земельные участки сельскохозяйственного назначения по административно-территориальным единицам; об утверждении перечня категорий работников, имеющих право на служебные земельные наделы; об утверждении форм документов на право собственности на земельный участок и на право землепользования; об утверждении Правил организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права аренды земельного участка; об утверждении нормативов возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства; об утверждении Правил осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель; об утверждении Правил ведения государственного земельного кадастра; об утверждении Правил ведения мониторинга земель; об утверждении Правил консервации деградированных и загрязненных земель; об утверждении Правил использования земель, включенных в пригородную зону города Астаны и городов республиканского назначения; об утверждении Правил отнесения земель в особо охраняемым природным территориям и резервирования земель под эти территории и другие нормативные акты .

Принятие вышеуказанных нормативных правовых актов в развитие Земельного кодекса Республики Казахстан позволяет осуществить реализацию заложенных в нем норм на практике.

Кроме основных положений по введению частной собственности на земли сельскохозяйственного назначения, кодекс содержит переходные положения (статья 170), которые затрагивают права землепользователей и обладателей условных земельных долей, передавших свои права на землю, соответственно, в субаренду и аренду другим лицам.

К моменту принятия Земельного кодекса основная масса крестьян распорядилась своими долями, создав крестьянские (фермерские) хозяйства или став членами производственных кооперативов и хозяйственных товариществ.

В соответствии с земельным законодательством республики, государство выступает в качестве собственника земли, а по некоторым категориям земель право государственной собственности носит исключительный характер. Это определяет место и роль государства в регулировании земельного оборота и механизма экономических рычагов по управлению земельными ресурсами.

Законом предусматриваются ограничения пределов права частной собственности, по отношению к отдельным категориям земель, которые не могут быть проданы в частную собственность.

За годы осуществления земельной реформы в республике по существу создан новый земельный строй, основанный на разных формах собственности на землю, многообразных видах права землепользования, на вовлечении

земельных участков и права землепользования в рыночные отношения, на платности землепользования.

Для обеспечения полноценности рыночного и хозяйственного оборота указанных земель, безболезненного и справедливого вхождения всех соответствующих субъектов аграрного сектора в сферу частной собственности и для получения реального эффекта от намеченных преобразований и была введена частная собственность на сельскохозяйственные земли.

Земельный кодекс представляет собой концептуально новый нормативный правовой акт, способный урегулировать общественные отношения, возникающие в условиях частной собственности на земли сельхозназначения и может реально повлиять на ход реформ в аграрном секторе страны .

Принятие Земельного кодекса РК и нормативных правовых актов в развитие кодекса позволяет осуществлять реализацию заложенных в них норм на практике, решать главные проблемы использования и охраны земельных ресурсов страны, в частности - повысить эффективность использования огромного потенциала земельных ресурсов Казахстана, путем преобразования земельных отношений и внедрения механизмов экономического стимулирования их осуществления.

Основным направлением земельной политики в свете реализации Земельного кодекса в перспективе будут создание условий для рационального использования и охраны земель, развития рынка земли, привлечения инвестиций в использование земельных ресурсов. Значительная работа предстоит в совершенствовании, корректировке и принятии новых нормативных правовых актов по земельным отношениям (вопросы использования ценных земель, совершенствование ценообразования и оценки земель, совершенствование земельного кадастра). Необходимы приведение в соответствие и увязка отдельных положений Земельного кодекса с нормами лесного, водного, природоохранного законодательства, законодательства о недрах.

Преобразование земельных отношений, формирование земельного законодательства, соответствующего требованиям рыночной экономики при переходе от монополюльно-государственной собственности, когда становление оборота земли является важным фактором реализации конституционных прав на землю, будет продолжаться и в последующие годы, т.е. постоянно.

Время показало и практика подтвердила, что при освоении новой системы земельных отношений могут быть выявлены нормативно-правовые недоработки, методически недостаточно обоснованные расчеты, неучтенные факторы

и условия. В результате может потребоваться внесение поправок, дополнений, уточнений, разъяснений, не искажающих принципиальную суть основного законодательно-12 го решения и не отклоняющихся от него.

Так собственно произошло и с Земельным кодексом. Законами Республики Казахстан от 4 мая 2005 года № 48-III, 10 января 2006 года № 116-III и 31 января 2006 г. № 125 - III внесены изменения и дополнения в Земельный кодекс Республики Казахстан.

Существенные изменения и дополнения внесены в статьи:

8-о зонировании земель;

10 и 11 - о базовых ставках платы за земельные участки и кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка;

12 - основные понятия используемые в кодексе.

Статья 14 изложена в новой редакции - уточнена и конкретизирована компетенция центрального уполномоченного органа и его территориальных органов. Введена дополнительная статья - 14-1- компетенция уполномоченных органов областей (города республиканского значения, столицы), районов (городов областного значения).

Претерпели значительные изменения статьи 43,44,47, 79,145, 153. Во многие статьи внесены незначительные редакционные изменения либо дополнения.

Шестого июля текущего года Главой государства был подписан Закон Республики Казахстан "О внесении дополнений и изменений в Земельный кодекс Республики Казахстан".

Данным законом внесен ряд изменений и дополнений, уточняющих отдельные положения Кодекса, в частности:

- введена обязательность выплаты в доход государства разницы кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственного использования, находящихся в частной собственности, при изменении их целевого назначения для иных целей (статья 9);

- в целях создания равных условий доступа по приобретению земельных участков в частную собственность установлен запрет на предоставление земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства в качестве государственных натуральных грантов (статья 24);

- для обеспечения прозрачности и упрощения порядка предоставления земель, в том числе при их предоставлении для целей индивидуального жилищного строительства, внесены изменения в статьи 43 и 44 в части установления конкретных сроков рассмотрения в каждом государственном органе, для повышения персональной ответственности по соблюдению сроков рассмотрения, предусмотрено сокращение перечня предоставляемых документов, а также вменено в обязанности местных исполнительных органов обеспечение открытости и доступности информации об очередности и наличии площадок отвода для указанных целей;

- новой статьей 49-1 установлен порядок изменения целевого назначения земельных участков;

- уточнены вопросы оценки земель при их залоге, то есть исключена обязательная государственная кадастровая оценка земель (статья 79);

- уточнены исключительные случаи, при которых допускается изъятие земель для государственных нужд от собственников земельных участков и землепользователей, в соответствии с постановлением Конституционного совета Республики Казахстан от 28 мая 2007 года (статья 84);

- установлены минимальные сроки (не менее 5 лет) предоставления земельных участков, при их предоставлении на праве временного землепользования;

- установлен запрет на предоставление земель в частную собственность для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и товарного сельскохозяйственного производства в пределах границ городов, так как земли населенных пунктов должны использоваться для застройки и обустройства населенных пунктов в соответствии с их генеральными планами;

- в целях урегулирования процедуры истребования земель из чужого незаконного владения Кодекс дополнен новой статьей 164-1 по аналогии с положениями Гражданского кодекса;

- урегулирована процедура выдела земельных участков из состава земель сельскохозяйственной организации в период проведения сельскохозяйственных полевых работ, либо обремененных на данный момент залогом посредством установления общих правил выдела земельных участков при выходе из состава участников сельскохозяйственных организаций в таких случаях (статьи 101 и 170).

Кроме того, внесен ряд изменений и дополнений редакционного и уточняющего характера, с учетом норм действующего законодательства.

Принятые дополнения и изменения направлены на совершенствование земельного законодательства, защиту прав собственников земельных участков и землепользователей, упорядочение механизма реализации прав граждан на землю, устранение предпосылок для возникновения коррупционных правонарушений и мошеннических действий в сфере земельных отношений, предотвращение спекулятивных операций с земельными участками.

Основным направлением в осуществлении этих мер является безусловная реализация положений Земельного кодекса Республики Казахстан, мероприятий государственных и отраслевых программ, направленных на обеспечение рационального использования земель, на совершенствование управления земельными ресурсами и регулирование земельных отношений .

В связи с предстоящим вступлением Казахстана в число стран - членов ВТО необходимо привести внутренние стандарты технического регулирования в соответствие со стандартами ВТО по земельному кадастру, мониторингу земель, землеустройству, геодезии. Необходима корректировка соответствующих норм земельного законодательства.

В текущем и последующих годах продолжатся работы по научному обеспечению землеустроительных, земельно-кадастровых работ, ведению мониторинга земель и созданию Автоматизированной информационной системы государственного земельного кадастра.

Реализация основных норм Земельного кодекса Республики Казахстан определяет задачи землеустроительной службы страны на последующие годы. Среди этих задач существенное значение будут иметь мероприятия по реализации Государственных Программ, целью которых является обеспечение эффективного использования земель и их охраны в интересах всего общества, отдельных собственников земельных участков и землепользователей на основе

совершенствования тесно взаимосвязанных экономических, экологических, организационно-хозяйственных и правовых мероприятий государства в сфере управления земельными ресурсами.

Для обеспечения эффективного использования потенциала земельных ресурсов страны предстоит выполнить работы по оценке и инвентаризации земель, разработке региональных схем организации и планирования сельских территорий, проектов земельно-хозяйственного устройства территории сельских населенных пунктов, развитию и ведению государственного земельного кадастра и его автоматизированной информационной системы.

Для этого необходима активная и плодотворная работа по подготовке проектов законодательных актов, а также уточнение, детализация и усовершенствование собственных инструктивных указаний.

Период независимости Казахстана - это период преобразования и развития земельных отношений и проведения земельной реформы. Все это потребовало подготовки большого числа проектов законодательных актов, создания нормативных инструктивных указаний, а также проведения значительных объемов научных, земельно-оценочных, кадастровых и землеустроительных работ, с чем Агентство Казахстана по управлению земельными ресурсами успешно справилось.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Назарбаев Н.А. Об основных направлениях внутренней и внешней политики на 2003 г. Послание Президента народу Казахстана // Казахстанская правда. – 2002, апрель – 30.
2. Назарбаев Н.А. Проблема реформирования села - вопрос не производственно-экономический, а, прежде всего, социально-политический // Казахстанская правда. – 2002, декабрь – 14.
3. Экономическая статистика: учебник / Г.М. Гуров, Н.В. Зайцева, М.Р. Коконина и др.; под ред. В.М. Проскурякова, Е.Н. Фреймунд, М.Р. Эйдельмана. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Финансы и статистика, 1983. – 600 с.
4. Задоя А.А. Народнохозяйственный потенциал и интенсивное воспроизводство. – Киев: Вища школа, 1986. – 154 с.
5. Политическая экономия: словарь / под ред. В.И. Колкова и др. – М.: Политиздат, 1979. – 231 с.
6. Артеменко И.И., Огарков А.П., Баскакова В.П. и др. Планировка сельских населенных мест. / МСХ РФ, ВСХИЗО ГУЗ. – М., 1993. – 99 с.
7. Социально-экономические аспекты рационального природопользования в регионе / Е.Л.Каплан, Э.А. Новиков. – Л.: Наука, 1989. – 126 с.
8. Есполов Т.И., Бельгибаев К.М., Сулейменов Ж.Ж. Аграрная экономика. – Алматы, 2005. – 320с.
9. Есполов Т.И., Абралиев О.А. Табиғатты пайдалану экономикасы. – Алматы, 2006.
10. Есполов Т.И., Сейфуллин Ж.Т., Г.Ж. Сейтказина Г.Ж. Экономико-правовой механизм управления земельными ресурсами. – Алматы, 2006.
11. Есполов Т.И., Керимова У.К., Нигаи Б.Н. Менеджмент в аграрном секторе Республики Казахстан. – Алматы, 2006.