

**АУЫЛ ШАРУАШЫЛЫҒЫ МАҚСАТЫНДАҒЫ ЖЕРЛЕР НАРЫҒЫНДА
МАРКЕТИНГТІК ҚҰРАЛДАРДЫ ҚОЛДАНУ**

APPLICATION OF MARKETING TOOLS IN AGRICULTURAL LAND MARKET

**ПРИМЕНЕНИЕ МАРКЕТИНГОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ НА РЫНКЕ
ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Б.Е. РУСТЕМБАЕВ¹

э.ғ.д., профессор

А.С. КУЛЬМАГАНБЕТОВА^{2*}

Ph.D докторанты

С.С. ЫДЫРЫС³

э.ғ.д., профессор

¹Қазақ аграрлық-өнеркәсіптік кешенінің экономикасы және ауылдық аумақтарды дамыту ғылыми-зерттеу институты, Алматы, Қазақстан

²С.Сейфуллин атындағы Қазақ агротехникалық зерттеу университеті, Астана, Қазақстан

³Қ.А. Ясауи атындағы Халықаралық қазақ-түрік университеті, Түркістан, Қазақстан
**автордың электрондық поштасы: Aisulu.5@mail.ru*

B. RUSTEMBAEV¹

Dr.E.Sc., Professor

A. KULMAGANBETOVA^{2*}

Ph.D student

S.S. YDYRYS³

Dr.E.Sc., Professor

¹Kazakh Research Institute of Economy of Agro-Industrial Complex and Rural Development, Almaty, Kazakhstan

²S. Seifullin Kazakh Agro Technical Research University, Astana, Kazakhstan

³H.A.Yassawi International Kazakh-Turkish University, Turkestan, Kazakhstan
**corresponding author e-mail:Aisulu.5@mail.ru*

Б.Е. РУСТЕМБАЕВ¹

д.э.н., профессор

А.С. КУЛЬМАГАНБЕТОВА^{2*}

докторант Ph.D

С.С. ЫДЫРЫС³

д.э.н., профессор

¹Казахский научно-исследовательский институт экономики АПК и развития сельских территорий, Алматы, Казахстан

²Казахский агротехнический исследовательский университет им. С. Сейфуллина, Астана, Казахстан

³Международный казахско-турецкий университет им. Х.А. Ясауи, Туркестан, Казахстан
**электронная почта автора:Aisulu.5@mail.ru*

Аңдатпа. *Мақсаты* – ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығын дамыту мәселелері қарастырылған, өйткені жер учаскелерімен операцияның бұл ерекше түрі қазіргі заманғы жағдайларға бейімделген маркетингтік құралдарды қолдануды талап етеді. *Әдістері* – зерттеу процесінде салыстырмалы әдіс қолданылған, оның негізінде Ақмола облысының мысалында ауыл шаруашылығы жерлерінің жай – күйі талданған; статистикалық – ауыл шаруашылығы үшін жерлерге сұраныс пен ұсыныстардың статистикалық деректерін пайдалануға негізделген. *Нәтижелері* – жер нарығын қалыптастыру және кеңейту Қазақстанның жер саясатының маңызды бағыттарының бірі

Кіріспе

Gorgan M., Hartvigsen M. [1] пікірінше жер аграрлық экономикадағы маңызды ресурс болып табылады. Сондықтан тиімді жер нарықтары (сату мен жалға беруді қоса алғанда) жер ресурстарын тұрақты басқару және ауыл шаруашылығын дамыту үшін аса маңызды. Жақсы жұмыс істейтін ауыл шаруашылық жерлерінің нарықтары ауыл шаруашылығы мен ауылдық жерлердің тұрақты дамуының негізгі алғышарттарының бірі болып табылады.

Vranken L.E., Tabeau P., Roebeling, P. [2] айтуынша ауыл шаруашылығы жерлерін өткізу нарықтары тиімділікті арттырудың маңызды құралы болып саналады. Мораторийге байланысты ауыл шаруашылық тауар өндірушілері сатып алу-сату арқылы жерге қол жеткізе алмайды; демек, 2016 жылдан бастап жалдау нарықтары артықшылықтарға ие.

Ауыл шаруашылық жерлерін басқарудың негізгі құрамдас бөлігі сау топырақты қамтамасыз ету және сақтау болып табылады, себебі онсыз дақылдар өсіп, өркендей алмайды (The Ultimate Guide t...) [3].

Топырақты ұтымды пайдалану жер ресурстарының ұтымды пайдаланылуына тікелей байланысты. Бүгінгі таңда ауыл шаруашылық жерлерінің негізгі аумағы жалға берілгендіктен, нарықтың дамуына әсер ететін негізгі элементтердің бірі – жалдау ақысына назар аудару керек. Қазақстанда ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді жалға беру жерге жеңіл қол жеткізуге мүмкіндік береді. Жалдау ақысы төмен болғандықтан, қысқа және ұзақ мерзімді негізде пайдаланылатын ауыл шаруашылық жерлерін қанаушылықпен пайдалану байқалады. Қазақстанның барлық өңірлері бойынша уақытша жер пайдалануға берілетін ауыл шаруашылығы жерлерінің топырақ құнарлылығының төмендегені көрінеді.

Ауыл шаруашылығы жерлері нарығын жылжытудың негізгі тетігі баға белгілеу болып табылады. Жер бағасы – негізгі маркетингтік құралдардың бірі. Кейбір ғалымдар мен тәжірибешілер маркетингтің мүмкіндіктері таусылған, оған XXI ғасырдағы бизнесте орын жоқ деп санайды. Ал олардың көпшілігін құрайтын және дәлелдер мен болжамдарға негізделген қарсыластары керісінше маркетингтің елеулі өзгерістерге ұшырап, стратегиялық шешімдер қабылдау процесіне әсер ету тұрғысынан күшейе түскенін пайымдайды (Алшынбай А.М., Дуйсемалиева М.У.) [4].

Маркетингтік құралдарды қолдануды автор Улицкая Н.Ю. [5] егжей-тегжейлі қа-

растырды. Автор маркетинг құралдарын пайдалану ауыл шаруашылық жерлерінің маркетингін аумақтарды басқару жүйесіне кіретін және шаруашылық жүргізуші субъектілердің қажеттіліктерін қанағаттандыруға бағытталған үздіксіз мақсатты процеспен белгілей отырып, тұтынушылар арасында жер-тауардың құндылығын қалыптастыруға және жылжытуға ықпал етеді деп санайды.

Әдебиетке шолу

Қазіргі уақытта жер нарығындағы қатынастар үшін маркетингтің тұтас тұжырымдамасы жоқ (Улицкая, Н.Ю.) [6]. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығының дамымауы жер учаскелері тұрғысынан ауылдық аумақтарды жылжытуға ықпал ететін маркетингтік құралдардың кең жиынтығының болмауымен негізделеді.

Ауыл шаруашылығы жерлерін маркетингтің бірінші кезектегі міндеті жер-тауар құнын қалыптастыруға және ауылдық аумақтарды тұтынушыларға жылжытуға ықпал ететін маркетингтік құралдарды әзірлеу болып табылады. Бұл ретте ауыл шаруашылығы жерлерінің маркетингі – бұл халық пен шаруашылық жүргізуші субъектілердің қажеттіліктерін қанағаттандыруға бағытталған аумақтарды басқару жүйесіне кіретін үздіксіз мақсатты процесс болып табылады (Newman P.) [7].

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің құндылығын жылжыту жүйесі көрсетілген. Мұнда негізгі құралдар сұранысты қалыптастыру және тауар-жерді өткізуді ынталандыру болып табылады. Бұл жүйенің маңызды құрамдас бөлігі ауыл шаруашылығы жерлерін ұтымды пайдалануды сақтау, сондай-ақ нарықтық айналымды дамыту болып табылады.

Ауыл шаруашылық жерлерінің нарығын белсендіруге қабілетті негізгі маркетингтік құралдар – бұл баға және жылжыту. Ауыл шаруашылық жерлерінің дұрыс және уақтылы маркетингі сату мен жалдау үшін аса маңызды. Электрондық ресурстарда орналастырылған жер учаскесі туралы ақпарат мыналарды қамтуы тиіс: объектінің толық мекенжайы, GPS координаттары, ауданы, фотосуреттері, объектінің сипаттамасы, объектінің негізгі сәттері, жақсартулар, топырақ және топографиялық карталары, өнімділік, аймақтарға бөлу, рұқсаттар (10 easy agribusiness marketing...) [8].

Маркетингі құрайтын негізгі төрт Р бар:

– өнім; Тауарларды немесе қызметтерді ұсыну? Олар қандай көлемде сатылады? Сапасы жақсы ма? Олар мақсатымыздағы клиенттердің сұранысын қанағаттандыра ма?

– баға; Бұл түпкілікті тұтынушы тауарларды немесе қызметтерді сатып алатын түпкілікті құн. Бағаға негізінен сұраныс пен ұсыныс әсер етеді;

– орналастыру; Бұл тауар сатылатын арналар. Олар сауда алаңдары, интернет-дүкендер, электрондық платформалар, сайттар болуы мүмкін;

– жылжыту; оның көмегімен тұтынушыларға тауарлар мен қызметтерді жылжытуға болады. Ол тұтынушылардың өнімдер және олардың пайдасы туралы білетін және соңында олардың сатып алу шешімдеріне әсер ететін процестерді қамтиды (10 easy agribusiness marketing...) [8], (4 Ps of Marketing: What They... [9].

Kingsnorth S.A. [10] айтқандай осы элементтердің барлығын қарастыру жалпы маркетинг туралы түсінік береді. Олардың ерқайсысы өз алдына маңызды және олардың барлығы бір-бірімен байланысты.

Жоғарыда айтылғандарға сүйене отырып, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығын жылжыту үшін келесі маркетинг құралдарын қолданған жөн: тауар саясаты, баға саясаты, сату саясаты, жылжыту саясаты, яғни маркетинг кешенінің 4P схемасы.

Материалдары мен әдістері

Ауыл шаруашылығы жерлері нарығын дамытуға арналған аталған маркетингтік құралдардың ішінде баға белгілеуге баса назар аударылды. Себебі Қазақстанда ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге баға саясаты соңғы 20 жылда өзгеріске ұшыраған жоқ.

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығының дамуын талдау мақсатында жұмыста зерттеудің мынадай статистикалық әдістері пайдаланылды: Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігінің, Жер ресурстарын басқару комитеті сайтының деректері қамтылған; Солтүстік Қазақстанның статистикалық деректері пайдаланылды, облыстар бөлінісінде және облыстардың бірінің аудандары бөлінісінде жер учаскелерінің уақытша жер пайдалануға ұсыныстары қаралды; жиналған материал негізінде индуктивті және аналитикалық қорытындылар жасалатын жалпылау әдісі және тағы басқалар.

Жоғарыда аталған әдістер жалға берілетін жер учаскелеріне сұраныс пен ұсынысты талдау үшін қажет. Бұл әдістерді қолдану қысқа мерзімді және ұзақ мерзімді жалға алу үшін қандай ауыл шаруашылығы жерлерінің сұранысы мен ұсынысы бар екенін анықтауға мүмкіндік береді.

Бақылау, өлшеу және салыстыру сынды эмпирикалық зерттеу әдістері қолданылады.

Нәтижелер

Баға белгілеу ауыл шаруашылығы жерлері нарығын жылжытудың негізгі маркетинг құралы болып табылады. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді сатуға мораторий мен тыйым салуға байланысты жер учаскелерін жалға алу өзекті болып табылады. Талдау нәтижелері бойынша Солтүстік Қазақстанда ҚР АШМ сайтында 2022 жылы конкурстық негізде жалға алу құқығымен ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер арасында ауыл шаруашылығын жүргізу үшін 650-ден астам жер учаскесі ұсынылған (Извещение о проведении конкурса по предоставлению...) [11].

Солтүстік Қазақстанның 4 облысы бойынша ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді уақытша өтеулі жер пайдалануға беруді жалға алудың орташа мерзімі 15 жылды құрайды (1 сурет). Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді конкурстық негізде жалға беру бойынша ұсыныстардың ең көп үлесі Павлодар облысына тиесілі.

Солтүстік Қазақстан облыстары бөлінісінде 2021 жылдан 2022 жылға дейін ауыл шаруашылығы жерлерін жалға беру ұсыныстарының динамикасы көрсетілген. Онда Қостанай және Павлодар облыстарында көбірек ұсыныстар болғаны байқалады (2 сурет).

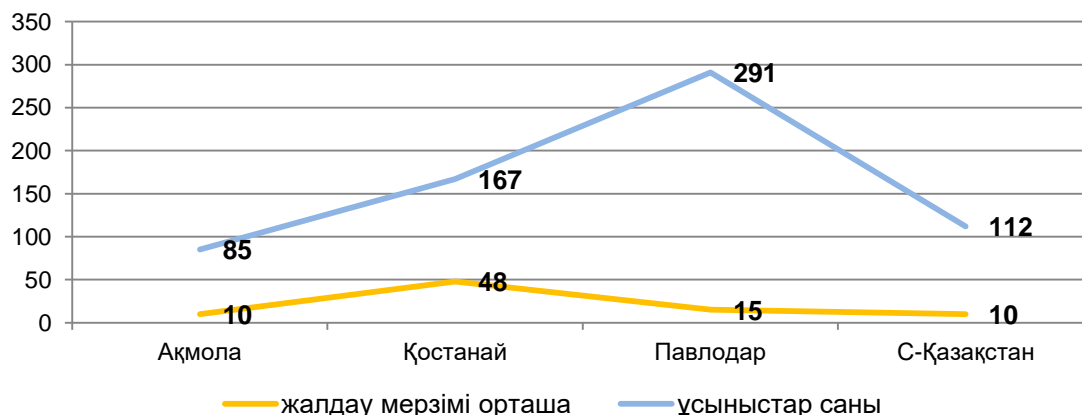
Ақмола облысында 2022 жылы (3 сурет) ауыл шаруашылығы өндірісін, шаруа фермер қожалығын жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалануға 17 ауданның ішінен тек 6 аудан бойынша ұсыныстар берілген.

3 суреттен ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді жалға беруге арналған ұсыныстардың ішінде Ерейментау ауданы бойынша учаскелер ең көп ұсынылғаны (46 ұсыныс), Сандықтау ауданы бойынша ең аз саны ұсынылғаны (1 ұсыныс) көрінеді. Жалдау мерзімі негізінен орта мерзімді кезеңде 10 жылдан 20 жылға дейін ұсынылған.

Талдау нәтижесінде Солтүстік Қазақстанда негізінен жемшөп алқаптары, яғни түбегейлі жақсартылған жайылымдар, табиғи жайылымдар бойынша ұсыныстар берілген. Ал халықтың басым бөлігінде егістік жерлерге сұраныс ашық қалып отыр. Жердің бұл түріне деген сұраныс көптеген бастаушы ауыл шаруашылық тауар өндірушілерінде ауыл шаруашылық жануарларының тиісті санының болмауынан, жемшөп алқаптарын пайдалану туралы білімінің жоқтығынан және негізінен егістік

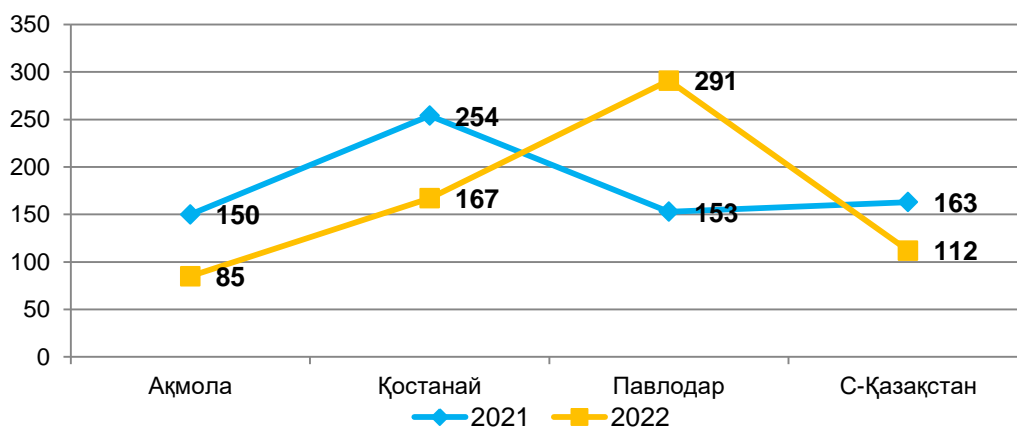
жерлерді пайдалануды және оларды дәнді дақылдармен себуді жөн көретіндігінен туындап отыр. Сондай-ақ, ауыл шаруа-

шылық жерлерге деген сұраныс негізінен топырақтың сапасына, сондай-ақ жер учаскелерінің орналасуына байланысты.



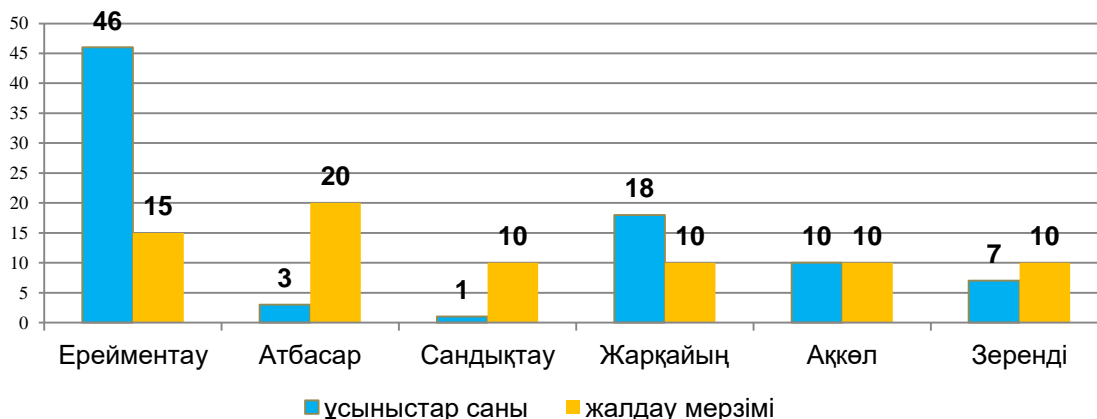
Ескерту: дереккөз негізінде жасалған ((Извещение о проведении конкурса по предоставлению...) [11]

1 сурет – Солтүстік Қазақстанда 2022 жылы ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді жалға беру ұсыныстарының саны



Ескерту: дереккөз негізінде жасалған (Извещение о проведении конкурса по предоставлению...) [11]

2 сурет – 2021-2022 жылдарға арналған облыстар бойынша ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді жалға беру ұсыныстарының саны



Ескерту: дереккөз негізінде жасалған (Извещение о проведении конкурса по предоставлению...) [11]

3 сурет – Ақмола облысы бойынша 2022 жылға ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді жалға беру ұсыныстарының саны

Ауыл шаруашылығы жерлеріне сұраныс пен ұсыныс жылдан-жылға артып келеді. Ауыл шаруашылық жерлері тек уақытша жер пайдалануға, яғни қысқа және ұзақ мерзімді жалға беріледі. Ауыл шаруашылық тауар өндірушілері ауыл шаруашылығы жерлерін жалға алған кезде жалдау ақысы белгіленеді.

Бүгінгі таңда 1 гектар ауыл шаруашылық алқаптарына жалдау ақысы 2003 жылы бекітілген әдістеме бойынша есептеледі. Мәселен, есептеу кезінде бонитет балының мөлшері, салықтың базалық мөлшерлемесі және коэффициент қолданылады (жер учаскесінің орналасқан жеріне байланысты).

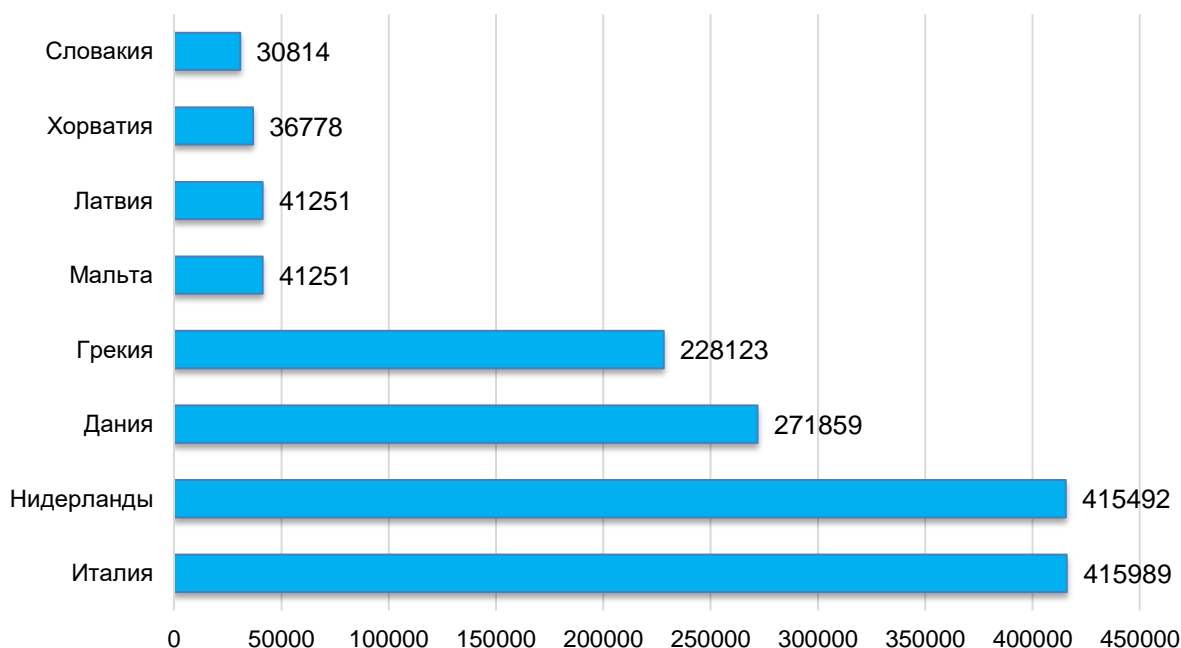
Зеренді ауданы бойынша бонитеттің орташа балы – 56. Бонитет балының

орташа мөлшерін (56) ескере отырып, жер салығының базалық мөлшерлемесі – 243,85 тг/га, жалдау ақысының коэффициенті 1,2 құрайды.

$$A_n = 243,85 * 1,2 = 292,62 \text{ тг/га}$$

Демек, Зеренді ауданының 1 гектар жер учаскесін жалға алудың орташа құны 292,62 теңгеге тең.

Шет елдердегі 1 гектар жалдау ақысының құнын салыстырып көрейік. Мысалы, 2021 жылы Италияда 1 гектар ауыл шаруашылық жерлерін жалдау ақысының ең жоғары құны 415 989 теңгені, ал ең төмені Словакияда 1 гектар ауыл шаруашылық жерлеріне 30 814 теңгені құрады (4 сурет).



Ескерту: Дереккөз негізінде жасалған (Agricultural land prices and rents – statistics) [12]
4 сурет – Шет елдерде 1 га ауыл шаруашылығы жерлерін жалға алу бағасы

4 суретте шет елдерде 1 гектар жалдау ақысының құны біздің мемлекетімізге қарағанда әлдеқайда жоғары. Талдау нәтижелері бойынша көптеген шет елдерде жыл сайынғы жалдау ақысының өсуі байқалады (Price of agricultural land to...); (U.S. Agricultural Land Values...) [13,14]. 1 гектар жалдау ақысының құнын салыстырмалы талдау 20 жылдан астам уақыт бойы қолданылып келе жатқан жалдау ақысын есептеу әдістемесін жетілдіру қажет екенін көрсетеді. 1 гектар үшін жалдау ақысының есебін қайта қарау қажет. Себебі ол жалға алынған ауыл шаруашылығы жерлерінің құнына объективті баға бермейді (Agricultural Land Prices and Rents...) [15].

Талқылау

Әлеуетті жер пайдаланушылар (сатып алушылар, жалға алушылар) тарапынан сұранысты арттыру мақсатында ауыл шаруашылығы жерлері нарығын жылжыту үшін сараланған маркетингі қолдану қажет. Ол үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығындағы негізгі тауар үшін жалға берілетін жерлерді аламыз. Мұнда маркетинг кешенінің негізгі компоненті – баға. Бұл жағдайда жерді пайдаланғаны үшін жалдау ақысы баға болып табылады.

Талдау жүргізу кезінде жалдау төлемдерін анықтау кезінде түзету коэффициенттерін анықтауға байланысты кемшілік-

тер анықталды. Егер біз ауыл шаруашылығы жерлерінің жер учаскелерін тұрақты пайдалануға арналған сату объектісі ретінде қарастыратын болсақ, онда Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 11-бабына негізделе аламыз. Онда ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін мемлекет беретін жер учаскелерінің кадастрлық (бағалау) құнын айқындау кезінде жердің сапалық жай-күйіне, оның орналасқан жеріне, сумен қамтамасыз етілуіне, қызмет көрсету орталықтарынан қашықтығына байланысты түзету коэффициенттері қолданылады делінген.

Заңның осы бабында түзету коэффициенттерінің механизмі егжей-тегжейлі сипатталған. Мәселе жерге меншік құқығын беру туралы болғандықтан бұл қисынды. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді уақытша пайдалануға беру бөлек мәселе. Мұндай жерді жалға беру кезінде атқарушы органдар, әдетте, ҚР 2003 жылғы №890 қаулысында көзделген жер салығының базалық мөлшерлемелерін және жер учаскесі үшін төлемақының базалық мөлшерлемесінің 100-120% шегінде белгіленетін жалдау ақысының коэффициентін ғана басшылыққа алады.

Бұл коэффициент толықтай түсінікті деуге келмейді. Себебі оны жергілікті органдар белгілеген кезде нақты грацияға байланысты емес жер учаскесінің қызмет көрсету орталығынан қашықтығы ескеріледі. Яғни бүгінгі таңда жалдау ақысын есептеу әдістемесі қайта қарауды және жетілдіруді қажет етеді.

Қорытынды

1. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығын дамыту үшін маркетингтік құралдарды пайдалану осы нарықты егжей-тегжейлі талдауға, қандай проблемалар бар екенін және қандай құралдарға назар аудару керектігін анықтауға мүмкіндік берді.

2. Маркетинг құралдарын пайдалану кезінде жалдау ақысын есептеудің кемшіліктері анықталды.

3. Ауыл шаруашылық жерлерін жалдау баға белгілеу процесінде шешуші рөл атқарады. Баға белгілеу процесі нарықта қалыптасқан ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің қазіргі жағдайларына сай келмейді.

4. Баға белгілеу процесі жаңа тәсілдерді қажет етеді, атап айтқанда ауыл шаруашылық жерлерін жалдау ақысын есептеудің қолданған әдістемесі ескірген және оны қайта жетілдіру керек.

5. Біздің ауыл шаруашылығы мақсатындағы жалға берілетін жерлерге қатысты

өнімді саралау бойынша ұсынылған маркетингтік іс-шараларымыз стратегиялық тұрғыдан есептеуге, топырақтың құнарлылығын сақтауға, ал кейбір жағдайларда оның құнарлы қасиеттерін арттыруға, сондай-ақ ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер нарығын дамытуға мүмкіндік береді.

Авторлардың үлесі: Рүстембаев Базархан Ергешұлы: айтылған тақырыптың идеясы, мақсат қою, міндеттер, әдістемесін әзірлеу, зерттеулер мен оның барлық кезеңдері бойынша тәлімгерлік, зерттеу нәтижелерін растау; Кульмағанбетова Айсұлу Сұлтанқызы: деректерді жинау және талдау; зерттеу нәтижелерін интерпретациялау, басылымды редакциялау және қайта түзету; Ыдырыс Серікбай Садуақасұлы: шолу және өндеу, зерттеулерді үйлестіру, графикалық материалмен жұмыс.

Мүдделер қақтығысы: барлық авторлардың атынан корреспондент-автор мүдделер қақтығысының жоқтығын мәлімдейді.

Әдебиеттер тізімі

[1] Gorgan, M. Development of agricultural land markets in countries in Eastern Europe and Central Asia / M. Gorgan, M. Hartvigsen// Land Use Policy.-2022.-Vol.120.-106257. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.106257>.

[2] Vranken, L.E., Tabeau, P., Roebeling, P. Ciaian with contributions from country experts, Agricultural land market regulations in the EU Member States [Electronic resource].-2021.-URL: <https://www.publications.jrc.ec.europa.eu/repository/handle/JRC126310> (date of access: 08.12.2023)

[3] The Ultimate Guide to Agricultural Land. By Denise Garcia. Updated [Electronic resource].- 2023. –URL: <https://www.porch.com/advice/agricultural-land> (date of access: 08.12.2023)

[4] Алшынбай, А.М. Маркетинг в предпринимательской деятельности на примере фермерских хозяйств / А.М. Алшынбай, М.У Дуйсемалиева// Проблемы агробизнеса.- 2019.-№2.-С.124-130.

[5] Улицкая, Н.Ю. Ценность сельскохозяйственных земель России / Н.Ю. Улицкая [Электронный ресурс].- 2019.- URL: // <http://www.science-education.ru/ru/article/view?id=8052> (дата обращения: 11.11.2023).

[6] Улицкая, Н.Ю. Проникновение маркетинга в деятельность фирм на рынке земли / Н.Ю. Улицкая // Российское предпринимательство.- 2019. -№4.- С. 927-954.

[7] Newman, P. Agricultural Land Marketing Basics 01 Oct, 2019 // [Electronic resource].-2019. – URL: <https://www.rliland.com/Voices/The-Voices-of-Land-blog> (date of access: 08.12.2023).

[8] 10 easy agribusiness marketing promotion strategies that actually work [Electronic resource].-2023. –URL: <https://www.mygreenvalue.com/agribusiness-marketing-promotion-strategies/> (date of access: 08.12.2023).

[9] 4 Ps of Marketing: What They Are & How to Use Them Successfully [Electronic resource].-2023.- URL: <https://www.investopedia.com/terms/f/four-ps.asp> (date of access: 08.12.2023).

[10] Kingsnorth S. A. Powerful Model for your Marketing- the Marketing Mix [Electronic resource].- 2023.- URL: <https://www.linkedin.com/pulse/powerful-model-your-marketing-marketing-mix-simon-kingsnorth> (date of access: 08.12.2023)

[11] Извещение о проведении конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства на земельные участки [Электронный ресурс].-2023. –URL: <https://www.gov.kz/memleket/enti-ties/land/press/> (дата обращения 20.11.2023).

[12] Agricultural land prices and rents – statistics [Electronic resource].- 2023. –URL: https://www.ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Agricultural_land_prices_and_rents_statistics#Agricultural_land_rental_prices (date of access: 08.12.2023).

[13] Price of agricultural land to rise in 2023 – report [Electronic resource].-2023.-URL: <https://www.teagasc.ie/news--events/daily/farm-business/price-of-agricultural-land-to-rise-in-2023---report.php> (date of access: 08.12.2023).

[14] U.S. Agricultural Land Values and Cropland Cash Rents Reach New Highs [Electronic resource].-2023. –URL: <https://www.fb.org/market-intel/u-s-agricultural-land-values-and-cropland-cash-rents-reach-new-highs>(date of access: 08.12.2023).

[15] Agricultural Land Prices and Rents in Agriculture in the Republic of Bulgaria in 2022 [Electronic resource].-2023. –URL: <https://www.nsi.bg/en/content/20555/%D0%BF%D1%80%D0%B5%D1%81%D1%81%D1%8A%D0%BE%D0%B1%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5/agricultural-land-prices-and-rents-agriculture-republic-bulgaria-2022>(date of access: 08.12.2023)

References

[1] Gorgan, M., Hartvigsen, M. (2022). Development of agricultural land markets in countries in Eastern Europe and Central Asia. *Land Use Policy*, 120, 106257. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.106257>.

[2] Vranken, L. E., Tabeau, P., Roebeling, P. (2021). Ciaian with contributions from country experts, Agricultural land market regulations in

the EU Member States, EUR 30838 EN, Publications Office of the European Union, Luxembourg, ISBN 978-92-76-41990-7, doi: 10.2760/86127, JRC126310. Available at: <https://publications.jrc.ec.europa.eu/repository/handle/JRC126310> (date of access: 08.12.2023).

[3] Garcia, D. (2023). The Ultimate Guide to Agricultural Land. Updated. Available at: <https://porch.com/advice/agricultural-land> (date of access: 08.12.2023).

[4] Alshinbai, A.M., Duisemaliev, M.U. (2019). Marketing v predprinimatelskoi deyatelnosti na primere fermerskikh khozyaistv [Marketing in entrepreneurial activities using the example of farms]. *Problemy agrorinka - Problems of AgriMarket*, 2, 124-130 [in Russian].

[5] Uliczkaya, N.Yu. (2019). Cennost selskokhozyajstvennykh zemel Rossii [Value of agricultural lands of Russia]. Available at: <http://www.science-education.ru/ru/article/view?id=8052> (date of access: 11.11.2023) [in Russian].

[6] Ulitskaya, N.Yu. (2019). Pronikновение marketinga v deyatelnost firm na rinke zemli [Penetration of marketing in the activities of firms in the land market]. *Rossiiskoe predprinimatelstvo - Russian Entrepreneurship*, 4, 927-954 [in Russian].

[7] Newman, P. (2019). Agricultural Land Marketing Basics. 01 Oct. Available at: <https://www.riland.com/Voices/The-Voices-of-Land-blog> (date of access: 08.12.2023).

[8] 10 easy agribusiness marketing promotion strategies that actually work. (2023). Available at: <https://mygreenvalue.com/agri-business-marketing-promotion-strategies/> (date of access: 08.12.2023).

[9] 4 Ps of Marketing: What They Are & How to Use Them Successfully. (2023). Available at: <https://www.investopedia.com/terms/f/four-ps.asp> (date of access: 08.12.2023).

[10] Kingsnorth, S.A. (2023). Powerful Model for your Marketing the Marketing Mix. Available at: <https://www.linkedin.com/pulse/powerful-model-your-marketing-marketing-mix-simon-kingsnorth> (date of access: 08.12.2023).

[11] Izveshchenie o provedenii konkursa po predostavleniyu prava vremennogo vozmezdnoho zemlepolzovaniya (arenda) dlya vedeniya krestyanskogo ili fermerskogo khozyaistva, selskokhozyaistvennogo proizvodstva na zemelnie uchastki [Notice of a competition for granting the right to temporary paid land use (lease) for running a peasant or farm enterprise, agricultural production on land plots] (2023). Available at: <https://www.gov.kz/memleket/enti-ties/land/press/> (date of access: 20.11.2023).

[12] Agricultural land prices and rents – statistics. (2023). Available at: https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Agricultural_land_prices_and_rents_statistics#

Agricultural_land_rental_prices (date of access: 08.12.2023).

[13] Price of agricultural land to rise in 2023 – report (2023). Available at: <https://www.teagasc.ie/news-events/daily/farm-business/price-of-agricultural-land-to-rise-in-2023-report.php> (date of access: 08.12.2023).

[14] U.S. Agricultural Land Values and Cropland Cash Rents Reach New Highs (2023). Available at: [https://www.fb.org/market-intel/u-s-agricultural-land-values-and-cropland-cash-](https://www.fb.org/market-intel/u-s-agricultural-land-values-and-cropland-cash-rents-reach-new-highs)

rents-reach-new-highs (date of access: 08.12.2023).

[15] Agricultural Land Prices and Rents in Agriculture in the Republic of Bulgaria in 2022 (2023). Available at: <https://www.nsi.bg/en/content/20555/%D0%BF%D1%80%D0%B5%D1%81%D1%8A%D0%BE%D0%B1%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5/agricultural-land-prices-and-rents-agriculture-republic-bulgaria-2022> (date of access: 08.12.2023).

Авторлар туралы ақпарат:

Рүстембаев Базархан Ергешұлы; экономика ғылымдарының докторы, профессор; Басқарма Төрағасы; Қазақ аграрлық-өнеркәсіптік кешенінің экономикасы және ауылдық аумақтарды дамыту ғылыми-зерттеу институты; 050057 Сатпаев көш., 30б, Алматы қ., Қазақстан; e-mail: diartur@mail.ru; <https://orcid.org/0000-0002-0523-5648>.

Кульмаганбетова Айсулу Сұлтанқызы – негізгі аавтор; Ph.D докторанты; «Кадастр» кафедрасының аға оқытушысы; С.Сейфуллин атындағы Қазақ агротехникалық зерттеу университеті; 010000 Жеңіс даңғ., 62, Астана қ., Қазақстан; e-mail: Aisulu.5@mail.ru; <https://orcid.org/0000-0003-0815-8905>

Ыдырыс Серікбай Садуақасұлы; экономика ғылымдарының докторы, профессор; «Мемлекеттік басқару және халықаралық қатынастар» кафедрасының профессоры; Қ. А. Ясауи атындағы Халықаралық қазақ-түрік университеті; 161200 Б.Саттарханов даңғ., 29, Түркістан қ., Қазақстан; e-mail: serikbay.ydyrys@ayu.edu.kz; <https://orcid.org/0000-0003-0593-1990>

Information about authors:

Rustembayev Bazarkhan; Doctor of Economic Sciences, Professor; Chairman of the Management Board; Kazakh Research Institute of Economy of Agro-Industrial Complex and Rural Development; 050057 Satpayev str., 30b, Almaty, Kazakhstan; e-mail: diartur@mail.ru; <https://orcid.org/0000-0002-0523-5648>.

Kulmaganbetova Aisulu - **The main author**; Ph.D student; Senior Lecturer of the Department of Cadastre; S. Seifullin Kazakh Agro Technical Research University; 010000 Zhenis Ave., 62, Astana, Kazakhstan; e-mail: Aisulu.5@mail.ru; <https://orcid.org/0000-0003-0815-8905>

Ydyrys Serikbay Saduakasuly; Doctor of Economic Sciences, Professor; Professor of the Department of Public Administration and International Relations; H.A.Yassawi International Kazakh-Turkish University; 161200 B.Sattarkhanov Ave., 29, Turkestan, Kazakhstan; e-mail: serikbay.ydyrys@ayu.edu.kz; <https://orcid.org/0000-0003-0593-1990>

Информация об авторах:

Рүстембаев Базархан Ергешович; доктор экономических наук, профессор; Председатель Правления; Казахский НИИ экономики АПК и развития сельских территорий; 050057 ул.Сатпаева, 30б, г.Алматы, Казахстан; e-mail: diartur@mail.ru; <https://orcid.org/0000-0002-0523-5648>.

Кульмаганбетова Айсулу Султановна - **основной автор**; докторант Ph.D; старший преподаватель кафедры «Кадастр»; Казахский агротехнический исследовательский университет им.С.Сейфуллина; 010000 пр. Победы, 62, г.Астана, Казахстан; e-mail: Aisulu.5@mail.ru; <https://orcid.org/0000-0003-0815-8905>

Ыдырыс Серікбай Садуақасұлы; доктор экономических наук, профессор; профессор кафедры «Государственное управление и международные отношения»; Международный казахско-турецкий университет им. Х.А. Ясауи; 161200 пр.Б.Саттарханова, 29, г.Туркестан, Казахстан; e-mail: serikbay.ydyrys@ayu.edu.kz; <https://orcid.org/0000-0003-0593-1990>