

**ВНУТРИХОЗЯЙСТВЕННОЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЙ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ СУБЪЕКТОВ**

**АУЫЛ ШАРУАШЫЛЫҒЫ СУБЪЕКТИЛЕРІНІҢ ЖЕР ПАЙДАЛАНУЛАРЫН  
ШАРУАШЫЛЫҚШІЛІК ЖЕРГЕ ОРНАЛАСТЫРУ**

**ON-FARM LAND USE MANAGEMENT OF AGRICULTURAL ENTITIES**

**Г.К. КУРМАНОВА \***

*д.э.н., доцент*

*Казахский агротехнический университет им. С. Сейфуллина, Нур-Султан, Казахстан*

*\*электронная почта автора: kurmanova\_gul@mail.ru*

**Г.К. ҚҰРМАНОВА \***

*э.ғ.д., доцент*

*С. Сейфуллин атындағы Қазақ агротехникалық университеті, Нұр-Сұлтан, Қазақстан*

*\*автордың электрондық поштасы: kurmanova\_gul@mail.ru*

**G.K. KURMANOVA \***

*Dr.E.Sc.*

*S. Seifullin Kazakh Agro Technical University, Nur-Sultan, Kazakhstan*

*\*corresponding author e-mail: kurmanova\_gul@mail.ru*

---

Аннотация. Выявлены проблемы земельного законодательства в области регулирования земельных отношений. Определено, что дореформенный период характеризовался плановым развитием экономики, внутрихозяйственное землеустроительное проектирование было обязательным и носило директивный характер. Автор отмечает, что в Правилах по рациональному использованию земель сельскохозяйственного назначения установлено наличие проектов внутрихозяйственного землеустройства в целях рационального их использования. Итоги анализа показали, что в настоящее время в земельном законодательстве Республики Казахстан отсутствуют четкие требования составления проектов в системе мероприятий по урегулированию землепользования. Поэтому на практике они разрабатываются лишь малой частью хозяйствующих субъектов, что ведет к ухудшению мелиоративного состояния сельскохозяйственных угодий, снижению уровня плодородия, засоренности посевов, размножению различных болезней и вредителей растений, деградации кормовых угодий (пастбищ, сенокосов) и др. Все это является результатом недоработанности земельного законодательства, слабого осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель. Проанализирована существующая структура проектов внутрихозяйственного землеустройства. Сделано заключение о необходимости их разработки, а также методических инструкций на основе новых подходов и инновационных технологий. Отмечается, что на законодательном уровне в 2018 г. внесены дополнения в Земельный кодекс, регламентирующие порядок и особенности предоставления земель сельхозназначения, находящихся в государственной собственности, для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства через конкурсную комиссию. Собственникам или землепользователям предложено проекты внутрихозяйственного землеустройства разрабатывать за свой счет.

Аңдатпа. Жер қатынастарын реттеу саласындағы жер заңнамасының мәселелері анықталған. Реформаға дейінгі кезең экономиканың жоспарлы дамуымен сипатталғаны анықталған, шаруашылықшылік жерге орналастыруды жобалау міндетті болды және директивалық сипатта болды. Автор ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді ұтымды пайдалану ережелерінде оларды ұтымды пайдалану мақсатында шаруашылықшылік жерге орналастыру жобаларының болуы белгіленгенін атап өтті. Талдау қорытындылары қазіргі уақытта Қазақстан Республикасының жер заңнамасында жерді пайдалануды реттеу жөніндегі іс-шаралар жүйесінде жобаларды жасаудың нақты талаптары жоқ екенін көрсетті. Сондықтан практикада оларды шаруашылық жүргізуші субъектілердің аз ғана бөлігі әзірлейді, бұл ауыл шаруашылығы алқаптарының мелиорациялық жай-күйінің нашарлауына, құнарлылық



Приоритетное значение необходимо уделять землям сельскохозяйственного назначения, являющимся основой продовольственной безопасности нашей республики [4]. Поэтому в первую очередь необходимы цифровые карты используемых и неиспользуемых земель в целях выявления причин нерационального использования и наличия базы данных о имеющемся резерве земельных угодий для последующего их представления в землепользование.

**Материал и методы исследования.**

Объектом исследований является земельный фонд республики, а также ТОО «Полтавское» Северо-Казахстанской области. Проведен анализ содержания проекта внутрихозяйственного землеустройства, составленный в 2017г. на ТОО «Полтавское».

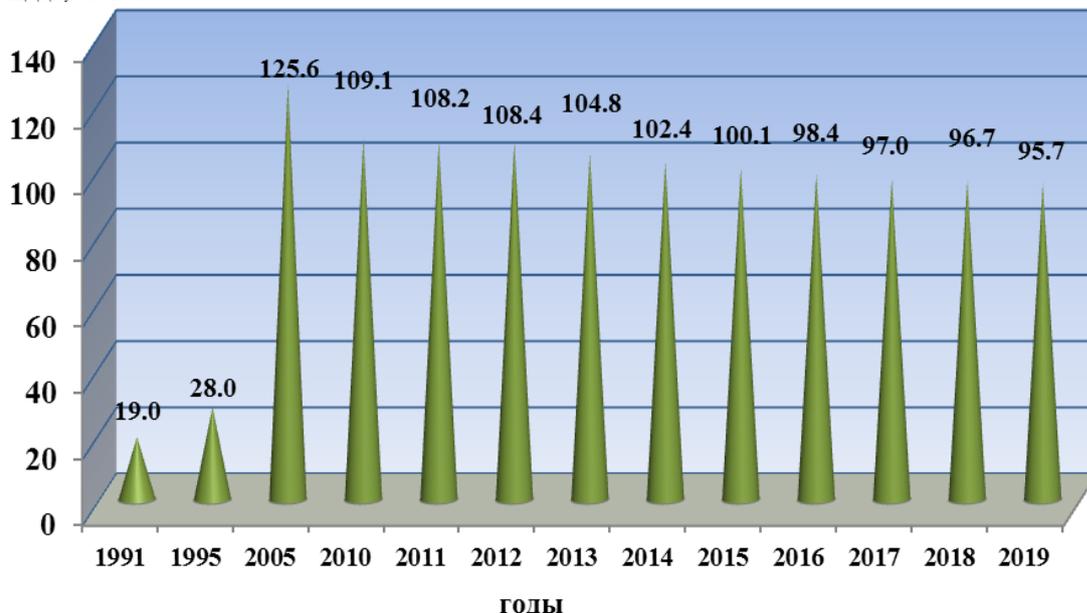
Основными структурными элементами проекта являлись: характеристика природно-сельскохозяйственных условий, организация угодий и основные показатели развития сельскохозяйственного производства, устройство территории сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища), обоснование размеров и размещения полей севооборотов, природоохранные мероприятия, эффективность внутрихозяйственного землеустройства. Вея-

ние времени требует внесения корректировок и изменений в существующие положения и инструкции, в частности применение ГИС-технологий при выполнении земельно-кадастровых работ.

При проведении исследований применялись следующие методы: монографический – для изучения зарубежного опыта применения и составления землеустроительных проектов в хозяйственной деятельности землепользователей, выявления недостатков в данной сфере; аналитический – для проведения анализа данных, полученных в результате исследования; абстрактно-логический – для разработки предложений и принятия решений; статистический – для сбора данных по использованию земель сельскохозяйственного назначения и другой необходимой информации.

**Результаты и обсуждение.** Задачами землеустройства являются выполнение мероприятий, направленных на рациональное использование земельных ресурсов и регулирование земельных отношений. Показателем рационального использования земель, в первую очередь, является уровень использования земель. По состоянию на 1.01.2020г. не используется 95,7 млн га (рисунок).

ПЛОЩАДЬ, МЛН.ГА



Примечание: данные Комитета по управлению земельными ресурсами МСХ РК, Нур-Султан, 2020г.

Рисунок – Динамика земель запаса

Как видно из рисунка, наблюдается динамика стабильного уменьшения земель запаса за счет вовлечения их в сельскохозяйственный оборот. Освоение земель запаса требует изучения качественного состояния неиспользуемых земель, пересмотра отнесения их к определенному виду угодий, в случае необходимости – произвести трансформацию угодий и выполнения других видов землеустроительных работ.

Все это направлено на рациональное использование и охрану земель, представляющих собой важные задачи землеустройства. Реализация этих задач отражена в Правилах рационального использования земель сельскохозяйственного назначения [5], направленная на предотвращение деградации сельскохозяйственных земель, сохранение их плодородия и повышение эффективности использования. Все это является основными задачами внутрихозяйственного землеустройства, представляющего собой организацию территории различных форм хозяйствования (КФХ, ТОО, АО и др.).

В дореформенный период, характеризующийся плановостью развития экономики, составление проектов внутрихозяйственного землеустройства было обязательным, носило директивный характер. Проекты обновлялись каждые 5 лет за счет бюджетного финансирования на основе итоговых показателей развития сельского хозяйства. Разработчики проектов были наделены правом авторского надзора за их внедрением, а хозяйствующие субъекты были обязаны неукоснительно выполнять их при ведении сельскохозяйственного товарного производства.

В настоящее время в земельном законодательстве РК нет четких требований составления проектов землеустройства. Поэтому на практике такие проекты разрабатываются лишь малой частью хозяйствующих субъектов, что ведет к ухудшению мелиоративного состояния сельскохозяйственных угодий, снижению уровня плодородия, засоренности посевов, размножению различных болезней и вредителей растений, деградации кормовых угодий (пастбищ, сенокосов) и др. Все это является результатом недоработанности земельного законодательства, слабого осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель.

На наш взгляд, имеющаяся ситуация с составлением проектов внутрихозяйственного землеустройства сложилась в результате того, что в законодательстве нет

четкой позиции в отношении финансовой части – за чей счет должны составляться эти проекты. Ранее работы осуществлялись за счет государства.

Но в условиях рыночных отношений эта позиция должна рассматриваться с разных сторон, а главное с точки зрения заинтересованности сельхозтоваропроизводителя. На сегодняшний день основная их масса осуществляет производство на арендуемых у государства землях. Поэтому вопросы сохранения и приумножения плодородия земель, их качественного состояния и др. правомерно перекладываются на плечи землепользователей. Проекты внутрихозяйственного землеустройства каждый собственник или землепользователь, будучи заинтересованный в получении стабильного устойчивого урожая, прибыли, должен разрабатывать за свой счет.

При этом проекты внутрихозяйственного землеустройства должны в обязательном порядке утверждаться уполномоченными органами по земельным отношениям, после чего проект и намеченные в нем мероприятия будут являться обязательными для исполнения хозяйствующими субъектами.

На сегодняшний день Законом Республики Казахстан от 4 мая 2018 года № 151-VI [6], дополнена глава 5 Земельного кодекса РК статьей 43-1, регламентирующей порядок и особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности, для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства через конкурсную комиссию [7].

Реализация ст. 43-1 Земельного кодекса РК усложняется отсутствием нормативных документов. В частности, необходимо прописать порядок землеустроительных работ по разработке проектов землеустройства при предоставлении земель с/х назначения, а также неиспользуемых земель во временное землепользование. Так, физические и юридические лица, которые хотят принять участие в конкурсе по предоставлению земельного участка, должны подать соответствующую заявку, которая дополняется бизнес-планом, а также отразить в ней свои обязательства по составлению и освоению проекта внутрихозяйственного землеустройства, выполнению мероприятий по развитию сельскохозяйственной инфраструктуры.

Также следовало бы на законодательном уровне закрепить ответственность за отклонение от проекта внутрихозяйст-

венного землеустройства при осуществлении хозяйственной деятельности сельхозтоваропроизводителей.

Из вышеуказанного следует, что законодательство РК в области землеустройства имеет слабые стороны, которые необходимо решать в целях дальнейшего совершенствования земельных отношений.

Аналогичная ситуация сложилась в России. Ученые отмечают, что заметно снизилась роль землеустройства, проекты внутрихозяйственного землеустройства практически не составляются [8].

Волков С.Н. рассматривает эффективность проведения землеустройства с двух сторон: с точки зрения всего общественного производства, конкретного с/х предприятия, КФХ и др. И в том, и в другом случае проведение землеустройства регулируется государством. Поэтому в целях регулирования земельных отношений и эффективного использования земель при любых изменениях границ землепользований и др. необходимо составление проектов землеустройства [9,10].

Таким образом, в плане реализации Земельного кодекса РК и Правил рационального использования земель сельскохозяйственного назначения, необходимо пересмотреть порядок выполнения земельно-кадастровых работ, в частности проектов внутрихозяйственного землеустройства, разработать методические инструкции по их разработке на основе современных требований и инновационных подходах.

#### **Заключение**

1. Система земельных отношений в республике в дореформенный период характеризовалась обязательным наличием и разработкой проектов внутрихозяйственного землеустройства.

2. В настоящее время в земельном законодательстве РК нет четких требований составления проектов землеустройства. Поэтому на практике такие проекты разрабатываются лишь малой частью хозяйствующих субъектов, что ведет к ухудшению мелиоративного состояния сельскохозяйственных угодий, снижению уровня плодородия, деградации кормовых угодий (пастбищ, сенокосов) и др.

3. Имеющиеся методические инструкции по разработке проектов внутрихозяйственного землеустройства устарели, требуются новые, где будет детально рассмотрен порядок землеустроительных работ по разработке проектов землеустройства при предоставлении земель с/х

назначения, а также неиспользуемых земель во временное землепользование.

4. Поскольку 98,6% земель сельскохозяйственного назначения арендуется у государства, сохранение плодородия земель правомерно перекладывается на плечи землепользователей. Из этого следует, что вопрос об осуществлении хозяйственной деятельности субъектами сельского хозяйства на основе проектов внутрихозяйственного землеустройства является бесспорным, поэтому каждый собственник или землепользователь должен разрабатывать эти проекты за свой счет, а не за счет бюджета государства.

#### **Список литературы**

[1] Послание Главы государства К.-Ж. Токаева народу Казахстана от 1 сентября 2020 года «Казахстан в новой реальности: время действий». - 2020. - URL: [https://www.akorda.kz/rus/addresses/addresses\\_of\\_president/poslanie-glavy-gosudarstva-kasym-zhomartokaeva-narodu-kazahstana-1-sentyabrya-2020-g](https://www.akorda.kz/rus/addresses/addresses_of_president/poslanie-glavy-gosudarstva-kasym-zhomartokaeva-narodu-kazahstana-1-sentyabrya-2020-g) (дата обращения: 19.10.2020).

[2] Государственная программа развития АПК РК на 2017-2021 годы, утвержденная постановлением Правительства Республики Казахстан от 12 июля 2018 года № 423 (с изменениями, внесенными Постановлением Правительства РК от 05.01.2020 N1) [Электронный ресурс].- 2020.- URL: <http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1800000423> (дата обращения: 11.01.2021).

[3] Государственная программа "Цифровой Казахстан", утвержденная Постановлением Правительства Республики Казахстан от 20 декабря 2019 года № 949 [Электронный ресурс].- 2020. - URL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/P1700000827> (дата обращения: 11.01.2021).

[4] Жумашева, С.Т. Цифровизация как основа инновационного потенциала аграрного производства Казахстана / С.Т. Жумашева, А.Муханова, Ж.Б.Смагулова // Проблемы агрорынка.- 2020.- № 2.- С. 45-52.

[5] Правила рационального использования земель сельскохозяйственного назначения, утвержденные Приказом Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 17 января 2020 года № 7 [Электронный ресурс].-2020.-URL:<http://adilet.zan.kz/rus/docs/V2000019893> (дата обращения: 14.01.2021).

[6] Закон Республики Казахстан от 4 мая 2018 года № 151-VI «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам регулирования земельных отношений» [Электронный ресурс].- 2020.- URL: [https://online.zakon.kz/m/document/?doc\\_id=39762534](https://online.zakon.kz/m/document/?doc_id=39762534) (дата обращения: 14.01.2021).

[7] Земельный Кодекс РК (с изменениями и дополнениями на 16.01.2021 г.) [Электронный ресурс].-2020.-URL: [https://online.zakon.kz/document/?doc\\_id=1040583#pos=3083;-60](https://online.zakon.kz/document/?doc_id=1040583#pos=3083;-60) (дата обращения: 18.01.2021).

[8] Киевская, Е. Территориальное планирование и землеустройство в странах Европейского Союза [Электронный ресурс].-2006.-URL: <https://www.dissercat.com/content/territorialnoe-planirovanie-i-zemleustroistvo-v-stranakh-evropeiskogo-soyuza> (дата обращения: 16.01.2021).

[9] Волков, С.Н. Основы землеустройства / С.Н.Волков.- М.: Государственный университет по землеустройству, 2015.- 120с.

[10] Волков, С.Н. Развитие землеустройства в РФ / С.Н. Волков// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.- 2020.- № 7.- С.4-12.

### References

[1] The message of the President of the State K.J.Tokayev to the people of Kazakhstan September 1, 2020 "Kazakhstan in a new reality: time for action".-2020.-URL: [https://www.akorda.kz/ru/addresses/addresses\\_of\\_president/postanie-glavy-gosudarstva-kasym-zhomartatokaeva-narodu-kazahstana-1-sentyabrya-2020-g](https://www.akorda.kz/ru/addresses/addresses_of_president/postanie-glavy-gosudarstva-kasym-zhomartatokaeva-narodu-kazahstana-1-sentyabrya-2020-g) (date of access: 19.10.2020).

[2] State program for the development of the agro-industrial complex of the Republic of Kazakhstan for 2017-2021, approved by the Resolution of the Government of the Republic of Kazakhstan dated July 12, 2018 № 423 (as amended by the Resolution of the Government of the Republic of Kazakhstan dated 05.01.2020 No. 1) [Electronic resource].- 2020. -URL: <http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1800000423> (date of access: 11.01.2021).

[3] State program "Digital Kazakhstan", approved by the Decree of the Government of the

Republic of Kazakhstan dated December 20, 2019 № 949 [Electronic resource].-2020.-URL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/P1700000827> (date of access : 11.01.2021).

[4] Zhumasheva, S.T. Digitalization as the basis of the innovative potential of agricultural production in Kazakhstan / S.T. Zhumasheva, A.Mukhanova, Zh.B Smagulova // Problems of AgriMarket. - 2020.- № 2. - PP. 45-52.

[5] Rules for the rational use of agricultural land, approved by Order of the Minister of Agriculture of the Republic of Kazakhstan dated January 17, 2020 №7 [Electronic resource].-2020.- URL: <http://adilet.zan.kz/rus/docs/V2000019893> ( date of access: 14.01.2021).

[6] Law of the Republic of Kazakhstan dated May 4, 2018 No. 151-VI "On Amendments and Additions to Certain Legislative Acts of the Republic of Kazakhstan on the Regulation of Land Relations» [Electronic resource].-2020.-URL: [https://online.zakon.kz/m/document/?doc\\_id=39762534](https://online.zakon.kz/m/document/?doc_id=39762534) (date of access: 14.01.2021).

[7] Land Code of the Republic of Kazakhstan (as amended and supplemented as of 16.01.2021) [Electronic resource].-2020.-URL: [https://online.zakon.kz/document/?doc\\_id=1040583#pos=3083;-60](https://online.zakon.kz/document/?doc_id=1040583#pos=3083;-60) (date of access: 18.01.2021).

[8] Kievskaya, E. Territorial planning and land management in the countries of the European Union [Electronic resource].-2006.-URL: <https://www.dissercat.com/content/territorialnoe-planirovanie-i-zemleustroistvo-v-stranakh-evropeiskogo-soyuza> (date of access: 16.01. 2021).

[9] Volkov, S.N. Fundamentals of land management / S.N. Volkov.- М.: State University for Land Management, 2015. – 120p.

[10] Volkov, S.N. Development of land management in the Russian Federation / S.N. Volkov // Land management, cadastre and land monitoring.-2020.-No. 7. - PP. 4-12.

### Информация об авторе:

*Курманова Гульнара Кенесовна*; доктор экономических наук; заведующая кафедрой «Кадастр и оценка»; Казахский агротехнический университет им. С. Сейфуллина; г.Нур-Султан, 010011 пр. Победы 62, Казахстан; e-mail: [kurmanova\\_gul@mail.ru](mailto:kurmanova_gul@mail.ru); <https://orcid.org/0000-0003-0510-4629>

### Авторлар туралы ақпарат:

*Құрманова Гүлнара Кеңесқызы*; экономика ғылымдарының докторы; "Кадастр және бағалау" кафедрасының меңгерушісі; С. Сейфуллин атындағы Қазақ агротехникалық университеті; Нұр-Сұлтан қ., 010011 Жеңіс даңғылы 62, Қазақстан; e-mail: [kurmanova\\_gul@mail.ru](mailto:kurmanova_gul@mail.ru); <https://orcid.org/0000-0003-0510-4629>

### Information about the author:

*Kurmanova Gulnara Kenesovna*; Doctor of Economics; Head of the Department "Cadastre and Assessment"; S.Seifullin Kazakh Agro Technical University; Nur-Sultan, 010011 Pobedy Ave. 62, Kazakhstan; e-mail: [kurmanova\\_gul@mail.ru](mailto:kurmanova_gul@mail.ru); <https://orcid.org/0000-0003-0510-4629>