

ӨОЖ: 332.37

<https://orcid.org/0000-0002-3235-9283>

<https://orcid.org/0000-0001-5537-7217>,

<https://orcid.org/0000-0001-7776-6600>

¹Оңғарова А.А., ¹Сандыбаева Г.Ж., ²Омарова Ғ.Е.

¹аға оқытушы, М.Әуезов атындағы ОҚУ, Шымкент, Қазақстан

¹магистр, аға оқытушы, М.Әуезов атындағы ОҚУ Шымкент, Қазақстан

²техн.ғ.к., доцент, М.Х.Дуллати атындағы ТарӨУ, Тараз, Қазақстан

ШАРУАШЫЛЫҚ КООПЕРАТИВТЕРІНІҢ ЖЕРГЕ ОРНАЛАСТЫРУ ЖҰМЫСТАРЫН ҰЙЫМДАСТЫРУ БАРЫСЫНДА ЖЕР- КАДАСТРЛЫҚ БАҒАЛАУДЫ ЖҮРГІЗУ

Автор –корреспондент: ongarova-2017@mail.ru

Түйін Ауыл шаруашылығын қарқынды жүргізу өндіріске ғылым мен озық тәжірибенің жетістіктерін кеңінен енгізуді көздейді. Ауыл шаруашылығы өндірісін қарқындандырудың шешуші құралдарының бірі оны кеңінен химияландыру болып табылатынын ескере отырып, мемлекет ауыл шаруашылығы үшін минералдық тыңайтқыштар, улы химикаттар, гербицидтер және басқа да химиялық құралдар өндірісінің орасан зор бағдарламасын белгіледі. Химияландыру - ауыл шаруашылығы өндірісіндегі оның дамуын күрт жеделдететін революция. Бірақ мәселе тек минералды тыңайтқыштар өндірісін ұлғайтуға ғана қатысты емес. Оларды дұрыс, тиімді пайдалану өте маңызды. Осыған байланысты, ең алдымен енгізілген тыңайтқыштарға жақсы қайтарымға қол жеткізе отырып, топырақ-климаттық жағдайларды, экономикалық тиімділікті ескере отырып, оларды аймақтар бойынша дұрыс бөлуді жүзеге асыру қажет. Минералдық тыңайтқыштарды тиімді қолдану ісінде жерді кадастрлық бағалау материалдары негізінде аумақты, әсіресе ауыспалы егіс алқаптарын жақсы ойластырылған ұтымды ұйымдастыру елеулі мәнге ие.

Кілт сөздер: жер, жерді пайдалану, ауыл шаруашылығын қарқындандыру, жерді дұрыс пайдалану, жер-кадастрлық бағалау

Кіріспе

Ауыл шаруашылығы сияқты өмірлік маңызды өндіріс саласын дамыту үшін жердің орасан зор рөлі мен маңызын асыра бағалау қиын. Ауыл шаруашылығының қуатты өрлеуі - қазіргі кезеңдегі басты және шұғыл міндеттердің бірі. Бұл міндетті жүзеге асыру бүкіл халықтың ісіне айналды. Ауыл шаруашылығын қарқындандыру - бұл сапа өндірісті дамытудағы жаңа кезең. Бұл міндет кең ауқымда іс жүзінде жүзеге асырыла бастады, себебі енді шаруашылықтардың материалдық-техникалық базасы нақты өзгерді. Қарқындандыру - ауыл шаруашылығының негізгі бағыты, оның өндіргіш күштерін дамытудың тиімді жолы. Шаруашылық өндірісін қарқындатудағы жетекші рөл мемлекетке тиесілі, ол жыл сайын ауыл шаруашылығына капитал салымын арттырады. Ауыл шаруашылығы өндірісін қарқындандыру жөніндегі белгіленген іс-шараларды жүзеге асыру үш басты бағыт бойынша жүргізіледі: егіншілік пен мал шаруашылығын кеңінен химияландыру; суармалы егіншілікті жан-жақты дамыту; кешенді механикаландыруды енгізу.

Егіншілік пен мал шаруашылығының барлық салаларын жандандыру - алыс болашақтың емес, бүгінгі күннің ісі. Бұл жағдай - қазіргі жерге орналастыруды жүргізу кезінде ескерілуі тиіс бастапқы ережелердің бірі. Жерге орналастырудың бұрын қабылданған бірқатар әдістемелік ережелері ескірген және ауыл шаруашылығының алдында тұрған жаңа міндеттерге сәйкес айтарлықтай өзгерісті қажет етеді.

Теориялық анализ

Ауыл шаруашылығы саласындағы Үкімет қойған міндеттерді шешуде орасан зор жер байлықтарын ұтымды және толық пайдаланудың сапалы бағалау материалдарын пайдаланудың маңызы зор. Өйткені жер - ауыл шаруашылығы өндірісінің негізі, ауылдың

барлық байлығының негізгі көзі. Әр шаруашылықтың дамуы мен гүлденуі бірінші кезекте жердің қаншалықты шебер және ұтымды пайдаланылуына байланысты. Жерді дұрыс пайдалану - ауыл шаруашылығы өнімдерінің молдығының кілті. Біздің республикамыздың жер байлығы ауыл шаруашылығы өнімдері өндірісін ұлғайтудың, өндірістік күштердің өсуінің, республикамыздың экономикалық қуатының сарқылмас мүмкіндіктеріне ие. [1]

Әр жер учаскесін ақылға қонымды және жоғары өнімді пайдалану үшін, ауыл шаруашылығы алқаптарының әр гектарынан өсімдік шаруашылығы мен мал шаруашылығы өнімдерін барынша алу үшін ең аз еңбек шығындары мен өнім бірлігіне жұмсалатын қаражат кезінде ең қолайлы жағдайлар жасалған.

Жерді толық және дұрыс пайдалану ісінде жерге орналастыру теориясы мен практикасына және жерді сапалы бағалауға үлкен рөл атқарады. Оны табысты жүзеге асыру үшін оның ғылыми негізге сүйенуі және жекелеген мәселелерді де, жерге орналастыру іс-шараларының бүкіл кешенін де дұрыс шешуге мүмкіндік беретін жақсы әзірленген әдістемесі болуы қажет. Өкінішке қарай, осы уақытқа дейін жерге орналастырудың теориялық мәселелері жеткілікті әзірленбеген және әдебиетте нашар жарық көрген. Оның мәнін және даму перспективасын дұрыс түсінбеу кездеседі. Осының барлығы аумақтың дұрыс ұйымдастырылуына қатты кедергі келтіреді. Сондықтан жерге орналастырудың жалпы теориялық және әдістемелік мәселелерін әзірлеуді күшейту қажет.

Жерге орналастырудың әлеуметтік-экономикалық мазмұны және оның даму заңдылықтары, түрлері, нысандары, құрамдас бөліктері, оның элементтері мен принциптері, жобаларды экономикалық негіздеу әдістемесі, жобаларды бағалау критерийлері, жер кадастрын құру қағидаттары мен әдістемесі және т.б. сияқты мәселелерді зерттеуді тереңдету қажет.

Зерттеу бөлімі

Жер пайдалануды тіркеу, жердің саны мен сапасын есепке алу, топырақты бағалау және жерді экономикалық бағалау деректерін жасайтын мемлекеттік жер кадастры республика үшін бірыңғай жүйе бойынша мемлекет есебінен жүргізіледі.

Мемлекеттік жер кадастрын жүргізу тәртібі туралы ережеде мемлекеттік жер кадастрын жүргізуді жерге орналастыру қызметі жүзеге асырады деп көзделген.

Қазақстан Республикасы Жер қатынастарын реттеу агенттігі жер пайдалануды тіркеу, мемлекеттік жер кадастрын жүргізуге байланысты басқа да жұмыстарға, мемлекеттік жер жер пайдалануды мемлекеттік тіркеу жөніндегі әдістемелік нұсқаулар мен нұсқаулықтарды әзірлейді және бекітеді, жердің саны мен сапасын есепке алу және оларды бағалау, топырақ және геоботаникалық зерттеулер жүргізу, сондай-ақ мемлекеттік жер кадастрын жүргізу үшін пайдаланылатын жоспарлы-картографиялық материалдардың мазмұны бойынша даярлайды.

Жердің санын мемлекеттік есепке алу жер алқаптарының нақты жай-күйі және оларды пайдалану бойынша сапалы жоспарлы-картографиялық материалдар негізінде жүргізіледі. Жердің сапасы топырақтың сыныптары, механикалық құрамы және құнарлылыққа әсер ететін белгілері, сондай-ақ шабындықтар мен жайылымдардың техникалық жай-күйі бойынша ескеріледі. Топырақ және геоботаникалық зерттеулердің қауіпсіз материалдары есепке алу үшін негіз болып табылады.

Жаңа құрылыс нәтижесінде суармалы және құрғатылған жерлер алаңдарының өсімі белгіленген тәртіппен бекітілген пайдалануға қабылдау жөніндегі мемлекеттік комиссия актілерінің, құрылыс ұйымы орындаған мелиорациялық объектілердің, атқару сызбаларының, жаңа түсірілімдердің немесе жергілікті жердегі бақылау өлшемдерінің негізінде айқындалады. Егер жаңа мелиорациялық объектінің аумағында бұрын кептірілген немесе суармалы жерлер болса, олардағы қолданыстағы желілер қайта жаңартуға ұшыраса, онда мұндай учаскелер жаңадан пайдалануға қабылданған мелиорацияланған жерлердің алаңына енгізіледі. Бұрын суармалы (құрғатылған) учаскелерде толық жаңа желі салынған жағдайда, бұл учаскелердің алаңдары жаңадан салынған ретінде есепке алынуы, ал бұрын есепке алынған алаң жаңа құрылыспен толық

жабылған ретінде есептен шығарылуы тиіс.

Суармалы жерлерді есепке алу кезінде суару желісі бар жерлер бөлінеді. Суару желісі бар жерлерге барлық суармалы жерлер, сондай-ақ сумен қамтамасыз етілмеген, бірақ суару көзімен байланысты жарамды немесе қайта жаңартуды талап ететін суару желісі бар жер учаскелері жатады. Суармалыларға су ресурстары осы жерлерді суаруды қамтамасыз ететін суару көзімен байланысты тұрақты немесе уақытша суару желісі бар ауыл шаруашылығына пайдалануға және суаруға жарамды жерлер жатады. Суармалыларға мелиорациялық жағдайды жақсартуды қажет ететін жерлер де жатады, ал олардағы суару желісі қайта жаңартуды талап етеді. Суармалы жерлердің шекаралары жер алқаптарының сапасы және суару режимі бойынша деректер негізінде, сондай-ақ шаруашылық жүргізудің қалыптасқан нысандарын, басқа жағдайларға қоныстандыруды ескере отырып, нақты белгіленеді және жер пайдалану жоспарына, шаруашылыққа енгізіледі.

Шаруашылық шығындарының өтелуі бойынша жерді жалпы бағалау көрсеткіштері жерді жалпы бағалаудың бағалау шкалалары негізінде мынадай формула бойынша есептеледі:

$$OЗ_{об} = \frac{ВП_1 \times S_1}{Зб \times S_1} + \frac{ВП_2 \times S_2}{Зб \times S_2} \dots + \frac{ВП_{II} \times S_{II}}{Зб \times S_{II}};$$

(1)

$ВП_1, ВП_2, \dots, ВП_{II}$ топырақтың тиісті бағалау топтары үшін жалпы өнім құны бойынша жерді бағалаудың базистік көрсеткіштері, гектарына теңгемен, жерді жалпы бағалау шкаласы бойынша базистік шығындар, гектарына теңгемен;

$S_1 S_2 \dots S_n$ - шаруашылықтағы топырақтың тиісті бағалау топтарының алаңы.

Жерді экономикалық бағалауды жүргізу кезінде бағалау объектісі ретінде топырақтың есептік топтары және шаруашылық бөлімшелері - бастапқы жер ресурсы ретінде емес, аумақтық-экономикалық кешен ретінде әрекет етеді, онда бонитет балдары бойынша сапа сыныбына жатқызылған табиғи топырақ түрлері, оны пайдаланудың экономикалық шарттары және материалдық-техникалық және ақшалай қаражат пен еңбектің тиісті салымдары біріктіріледі, мұндай кешенді сипаттамада жер көрсеткіштері - өндіріс объектісі мен құралы ретінде көрсетіледі.

Жерді кадастрлық бағалаудың жалпы өлшемі оның көрсеткіштерін үнемі нақтылауды талап етеді. Бұл топырақ карталарын тұрақты түзетуге, тұздық және агрохимиялық зерттеуге, яғни топырақтың қасиеттері мен бонитетінің өзгерістерін нақтылауға себепші болады. Қажетті объективтілікпен және дұрыстықпен өндірістік көрсеткіштерді анықтау жөніндегі мәселелерді шешу үшін шаруашылық қызметтің көрсеткіштері ерекше нақтылауды талап етеді: шығымдылық, қаражат шығындары және қоғамдық еңбек. Бұл үшін жер-есепке алу іс-шараларының құжаттары пайдаланылады және көп факторлы салыстырмалы талдау қолданылады. [2]

Мысалы, шаруашылық жылдық есепте орташа түсімділігі 27,0 ц/га болған кезде 1000 га дақыл бойынша егіс және егін жинау алқаптарын көрсетеді. Ауыл шаруашылығы дақылдарының көлемі 1020 га. Бұл жағдайда 26,4 ц/га өнім алынады. ЭЕМ-де шығындар мен басқа да көрсеткіштер тиісті түрде нақтыланады.

Есептелген базистік (әрбір кадастрлық аудан, облыс үшін орташа) көрсеткіштер топырақ топтары бойынша жерді экономикалық бағалау шкаласы - бағалау кестелеріне жинақталады. Мысал үшін сапасы әртүрлі жерлердегі мақта шаруашылықтарындағы өндіріс тиімділігі шкаласының үзіндісін келтіреміз. [3]

Кесте 1 – Мақта шаруашылықтарындағы өндіріс тиімділігі шкала

Топырақтың және жер сапасының сипаттамасы	Бонитеттеу бойынша есептелген	Экономикалық бағалау көрсеткіштері		
		Мақта		
		у	03	дд

	өнімділік	ц/га	балл	тг/га	балл	тг/га	балл
Жоғары көгалдандырылған ескі суармалы ашық сұр жер	33,6	35,9	100	1,91	97	1047	100
Құнарлы жерлер - 84 балл. 1 м саздақпен төселетін көгалдандырылған суармалы шалғынды топырақтар	27,6	29,2	81	1,75	89	687	66
Жақсы жерлер - 69 балл. Суармалы шалғынды-батпақты мелиорацияланған топырақ Орташа жер - 48 балл	19,2	17,4	48	1,23	62	296	28

Есептік-нормативтік түсімділікті және белгілі бір сападағы учаскелердің алаңын пайдалана отырып, шаруашылық, аудан, облыс бойынша көрсеткіштерді есептеуге болады. Мысалы:

$$Y_{cp} = \frac{75га \times 35,9 + 630га \times 29,2 + 186га \times 17,4}{1567} = 31,0ц / га$$

(2)

Осыған ұқсас түрде кооператив шаруашылығы бойынша өндірістің басқа да көрсеткіштері белгіленеді. Ауыспалы алқаптар, учаскелер бойынша шаруашылық ішіндегі бағалау жұмыстары қажет болған жағдайда далаларды паспорттау жүргізіледі.

Шаруашылық қызметті талдау нақты және есептік-нормативтік көрсеткіштерді салыстыру арқылы жүргізіледі. Экономикалық әсерді ескере отырып, нормативтер бойынша бонитеттің I балына салыстырудан 41,9 кг мақта алуға болады. Іс жүзінде 39,4 кг алынды. Бұл ретте шығыстар нормативтік шығындардан асып түсті, олардың өтелуі төмендеді, тиісінше кіріс те азайды. [4]

Қорытынды Ауыл шаруашылығы дақылдары мен жалпы алқаптар бойынша кешенді талдау өндірістің экономикалық тиімділігі бойынша нақты іс-шараларды белгілеуге мүмкіндік береді. Осы алаңдарды және осы теріс құбылыстардың сипатын пайдаланып, нормалар бойынша топырақтың сапасын (бонитет балын) анықтады және ауыл шаруашылығы өндірісінің шығындарын есептеді. Жер ресурстарының жай-күйін зерделеу нәтижесінде шаруашылықтың барлық жер қорын қорғау бойынша кешенді шаралар, бақылау, рекультивациялау, ұтымды және тиімді пайдалану бойынша теріс құбылыстарды жою әдістерін ұсынамыз. Суармалы жерлердің ауданы одан әрі кеңейту үшін су ресурстарының шектеулі болуына байланысты іс жүзінде таусылғандықтан, автор ауыл шаруашылығы айналымынан эрозиялық, құрылыс әрекеттерінің, тұздандудың, батпақтанудың, топырақтың шайылуының әсерінен түскен құнды суармалы жерлерді қорғау және тиімді пайдалануға және ауыл шаруашылығы айналымында сақтауға барлық назар аударды.

Ұсынылып отырған шаралардың ауыл шаруашылығы өндірісін дамытуда маңызы зор және қоршаған ортаны қорғауда және жобалау шаруашылықтарының экономикасын көтеруде айтарлықтай үлкен рөл атқарады.

Әдебиеттер тізімі:

1. Сейфуллин Ж.Т., Сейтхамзина Г.Ж., Жерді кадастрлық аймақтау, бағалау және жер салығын салу: оқу құралы. Алматы: Эверо, 2020. 188 б.
2. Сейфуллин Ж.Т., Сейтхамзина Г.Ж. Мемлекеттік жер кадастрының жаңа технологиясы: оқу құралы. Алматы: Эверо, 2020. 216 бет.
3. Землеустройства и целовое использование (под редакции Г.А. Кузницова и В. П. Прошлякова). Москва:, Колос, 2017.

4. Сейфуллин Ж.Т., Сейтхамзина Г.Ж. Особенности землеустройства в сельском хозяйстве: учебное пособие. Алматы: Эверо, 2020. 216 с.

Аннотация: Интенсивное ведение сельского хозяйства предполагает широкое внедрение в производство достижений науки и передового опыта. Учитывая, что одним из ключевых инструментов интенсификации сельскохозяйственного производства является его широкая химизация, государство установило огромную программу производства минеральных удобрений, ядохимикатов, гербицидов и других химических средств для сельского хозяйства. Химизация - это революция в сельскохозяйственном производстве, которая резко ускоряет ее развитие. Но дело не только в увеличении производства минеральных удобрений. Очень важно их правильно, эффективно использовать. В этой связи, прежде всего, необходимо осуществить правильное распределение их по регионам с учетом почвенно-климатических условий, экономической эффективности, достигнув хорошей отдачи на введенные удобрения. Огромное значение в деле эффективного использования минеральных удобрений имеет хорошо продуманная рациональная организация территории, особенно переходящих посевных площадей, на основе материалов кадастровой оценки земель.

Ключевые слова: землепользование, интенсификация сельского хозяйства, правильное землепользование, земельно-кадастровая оценка

Abstract: Intensive farming involves the widespread introduction into production of advances in science and excellence. Considering that one of the key tools for intensifying agricultural production is its wide chemicalization, the state has established a huge program for the production of mineral fertilizers, pesticides, herbicides and other chemical means for agriculture. Chemicalization is a revolution in agricultural production that dramatically accelerates its development. But it's not just about increasing the production of mineral fertilizers. It is very important to use them correctly, effectively. In this regard, first of all, it is necessary to properly distribute them among the regions, taking into account soil and climatic conditions, economic efficiency, achieving a good return on the introduced fertilizers. A well-thought-out rational organization of the territory, especially the transitional sowing areas, on the basis of land cadastral assessment materials is of considerable importance in the efficient use of mineral fertilizers.

Keywords: land use, agricultural intensification, proper land use, land cadastral assessment