

Қазақстан Республикасы
Жер ресурстарын басқару агенттігінің
төрағасы Қ.Отаровтың
**Қазақстан Республикасында жер
қатынастарын реттеу және жерді
пайдаланудың ағымдағы жағдайы
туралы** Қазақстан Республикасы
Парламенті Мәжілісіндегі Үкімет сағаты
отырысындағы баяндамасы
2012 жылғы 5 қараша

Құрметті Қабиболла Қабенұлы! Құрметті депутаттар!

Біздің еліміз Евразиялық материктің 272,5 млн. гектар кең аумағын алып жатқанын, жер көлемі бойынша ең ірі он мемлекеттің құрамына кіретіні баршамызға мәлім. Ал, еліміздің бір тұрғынына шаққанда 17 гектар, оның ішінде – 1,5 гектар егістік жермен қамтамасыз етілгендігін айта кетуіміз керек. Бұл нәтиже әлемдегі ең жоғарғы көрсеткіштердің бірі болып табылады. **(слайд 1)**

Еліміздің жер қорында барлығы жеті жер санаты бар, бұл оның ел экономикасының қай саласында болса да үлкен әлеуеті (потенциалы) бар екенін көрсетеді. **(слайд 2)**

Осы жерлердің тек қана төрт санатының бағалау құны **4,5 трлн. теңгені құрайды. (слайд 3)**

Жер учаскелерін нысанды пайдалану мақсатына сәйкес тиімді меншік иелері мен жер пайдаланушыларға заңнамада белгіленген тәртіпте беру үшін біздің мемлекетімізде барлық жағдай мен мүмкіншіліктер жасалған.

Жер учаскелерін жеке меншікке сатып алу, жердің пайдалану құқығын ауыстыру механизмдері реттеліп, жерді иеленуді жүзеге асыру және оның алдағы уақыттағы тағдырын анықтауға заңнамалық жағынан қамтамасыз ету жүйелері белгіленген.

Бүгінгі күні 1,5 млн. гектардан астам, немесе **нөл бүтін оннан алты** пайыз жерлер жеке меншікке берілген, ал республика көлемінің 34 пайызын құрайтын 92 млн. гектардан астам жер уақытша жер пайдалану құқығымен тапсырылған. **(слайд 4).**

Елде жерді қайта құру тұрақталуына байланысты бүгінгі күні жерді тиімді және ұтымды пайдалану мәселесі бірінші кезекке қойылып отыр.

Сол себепті, Елбасы соңғы жылдардағы Қазақстан халқына Жолдауларында еліміздің экономикасын модернизациялау, оның ішінде жер қатынастарын дамытуға қатысты мәселелерді көтере отырып, жерлерді кешенді түрде түгендеу жүргізу туралы тапсырмалар бергені өздеріңізге белгілі.

Бұл дегеніміз жерді тиімді және ұтымды пайдалануды шешудің бастамасы болады.

Сол себепті, ағымдағы жылы жеке тұрғын үй құрылысына берілген жер учаскелерін түгендеу жүргізілді.

Бүгінде республика бойынша түгендеу жұмыстары толық аяқталып, түгендеуге жатқызылған учаскелерді зерттеу жұмыстары 100 пайызға орындалған. **(слайд 5).**

Облыстардың, Астана және Алматы қалалары әкімдіктерінің осы мәселеге байланысты құрған жұмыс топтарының деректері бойынша жалпы берілген 366 мың учаскенің 305 мың учаскесі немесе 84 % түгендеу жүргізу жұмыстарымен қамтылды. Қалған жер учаскелердің **и г е р і л г е н і** анықталды.

Жалпы түгендеу жүргізу акциясы учаскелерді игеру мәселесіне жаңа қарқын беріп, жергілікті жерлерде бұрын бөлінген жерлерді игеру жұмыстарында жеделдік қозғалыс жасады.

Әрине, аталған шаралардағы біздің мақсатымыз қалыптасқан жағдайды тек көрсетіп қою ғана емес, орын алған мәселелерге жан-жақты іс-шаралар ұйымдастырып, жүйелі жұмыстар жүргізу болып табылады.

Жер учаскелерін толық игермеудің негізгі себебі - тұрғын үй құрылысына берілетін жерлерге тиісті инженерлік инфрақұрылымдардың дайын болмағанынан болып отыр.

Мұнда, инфрақұрылымның жоқтығы көптеген өңірлерде бүгінгі күні елді мекендердің бас жоспарының және оларды егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларының болмауымен түсіндіріледі.

Қалыптасқан жағдайларды реттеу мақсатында Агенттік барлық өңірлерге арнайы шығып, жергілікті жерлерде үйрететін

семинар-кеңестер өткізіп, нақты жұмыс технологиясын және орындау мерзімдерін көрсете отырып, әр аумақ бойынша жеке іс-шаралар әзірледі.

Осы іс-шараларды орындау кезінде жер қатынастары саласында іс жағдай біршама жақсарды: елді мекендердің бас жоспарлары және егжей-тегжейлі жобалау жоспарлары жасалып, инфрақұрылым құру мен алаңдар дайындау үшін қосымша қаражаттар бөлінді, қала маңы аймағын белгілеу және шаруашылық субъектілеріне тиесілі жерлердің ең аз мөлшерін белгілеу жұмыстары жүргізіліп, ағымдағы жылы толығымен аяқталуы тиіс.

Қазақстан Республикасының 2011 жылғы 20 маусымында қабылдаған Заңына байланысты жеке тұрғын үй құрылыстары үшін меншікке жерді тек игерген жағдайда ғана беру, ал оған дейін уақытша өтеулі пайдалану құқығымен игеру мерзімі белгіленіп беріледі. Енгізілген нормалар тұрғын үй құрылысы үшін берілген жерлерде алып-сатарлықты жоюға ықпалын тигізді.

Сонымен қатар, Мемлекет Басшысын пайдаланылмайтын ауылшаруашылығы жерлерін, оның ішінде **немқұрайлы қарайтын** жер пайдаланушылардан оларды алып қою есебінен айналымға енгізу бойынша кешенді ұйымдық-құқықтық шаралар қабылдау туралы тапсырма берген болатын.

Осы тапсырманы орындау үшін ағымдағы жылы ауыл шаруашылық айналымына бұрын пайдаланбаған 5,6 млн.га енгізілді, ол анықталған пайдаланбайтын жердің 71% құрайды.

Осындай нәтижеге біз бірінші рет қол жеткіздік.

(слайд 6)

Егер де жайылымдық алқаптар айналымға енгізілсе жалпы айналымға енгізілген жер учаскелері саны оданда көбірек болар еді, бірақ жайылымдарды пайдаланудың және оны айналымға енгізудің бірден-бір кедергісі оларды суландыру мәселесі болып отыр.

Түгендеу жұмыстарының қорытындысы негізінде, көлемі 14 млн. га жайылымдарда 14 мың суландыру құрылыстарының көздері анықталды, оның тек қана 15 пайызы - жарамды жағдайда, ал қалғандары - қайта құруды, күрделі жөндеуді немесе есептен шығарып тастауды қажет етеді **(слайд 7).**

Әрине, табиғи су көздері барлық жайылымдық жерлердің 40 пайыздан астам бөлігін ғана қамтамасыз ете алады, алайда келешекте тек табиғи су көздерін есепке алуға болмайды, себебі ауыл шаруашылығы малдарының физиологиялық қажеттілігі адамға тән ауыз судың сапасына сәйкес келуі қажет. Табиғи су көздерімен суаруды ұйымдастыру – ол мал шаруашылығын жүргізудің экстенсивті әдісі болып табылады және де экологиялық, зооветеринарлық талаптарға сай келмейді.

Осыған байланысты, жер астындағы суларды жоғарылатуды және оларды пайдалану үшін инженерлік құрылыстар құруды қажет етеді.

Осы проблемалар бойынша, қазіргі кезде «Жайылымдар туралы» Заңның жобасы әзірленіп жатыр, аталған Заң жобасы Қазақстан Республикасы Парламенті Мәжілісінің Ж. Дүйсебаев бастаған бір топ депутаттары "Нұр Отан" Халықтық Демократиялық партиясы және мүдделі мемлекеттік органдардың қатысуымен әзірленуде.

Онда көрсетілген мәселелерге қатысты қоғамдық қатынастарды реттеу қарастырылады, бұл өз кезегінде жайылымдарға қатысты мәселелерді шешудің басты тетігі болып табылады деп есептейміз.

Сонымен бірге, "Қазагро" Ұлттық холдингімен бірге жайылым жерлерді пайдаланудың мәдениеттілігін арттыру мен оның инфрақұрылымын жасау жөніндегі пилоттық және кредиттік жобалар қаралуда.

Жерлерді ауыл шаруашылығы айналымына қайтадан тартуға арналған **резерв те елімізде ауқымды көлемде.**

Босалқы жер қорында 108 млн. гектар немесе еліміздің есептегі жер қорының 41 пайызын құрайтын аумақ бар, олардың ішінде қолайлы табиғи және экономикалық жағдайдағы өңірлерде орналасқан жерлер де бар.

Осыған байланысты, Агенттік Ауыл шаруашылығы айналымына тиімді тарту тұжырымдамасын әзірлеуді аяқтауға жақын, бұл тұжырымдамамен айналымға ауыл шаруашылығы мақсатында пайдаланылмайтын жерлерді ғана емес, сонымен бірге босалқы санатындағы жерлерді де енгізу қарастырылған. Осы жағдайда, бұл іс-шараның мақсаты - Одақ кезіндегідей жердің сапасына қарамай, жерді жаппай игеру емес, керісінше

топырақтың сапасы мен қасиетіне қарай келешегі бар нақты ұсыныстарды пысықтау болып табылады.

Ғылыми-негізделген жайылымдар айналымын енгізу үшін геоботаникалық зерттеулер және жерге орналастыру жөніндегі жұмыстардың көлемін арттыру қажет, бұл мәселені республика деңгейінде пысықталып, осыған орай 2013 жылдан бастап геоботаникалық зерттеу жұмыстарының көлемін бірнеше рет арттыру көзделіп отыр.

Аталған жұмыстың басқа бағыты болып - ауыл шаруашылығы мақсаттағы жерлерді ұтымды пайдалану жөніндегі іс-шараларды әзірлеу және оларды аумақтарды дамытудың өңірлік бағдарламаларына енгізу болып табылады.

Бұл жұмыстарды орындау үшін топырақты зерттеулердің жыл сайынғы көлемін нормативтік көрсеткіштерге дейін ұлғайтылатын болады. Алғашқы кезекте ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің топырағы туралы дерекқоры (базасы) құрылады.

Ішкі жерге орналастырудың белгілі құрамдас бөлігі болып табылатын **ауыспалы егістер** биылғы түгендеу жұмысы барысында тек қана 500 мың гектарда бары анықталды.

Шаруашылық субъектілері, бірінші кезекте, ішкі жерге орналастыру жүйесіне, оның ішінде ауыспалы егістерге өздері қызығушылық білдіруі (мүдделі болуы) керек еді, сонымен қатар оларды жүргізу экономикаға және ауыл шаруашылығы өндірісін **д и в е р с и ф и к а ц и я л а у д ы ң** тағдырына байланысты, және де бұл шаралар туралы Мемлекет Басшысы тұрақты түрде айтып келетін өңірлердегі шаруа қожалықтары және агроқұрылымдарды ірілендіруге алғы шарт болып табылады.

Бұдан тыс, ауыспалы егістер енгізу жерлерді жоспарлы түрде және тиімді пайдалануға жол ашады, сонымен қатар ол үстіміздегі жылдың наурыз айында күшіне енген Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді ұтымды пайдалану Қағидаларын (ережесін) сақтауға ықпал жасайды.

Осы орайда, бүгінгі күні 99 % (пайыз) ауыл шаруашылық жерлері мемлекеттен жалға алынып пайдаланылып отырғанын ескерсек - бұл қажетті өзекті мәселе болып табылады.

Бұл шара, жер учаскелерін жалға беру шарттарын қайта жасасу арқылы қамтамасыз етілетін болады.

Қазіргі уақытта жер учаскелерінің жалдау шарттарын қайта жасау жұмыстары 73 % орындалды. **(слайд 8)**

Әр аумақта осы жұмыстардың аяқтау мерзімін Үкімет агенттік пен облыс әкімдері арасында бекітілген іс-шараларға сәйкес ағымдағы жылғы 1 желтоқсанға дейін белгіледі.

Аталған құжат жер-жалдау қатынастарының негізі болып табылады. Осыны ескере отырып, Агенттіктің ережесіне, жергілікті атқарушы органдарға жер пайдаланушылармен белгіленген талаптарды орындалмаған жағдайда, олармен жасасқан шарттарды сотсыз бір жақты бұзу бойынша нұсқама енгізуді қарастыратын норма енгізілді.

Бұдан кейін, жер заңнамасының талаптарын сақтамайтын ықылассыз (жерді дұрыс пайдаланбаған) жер пайдаланушылардың тізілімін құрастыру қарастырылуда.

Жергілікті атқарушы органдардың жер қатынастары және жерді басқару саласында жерді берудегі құзыретін жүргізу жөніндегі жауапкершілігін және қызығушылығын жоғарылату үшін аталған мәселені өңірлердегі әкімдіктердің қызметтерін бағалау рейтингіне қосу жөнінде ұсыныстар енгізіліп, қазіргі уақытта тиісті тәртіппен қолданысқа енгізіліп жатыр.

Сонымен қатар, Мемлекет басшысының тапсырмасын іске асыру мақсатында Агенттік өңірлік уәкілетті мемлекеттік ұйымдарды қатыстыра отырып, үш жылға (2012-2014ж) жоспарланған 90 млн. гектардан 31 млн.га ауыл шаруашылық мақсатындағы жерге түгендеу жүргізуді қамтамасыз етті. **(слайд 9), (слайд 9а).**

Осы жылы жүргізілетін түгендеудің мақсаты олардың көлемдерінің есептік деректермен сәйкес келуін нақтылау ғана емес, олардың жағдайын зерттеу, яғни пайдаланылмаған немесе нысанды мақсатына сай емес пайдаланып келген жер учаскелерін анықтау, суармалы аймақтар, жайылымдардың жағдайын анықтау және тиімді (ұтымды) пайдалану жөніндегі ұсыныстарды әзірлеу болып табылады.

Түгендеу жұмыстары 57 әкімшілік ауданды және 5 облыстық маңыздағы қаланы қамтыды. **(слайд 9б).**

800 ауылдық (селолық) округ және 67,5 мың шаруашылық субъектілер зерттелген.

Тиісті картографиялық және басқа да қажетті материалдар дайындалған.

Аталған жұмыстар осындай кең ауқымда және жүйелі негізде алғаш рет жүргізіліп отыр.

Түгендеу жүргізудің барысында аграрлық сектордағы шаруашылық жүргізу субъектілердің сандары бойынша да айырмашылықтар анықталды.

Бұл ретте атап өтуіміз керек, жыл сайынғы жер балансын әзірлегенде, олар жергілікті атқарушы органдармен бекітіледі, осы кезде әрбір ауытқулар түзетілетін болады және ол статистикалық органдарға беріледі, бірақта осындай үлкен айырмашылықтардың болуы жыл сайынғы есепті әзірлеуге кейбір уәкілетті органдар тарапынан тиянақсыз (формалды) түрде қаралғанын дәлелдейді, алайда жер есебі қажетті құқықтық жағдайда, ресми түрде жүргізілуі тиіс екені бәрімізге белгілі.

Ағымдағы түгендеу барасында көлемі **3 млн. гектардан астам 7,0 мың пайдаланылмаған** ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері табылды. **(Слайд10).**

Жүргізілген түгендеудің қортындысымен аграрлық секторларда нақты қалыптасқан жағдай туралы мол ақпараттар жинақталып отыр, ендігі мақсат әр өңір бойынша сараланған ұсыныстар мен іс-шаралар дайындап, оның жергілікті жерлерде орындалуына ықпал жасауымыз керек.

Елді индустрияландыру картасымен және өңірлер, моно қалашықтар дамуының жоспарларымен байланыстырып, жерді пайдалануды жоспарлау мәселелерін кешенді шешу үшін ведомствоаралық өзара әрекеттер жасап, сондай-ақ жерді тиімді пайдалануды және қорғауды қамтамасыз ету мақсатында жер қатынастарын реттеу бойынша басқарушылық шешімдер қабылдануда.

Жер ресурстарын басқарудың тиімді әдістерінің бірі - жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау болып табылады.

Ағымдағы жылдың 9 айы бойынша 14779 тексеру жүргізілді, ол өткен жылғы осындай мерзіммен салыстырғанда жеті есеге артық жүргізілді. **(слайд 11).**

Тексерістер санының артуымен қатар олардың сапалары да жақсарды. Мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру барысында заңдылық сақтамаған тұрғын үй құрылысына бөлінген 45 га жер ерікті түрде қайтарылды, яғни бұл 4500 жеке жер учаскелеріне

тепе-тең. Сондай-ақ ауыл шаруашылық мақсатындағы біраз жер қайтарылды.

Жер ресурстарын басқарудың тиімді тұтқасының бірі мемлекеттік жер кадастрын жүргізу болып табылады. **(слайд 12).**

Қазіргі уақытта, Агенттік Мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесі арқылы жер учаскелері және олардың субъектілері туралы мәліметтер банкін өңдеу және жинақтап жүргізу, сонымен қатар басқа да жер-кадастрлық ақпараттарды электронды түрде жүргізеді

Мемлекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесі республикалық деректер қорында 4,5 млн. жер қатынастары туралы мәліметтер бар. Республикалық орталықтың интернет-сайты арқылы 606 мемлекеттік органдар мен мекемелердің пайдаланушыларына республикалық деректер қорына кіру мүмкіндігі берілді және де оны он-лайн режимінде алу мүмкіндігі жүзеге асырылған.

«Электрондық үкімет» аясында жеке және заңды тұлғаларға 4 түрлі қызметтер көрсетіледі.

Одан басқа, мемлекеттік қызметтерді автоматтандыру және **бизнес - ү д е р і с т е р д і о ң т а й л а н д ы р у** мақсатында, жергілікті атқарушы органдармен бірлесіп 2013-2014 жылдары жер учаскелеріне құқықтарды ресімдеуді бойынша мемлекеттік қызметтерді электронды түрде көрсету, 2013 жылдары сәйкестендіру құжаттарын ресімдеу және беру жөніндегі қызметтерді көрсетуді автоматтандыру жоспарланып отыр.

Жер кадастрын жүргізумен қатар жер мониторингін жүргізуге бағытталған жұмыстар өз дәрежесінде атқарылып келеді.

Қабылданған шаралар негізінде ағымдағы жылы жер мониторингімен 25 пайыз атқарылып, немесе өткен жылмен салыстырғанда екі еседен артық жұмыстар атқарылып отыр.

Геодезиялық және картографиялық қызмет жер ресурстарын басқару саласыда айрықша орын алады.

Бүгінгі таңда жер аумағының басым бөлігі топографиялық карталармен қамтамасыз етілмеген және ол қазіргі заманғы жергілікті жердің жағдайына және топонимикаға сәйкес емес.

Қазіргі уақытта Агенттік бұл мерзімдерді қысқарту бойынша шаралар қарастырылып, қазіргі жағдайға сәйкес келетін картографиялық материалдармен:

- 2015 жылы барлық облыс орталықтарын
- 2016 жылы облыс аумақтарын тәмамдайды.

Бүгінгі күні мемлекеттік топографиялық карталардың барлық масштабтық қатарын мемлекеттік тілде цифрлы картографиялау негізінде жасау технологиясы енгізілген. Одан басқа топографиялық-геодезиялық және картографиялық жұмыстарды орындауда цифрлы технологиялар қолданылады.

Агенттіктің маңызды міндеттерінің бірі мемлекеттік шекараны **д е л и м и т а ц и я л а у** мен **д е м а р к а ц и я л а у д ы** геодезиялық пен картографиялық жұмыстармен қамтамасыз ету болып табылады. **(слайд 13).**

Қазақстан Республикасының шекаралас 5 (бес) мемлекетпен құрлықтағы шекарасының жалпы ұзындығы 13349 шақырым құрайды.

Қазіргі уақытта аталған мемлекеттермен Мемлекеттік шекара туралы келісімшарттарға қол қойылған және олар ратификацияланған. Қытай Халық Республикасымен шекараны демаркациялау аяқталған және ол ратификацияланған, Ресей Федерациясымен, Өзбекстан және Қырғыз Республикаларымен далалық жұмыстар қорытындысы шығарылып, демаркацияның қорытынды құжаттары дайындалуда. Түркіменстанмен делимитация туралы келісімшарттарға қол қойылды демаркация жұмыстарына бойынша далалық жұмысқа оның қорытынды құжаттары дайындалуда.

Жер заңнамасының нормаларын сақтау және орындау, жер ресурстарын тиімді басқару біздің бірлескен әрекетіміздің арқасында Елбасы атап өткендей: «Жер -табиғи байлықтармен және жылжымайтын мүліктермен қатар экономиканы көтеріп тұрған киттердің бірі болып табылады...» жердің дамуына себепші болатыны анық.

Назарларыңызға рахмет !