



РАШЕВА А.Т., ЧОРТОМБАЕВ У.Т., БАТЫКОВА А.Ж.

¹Кыргызский национальный аграрный университет им. К.И. Скрябина,
Бишкек, Кыргызская Республика

RASHEVA A. T., CHORTOMBAEV U.T., BATUKOVA A. ZH.

¹Kyrgyz National Agrarian University named after K.I. Scriabin, Bishkek, Kyrgyz Republic
aika_akbar@mail.ru, ulan-chortombaev@mail.ru

ПОНЯТИЕ И ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЛЯМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В УСЛОВИЯХ РЫНКА

THE CONCEPT AND FEATURES OF AGRICULTURAL LAND MANAGEMENT IN MARKET CONDITIONS

Жер ресурстары, жерди пайдалануу жана жер мамилелери коомдун жана мамлекеттин өнүгүшүндө маанилүү роль ойнойт. Коомдо болуп жаткан жер өзгөртүүлөрдү экономиканын эффективдүү өнүгүүсүнө жана жер мамилелеринин функционалдуулугун аныктоочу факторлордун бири катары кароо керек,

Өзөк сөздөр: *жер ресурстары, башкаруу, эффективдүүлүк, жерге жайгаштыруу, айыл чарба жерлери.*

Земельные ресурсы, земельные отношения и землепользование играют важную роль в развитии общества и в государства в целом. Земельные преобразования, которые происходят в обществе следует рассматривать как один из решающих факторов, эти преобразования всегда влияют на эффективное развитие экономики и функционировании земельных отношений в государстве.

Ключевые слова: *земельные ресурсы, управление, эффективность, землеустройство, земли сельскохозяйственного назначения.*

land resources, land relations and land use play an important role in the development of society and the state as a whole. Land transformations that take place in society should be considered as one of the decisive factors, these transformations always affect the effective development of the economy and the functioning of land relations in the state.

Key words: *land resources, management, efficiency, land management, agricultural land.*

Введение: В Кыргызской Республике управление земельно-ресурсным потенциалом охватывает все направления народного хозяйства, как нам известно земельные ресурсы являются главным достоянием государства, как основное средство производство отличаются от других средств производств и не зависят от системы общественных отношений.

В системе управления земельных- ресурсов имеются ряд проблем, они заключаются вмешательстве со стороны государства в проведении землеустроительных и земельно- кадастровых действий, если сказать точнее, то в распределении и перераспределении земель, при формировании прогрессивных методов эффективных механизмов объединения административных и рыночных способов регулирования процессов, а также в создании новых организационных структур и способов форм управления этими процессами. Выше сказанные действия должны быть направлены на стимулирование государственной, деловой и международной инвестиционной активности, а также и этими путями повысить их рациональное и эффективное использование земельными ресурсами, которые находятся в различной форме собственности.



Методы и материалы: Земельные ресурсы являются объектом предпринимательской деятельности, которые выступают гарантами в капитал вложений и стабильности земельного рынка.

Результаты исследования: Управление земельными ресурсами Кыргызской Республики с учетом проводимых социально-экономических реформ является актуальной и острой. Основное внимание при решении этой проблемы уделяется нормативной правовой базе и ведению государственного земельного кадастра. Однако проблема управления земельными ресурсами в республике освещена довольно слабо, несмотря на ее актуальность и важность. С начала реформы уже прошло много лет, работы, посвященные управлению земельными ресурсами, в которых четко открывались бы методологические, экономические и правовые основы управления, носят единичный характер.

Цель земельных преобразований в Кыргызской Республике состоит в обеспечении рационального и эффективного использования и охраны земель как главного средства производства в народном хозяйстве, создании нормативно-правовых актов регулирующие земельные отношения, экономических и экологических механизмов, мелиоративных, агротехнических и других условий для повышения и восстановления плодородия почвы, земельные преобразование влияют на сохранения сельскохозяйственных, особо охраняемых, лесных и других видов земель, одним из приоритетных направлений это улучшения экологической среды, которая в современном землепользовании является немаловажной проблемой, развития сельской инфраструктуры и расширение городских населенных пунктов.

Земельные ресурсы - это не только территориально-пространственно-природный базис исторического месторасположения этноса народа, но сложный социально-эколого-экономический объект управления [2].

Управление земельными ресурсами прежде всего связано, с документальным оформлением и определением права собственности на земельные участки, разграничением и установлением границ земель районов, айыльных аймаков, земель находящихся в муниципальной собственности по территориальным уровням управления, разграничением функций управления земельными ресурсами между разными ветвями власти, определением дифференцированной платы за земельный участок в зависимости от рыночной стоимости земли (месторасположение, качественное состояние, инфраструктура и т.д).

Следовательно, земельные ресурсы — это земли, которые используются или могут быть использованы в отраслях производственного комплекса.

Как известно, при использовании земли сохраняются ее природные свойства, которые выделяют ее из состава элементов производственных сил. Это:

- во-первых, значение земли как пространственного базиса не только конкретного производства, но и всей жизнедеятельности человеческого общества;
- во-вторых, ее способность создавать новые ценности, появления которых без участия особых природных сил, скрытых в почве (плодородия) невозможно;
- в-третьих, естественная ограниченность земельных площадей и невозможность их увеличения [3].

А эффективное управление земельными ресурсами это инструмент, посредством которого правительство может проводить политику, направленную на создание условий для устойчивого развития страны и обеспечивающую экономическую безопасность населения.

Однако, необходимо отметить, что кроме этого существуют другие мнения об аспектах рассматривающийся по управлению земельными ресурсами, которые имеют определенную направленность и значимость в условиях современного рынка земли.

Лойко П.Ф. считает - «Очевидно, что с учетом практических потребностей общества и, принимая во внимание эколого-экономические, правовые и технологические аспекты, он должен быть конкретно историческим. При этом земельные ресурсы всегда



должны рассматриваются как извечные жизненные ресурсы человечества. Основными критериями включения территории в категорию «земельные ресурсы» являются уровень ее изученности, экономическая потребность, целесообразность и техническая возможность использования. В этом случае понятие земельные ресурсы подразумевает определенную часть территории, которая на данном уровне развития производительных сил и сложившихся общественных отношений изучена и является или может быть предпосылкой любого производства, то есть пространственным операционным базисом, кладовой сырья или средством производства» [5].

Варламов А.А. в свою очередь считает - земельные ресурсы можно считать землями систематически используемы или пригодными к использованию для конкретных хозяйственных целей и отличающимися по природно- историческим признакам [3].

Все проектно-изыскательские, обследовательские и съемочные работы производятся на современном оборудовании. Это универсальные электронные тахеометры, спутниковые навигационные приборы (GPS-приемники), широкоформатные сканеры и плоттеры с применением ГИС технологий.

Проведение работ по землеустройству и государственному земельному кадастру невозможно без плано-картографической основы. Землеустроительная служба республики использует в своей деятельности продукцию Государственной картографо-геодезической службы Кыргызской Республики (Госкартография) которая входит в структуру Государственного агентства по земельным ресурсам Кыргызской Республики. Это единственная в республике организация, ведущая топографо-геодезические работы общегосударственного назначения. Она обеспечивает потребности землеустройства в геодезических, топографических и картографических материалах в необходимых масштабах. Госкартография составляет карты и атласы для нужд государственной регистрации прав на недвижимое имущество, для ведения государственного земельного кадастра и мониторинга природных ресурсов.

Выводы: На наш взгляд управление земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения необходимо рассматривать не только с юридической и экономической стороны, но и со стороны социологических и экологических аспектов. На сегодняшний день в республике более 85 % земель сельскохозяйственного назначения находятся в частной собственности и поэтому земельные ресурсы данной категории являются уязвимыми в руках собственника. Основная причина, большая часть населения республики не обеспечена реальной фактической информацией о землях сельскохозяйственного назначения их количественного и качественного состояния. Данная проблема наблюдается практически во всех регионах республики и это проблема также непосредственно влияет на социальную сторону землепользователей.

Кроме этого на эффективное управление земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения влияют природно- климатические факторы или экологический аспект в целом, в частности изменение физических и механических свойств почвенного плодородия за счет недостаточно разработанных и апробированных концептуальных основ, и экономических механизмов управления земельными ресурсами в условиях рыночных отношений.

Список литературы

1. Земельный кодекс Кыргызской Республики [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/8>
2. Аратский Д.Б. Экономические модели управления земельными ресурсами на региональном уровне [Текст] / Д.Б.. Аратский – М.: Н. Новгород: ВВАГС, 2009. – С. 96.
3. Варламов А.А. Земельный кадастр [Текст]: в 6 томах; Т.1. Теоретические основ государственного земельного кадастра / А.А.Варламов. - М: Колос, 2003. - 383с.



4. Варламов А.А. Земельный кадастр [Текст]: в 6 т. Т.2. Управление земельными ресурсами / А.А.Варламов. – М.: Колос, 2004. – 528 с.
5. Лойко П.Ф. Зарубежные системы классификации земель [Текст] / П.Ф.Лойко. – Москва: Агропромиздат, 1975. - 68 с.
6. Основы землеустройства [Текст]: учебник / Сост. С.Н. Волков, К.Ч. Исмаилова, В.В. Денисов, А.Ж. Батыкова. – Б.: Кут-Бер, 2015. – 408 с.
7. Тологонова А.М. Международная практика определения стоимости земли и размера возмещения компенсаций при изъятии для государственных и муниципальных нужд [Текст] / А.М.Тологонова, К.И.Дубинина // Вестник КГУСТА. – Бишкек: 2019. - №4(66). С. 703.
8. Токсобаева Б.А. Инструментарии аренды государственных земель в России, Беларусь, Молдове и Украине: сравнительный анализ [Текст] / Б.А.Токсобаева, А.М.Тологонова, // Вестник КГУСТА. – Бишкек: 2019. - №2(64). – с. 327-334.