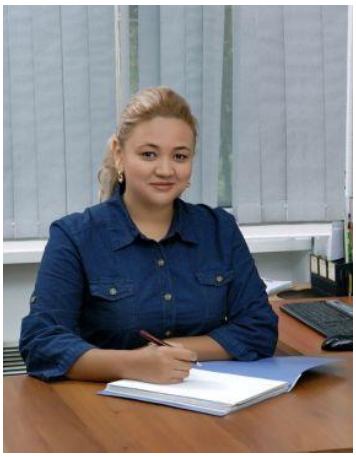

Мусабаева Н.А.,
доценттин м.а., ю.и.к.
КМЮАнын жер, агрардык жана экологиялык укук кафедрасынын
ага окутуучусу
Мусабаева Н.А.,
и.о.доц., к.ю.н.
кафедры земельного, аграрного и экологического права КГЮА
Musabaeva N.A.,
acting assistant of professor, candidate of law sciences
Lecturer of Department
land, agrarian and environmental law of the KSLA
mobile: +996(707)221551
e-mail: nadira.musabaeva@mail.ru

УДК 34:332.334.4:631.1

АЙЫЛ-ЧАРБА БАГЫТЫНДАГЫ ЖЕРЛЕРДИ МАКСАТТУУ ЖАНА РАЦИОНАЛДУУ КОЛДОНУУНУ УКУКТУК КАМСЫЗДОО

ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЦЕЛЕВОГО И РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

LEGAL SUPPORT FOR THE TARGET AND RATIONAL USE OF AGRICULTURAL LAND

Аннотация: *Бул илимий макалада айыл-чарба багытындагы жерлерди максаттуу колдонууну укуктук камсыздоонун актуалдуу суроолору каралат. Макалада айыл-чарба багытындагы жерлер категориясынын өзгөчөлүктөрү аныкталган. Жер мамилелерин реформалоодон келип чыккан тескери кесепеттерден жерлерди коргоого көбүрөөк көңүл бурулган. Ошондой эле, иште айыл-чарба багытындагы жерлерди рационалдуу колдонуунун проблемалары көрсөтүлөт.*

Аннотация: *В данной научной статье рассматривается актуальные вопросы правового обеспечение целевого использования земель сельскохозяйственного значения. В статье раскрыты особенности и специфичность категории земель сельскохозяйственного назначения. Акцентировано внимание на вопросах охраны земель от негативных последствий, вызванных реформированием земельных отношений. А также в работе выявлены проблемы рационального использования земель сельскохозяйственного значения.*

Annotation*: In this scientific article, current issues of legal provision of targeted use of agricultural land are considered. The article reveals the features and specificity of the category of agricultural land.*

Attention is focused on the protection of land from the negative consequences caused by the reform of land relations. And also in work problems of rational use of agricultural land are revealed.

Негизги сөздөр: *жерге болгон менчик; айыл-чарба багытындагы жерлер; жер тилкелери; айыл-чарба ишканалары; рационалдуу колдонуу; агротехникалык, агрохимиялык, мелиорациялык, фитосанитардык, эрозияга каршы иш-чаралар.*

Ключевые слова: *земельная собственность, земли сельскохозяйственного назначения, земельные участки, сельскохозяйственные предприятия, рациональное использование, агротехнические, агрохимические, мелиоративные, фитосанитарные, противоэрозионные мероприятия*

Keywords: *land ownership, agricultural land, land, agricultural enterprises, rational use, agrotechnical, agrochemical, meliorative, phytosanitary, anti-erosion measures*

Совершенствование земельных отношений в сельскохозяйственной отрасли в современных условиях невозможно без оформления прав собственности или аренды на землю. Общеизвестно, что земля в сельскохозяйственной отрасли является главным, неперемещаемым средством производства. Развитие любого сельскохозяйственного предприятия, независимо от его организационно-правовой структуры, связано с наличием земли, а именно, с правильно оформленными правами на неё. С развитием земельного рынка потребности в ней возросли, происходит перераспределение земель между категориями земельного фонда, собственниками, арендаторами. В результате, значительные площади включаются в границы населенных пунктов, городов для расширения жилищного строительства, коттеджных поселков.

Земли сельскохозяйственного назначения, безусловно, имеют важнейшее значение в решении вопроса обеспечения продовольствием населения Кыргызстана. А также земли сельскохозяйственного назначения охраняется и регулируются согласно ст.12 Конституции Кыргызской Республики «Земля, ее недра, воздушное пространство, воды, леса, растительный и животный мир, другие природные ресурсы являются исключительной собственностью Кыргызской Республики, используются в целях сохранения единой экологической системы как основы жизни и деятельности народа Кыргызстана и находятся под особой охраной государства. Земля также может находиться в частной, муниципальной и иных формах собственности, за исключением пастбищ, которые не могут находиться в частной собственности» [1].

В структуре земель сельскохозяйственного назначения особо выделяются сельскохозяйственные угодья, как самая ценная часть земель этой категории, на которых осуществляется выращивание сельскохозяйственных культур. Основными пользователями сельскохозяйственных угодий являются сельскохозяйственные предприятия, организации, а также граждане, занимающиеся производством сельскохозяйственной продукции. На протяжении последних 15 лет отмечается ежегодное сокращение площади сельскохозяйственных угодий в целом по стране, что обусловлено неудовлетворительным экономическим состоянием сельского хозяйства. Среди основных причин - невыполнение мероприятий по сохранению и повышению плодородия почв, несоблюдение порядка проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных, противоэрозионных мероприятий, длительное не использование земель и др., что в результате приводит к потере продуктивности ценных земель, зарастанию их кустарником и лесом или к деградации [2]. Другая причина - истечение срока права аренды земель (или временного пользования) и не возобновление его производителями сельскохозяйственной продукции. Случаи прекращения действия соглашений по аренде (временному пользованию) на сельскохозяйственные угодья чаще наблюдаются на землях поселений. Ранее переведенные в земли запаса сельскохозяйственные угодья зарастают кустарником, лесом, теряют свою сельскохозяйственную ценность.

Приведенные данные однозначно свидетельствуют о неудовлетворительном состоянии дел с сохранением этого ценнейшего природного ресурса. В такой ситуации возрастает роль правового механизма рационального использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения. Действующее земельное и природоохранное законодательство устанавливает ряд требований, направленных на достижение поставленной цели - сохранить земли сельскохозяйственного назначения и, более того, повысить их качественный состав. Так, в статье 3 Земельного кодекса Кыргызской Республики (далее ЗК КР) среди принципов земельного законодательства особо следует выделить

принцип сохранения земли как природного объекта, основы жизни, развития и деятельности народа Кыргызской Республики. Согласно этому принципу регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, природном ресурсе, используемом в качестве средства производства в сельском хозяйстве и основы осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории Кыргызстана, и одновременно как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю.

Отметим, что цели охраны земель, указанные в главе 19 ЗК КР (ст.95), актуальны для земель сельскохозяйственного назначения:

1) предотвращение деградации и нарушения почвенного покрова и других качественных показателей земель путем стимулирования применения природоохранных технологий производства и проведения лесомелиоративных мероприятий;

2) обеспечение улучшения и восстановления почвенного покрова;

3) восстановление естественных кормовых угодий, подвергшихся деградации или нарушению;

4) соблюдение экологических нормативов[3].

В целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы обязаны проводить следующие мероприятия по: рациональное использование земельных участков; восстановление и повышение плодородия почвы, а также других свойств земли; защиту земель от деградации, водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, уплотнения, загрязнения отходами производства, химическими и радиоактивными веществами, от других процессов разрушения; защиту от заражения сельскохозяйственных угодий и других земель карантинными вредителями и болезнями растений, зарастания сорняками, кустарниками, от других видов ухудшения культурно-технического состояния земель; рекультивацию нарушенных земель, восстановление их плодородия и других полезных свойств земли и своевременное ее вовлечение в хозяйственный оборот; снятие, использование и сохранение плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель; консервацию деградированных сельскохозяйственных угодий, если иными способами невозможно восстановить плодородие почв.

Вопросы рационального и целевого использования земель сельскохозяйственного назначения регулируются кроме ЗК КР и иными актами земельного законодательства.

Одним из специальных источников является закон Кыргызской Республики «Об управлении землями сельскохозяйственного назначения»; закон Кыргызской Республики «Об охране плодородия почвы земель сельскохозяйственного назначения».

Особым образом регулируется рекультивация нарушенных земель. Положением о рекультивации (восстановлении) земель и порядке их приемки в эксплуатацию установлено, что Предприятия, организации, разрабатывающие месторождения полезных ископаемых, проводящие геологоразведочные, изыскательские, строительные и иные работы на предоставленных им в пользование сельскохозяйственных или лесных угодьях, обязаны по миновании надобности в этих землях за свой счет приводить их в состояние, пригодное для использования в сельском, лесном или рыбном хозяйстве и др., а также представлять ежегодный отчет о рекультивации земель[4].

Данные положения являются обязательными для использования всеми юридическими, должностными и физическими лицами, в том числе иностранными юридическими и физическими лицами.

В Основных положениях определяются земли, подлежащие рекультивации, а именно, нарушенные земли классифицируются по видам рекультивации в зависимости от видов последующего использования их в народном хозяйстве:

- земли сельскохозяйственного направления рекультивации (пашня, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения);
- земли лесохозяйственного направления рекультивации (лесонасаждения общего хозяйственного и полезащитного назначения, лесопитомники);
- земли водохозяйственного и рыбохозяйственного использования, рекреационного и спортивного направления рекультивации (зоны отдыха и спорта: парки и лесопарки, водоемы для оздоровительных целей, для рыбного хозяйства, охотничьи угодья, туристические базы и спортивные сооружения);
- земли природоохранного и санитарно-гигиенического направления рекультивации (участки природоохранного назначения: противоэрозионные лесонасаждения, задернованные или обводненные

участки, участки, закрепленные или законсервированные техническими средствами, участки самозарастания - специально не благоустраиваемые для использования в хозяйственных или рекреационных целях;
- земли строительного направления рекультивации (площадки для промышленного, гражданского и прочего строительства, включая размещение отвалов отходов производства (горных пород, строительного мусора, отходов обогащения и др.) [4].

Отметим еще одно требование земельного законодательства, направленное на сохранение земель - их консервацию. Консервация земель предусматривает изъятие земельных участков из оборота с сохранением их за собственниками, землевладельцами, землепользователями и арендаторами.

Многочисленные данные исследований, проверок использования земель сельскохозяйственного назначения указывают на неудовлетворительное состояние дел с охраной земель этой категории[5].

В структуре земельных правонарушений выделяются факты неиспользования земель сельскохозяйственного назначения, их использования не по целевому назначению, самовольного занятия земельных участков. К нарушениям также следует отнести несоблюдение установленного порядка прекращения прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения.

Безусловно, исправлению сложившейся ситуации в данной сфере будут способствовать меры, сформулированные в решении коллегий - создать межведомственную рабочую группу для осуществления взаимодействия в работе по предупреждению, выявлению и пресечению правонарушений в сфере земельных правовых отношений.

По нашему мнению, в целях сохранения качественного состава земель сельскохозяйственного назначения, недопущения ухудшения их состава ввиду ненадлежащего использования, более того - неиспользования вообще, следует шире применять такие предусмотренные земельным законодательством санкции, как изъятие земельных участков. Так, в соответствии со ст. 65 ЗК КР, право собственности на земельный участок прекращается в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством[3].
В соответствии со ст.66 ЗК КР, основаниями для принудительного изъятия земельного участка у собственника являются:

Изъятие земельного участка допускается в случаях:

1) использования земельного участка в нарушение его целевого назначения;

2) изъятия (выкупа) земельного участка для государственных и общественных нужд в соответствии с настоящей главой;

3) неиспользования земельного участка или неиспользования части земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного производства, в течение трех лет;

4) неиспользования земельного участка, предоставленного для несельскохозяйственного производства, в течение 5 лет;

5) невнесения земельного налога в течение сроков, установленных налоговым законодательством.

Земельным кодексом КР ст.62 предусмотрено принудительное прекращение прав на земельный участок лиц, не являющихся собственниками, ввиду ненадлежащего использования земельного участка. Основаниями такого изъятия являются:
-при выходе из гражданства Кыргызской Республики собственника земельного участка сельскохозяйственного назначения или земельного участка, за исключением случая ипотечного жилищного строительства;
-при прекращении действия концессионного договора, договора о горной концессии, соглашения о разделе продукции, а также при прекращении права пользования недрами[3].

Для введения действенного государственного механизма по эффективному и рациональному использованию земель сельскохозяйственного назначения нужно обеспечить, формирование оптимального баланса земель сельскохозяйственного назначения с учетом необходимости обеспечения планомерного развития агропромышленного комплекса, повышения инвестиционной привлекательности сельскохозяйственного производства.

Кроме этого возникает необходимость постоянного совершенствования законодательной базы относительно использования земель сельскохозяйственного назначения, разработки государственных мер по охране земель сельскохозяйственного использования, внедрения экономического механизма

стимулирования повышения плодородия почв, проведения инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения с целью выявления бесхозяйственного использования земель. Представляется, что эти данные не отражают всю глубину проблемы охраны земель. Подводя итоги, следует подчеркнуть, что общая ситуация с охраной земель в стране далека от благоприятной и можно прогнозировать ухудшение экологической ситуации в целом, и состояния земель сельскохозяйственного назначения - в частности.

В этой связи актуальность принятия эффективных мер по исправлению картины, в том числе посредством надлежащей реализации правового механизма государственного контроля за рациональным использованием и охраной земель сельскохозяйственного назначения только возрастает.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ:

1. Конституция Кыргызской Республики [Электронный ресурс]: принята референдумом (всенар.голосованием) 27 июня 2010 г. (с изменениями от 28.12.2016 г.) //Информационно – правовая система: «ТОКТОМ мамлекет Про». – Режим доступа: http://www.toktom.kg/?comp=main&m_t=1 – Загл. с экрана.

2. Максимова, Е.Л. Некоторые проблемы обеспечения рационального использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения [Электронный ресурс]: Режим доступа: КиберЛенинка:https: //cyberleninka.ru/ article /n /nekotorye - problemy - obespecheniya-ratsionalnogo – ispolzovaniya – I – ohrany – zemel - selskohozyaystvennogo –naznacheniya. – Загл. с экрана.

3.Земельный кодекс [Электронный ресурс]: закон Кырг. Респ. от 2 июня 1999 года N 45 (с изменениями и дополнениями от 18 марта 2017 года N 48.)//Информационно – правовая система: «ТОКТОМ мамлекет Про». – Режим доступа: http:// www.toktom. kg/ ? comp=main&m_t=1 – Загл. с экрана.

4. Положение о рекультивации (восстановлении) земель и порядке их приемки в эксплуатацию [Электронный ресурс]: от 12 июля 1993 года № 304 (в редакции постановления Правительства КР от 10 сентября 2013 года № 509.) // Информационно – правовая система: «ТОКТОМ мамлекет Про». – Режим доступа: http:// www.toktom. kg/ ? comp=main&m_t=1 – Загл. с экрана.

5. Илебаев, У.И. Земельное право Кыргызсой Республики [Текст]: Учебник для вузов / У.И.Илебаев. - Б.: Алтын-принт. 2010. - С.157.