

Зерттеу мәліметтерін талдауға жүгінсек, жер рентасын А.Смит пен Д.Рикардо өз еңбектерінде дифференциалдық рента I, II және абсолюттік рента мен жерге жұмсалған қаржыны көрсеткен. Бұл ғалымдардың пікірінше, жерге қаржы жұмсау топырақ құнарлығын арттырады, осыдан барып жердің түсімі жоғарылайды. Мұның мәнісі: жерге жұмсалған қаржы оны сатуда немесе жалгерлікке бергендегі бағасының құрамына енгізілу қажеттігін айтады. Ал абсолюттік рента жер ресурстарының жекеменшікте болуынан пайда болады. Осы қағиданың мәні: жер иесі жалға берген жердің әр түрлі сапасына қарамастан абсолюттік рентаны жалға алушылардан теңдей дәрежеде алады. Жерді бағалау жөніндегі отандық ғалым М. Орынбековтың жерді бағалау тәсілдері зерттеулеріне сүйенсек "Бағалау ("valuation"-ағылшын сөзі) құнның бағасын есептеу үдерісі. Сонымен қатар "жердің бағасын бағалау" есептелетін шама, сандық көріністегі жердің ақшалай құндылығы, жер телімінің тек шығымы мен табыстылығы ғана емес, орналасқан жерінің сапалы табиғи жағдайы: топырақ сапасының балл бонитеті, климаты, геоморфологиялық, гидрологиялық, экологиялық, көлік қатынастарының қол жетімділігі, тұтастай алғандағы ауыл шаруашылығына арналған жерлердің құндылығын анықтаушылар. Жерді бағалау әдістерін 3-ке бөлген: салыстырмалы, табыстылық, шығындық [3].

Салыстырмалы тәсілге сатуды салыстыру әдісі, үлестіру әдісі, бөлу әдісі жатады. Табыстылық тәсілге: жер рентасын капиталдау әдісі, қалдық әдісі, пайдалануды ойластырылған әдіс. Шығындық тәсілдің элементтері жер учаскілерін жақсартуды ауыстыруда қалдық, үлестіру және бөлу әдістерінде пайдаланады. Жердің бағасы қоғамдық өндіріс және тұтыну қатынастарында пайда болады.

Негізінен жер ресурстарының топырақ құнарлығы ондағы өсірілетін дәнді-дақылдардың шығымымен тікелей байланысты болады. Мысалы, бидайдың түсімі бір шаруа қожалығындағы әр түрлі учаскілерде әр түрлі болады және жұмсалған шығын деңгейі де бірдей болмайды. Бірақ жер телімдеріне кеткен шығынға қарамастан, өндірілген бидайдың тұтыну бағасы бірдей болады. Өндірілген дәнді-дақылға сұраныс толығымен оны алынған көлемімен толықтай өтесе, мұндағы баға құнарлығы төмен жер теліміндегі шығынмен анықталады.

Құнарлығы төмен жер телімдерін пайдалану жер иесіне көп шығын шығаруды талап етеді. Мұндай жұмсалған шығын "тұйықтаушы" болады. Зерттеуге сүйенсек, нарық кезінде өсірілген дәнді-дақылдың бағасын тұрақты түрде бекіте алмайды. Себебі дәнді-дақылдардың өндірілген көлемі

қажеттілік деңгейден артық болса, қоғамдық қажетті шығындар азаяды.

Дифференциалдық рентаның пайда болу себебі жер телімдерінің топырақ құнарлығының әр түрлі болуы мен олардың шектеулігі. Жер иесінің құнарлы жерді пайдалануынан алатын қосымша пайда. Зерттеулерге жүгінсек дифференциалдық рентаны анықтауда әр түрлі көзқарастар мен әдістер бар. Зерттеу материалдары көрсеткендей, жерді бағалау-жер кадастры жүйесінде экономикалық, өндірісте қолданылатын жердің құндылығын, табиғи және экономикалық жағдайларын есептеудегі экономикалық көрсеткіш көмегімен, топырақтың әр түрлілігімен, өндірістік қабілеттілігін анықтаумен сипатталады. Жалпы айтқанда жерді бағалау – экономикалық көрсеткіштер бойынша құнарлықты салыстырмалы бағалау болып табылады. Бағалау мәліметтері келесі есептерді шешуге қажет:

- жерді пайдаланушылардың, жеке меншік иесінің, жалға алушының меншігіндегі жерлердің шаруашылық қызметін бағалауға;
- жер учаскесін бөлуге және беруге;
- жердің нормалық бағасын, жер салығын, жердің жалға беру бағасын бекітуге;
- мемлекеттік меншіктегі жер қорларын жеке және мемлекеттік меншікке беруге қажет.

Жерді бағалаудың ең басты мақсаты-көп жақтылы есептеу негізінде ауыл шаруашылығындағы әрбір шаруашылық жерлерінің өнімділігін, оларды пайдаланудағы экономикалық тиімділігін және жер телімінің әр түрлілігін пайдаланудағы қоғамдық еңбекті анықтау болып табылады.

Елімізде ауыл шаруашылық жерлерін бағалау келесі мақсаттарға сәйкес жүргізіледі:

- нысаналы мақсатты ескере отырып, жер учаскелерін пайдалану тиімділігін анықтау;
- жер учаскесін кепілдікке беру арқылы несие алу;
- салық салу, жерді жалға алу төлемдерін анықтау;
- мемлекеттік мүдделер үшін жер учаскелерін алып қою кезінде;
- жер телімдерін пайдалану немесе құқығын сату кезінде оның бағасын білу.

Қазақстан Республикасының жер ресурстарын нарық сұранысына орай бағалаудың өзектілігі мен маңыздылығы айқын. Мәселенің өзектілігі еліміздің 2015 жылдың тамыз айында ДСҰ-ға 162 мүше болып енуіне байланысты маңыздылығы арта түседі. Себебі жер ресурстарын бағалаудың нормативтік және құқықтық құжаттарды бірізділікке және келетін инвестиция талабына сәйкестендіру уақыт талабы. Бүгінгі қоғам өмірінде жер ресурстары ерекше маңызға ие: өзіне тән шектеулігі және басқа нәрсемен ауыстыруға болмайтындығы, материалдық өндіріс аясында және басқа жұмыстарды

атқаруда көптеген орындайтын қызметіне байланысты, оны ұтымды және тиімді пайдалану қажеттілігін объективті түрде алға қойып отыр. Еліміздің барлық егістік алқаптарына жылына 1,5 млн тонна минералдық тыңайтқыштар қажет екен. Бүгінгі таңда Қазақстан әр гектардан орташа есеппен 1 т/га, ал ЕО елдері 3,7 т/га астық алады. Егер еліміз ЕО алатын астық өнімінің жартысын алуға қол жеткізсек, онда Қазақстан тек бидайдың өнімін 25-27 млн. тоннаға жеткізер едік.

Зерттеу деректері анықтағандай, ауылшаруашылық алқаптарында топырақ құнарлығының төмендеуінің әр түрлі себептері бар, оларға келесі факторлар жатады:

- егістік алқаптарының құнарлығын анықтайтын арнайы зертханалардың қолжетімсіздігі;

- органикалық және минералдық тыңайтқыштар бағасының қымбаттығы және оларды қолдануда арнайы техниканың болмауы;

- техникамен қамтамасыз ету деңгейінің төмендігі өнімдерді ДСҰ талаптарына сай сапалы жинап алуға мүмкіндік бермейді;

- ауылшаруашылық құрылымдары мен ғылыми мекемелер арасындағы өзара ұйымдастырылған іс-әрекет байланыстың өз дәрежесінде болмауы;

- отандық ауыл шаруашылық өнімдерінің әлемдік рыноктағы үлесінің өте аздығы және оның түрлерінің санаулы ғана болуы (экспортқа астық пен ұн);

- ауылшаруашылық өнімдерін өңдеу мен жарнамалау тетіктерінің әлемдік деңгейден төмендігі;

- ауылшаруашылық жерлерін пайдалануда ауыспалы егіс, яғни ғылыми негізде егіс танаптарында белгілі уақыт аралығында алмасып отыру жүйесінің сақталмауы;

- үлкен мерзімге несиелеу және кепілге өсірілетін өнімдерді банктердің қабылдамауы;

- шаруа қожалықтарының лизинг механизміне қол жетімділігінің болмауы ;

- жақсы өнім беретін дақылдар тұқымдарын шаруа қожалықтарының сатып алу қаржылық мүмкіндігінің төмендігі;

- егістік алқаптарды пайдалануда жердің балл бонитетін ескеріп егу әдістемесінің қолданылмауы;

- егістік алқаптарына суды аз қажет ететін түрлерін егу немесе тамшылтып суару жүйесін енгізілмеуі;

- шаруа қожалықтарында сұранысқа ие болатын ауылшаруашылық өнімдерді өсіру жайлы ақпараттың тапшылығы;

- әрбір шаруа қожалығының егістік алқабы және өсіріліп жатқан ауыл шаруашылық дақылы жайлы ақпараттың интернетке енгізілмеуі;

- жер ресурстарын пайдалануда отандық және әлемдік технологияны қолдану жөніндегі ақпараттың пайдаланбауы;

- ауылшаруашылық дақылдарын сақтандыру және өсірілген өнімдерді сатып алу жүйесінің мемлекет деңгейіндегі экономикалық тетіктерінің жетілмеуі.

Қазақстан Республикасы халқының саны 2024 жылы 18 млн-ға жетпек. Ең бастысы ауыл шаруашылығы саласының нарық талабы мен сұранысына бейімделіп дамуын қамтамасыз жасайтын - жер ресурстарының құнарлығы екенін естен шығармауымыз қажет. Бүгінгі таңда еліміздің 66 пайыз жерлеріне тақырға айналу қаупі төніп, одан ұлттық экономикамыз 300 млрд. теңге зиян шегіп отыр. Қазақстан Республикасында шөлейттенуге қарсы күрес жөніндегі 2005-2015 жылдарға арналған бағдарламаның екінші кезеңіне сәйкес, 2008-2010 жылдарда, тұрақты жер пайдаланудың нормативтік талаптары мен экономикалық тетіктерін жетілдіру бағытындағы жұмыстарды жандандыру қажет деп есептейміз. Экономикасы дамыған елдердің тәжірибесі байқатқандай, ауыл шаруашылығы саласының тұрақты дамуы үшін ойластырылған, жүйелі, мемлекет деңгейіндегі экономикалық қолдау қажет, өкімшілік реттеу нәтиже бермейді. АҚШ ауыл шаруашылығы экономиканың басты саласының біріне жатады және сол елдің халқының санасында ерекше орынға ие болып отыр. Егіс алаңдарының ұтымды құрылымын әзірлеу кезінде, егістік жер құнарлығы жоғары алқаптарын, түсімі ең жоғары, экономикалық жағынан тиімді дақылдарға бөлу қажет. Қаржы дағдарысы жағдайында ауылшаруашылық жерлерін пайдалану мен қорғауды мемлекет қатаң бақылауға алудың қажеттілігін әлемдік тәжірибе көрсетті. Ауылшаруашылық жерлерін меншіктің қай формасына жатуына қарамастан, жыл сайын құнарлығын арттырып отырудың экономикалық тетіктерін жетілдіру, уақыт талабы болып отыр. Айтылған экономикалық тетіктер еліміздің азық-түлікке деген тәуелсіздігін қамтамасыз етеді және әлемдік рыноктағы отандық ауыл шаруашылық өнімдерінің нақты орнын нығайта түседі.

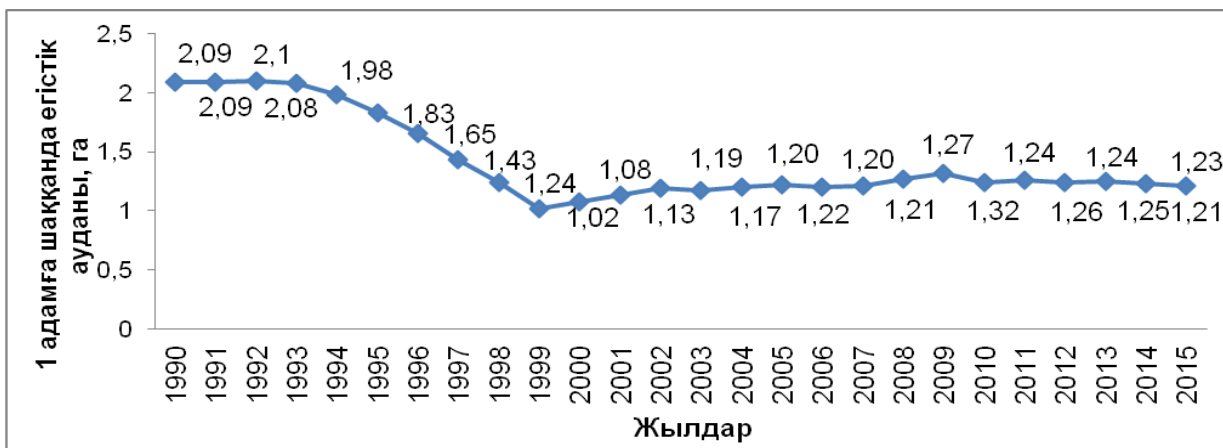
ҚР ауылшаруашылығы өнімдерінің экспорты соңғы 2011-2015 жж. ішінде 1,3 есеге өсті және 2015 жылдың қорытындысы бойынша 1,1 млрд долларға жетті. ЕуАзЭҚ және ЕО елдеріндегі АӨК саласындағы экономикалық ынтымақтастықты пайдаланып, сапалы отандық өнімдерді молынан экспорттауды қолға алу керек [4]. Дегенмен ауыл шаруашылығы саласында жерді бағалау тетіктерін жетілдіру арқылы отандық және шет елдік инвестицияларды тарту шараларын қарастыру керек [5].

Егеменді елімізде жерге жеке меншік және жер қатынынастары әлеуметтік-экономикалық дамудың анықтаушысы болып отыр Жер ресурстарын пайдалануды жоспарлау

Экономика природопользования

және болжау жұмыстары жеткіліксіз. Әсіресе, егістік жерлерді бағалау жылдан-жылға өзекті де күрделі мемлекеттік мәселеге айналып отыр. Бүгінгі таңда әлемде 1 адамға келетін егістік ауданы 0,25 га төмен. Сондықтан да жерді бағалау мемлекеттік саясат бағыттарының бастысына жатады. Жерді бағалау маңызды мәселені шешуді қамтамасыз етеді. Қазақстан Республикасындағы 8 ауылшаруашылық аймақтары бойынша экономикалық және табиғи айырмашылықты өлшейді және есепке алады. Қазақстан Республика-

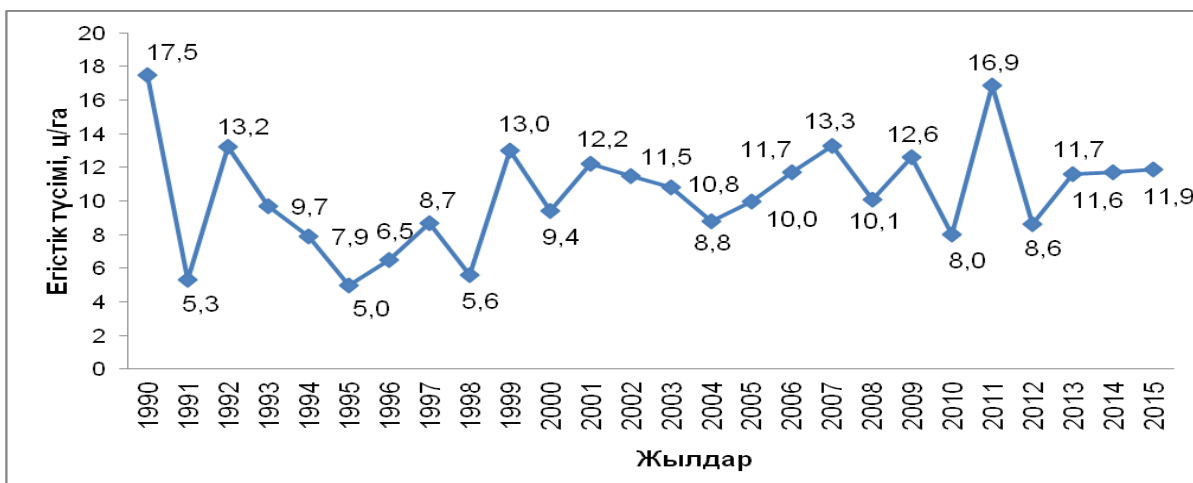
сында 1990-2015 жж. 1 адамға шаққанда егістік ауданы 1-суретте келтірілген. Зерттеу нәтижесі анықтағандай, мемлекетімізде жылдан-жылға 1 адамға келетін егістік жерлердің ауданы азаюда: егер 1990 жылы-2,09 га болса 2015 жылы-1,21 га яғни соңғы 25 жылда 0,88 га немесе 57,8 %-ға қысқарған. Оның басты себебі егістіктің басқа салаларға бөлініп берілуі, ауылшаруашылық айналымынан шығып қалуы, жекеменшікке берілген жерлердің игерілмеуі т.б.



1-сурет. Қазақстан Республикасында 1990-2015 жж. 1 адамға шаққанда егістік ауданы, га

Жүргізілген зерттеулер анықтағандай, 2015 жылы 14 облыстағы 161 ауданда 228942 ауылшаруашылық құрылымдарындағы шаруашылықтың ішкіаралық мақсаттары мен міндеттерін жер сапасы және салыстырмалы бағалауды қалыптастырмайынша табысты шешу мүмкін емес. Жер ресурстары өндірістің әр түрлі шеңберінде әр түрлі қызмет атқаратын болғандықтан, сандық және сапалық сипатта бағалауды талап етеді. Жерді бағалау жүйесін дайындау және оны дамытудың негізгі себептері: қоғамда жер ресурстарын бағалау жөніндегі толық және

айқын түсініктің жоқтығы, бағалау қызметі сипатының жаңадан пайда болуы, экономикалық қызмет сферасының барлығына бағалаудың әсері, мемлекет деңгейінде жерді бағалаудың методологиялық базасын қалыптастырудың негізгі қағидаларын жетілдіру қажеттігі т.б. Елімізде ауылшаруашылық саласында егістік түсімі төмендеуде (2-сурет): 1990 ж. - 17,5 ц/га, 2000 ж. - 12,2 ц/га, 2010 ж. - 8,0 ц/га, 2015 ж. - 11,9 ц/га құраған. Ауылшаруашылық дақылдарының түсімі көбінесе түсетін жауын-шашынға тәуелді болып отырғанын байқадық.

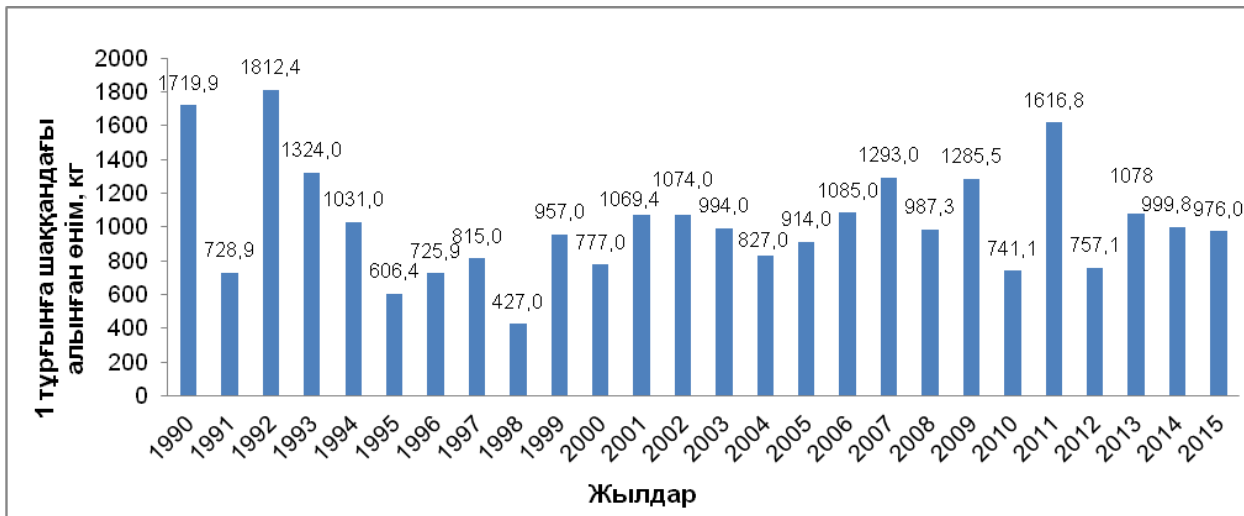


2 - сурет. Қазақстан Республикасында 1990-2015 жж. егістік түсімі, ц/га

Экономика природопользования

Зерттеу есептеулері анықтағандай, еліміздің 1 тұрғынына келетін алынған өнімі де азайғанын байқаймыз (3-сурет): 1990 жылы- 1719,9 кг, 2015 жылы- 976 кг. болған, яғни 743,9 кг-ға немесе 56,7%-ға қысқарған. Мұның

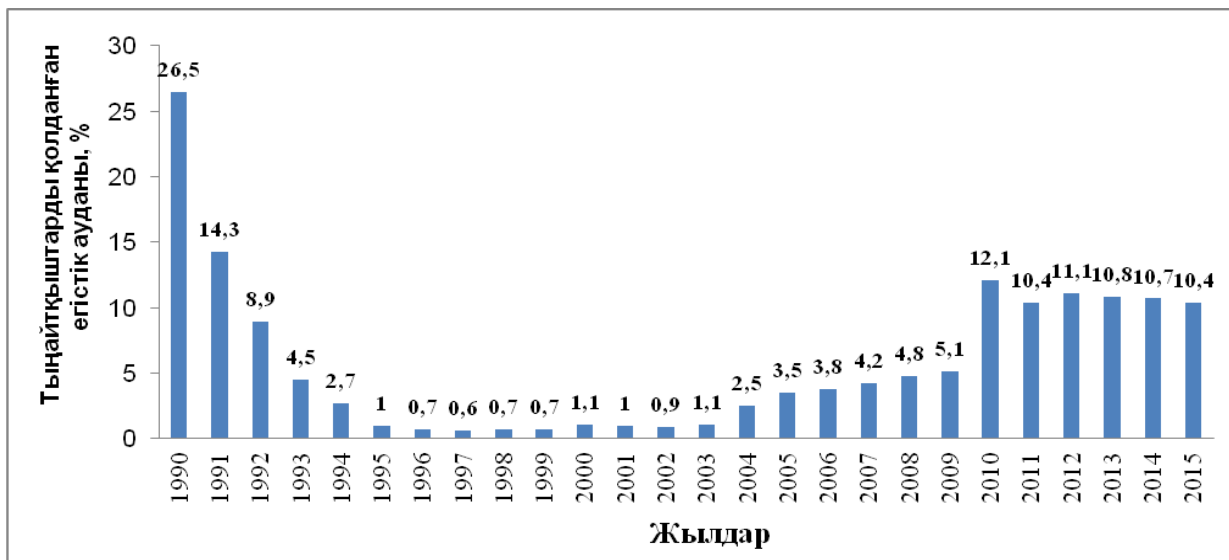
ең басты объективті себептері егістікте технологияның сақталмауы, ұсақ шаруа қожалықтарындағы еңбек өнімділігінің төмендігі, техниканың ескіруі т.б.



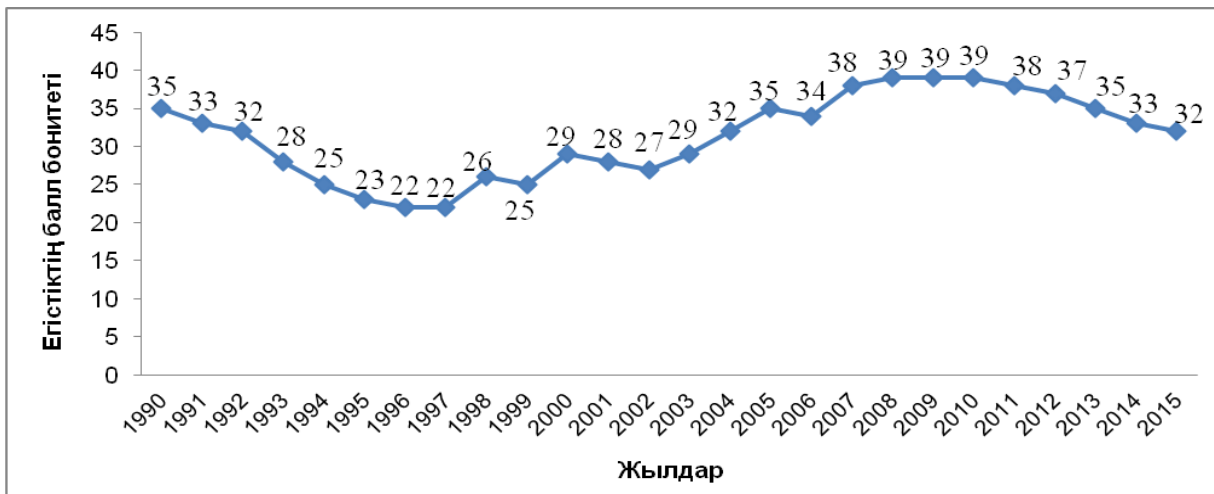
3-сурет. Қазақстан Республикасында 1990-2015 жж. 1 тұрғынға шаққандағы алынған өнім, кг

Егістік жерлерге минералдық және органикалық тыңайтқыштарды қолдану өте төменгі деңгейде жүріп жатқанын зерттеулер көрсетті (4-сурет): 1990 жылы-26,5%, 2010 жылы - 12,1%, 2015 жылы - 10,4% егістік ауданы. Мұндағы себеп: Шаруа қожалықтарында минералдық және органикалық тыңайтқыш алуға қаржы тапшылығы, тыңайтқыштар бағасының жоғары болуы, арнайы техниканың жоқтығы, орталықтандырылған қызмет көрсету мекемелеріне тыңайтқыштардың дер кезінде түспеуі және жер құнарлығын тексеретін арнайы зертханаларда заманауи құралдардың тапшылығы т.б.

Қазақстан Республикасында 1990-2015 жж. егістіктің балл бонитеті 5-суретте берілген. Зерттеулерге жүгінсек тіпті 1 шаруашылық аясында топырақ балл бонитеті әр түрлі, бірақ егістік құнарлығы үнемдеу тұрақты түрде топырақ құнарлығын арттыру шараларымен айналысқанда ғана нәтижелі болады. ЕО елдерінде әрбір жер иесінің қолында планшет бар, сол арқылы топырақ құнарлығын өз жерлерінен алып зертханаларға барып тез арада құрамын анықтай алады [6]. Еліміздегі егістіктің балл бонитетінің соңғы 25 жылдағы ауытқуы топырақ құнарлығымен жоспарлы түрде айналысу қажеттігін алға қойып отыр.



4-сурет. Қазақстан Республикасында 1990-2015 жж. тыңайтқыш қолданылған егістік ауданы, %



5-сурет. Қазақстан Республикасында 1990-2015 жж. егістіктің балл бонитеті

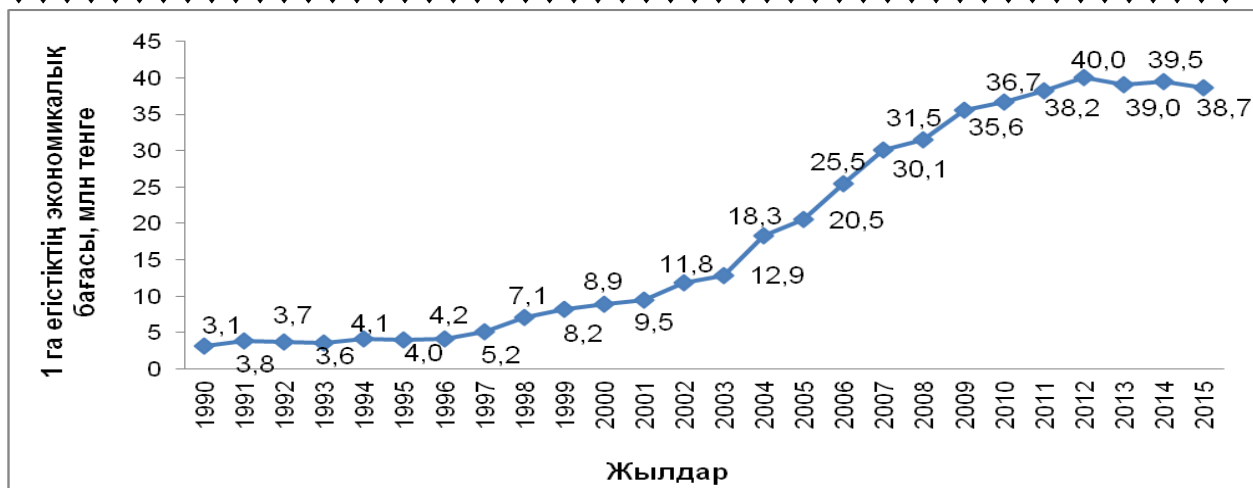
Мемлекетіміздегі жерді бағалау жүйесінің қажеттілігі мен маңыздылығы айқын, дегенмен жерді бағалау әдістемелерін жетілдірусіз және барлық жерімізді толық бағалау жүргізімегендіктен жер нарығы дамымай отыр. Осыған орай жерді бағалау жүйесін қалыптастыру әдістемелерін жетілдіру және нақты ұсыныстар жасау қажет.

Жерді бағалау мәліметтерін негізгі мақсатқа сәйкес келесі бағыттарда пайдалану керек:

- жер нарығын, құнды жер қағаздары және ипотека қор рыногын ақпараттық қолдауда;
 - жылжымайтын мүлікке салық алымдары ставкаларын объективті тағайындағанда;
 - арендалық төлем, аренда құқығын сатып алуда және басқа экономикалық реттеушілерде, кез-келген деңгейде бюджеттің кіріс статьясын қамтамасыз жасауда;
 - территорияны пайдаланудағы тиімділігін бағалауда және жер-мүлік кешендері объектілерінің жобалары негіздерін қалыптастыруда;
 - жылжымайтын мүлік объектілерінің кадастрын қалыптастыруда;
 - облыстарға, қалаға, ауданға, шаруа қожалықтарына, жылжымайтын мүлік иелеріне жер телімдерінің бағасы туралы ақпаратты беру, оларға тиеселі жерлерге қатысты құқығы мен міндеттерін, жоспарлаған келісімдерін жүзеге асыру үшін;
 - жерге орналастыру, жер кадастрын және жер мониторингін қосқанда жер ресурстарын басқаруға қатысты басқару шешімдерін қабылдау.
- Елімізде нарық қатынастарының дамуы, көпжақты экономика формасының қалыптасуы, ұйымдастырушылық-құқықтық меншіктік және шаруашылықты жүргізудің әр түрлі формасының бекуі жерді экологиялық, құ-

қықтық және экономикалық бағалауды жетілдірудің қажеттілігін алға қойып отыр. Жерді бағалау құрамы: дайындау жұмыстары, ауданның жерін-бағалау, базистік түсімді және бағалау шкаласын жасаудың шығындарын анықтау; жерді бағалау көрсеткіштерін есептеу және бағалау шкаласын түзу; шаруашылықта жерді бағалауды жүргізу; жерді бағалау материалдарын қарау және бекіту; жерді бағалау құжаттарын әзірлеу және беру. Қазақстан Республикасында 1990-2015 жж. 1 га егістіктің бағасы 6 суретте келтірілді. Егістік жерлерінің бағасының өсуінің нарықтық бағаның көтерілуі және инфляция деңгейінің жоғары өрлеуімен түсіндіріледі.

Егістік жерлерді бағалаудың негізгі бағыттары: егістік жерлердің әрбір ауыл шаруашылық зоналары бойынша бағасын анықтау; егістік жердің сапасына қарай жер салығының мөлшерін белгілеу; әрбір аймақтағы егістік жерлерді қорғау мен тиімді пайдалану жөніндегі іс-шараларды жүзеге асыру, оның ішінде егістік жердің құнарлылығының сақталуы мен жақсаруын бақылау; шаруа қожалықтарының егістік жерлерін құнарландыру шараларын жоспарлы түрде жүзеге асырылуын бақылау; қаржылық сауықтыру; егістік жерлерді бағалау қызметтерінің қолжетімділікті арттыру; егістік жерлерді бағалауды жүргізетін мемлекеттік жүйелерін дамыту; жерлерді бағалау жұмысында мемлекеттік реттеу жүйесін арттыру; егістік жерлерді бағалау және тұрақты жұмыс істеуі үшін тұрақты қаржы-несие жүйесін құру. Ұсынылған тетіктер егістік жерлерді бағалау жүйесін жетілдіру бағытындағы жұмыстар тиімділігін арттырады. Жер ресурстарын нарыққа белсенді қатыстырудағы негізгі міндеттер:



6-сурет. Қазақстан Республикасында 1990-2015 жж. 1 га егістіктің бағасы, млн тенге

- жер қорының құрылымын санаттар бойынша жетілдіру және жердің мақсатты тағайындалуының құрамын экономика және қоршаған ортаны қорғау салаларын дамытудың талаптарына сәйкес келтіру;

- мемлекеттік жер кадастрын жасау және жүргізу, оны автоматтандырылған технологияларға көшіру;

- топырақты сақтау және қалпына келтіру, жер жағдайына жағымсыз антропогендік әсерлерді жою бойынша іс-шараларды жүзеге асыру есебінен жердің сапалық жағдайын жақсарту;

- сапасы бойынша пайдалануға жарамды алқаптарды ауыл шаруашылығы айналымына тарту;

- жерді ұтымды пайдалану және қорғауды, оңтайлы жер пайдаланудың экологиялық нормативтерін енгізу іс-шараларын әзірлеу және жүзеге асыру кезінде ландшафтық-экологиялық тәсілді кезең-кезеңмен іске асыру;

- әлеуметтік-тиімді жер нарығына және жерді ұтымды пайдалануды және қорғауды экономикалық ынталандыруға көшу болып табылады.

Осы мәселелерді іске асыру бойынша негізгі іс-шаралар мыналар болып табылады:

- аумақтарды ұйымдастырудың инновациялық жобаларын енгізу;

- диханшылықпен айналысудың ғылыми-негіздемелік тұқым себу айналымын және аймақтық жүйесін енгізу және меңгеру;

- эрозияға қарсы және өзге де табиғатты қорғау шараларын жүзеге асыру;

- ландшафтық-экологиялық тәсіл негізінде агроқұрылымдардың аумақтарының шаруашылық ішілік ұйымдастырудың жобаларын (бизнес-жоспарларын) әзірлеу;

- ауыл шаруашылығы нысанындағы жер учаскелерін паспорттандыру;

- суармалы жерді пайдалануды жақсарту, топырақтың тұздануы, жел және су эро-

зиясымен күресудің техникалық жобаларын әзірлеу.

Жер ресурстарын бағалауды жетілдіру яғни нарықтық айналымға қатыстыру тиімділігі жердің сапалық жағдайы туралы шынайы ақпаратпен қамтамасыз етуді қажет етеді. Жоғарыдағы келтірілген тетіктер жер нарығының дамуына тікелей әсерін тигізеді және инвестицияның келуіне ықпалын тигізеді. Сонымен қатар жерді бағалауда әлемдік бай тәжірибесінің озық әдістерін қолдануға мүмкіндік аламыз. Елімізде жер ресурстарын бағалауды жетілдіре отырып, ұлттық экономикамыз әлемдік үрдістер талабына сай дамиды.

Елімізде жер реформасы жөнінде отандық ғалымдардың көптеген ұсыныстары мен қағидалары болып жатыр. Зерттеу нәтижелері анықтағандай жер ресурстарын бағалауды ұдайы жетілдіру қажет. Ауыл шаруашылығы жерлерін Қазақстан Республикасының жеке және заңды тұлғаларына 49 жылға дейінгі мерзімге жалға беруді сақтау. Тек осы тетік арқылы тұрақты мониторинг жүргізу арқылы жер пайдаланушылардың жерді ұтымды пайдаланылуына және өзіне берілген міндеттемелерді орындауына бақылауды жүзеге асыра аламыз. Сонда ғана, жалға алудың алғашқы 5 жылында-жыл сайын, одан кейінгі кезеңдерде суармалы егістіктерде әр 3 жыл сайын, тәлімі жерлерде әр 5 жыл сайын бақылау жасалуы тиіс. Жалға беру мерзімі бизнес-жоспарға сәйкес, салынатын инвестициялар көлеміне қарай анықтау қажет. Жерді пайдаланушылардың міндеттерін нақтылап, жауапкершілігін күшейте түсу мақсатында ауыл шаруашылығы жерлерін жалға берудің үлгілік шартын дайындау керек, онда ауыл шаруашылығы жерлерін тиімді пайдалану жөніндегі талаптар күшейтілуі тиіс. Сонымен қатар, жалға берілетін ауыл шаруашылығы жерлерінің шекті мөлшерлерін белгілеу дұрыс болар еді.

Дегенмен кейбір мемлекеттік маңызы бар жерлерді әсіресе шекара маңындағы жер ресурстарын жергілікті жағдайларға және өңірдің ерекшеліктеріне қарай белгілеу мүмкіндігін жүзеге асыру керек. Ең бастысы елді мекендердің айналасындағы жайылымдар, шабындықтардың аудандары айқындалып, ол жерлерді Қазақстан Республикасының жеке және заңды тұлғаларына сатуға бермеу, оларды мемлекеттік мұқтаждыққа жатқызу. Аталған тетіктерді жүзеге асыру арқылы еліміздегі жер ресурстарын бағалауды жетілдіру мүмкіндігін жүзеге асыра аламыз. Жер ресурстарын бағалау жүйесін жетілдіре отырып нарық заңдылықтарына орай ауыл шаруашылық жерлерін тиімді де ұтымды пайдалану мүмкіндігіне қол жеткіземіз. Жерді бағалау арқылы бәсекеге қабілетті азық-түлік өнімдерін өндіріп қоймай, сонымен қатар нарық айналымына қатысуына оң ықпал жасаймыз.

Пайдаланылған әдебиеттер тізімі

- 1 Malthus T.R. An Essey on the Principe of Population as it Affects the Future Improvement Society.- London, 1978.- С. 13-20
- 2 Лестер Браун. Мир на грани. –М.: АСТ-Пресс-Книга, 2013- 208 с.
- 3 Орынбеков М., Байдулдинова А.Н. Оценка земли.-Алматы, 2016.-465 с.
- 4 Молдашев А.Б., Никитина Г.А: Межгосударственное сотрудничество в сфере

агропромышленного комплекса стран ЕАЭС и Центральной Азии //Проблемы агрорынка.- 2015.-N2.- С.5-12

5 Әкімбекова Ш.У., Бакирбекова А.М. Қазақстан Республикасы ауыл шаруашылығының инвестициялық белсенділігін арттыру жолдары // Проблемы агрорынка.- 2015.-N4.- С.11-18

6 Варламов А.А. Земельный кадастр. Оценка земель. - М.: Колос, 2008.-463 с.

Пайдаланылған әдебиеттер тізімі

1 Malthus T.R. An Essey on the Principe of Population as it Affects the Future Improvement Society.- London, 1978.- S. 13-20

2 Lester Braun. Mir na grani. – М.: АСТ-Press-Kniga, 2013- 208 s.

3 Orynbekov M., Bajduldinova A.N. Ocenka zemli.-Almaty, 2016.-465 s.

4 Moldashev A.B., Nikitina G.A: Mezhsudarstvennoe sotrudnichestvo v sfere agropromyshlennogo kompleksa stran EAJeS i Cental'noj Azii //Problemy agrorynka.- 2015.-N2.- S.5-12

5 Әкімбекова Ш.У., Бакирбекова А.М. Қазақстан Республикасы ауыл шаруашылығының инвестициялық белсенділігін арттыру жолдары // Проблемы агрорынка.- 2015.-N4.- S.11-18

6 Varlamov A.A. Zemel'nyj kadastr. Ocenka zemel'- М.:Kolos, 2008.-463 с.