

*Доклад Председателя АУЗР К. Отарова
по вопросу «О текущем состоянии
использования земель и регулирования
земельных отношений в Республике
Казахстан» от 5 ноября 2012 года*

**Уважаемый Кабиболла Кабденович!
Уважаемые депутаты!**

Как Вы знаете, Казахстан занимает обширную территорию Евразийского материка площадью 272,5 млн. га, по площади земель республика входит в десятку крупнейших стран мира, по землеобеспеченностью на одного жителя страны приходится 17 га земель, из них пашни – 1,5 га. Данный показатель является одним из высоких в мире **(Слайд 1)**

В земельном фонде страны имеются все семь категорий земель, оно указывает об огромном его потенциале. **(Слайд 2)**

Нормативная оценочная стоимость только лишь четырех категорий земель составляет **4,5 трлн.тенге.**

(Слайд 3)

Для перехода земельных участков к эффективным собственникам и землепользователям в республике имеются все условия и предпосылки.

Урегулированы механизмы приобретения в частную собственность земельных участков, перехода права землепользования, а также созданы юридические обеспечения для осуществления обладания землей и определения ее дальнейшей судьбы.

На сегодняшний день в частной собственности находится 1,5 млн. га земель или 0,6%, а на условиях временного землепользования – 92 млн.га или 34 % от общей площади земель республики. **(Слайд 4)**

В связи со стабилизацией земельных преобразований в стране, в настоящее время на первый план выдвигаются вопросы эффективного и рационального использования земель.

В этой связи, как Вам известно Главой государства в своем ежегодном Послании народу Казахстан в целях модернизации экономики, в том числе вопрос развития земельных отношений поручено проведение комплексных мер по инвентаризации земель.

На сегодняшний день инвентаризация земельных участков, предоставленных под ИЖС по республике завершена, работы по обследованию участков подлежащих инвентаризации проведены на 100%. **(Слайд 5).**

В целом по республике по данным рабочих групп акиматов областей, городов Астана и Алматы из общего количества предоставленных 366 тысяч участков, инвентаризации подлежало 305,7 тысяч участков или 84 % от количества выделенных участков. Оставшиеся участки были освоены.

Сама акция инвентаризации дала новый всплеск в вопросах освоения участков, на местах активизировались работы по освоению выделенных участков.

Конечно, целью данной работы является не фиксация сложившейся ситуации, а принятие исчерпывающих мер и предотвращение таких фактов на системной основе.

Основной причиной не освоения земельных участков является неподготовленность массивов земель под ИЖС соответствующей инженерной инфраструктурой.

Отсутствие инфраструктуры обуславливается тем, что в отдельных регионах до сегодняшнего дня отсутствуют генеральные планы населенных пунктов и проекты их детальной планировки.

В целях урегулирования создавшейся ситуации Агентством по управлению земельными ресурсами во всех регионах с выездом на места были проведены обучающие семинары-совещания, разработаны дифференцировано по каждому региону планы мероприятий с указанием конкретных технологических работ и сроков их исполнения.

Исполнение данных мероприятий заметно улучшило состояние дел в области земельных отношений: разрабатываются генеральные планы населенных пунктов и проектов их детальной планировки, дополнительно выделены средства для создания инфраструктуры, подготовки площадок для ИЖС, проводится планомерная работа.

Необходимо отметить, что внесенные поправки в земельное законодательство от 20 июня 2011 года, в части предоставления земельных участков под ИЖС на праве временного возмездного землепользования с установлением сроков освоения и в дальнейшем предоставление в частную собственность позволили предотвратить спекуляцию таких земель.

В соответствии с Планом мероприятий Агентству совместно с акимами областей, городов Астаны и Алматы поручено принять комплекс организационно-правовых мер по вовлечению в оборот неиспользуемых земель сельхозназначения, в том числе за счет их изъятия у недобросовестных землепользователей.

Во исполнение указанного поручения в текущем году вовлечены в сельскохозяйственный оборот 5,6 млн.га ранее неиспользуемых земель, что составляет 71% от выявленных неиспользуемых земель.

Таких результатов мы добились впервые. **(Слайд 6)**

Одним из барьеров, препятствующих дальнейшему использованию пастбищ и вовлечению их в оборот, является их обводнение.

В результате проведенной инвентаризации пастбищ на площади 14 млн. га, выявлены только 14 тыс. источников обводнительных сооружений, из которых всего лишь 15 % находятся в исправном состоянии, остальные требуют реконструкции, капитального ремонта или списания **(Слайд 7)**.

Конечно, естественные водоемы могут обеспечить не более 40 % всех пастбищных земель, но и вообще в дальнейшем ориентироваться на естественные водоемы нельзя, так как физиологические потребности

сельскохозяйственных животных должны соответствовать качеству питьевой воды как человеку. Организация водопоя из естественных водоемов - это экстенсивный метод ведения животноводства..

В то же время, остальная территория пастбищ требует создание инженерных сооружений для подъема грунтовых вод и их использования.

По данной проблематике в настоящее время разрабатывается проект Закона «О пастбищах» с группами депутатов Мажилиса Парламента Республики Казахстан, НДПР "Нур Отан" и с участием государственных органов, который предусматривает урегулировать общественные отношения указанных вопросов, что будет являться главным рычагом при решении проблем с пастбищами.

Кроме того, совместно с АО "Национальный управляющий холдинг "КазАгро" разрабатываются пилотные проекты и кредитные программы по созданию инфраструктуры пастбищных угодий.

Резервы для повторного вовлечения земель в сельскохозяйственный оборот **значительны**.

В землях запаса числятся порядка 108 млн. га или 41 процента земельного фонда страны, в том числе и в регионах с благоприятными природными и экономическими условиями.

Поэтому Агентством заканчивается разработка Концепции эффективного вовлечения в сельскохозяйственный оборот, которым предусматривается введения в оборот не только неиспользуемые земли сельскохозяйственного назначения, но и земли из категории запаса.

В данном случае целью данного мероприятия не является массовое освоение земель невзирая на качество угодий как при Союзе, а выработка в зависимости от качества и свойства почвы конкретных перспективных рекомендаций.

Для внедрения научно обоснованного пастбищеоборота необходимо будет увеличить объемы работ по геоботаническому обследованию и землеустройству, который прорабатывается на уровне республики, для реализации данной работы предусматривается увеличение объема геоботанических изысканий в 2013 году в несколько раз.

Другим направлением работ является разработка мероприятий по рациональному использованию земель сельскохозяйственного назначения и включение их в региональные программы развития территорий.

Для чего будут увеличены объемы ежегодных почвенных изысканий до нормативных показателей. Будет создана база данных о почвах, в первую очередь для земель сельскохозяйственного назначения.

Одной из целью инвентаризации также является внедрение севооборотов, которое является одной из составляющей внутрихозяйственного землеустройства, в настоящее время применяются только на площади 500 тыс. га.

Хозяйствующие субъекты должны быть в первую очередь заинтересованы **во внутрихозяйственном землеустройстве, то есть в севооборотах**, поскольку от их ведения зависит экономика и

диверсификация сельскохозяйственного производства, а также данное мероприятие будет способствовать **укрупнению** крестьянских хозяйств и агроформирований в сельскохозяйственных регионах, как нам об этом постоянно указывает Глава Государства.

Более того, их ведение способствует планомерному и эффективному использованию земли, а также соблюдению Правил рационального использования земель сельскохозяйственного назначения.

Если учесть, что в настоящее время 99 процентов земель сельскохозяйственного назначения используются на условиях аренды у государства, то суть его сводится к урегулированию арендных отношений с целью закрепления прав и обязанностей, вытекающих из требований действующего законодательства. Это весьма актуально.

(слайд 8)

Срок проведения данных работ в каждом регионе определен Правительством до 1 декабря текущего года в соответствии с утвержденным планом мероприятий между агентством и акимами областей.

В целях регулирования вопросов рационального использования земель сельскохозяйственного назначения в настоящее время в положение Агентства введена норма, предусматривающая внесение в местный исполнительный орган предписаний по одностороннему внесудебному расторжению заключенных с ними договоров аренды в случае неисполнения землепользователями их требований.

В последующем предусматривается **составление реестра недобросовестных** землепользователей, не соблюдающих требования земельного законодательства.

В целях повышения ответственности и заинтересованности местных исполнительных органов в управлении земельными ресурсами и предоставления земельных участков данные предложения Агентством о включения их в оценку рейтинга акимов поддержаны и они вводятся в установленном порядке.

В целях реализации поручения Главы Государства в текущем году Агентством по управлению земельными ресурсами с привлечением региональных уполномоченных государственных органов обеспечило инвентаризацию земель сельскохозяйственного назначения на площади **в 31 млн. га из 90 млн. га**, предусмотренных на трехлетний период **(Слайд 9) (Слайд 9а)**.

Целью проводимой в этом году инвентаризации является не только уточнение площади на предмет соответствия их фактической площади к учетным данным, изучения их состояния, а также выработки предложений по их эффективному использованию.

В региональном плане инвентаризацией охвачено 57 административных районов и 5 городов областного значения с полным завершением всего комплекса работ **(Слайд 9б)**.

Обследовано более 800 аульных (сельских) округов и 67,5 тыс. хозяйствующих субъектов.

Подготовлены соответствующие картографические и другие необходимые материалы.

В таком масштабе и на системной основе эти работы проводятся впервые.

В процессе инвентаризации установлены даже расхождения по количеству функционирующих хозяйствующих субъектов аграрного сектора.

Вместе с тем необходимо отметить, что при составлении ежегодного земельного баланса, указанный документ утверждается местными исполнительными органами и передаются статистическим органам, однако наличие указанных отчетов больших разниц показывает формальное отношение уполномоченных органов в составлении земельного баланса. Всем известно, что земельные отчеты должны выполняться в соответствии с требованиями законодательства и официально утверждаться.

В ходе текущей инвентаризации **выявлено 7,0 тысяч неиспользуемых** земельных участков сельскохозяйственного назначения **на площади более 3 млн. га. (Слайд 10).**

В результате инвентаризации получены значительные информации о сложившемся положении в аграрном секторе, цель в дальнейшем на их основе подготовить рекомендации и план мероприятий по их стабилизации.

Проводится межведомственное взаимодействие для комплексного решения вопросов планирования использования земель во взаимосвязи с Картой индустриализации страны, планами развития регионов, моногородов, а также принятия управленческого решения по регулированию земельных отношений в целях обеспечения рационального использования земель.

Одним из действенных методов управления земельными ресурсами является государственный контроль за использованием и охраной земель, который осуществляется в целях обеспечения соблюдения земельного законодательства страны.

Так, за 9 месяцев текущего года было проведено 14779 проверок, что в 7 раз больше, чем за аналогичный период прошлого года. **(слайд 11)**

Необходимо отметить, что с увеличением количества проверок улучшилось и их качество. В процессе осуществления государственного контроля в добровольном порядке были возвращены 45 га земель, отведенных под ИЖС, что сравнимо с 4500 индивидуальными участками, а также были возвращены значительное количество земель сельскохозяйственного назначения.

Одним из рычагов эффективного управления земельными ресурсами является ведение государственного земельного кадастра. **(слайд 12)**

В настоящее время Агентство ведет Автоматизированную информационную систему государственного земельного кадастра (далее – АИС ГЗК), посредством которой в электронном виде производится накопление, обработка и ведение банка данных о земельных участках и их субъектах, а также другой земельно-кадастровой информации.

В настоящее время в Республиканской базе данных АИС ГЗК имеются 4,5 млн. сведений о земельных правоотношениях и предоставлен доступ к Республиканской базе данных АИС ГЗК 606 пользователям государственных органов и учреждений.

В рамках «электронного правительства» со Шлюзом «электронного правительства» для физических и юридических лиц реализуется 4 услуги в электронном виде.

Кроме того, с целью оптимизации и автоматизации бизнес-процессов оказания государственных услуг, совместно с местными исполнительными органами планируется в 2013-2014 гг. реализовать в электронном виде государственную услугу по оформлению прав на земельные участки; 2013 г. – услуги по оформлению и выдачи идентификационных документов.

Кроме того, ведется целенаправленная работа по мониторингу земель. По результатам принятых мер в текущем году обеспечен охват мониторингом земель на 25%, что в два раза больше чем в прошлом году.

В сфере управления земельными ресурсами особую роль играет геодезическая и картографическая деятельность.

Основным направлением которой является обеспечение государственными топографическими картами территорий, в том числе, крупномасштабными планами городов и населенных пунктов, соответствующие современному состоянию местности.

В настоящее время Агентством предпринимаются меры по сокращению этих сроков.

- цифровыми топографическими планами всех областных центров в 2015 году;

- цифровыми топографическими картами территорий областей в 2016 году.

На сегодняшний день внедрена технология создания государственных топографических карт всего масштабного ряда на государственном языке на основе цифрового картографирования, которая используется при выполнении топографо-геодезических и картографических работ.

Одной из важных задач Агентства является геодезическое и картографическое обеспечение делимитации и демаркации государственной границы и его подведомственное предприятие принимает участие во всех этапах процесса делимитации и демаркации границ, начиная от участия в работе Межгосударственных комиссий до окончательного оформления государственной границы.

Общая протяженность сухопутной границы Республики Казахстан с пятью сопредельными государствами составляет – 13349 км.

В настоящее время с этими государствами подписаны и ратифицированы Договора о Государственной границе, с Китайской народной Республикой демаркация границы полностью завершена с ратификацией документа, с Российской Федерацией, Республикой Узбекистан, Кыргызской Республикой подведены итоги полевых работ, проводится подготовка итоговых документов демаркации, с Туркменистаном

подписан Договор о делимитации и процессе демаркации границы и проводится подготовка итоговых документов демаркации. **(слайд 13)**

Завершая свое выступление, хотелось бы отметить, вопросы управления земельными ресурсами охватывает весь спектр общественных отношений - от социального до экономического, правового, экологического и других видов управления и напрямую связаны с сохранением земли, как природного ресурса, основы жизни и деятельности народа Республики Казахстан или как отметил Глава нашего Государства: **«Земля, наряду с природными богатствами и недвижимостью, является одним из китов, на которых держится экономика...».**

Спасибо за внимание!