

**Доклад
Председателя Комитета
по аграрным вопросам
Мажилиса Парламента РК
Мадинова Р.Р.**

**на Правительственном часе на тему:
«О принимаемых мерах по эффективному
использованию земельных ресурсов»
5 ноября 2012г.**

Құрметті Қабиболла Қабенұлы! Құрметті әріптестер!

В первую очередь спасибо председателю агентства и агентству за хорошо подготовленную выставку и доклад.

Вместе с тем необходимо отметить, что из-за низкой материально-технической оснащенности большинства сельскохозяйственных товаропроизводителей сегодня в стране нарушаются агротехнические требования, практически не вносятся удобрения, отсутствуют севообороты, с учетом рыночной конъюнктуры, имеют место расширение монокультуры и, как следствие, идет дальнейшая деградация земель.

По данным государственного учреждения "Республиканский научно-методический центр агрохимической службы" Министерства сельского хозяйства в республике преобладают почвы с низким содержанием гумуса, которые составляют более 63 процентов от площади пашни, а на участках орошаемого земледелия доля почв с низким содержанием гумуса составляет более 98 процентов.

От общей площади сельскохозяйственных угодий только 20 процентов являются землями, не осложненными отрицательными признаками, влияющими на их плодородие.

Конечно, подробная информация об этом была в докладе, но необходимо отметить, что аналитика, которая прозвучала и которая имеется у нас в достаточном количестве, имеет ценность только тогда, когда по ней делаются конкретные предложения и выводы.

Мировой опыт показывает, что в современных условиях рыночной экономики требуется оптимальное сочетание жесткого государственного контроля за использованием и охраной земель и координации со стороны государственных органов действий субъектов земельных правоотношений с экономической самостоятельностью и свободой хозяйствования на земле.

В связи с этим вопросы земельных преобразований, совершенствования земельного законодательства и укрепления законности в сфере земельных отношений, становятся все более актуальными.

Всем известно, что вопросы рационального и эффективного использования земель тесно взаимосвязаны с процессом совершенствования экономических механизмов управления земельными ресурсами.

Как вам известно, в настоящее время в соответствии с поручением Главы государства идет разработка законопроекта по увеличению размера налога на землю, которая не используется по назначению владельцами земельных участков. Данный экономический механизм позволит вернуть земельные участки от неэффективных пользователей. Но теперь нужно смотреть, каким образом оно будет реализовано. Допустим, владелец земельного участка согласен на уплату повышенного налога, наверняка найдутся и такие, но земля в любом случае не будет использоваться рационально. В то же время в нашем законодательстве прописано, что такие земли могут быть изъяты в принудительном порядке. Поэтому нам уже сейчас нужно смотреть, какие будут механизмы по разрешению такой ситуации.

С другой стороны, сегодня проводится правительственный час Агентства по управлению земельными ресурсами. Поэтому хотелось бы, чтобы наше агентство полностью соответствовало этому названию, именно управляло земельными ресурсами, а не только осуществляло контроль и мониторинг и ведение земельного кадастра.

Все мы прекрасно понимаем, что мы находимся в зоне рискованного земледелия, и проблема минеральных удобрений выходит у нас на первый план. При этом существующая аналитика показывает, что большинство минеральных удобрений, которые производятся в нашей стране, на сегодня продается за рубеж, в сопредельные государства. Поэтому, может быть, есть смысл Агентству по земельным ресурсам продумать совместно с Министерством сельского хозяйства, депутатами программу, как использовать минеральные удобрения внутри страны для повышения плодородия почвы. Понятно, что на сегодня не от того, что крестьяне не хотят или не любят эти минеральные удобрения, а вопрос в том, что при внесении минеральных удобрений в пары это вносится сразу на три года, эта стоимость составляет в пределах 45-50 долларов на гектар. На сегодня наши крестьяне не могут себе этого позволить экономически.

Поэтому, может быть, имеет смысл разработать программу о том, чтобы часть минеральных удобрений, которые мы сегодня продаем за рубеж, давать нашим крестьянам с отсрочкой платежа на три-четыре года. Тогда эти же деньги заработают у нас, внутри страны.

Также необходимо понять, каким будет администрирование по выявлению неиспользуемых земель для целей налогообложения, смогут ли агентство и его территориальные органы обеспечить полностью данную процедуру либо эти функции будут возложены на местные исполнительные органы.

Считаю, что эти и другие вопросы касательно регулирования земельных отношений в контексте поручений Главы государства должны найти свое решение в рамках тех изменений, которые мы планируем внести в законопроект.

Также вызывает сомнение существующий принцип определения размера арендной платы, которая жестко привязана к базовой ставке

земельного налога (в пределах 100 процентов от размера земельного налога), что подрывает экономическую сущность аренды. Необходимо эти вопросы рассмотреть очень внимательно. Указанные вопросы, хотя в большей степени относятся к фискальным вопросам, но агентство как центральный уполномоченный орган в сфере земельных отношений должно принять активное участие в их проработке.

В целом система налогообложения земель требует тщательного изучения. Понятно, что принцип определения земельного налога и арендной платы должен базироваться на кадастровой или нормативной стоимости земельного участка, как принято в большинстве развитых стран.

Следующий момент, на который хотел бы обратить внимание, это вопросы землеустройства, в процессе которых должны решаться правовые, социально-экономические, организационно-территориальные и экологические задачи. К сожалению, в настоящее время все землеустройство сведено только к отводу земельного участка, установлению его границ в натуре и выдачей идентификационного документа. Но, по моему глубокому убеждению, функции Агентства по управлению земельными ресурсами должны быть максимально расширены, потому что должен быть единый орган по управлению землей, но у нас, к сожалению, очень узко ставится задача перед агентством - только по земле. На самом деле это и вопросы водоснабжения, которые поднимаются у нас, и вопросы экологии. Я убежден, что это должен быть единый орган с единой координацией деятельности и с очень большими контрольными функциями в этой сфере.

В соответствии со статьей 149 Земельного кодекса землеустройство является системой мероприятий по обеспечению соблюдения земельного законодательства, направленного на регулирование земельных отношений, организацию рационального использования и охрану земель. В этой связи агентству необходимо принять соответствующие меры, включая внесение изменений и дополнений в законодательство, в части определения статуса землеустройства как главного рычага государства в регулировании земельных отношений, в том числе по рациональному использованию земель. Если в этой связи необходимо увеличение штатной численности и функций, то мы как депутаты готовы в этом плане содействовать.

Очень важный вопрос, который поставил Глава государства – по рациональному использованию земель, то та работа, которая проведена агентством сейчас, резкое увеличение количества проверок, увеличение случаев изъятия нерационального использования земли - это все абсолютно правильно. Но при этом хотелось бы обратить внимание на следующее. Когда мы изымаем землю у какого-то конкретного ТОО, то у одного – 80 процентов принадлежит, как правило, какому-то одному - физическому или юридическому - лицу, но в 20 процентов у нас входят те 2,5 миллиона граждан Казахстана, которые получили свои земельные наделы от 10 до 30 гектаров и которые сдали эту землю в уставный капитал ТОО. Они на сегодняшний день (где-то больше, где-то меньше) реально получают какие-то дивиденды с этой земли. Но когда мы изымаем эту землю у какого-то

конкретного ТОО, то понятно, в первую очередь у нас перед глазами образ того самого латифундиста, у которого нужно эту землю отнять. Но на самом деле, еще раз говорю, это миллионы наших граждан, которые в результате - кто-то не так взял кредит, есть нерациональные пользователи, которые являются крупными акционерами в этих ТОО, понятно, у них землю эту нужно изымать. Но при этом что делать с теми 20 процентами, которых меньше, а на самом деле это, еще раз повторю, 2,5 миллиона наших граждан, которые могут остаться без земли.

Что сегодня делает Комитет по аграрным вопросам? Мы уже разработали законопроект, внесли его в Правительство. О том, чтобы при банкротстве сельскохозяйственных предприятий вот эти 20 процентов автоматически переходили в конкурсной массе как акционеры к тому, кто придет на место новых собственников вместо старых, которые неэффективно использовали. Поэтому необходимо, надо предусмотреть вопрос, чтобы при изъятии земли и переходе (законодательно это можно отработать) мелкие собственники-акционеры так же оставались акционерами. Потому что фактически они остаются жить в этом селе и получают с этой земли дивиденды. Вот этот вопрос посмотреть внимательно, мы со своей стороны готовы оказывать всяческое содействие.

В заключение хочу отметить, что регулирование земельных отношений и проведение взвешенной государственной политики в области управления земельными ресурсами в стране способствует внутривнутриполитической стабильности и консолидации общества.