

Кімге: Қазақстан Республикасы Мемлекеттік қызмет істері агенттігі
Автордың аты-жөні және лауазымы: Баширов Дархан
Оразгазыевич, «Абай облысы Жарма ауданы жер қатынастары бөлімі»
ММ-нің басшысы
Күні: 3.02.2025 жыл

АНАЛИТИКАЛЫҚ ЖАЗБА

Тақырыбы: Аграрлық сектордағы нысаналы мақсатында пайдаланылмай жатқан жерлерді мемлекет меншігіне қайтару.

Кілт сөздер: аграрлық сектор, нысаналы пайдаланбау, жер иеленуші, жерді қайтару, жердің тозуы,

Кіріспе: Аграрлық сектордағы нысаналы мақсатында пайдаланылмай жатқан жерлерді мемлекет меншігіне қайтару бойынша заңнамалық шешімдер әр елде әртүрлі болуы мүмкін. Қазақстанда, мысалы, соңғы жылдары пайдаланылмай жатқан ауыл шаруашылығы жерлерін қайтару және тиімді пайдалануды қамтамасыз ету мақсатында бірнеше шаралар қабылданған.

Негізгі бөлім: Мемлекет басшысы Қ.К.Тоқаев өзінің 02.09.2024 жылғы Жолдауында жер телімдерін қайтаруға қатысты бірқатар фактілерге тоқталды. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы пайдаланылмайтын жерлерді мемлекет меншігіне қайтару жұмыстары 2022 жылдан басталып, жыл сайын әрбір өңірге ауыл шаруашылығы министрлігімен жоспар бекітіледі. 2024 жылғы жоспар бойынша аудан әкімдіктері өздеріне бөлінген жоспарларды орындауда, әрбір ауданға жоспар былтырғы көрсеткіштердің орындалу деңгейіне сәйкес бекітілді.

Жер – ауыл шаруашылығы саласына инвестиция тартудың басты кепілі. Жер телімдерін қайтару жөніндегі арнайы комиссия әкімдіктердің ауыл шаруашылығы алқаптарын конкурс өткізбей-ақ беру туралы екі мыңнан астам заңсыз шешім қабылдағанын анықтады. Бұл мәселе қатысты екіұшты ұстаным болмауы қажет. Заңсыз алынып, пайдаланылмай жатқан жер оңтайландырылған рәсім бойынша мемлекетке қайтарылуға тиіс. Ал, жерді пайдаланушы оған инвестиция салып, адал еңбек етіп жатса, жұмысқа бөгет жасалмау керек. Сондай-ақ оның ауылды көркейтіп, тұрғындарға тұрақты жұмыс беріп отырғанын да ескерген жөн. Көптеген меншік иесі өздері пайдасын көріп отырған жерден мыңдаған шақырым алыста тұрады, ондағы ауыл тұрғындарына қамқорлық жасау ойына кіріп те шықпайды. Осындай жер иелерілердің қажеті жоқ. Үкімет пен Бас прокуратура оларға қатысты мәселені мықтап қолға алуға тиіс. [1]

Жер кодексінде пайдаланылмай жатқан жерлерді мемлекетке қайтару механизмдері қарастырылған. Егер ауыл шаруашылығы жерлері пайдаланылмаса, оларды қайтару рәсімі жүзеге асырылады.

Мемлекеттік меншіктегі және жер пайдалануға берілмеген жер учаскелерін шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығымен беру Қазақстан Республикасының Жер кодексінде белгіленген тәртіппен және шарттарда шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурс негізінде жүзеге асырылады. Сонымен қатар, мемлекеттік меншіктегі жер учаскелеріне құқықтарды сауда-саттықта (аукциондарда) алу инвестициялық жобалар арқылы жүзеге асырылады.

Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін берілген жер учаскесін мақсаты бойынша пайдаланбау жағдайлары:

1) егістікте – жер учаскесін ауыл шаруашылығы дақылдарын егу үшін өңдеу жөніндегі жұмыстардың жүргізілмеуі;

2) шабындықтарда – жер учаскесінде шөп шабудың жүргізілмеуі, оны арамшөптердің, бұталардың, шіліктердің басып кетуі және шөп бітіктігі жұтаңдануының өзге де белгілерінің болуы;

3) жайылымдарда – жаю үшін ауыл шаруашылығы жануарларының болмауы не олардың саны агроөнеркәсіптік кешенді дамыту саласындағы уәкілетті орган белгілеген жайылымдардың жалпы алаңына түсетін жүктеменің шекті рұқсат етілетін нормасының елу пайызынан аз болуы және (немесе) жемшөп дайындау мақсатында шөп шабудың болмауы;

4) көпжылдық екпелерде – егісті күтіп өсіру, жинау жұмыстарының жүргізілмеуі және есептен шығарылған көпжылдық екпелердің тамырларының алынбауы жатады. [2]

Бұндай жағдайда жергілікті атқарушы орган аграрлық сектордағы пайдаланылмай жатқан жерлерді мемлекет меншігіне қайтару бойынша жұмыстарды атқару кезінде біршама қиыншылықтарға тап болады. Мәселен шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізуге арналған жер учаскесі пайдаланбау фактісі алғаш рет анықталған кезден бастап бір жыл бойы мақсатқа сай пайдаланылмаған жағдайларда ғана, мұндай жер учаскесі мәжбүрлеп алып қоюға жатады немесе жер пайдаланушы бірнеше жыл бойы жерді нысаналы мақсатында пайдаланбай, берілген нұсқамадағы бір жыл мерзім ішінде заңбұзушылықты жоймай жер учаскесін басқа тұлғаға сатып жіберетіні анықталады.

Бұдан басқа, көп жылдар бойы жерді пайдаланбайтын ірі жер иеленушілеріне әр-түрлі себептерге байланысты олардың алған жерлеріне сот және басқада құзіретті органдарымен шектеулер қойылады. Шектеулер қойылғаннан кейін жер учаскелерін Қазақстан Республикасының Жер кодексіне сәйкес басқа жер пайдаланушыларға беруге қиындығын туғызады, яғни алдымен жер учаскелеріне қойылған шектеулерді жою керек, ал бұл көп уақытты қажет етеді.

Көп уақыт пайдаланылмайтын жерлердің тозығы шығады, оларды болдырмау үшін жергілікті атқарушы және уәкілетті органдарымен бірлесіп жердің одан әрі тозуын болдырмау, әсіресе елді мекендердің маңындағы жемшөп алқаптарын жақсарту бойынша іс-шараларды жүргізуді қажет етеді.

Сонымен қатар, жер иеленушілермен олардың пайдаланылмай жатқан жерлерін мемлекет меншігіне өз еркімен қайтару бойыншада бірден келісімге келу мүмкін емес, өйткені жер иеленуші жоғарыда көрсетілгендей жер учаскесін басқа тұлғаға сатып жіберуге құқылы.

Жерді мемлекет меншігіне қайтару — бұл мемлекет тарапынан жеке немесе заңды тұлғалардың иелігіндегі жер учаскелерін мемлекеттік меншікке алу процесі. Бұл процесс әртүрлі себептермен жүзеге асырылуы мүмкін, мысалы, қоғамдық қажеттіліктер, экологиялық проблемалар, немесе заң бұзушылықтар.

Жерді мемлекет меншігіне қайтарудың негізгі аспектілері:

Заңды негіз: Жерді мемлекет меншігіне қайтару заңнамаға сәйкес жүзеге асырылады. Көптеген елдерде бұл процесс арнайы заңдармен реттеледі, мысалы, жекешелендіру, жер реформасы немесе жер кодексі арқылы.

Мемлекеттік қажеттілік: Жерді мемлекет меншігіне қайтару қоғамдық игілік үшін қажет болуы мүмкін. Мысалы, инфрақұрылым құрылысы, экологиялық жобалар немесе әлеуметтік бағдарламалар.

Компенсация: Егер жер учаскесі мемлекет меншігіне қайтарылса, иесіне әдетте өтемақы төленеді. Бұл өтемақы жердің нарықтық құнына сәйкес болуы керек.

Құқықтық қорғау: Жерді мемлекет меншігіне қайтару барысында азаматтардың құқықтарын қорғау маңызды. Бұл процесс ашық және әділ болуы тиіс, сондай-ақ, жер пайдаланушылардың құқықтары ескерілуі керек.

Экологиялық әсер: Жерді қайтару экологиялық аспектілерді ескеруді талап етеді. Бұл табиғатты қорғау және экологиялық тепе-теңдікті сақтау үшін маңызды.

Қоғамдық пікір: Жерді мемлекет меншігіне қайтару қоғамдық пікір мен тұрғындардың қатысуын талап етеді. Бұл шешімдер демократиялық процестер арқылы қабылдануы керек.

Жерді мемлекет меншігіне қайтару — бұл күрделі процесс, және оның нәтижелері экономикалық, экологиялық және әлеуметтік аспектілерге әсер етуі мүмкін.

Қорытынды: Жерді қайтару — бұл экологиялық, экономикалық және әлеуметтік аспектілерді ескеретін процесс. Жерді қайтару барысында бірнеше маңызды қорытынды жасауға болады:

Экологиялық тұрақтылық: Жерді дұрыс пайдалану экосистемалардың тұрақтылығын сақтауға көмектеседі, бұл табиғи ресурстарды қорғауға және биологиялық әртүрлілікті сақтауға мүмкіндік береді.

Экономикалық тиімділік: Жер ресурстарын тиімді пайдалану ауыл шаруашылығы өнімділігін арттыруға, жерді игеруді оңтайландыруға және экономикалық пайда табуға ықпал етеді.

Әлеуметтік аспектілер: Жерді қайтару барысында жергілікті тұрғындардың мүдделері мен құқықтарын қорғау маңызды. Бұл әлеуметтік әділеттілікті қамтамасыз етеді.

Климаттың өзгеруі: Жерді қайтару климаттың өзгеруіне қарсы күресте маңызды рөл атқара алады, себебі ормандар мен жасыл алқаптар көмірқышқыл газын сіңіреді.

Заңнамалық реттеу: Жерді қайтару процесі тиімді заңнамалық реттеуді талап етеді, бұл жер пайдаланушылардың жауапкершілігін арттырады.

Ұсынымдар:

Заңнамалық базаны жетілдіру: Жерді мемлекет меншігіне қайтару процесін реттейтін заңдарды жаңартып, оларды нақты әрі түсінікті ету. Бұл заңнамада жерді қайтарудың себептері, процесі және талаптары нақты көрсетілуі тиіс.

Ашықтық пен жариялылық: Жерді мемлекет меншігіне қайтару процесі ашық және жария түрде жүзеге асырылуы тиіс. Қоғам мен азаматтардың қатысуын қамтамасыз ету үшін ақпаратты ашық түрде жариялау қажет.

Компенсация механизмдері: Жер учаскелерін мемлекет меншігіне қайтару кезінде иелеріне әділ және нарықтық бағалар бойынша өтемақы төлеу механизмдерін енгізу. Компенсация процесі ашық әрі әділ болуы керек.

Экологиялық бағалау: Жерді қайтару алдында экологиялық әсерлерді бағалау жүргізіліп, экологиялық сақтық шаралары қамтамасыз етілуі тиіс. Бұл табиғатты қорғау мен экологиялық тепе-теңдікті сақтау үшін маңызды.

Қоғамдық диалог: Тұрғындармен, жер пайдаланушылармен және басқа мүдделі тараптармен қоғамдық диалог ұйымдастыру. Бұл процесс тұрғындардың пікірлерін ескеруге және олардың мүдделерін қорғауға мүмкіндік береді.

Жерді пайдалану жоспарын әзірлеу: Мемлекет меншігіне қайтарылған жер учаскелерін тиімді пайдалану үшін жоспарлар мен стратегиялар әзірлеу. Бұл жерді ауыл шаруашылығы, инфрақұрылым немесе табиғатты қорғау мақсатында пайдалану мүмкіндіктерін қарастырады.

Мониторинг және бақылау: Жерді мемлекет меншігіне қайтару процесін бақылау үшін арнайы мониторингтік топтар құру. Бұл топтар жерді пайдалану мен қайтару процесін бақылап, оның заңдылығын қамтамасыз етуі тиіс.

Білім беру және ақпараттандыру: Азаматтарды жерді мемлекет меншігіне қайтару туралы ақпараттандыру және білім беру

бағдарламаларын ұйымдастыру. Бұл тұрғындардың құқықтары мен міндеттері туралы хабардар болуына көмектеседі.

Осы ұсынымдар жерді мемлекет меншігіне қайтару процесін тиімді, әділ және тұрақты түрде жүзеге асыруға ықпал етуі мүмкін.

Пайдаланған дереккөздер тізімі:

1. Мемлекет басшысы Қ.К.Тоқаевтің 02.09.2024 жылғы Жолдауы
2. Қазақстан Республикасының Жер кодексі.