

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ОШСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

Диссертационный совет К. 08. 10. 091.

На правах рукописи
УДК: 332.33.575.2(043.3)

КАРБЕКОВА АЗИЗА БАЙМАМАТОВНА

**ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ
ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ
ЖАЛАЛ-АБАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством
(экономика природопользования)**

АВТОРЕФЕРАТ

**диссертации на соискание ученой степени
кандидата экономических наук**

Ош – 2011

**Диссертационная работа выполнена на кафедре
«Финансы и кредит» Жалал-Абадского государственного
университета**

Научный руководитель: доктор экономических наук
Зулпукаров Аманкул Зулпукарович

Официальные оппоненты: доктор экономических наук, профессор
Балбаков Мурат Балбакович
кандидат экономических наук, доцент
Кочкорбаева Мария Дурусбековна

Ведущая организация: Ошский технологический университет,
кафедра «Экономика», 723503
г. Ош, ул. Н. Исанова 81.

Защита состоится 7 июля 2011 г. в 14.00 часов на заседании диссертационного совета К.08.10.091 при Ошском государственном университете по защите диссертаций на соискание ученой степени кандидата экономических наук по адресу: г. Ош, проспект Масалиева, 80.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке Ошского государственного университета.

Автореферат разослан 1 июня 2011 г.

*Ученый секретарь
диссертационного совета К.08.10.091
кандидат экономических наук, доцент*



Кулуева Ч. Р.

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. В процессе проведения реформ Кыргызская Республика все еще сталкивается с необходимостью решения стандартных и нестандартных экономических проблем, связанных со структурными преобразованиями, отработкой механизма формирования и функционирования рыночной экономической системы. При этом чрезвычайно важно знание сущности и принципов кыргызской экономической системы в целом, закономерностей и тенденций развития экономики республики в условиях переходного периода в целях обеспечения долгосрочного экономического роста.

Одной из таких проблем на сегодня является эффективное использование земельных ресурсов республики и в частности Жалал-Абадской области. Кыргызстан на сегодня располагает ограниченным земельно-ресурсным потенциалом. Из 199900 кв.км. или 19994,5 тыс.га территории страны 90% занимают горные массивы и лишь 10% земельных ресурсов пригодны для использования. Показатель землеобеспеченности (сельскохозяйственных угодий) – 1 га на жителя страны из года в год снижается и в настоящее время составляет 0,23 га.¹ [Сборник НСК «Социально-экономическое положение КР за 2009 г.» с. 12-14.]. Однако и эти ресурсы в республике используются нерационально и неэффективно. Ежегодно в республике не используются более 167052 тысяч гектаров пашни.

Если в советский период решением проблем эффективного использования земельных ресурсов республики были повышение валовой продукции земледелия, валового дохода в расчете на 1 га сельскохозяйственных угодий, валовой продукции земледелия в расчете на 1 чел-час, увеличение выхода валовой продукции земледелия на единицу производственных затрат, повышение урожайности основных сельскохозяйственных культур, а также снижение себестоимости единицы продукции, то на сегодня для Кыргызской Республики актуальность данной проблемы определяется тем, что земельные преобразования в аграрном секторе осуществлялись без должного учета специфики этой важнейшей отрасли экономики. Все эти вопросы и предопределили актуальность данной темы.

Связь диссертационной работы с планом научных исследований.

Диссертация выполнена в рамках Концепции инновационного развития экономики Кыргызской Республики на период до 2015 г., в рамках проекта Земельных Реформ, Стратегии развития страны (СРС) на период 2009-2011 гг., Национальной стратегии «Децентрализация государственного управления и развитие местного самоуправления в Кыргызской Республике до 2010 года» и Национальной стратегии Кыргызской Республики «Комплексное развитие села до 2010 года».

Степень разработанности проблемы. Развитие земельных отношений различных стран рассматривается в трудах ученых в контексте модернизации экономических систем стран и углубления радикальных социально-экономических реформ. Среди исследователей этой проблемы необходимо отметить ученых стран СНГ Л. Абалкина, Н. Кресникова, П. Лойко, Э. Батизи, С. Батчикова, Ю. Винслава, В. Васильева, А. Гранберга, В. Дементьева, А. Есенгулова, Б. Казбекова, М. Кенжегузина, В. Куликова, Э. Кочетова, Б. Мильнера, Х. Окумура, Н. Петракова, Е. Сидоренко, И. Фаминского и др. Отдельные стороны развития земельных отношений Кыргызстана, повышения эффективности их использования рассматриваются в трудах К. Абдымаликова, Ж. Акинеева, М. Балбакова, К. Идинова, А. Исманова, Ж. Жаилова, Ж. Жумабаева., К. Жумабаева, Т. Койчуева, К. Сыдыкова, Ш. Мусакожоева, А. Зулпукарова, А. Орузбаева, А. Рахматова, и др.

Однако исследования по созданию методологических основ по оценке земель, по определению границы государственного вмешательства в земельные отношения, по использованию математического аппарата в расчетах показателей эффективности использования земельных ресурсов находятся в начальной стадии. Остается много невыясненного как в теоретическом, так и практическом плане решения конкретных проблем.

Объектом исследования являются земельные ресурсы сельскохозяйственного назначения Жалал-Абадской области и связанные с ним экономические процессы.

Предметом исследования являются экономические отношения в сфере землепользования, условия, возможности использования земельных ресурсов и его значение для развития экономики КР.

Целью диссертационной работы является определение теоретических основ и обосновании научно-методических рекомендаций и практических предложений по организации эффективного использования земель Жалал-Абадской области в современных условиях хозяйствования.

Для достижения цели поставлены следующие задачи:

- изучить сущность и роль земельных ресурсов в развитие экономики;
- уточнить методологию оценки земельных ресурсов и выявить эффективные пути их исследования;
- оценить особенности земельных ресурсов и тенденции развития сельского хозяйства Республики на современном этапе;
- анализировать эффективность использования земельных ресурсов и его влияния на процесс формирования местных бюджетов;
- предложить рекомендации по улучшению государственного регулирования земельных отношений в условиях рынка;
- разработать системный подход эффективного управления земельными ресурсами;
- рассмотреть оценку эффективного использования земельных ресурсов

Жалал-Абадской области на основе применения математической модели.

Научная новизна исследования заключается в следующем:

- теоретически обоснованы и расширены понятия «земельные ресурсы», «землепользование» и «эффективность использования земельных ресурсов» применительно к современным условиям;
- на основе теоретико-методологических подходов были определены методы оценки земельных участков и условия их применения в каждом конкретном случае;
- на научно-методологической основе и с учетом обобщения мирового опыта раскрыта объективная необходимость перехода от малоразмерных земельных угодий и мелких фермерских (крестьянских) хозяйств к концентрации сельскохозяйственного производства на основе крупных землепользователей;
- предложены и проанализированы показатели эффективности использования земельных ресурсов в рыночных условиях;
- предложены формы интеграции частных землепользователей и органов местного самоуправления в целях улучшения управления муниципальными земельными ресурсами и пополнения местного бюджета.
- рекомендована приоритетная модель аграрного землепользования.

Основные положения диссертации, выносимые на защиту:

- концентрация сельскохозяйственного производства путем укрупнения земельных угодий или передачи земли в аренду крупным землепользователям значительно улучшает ее использование;
- передача земли в частную собственность сама по себе не решает проблемы эффективного землепользования. Зарубежный опыт убедительно показывает, что эффективное сельское хозяйство можно вести и на частновладельческой, и на арендованной, и на государственной земле;
- одним из аспектов эффективного использования земельных ресурсов является оценка земли, определение ее стоимости: реальной, рыночной, экономической. Представляется, что не рациональное использование земли землевладельцами и землепользователями объясняется тем фактом, что земля ими была приобретена не по рыночной стоимости, а намного ниже ее, что и позволяет им не только использовать их неэффективно, но и не включать их в хозяйственный оборот, не вкладывать средства в повышение плодородия или урожайности, и вообще не использовать землю длительный период;
- юридическо-правовое несоответствие Гражданского и Земельного Кодексов КР выражаются в том, что Конституция и Гражданский Кодекс признают и защищают разнообразие форм собственности;
- наряду с существующими показателями в рыночных условиях целесообразно анализировать такие показатели эффективности использования земельных ресурсов, как отсутствие заброшенных и необрабатываемых

земель сельскохозяйственного назначения; полнота засева имеющихся сельскохозяйственных угодий; 100%-ное использование муниципальных земель в соответствии с правилами севооборота, с повышением качественных характеристик как земли, так и урожая.

Теоретической и методологической основой исследования диссертационной работы послужили исследования трудов отечественных и зарубежных экономистов по развитию теории рентной стоимости земли, процессов землепользования и землевладения в земельных отношениях, по решению вопросов оценки и налогообложения земли. При выполнении диссертационной работы использовался системный подход и общенаучные методы исследования – метод анализа и синтеза, научной абстракции, математической статистики и экономико-математического метода, сравнительного анализа на основе единства логического и исторического подхода, которые в совокупности позволили обеспечить достоверность экономического анализа и обоснованность научных положений, выводов и рекомендаций.

Практическая значимость исследования состоит в том, что её результаты позволяют: сформировать научно-обоснованную концепцию эффективного использования земельных ресурсов, сформировать механизм оценки земель и разработать системный подход управления на основе эффективного использования и управления земельными ресурсами муниципальных территориальных образований.

Материалы диссертационного исследования используются в преподавании курсов «Экономика отрасли», «Экономика предприятий малого и среднего бизнеса», «Экономика организаций», а также отдельные материалы были апробированы в учебных тренингах «Курсы молодых управленцев», организованных Правительством КР.

Экономическая значимость полученных результатов.

Результаты проведенного анализа могут быть применены и использованы как государственными органами, осуществляющими политику обеспечения сельскохозяйственной продукцией, так и органами местного самоуправления для рационализации и оптимизации использования муниципальных земель и повышения эффективности использования земельных ресурсов местным населением.

Личный вклад соискателя заключается в уточнении и дополнении оценки земельных ресурсов для того, чтобы выработать эффективные пути их использования, а также систематизация использования земельных ресурсов на основе выработки организационно-правовых и нормативных документов и совершенствование взаимоотношения местных органов самоуправления с землепользователями. В ходе исследования автором проведены аналитические и обобщающие разработки использования земельных ресурсов на основе изучения литературных источников, фактических ма-

териалов, статистических данных. Теоретические разработки послужили основой для выработки практических рекомендаций по разработке системного подхода и эффективному управлению земельными ресурсами двух аильных округов Жалал-Абадской области.

Апробация полученных результатов. Основные положения диссертации, её проблематика были доложены и обсуждены на Республиканской научно-практической конференции молодых ученых и студентов, посвященной 80-летию профессора Айдаркана Молдокулова (Бишкек, октябрь, 2010), республиканской научно-практической конференции «Кыргызстандын экономикасын өнүктүрүүдө электроэнергетика жана жаратылыш ресурстарынын орду» (Жалал-Абад, октябрь, 2010), международной научно-практической конференции «Тюркоязычные страны в условиях рыночной экономики» УЭП, Университет Сакария, Республика Турция, Стамбул, 2010.

По теме диссертационного исследования опубликовано 9 научных статей, общим объемом 3,0 печатных листа.

Структура и объем диссертации. Диссертация состоит из введения, трех глав, заключения, библиографического списка использованных источников в количестве 99 наименований. Изложена на 161 стр. машинописного текста; содержит 33 таблицы, 13 рисунков, 6 приложений.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Во введении обоснована актуальность темы диссертационного исследования, оценена степень ее разработанности, определены объект и предмет исследования, сформулированы цель и задачи, обобщены полученные результаты, раскрыты научная новизна, практическая значимость и апробация работы.

Первая глава – «Теоретико-методологические основы эффективности использования земельных ресурсов» – посвящена теоретическим проблемам и основам эффективного использования земельных ресурсов. С методологической точки зрения раскрываются понятия земли, земельного фонда, земельных ресурсов, землепользования и земельных отношений, дается их экономическая и правовая оценка. Отмечается, что опыт становления рыночных земельных отношений в Кыргызской Республике стал убедительным подтверждением тех тенденций, которые характерны для всех стран с развитой экономикой, а именно:

- рынок земли является своеобразным генератором экономического роста страны. Именно в землю, как в недвижимость различного назначения осуществляется первоначальное инвестирование значительной части средств, что в конечном итоге, приводит к качественным преобразованиям спроса и предложения и обеспечивает положительную макроэкономическую динамику развития;

- земля, будучи базовой основой жизнедеятельности человека и

общества в целом, представляет собой особый объект рыночного оборота, собственности и управления. Это обстоятельство учитывается государством через создание системы контроля над эффективным использованием земельных ресурсов;

- наличие земли характеризует имущественное положение носителя права собственности на эту землю. Поэтому нельзя не учитывать огромную социальную роль земли. С одной стороны, нормальное функционирование рынка земли всегда вызывает положительный социальный эффект, с другой стороны, отсутствие эффективной государственной системы, включающей нормативно-правовые, финансово-экономические и управленческие механизмы, способно резко снизить рыночный потенциал земли, привести к нежелательным социальным последствиям.

Однако, к указанным выше способам субъективно потребительского использования земли следует отнести такой социальный способ использования, как накопление. Право собственности на землю дает право ее владельцу получать не только текущий доход от ее использования, но и капитализированный доход от роста стоимости земли. Вот почему, в последнее десятилетие в Кыргызской Республике одним из способов инвестиций и приумножения богатства стали вложения в недвижимость, в том числе в землю.

Основополагающим нормативным актом, регулирующим земельные правоотношения в Кыргызской Республике, является Земельный кодекс Кыргызской Республики². [Земельный кодекс Кыргызской Республики от 2 июня 1999 года (с последними изменениями от 26 января 2009 года)] В соответствии с кодексом земельный фонд в Кыргызской Республике делится на:

- земли сельскохозяйственного назначения, в состав которых, в свою очередь, входят сельскохозяйственные угодья (пашни, залежи, сады, сенокосы, пастбища) и земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, замкнутыми водоемами, постройками и сооружениями, необходимыми для функционирования сельского хозяйства;
- земли не сельскохозяйственного назначения.

Земли сельскохозяйственного назначения могут находиться в государственной или в частной собственности, а земли несельскохозяйственного назначения могут находиться в государственной, в частной или муниципальной собственности.

В соответствии с целевым назначением использование земли может быть:

- 1) сельскохозяйственным;
- 2) промышленным;
- 3) градостроительным.

Известно, что по масштабу, интенсивности и по другим параметрам

сельское хозяйство больше всех использует земельные ресурсы. Если процесс производства в промышленности не зависит от состояния плодородия почвы, качества, естественных и многих других свойств, присущих земле, то в сельском хозяйстве процесс труда и создания продуктов связан именно с этими свойствами земли, с ее качественным состоянием, характером ее использования. Каково качество земли, каков уровень его использования, от этого в значительной степени зависит урожайность и объем сельскохозяйственной продукции.

По уровням управления, а также в зависимости от региональной принадлежности все земли республики делятся на земли республиканского значения и земли органов местного самоуправления (области, района, айильного округа).

Так как территориальное распределение земельных ресурсов, пригодных к использованию неодинаково, в том числе не пропорциональное их распределение для сельскохозяйственных, промышленных и градостроительных нужд, актуальной задачей на сегодняшний день встает вопрос их эффективного использования.

Одним из аспектов эффективного использования земельных ресурсов является оценка земли, определение ее стоимости: реальной, рыночной, экономической.

Нам представляется, что не рациональное использование земли землевладельцами и землепользователями на сегодня объясняется тем фактом, что земля ими была приобретена не по рыночной стоимости, а намного ниже ее, что и позволяет им не только использовать их неэффективно, но и не включать их в хозяйственный оборот, не вкладывать средства в повышение плодородия или урожайности, и вообще не использовать землю длительный период.

Во второй главе – «Анализ показателей использования и управления земельными ресурсами Жалал-Абадской области» – рассмотрены особенности использования земельных ресурсов и тенденции развития сельского хозяйства республики на современном этапе.

Что касается производства продукции сельскохозяйственных культур, область за последние 5 лет стабильно занимает лидирующее место в республике по валовому сбору хлопка-сырца, 3 место по сбору зерновых и зернобобовых культур, 2 место по сбору овощей и бахчевых культур, хотя по площади пашни область лишь на 4 месте. В общих объемах производимой сельскохозяйственной продукции по республике на долю области приходится 66,5% хлопка-сырца, 15% - зерна, 18,6% - овощей, 29,3% - бахчевых культур.

Таблица 1 - Объем валового выпуска продукции сельского хозяйства Жалал-Абадской области (млн. сом)

	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	Абс. изм. 2009 г. к 2005 г.	В % 2009 г. к 2005 г.
Объем валового выпуска продукции сельского хозяйства, всего	9 690,8	11260,9	14701,8	18535,5	20192,2	10501,4	208,4
в том числе, растениеводство	5 752,9	6 498,3	8 570,7	11 122,7	11571,0	5818,1	201,1
животноводство	3 915,4	4 633,1	5 923,8	7 199,6	8393,2	4477,8	214,4
услуги в области сельского хозяйства	22,4	129,6	207,2	213,1	213,1	190,7	951,3

Динамика объема валового выпуска продукции сельского хозяйства Жалал-Абадской области за 2005-2009 г.г. также характеризует рост в объеме 208,4%, доля объема валового выпуска продукции растениеводства в общем объеме продукции сельского хозяйства составляет в среднем 56%.

Общая площадь территории Кыргызской Республики на 1 января 2010 г. составляет 1999 тыс.кв.км, 90% которой занимают горы и соответственно наибольший удельный вес составляют пастбища. То есть, в пользовании республики имеется 19675,1 тыс. га земель, из них на долю сельскохозяйственных угодий всех категорий землепользователей приходится 10685,6 тыс. га или 54,3% земельного фонда.

Таблица 2 - Структура земельного фонда Кыргызской Республики на 1 января 2010 г.

	Общая земельная площадь	Все с/х угодья	В том числе				
			Пастбища	Пашины	Сенокосы	Многолетние насаждения	Залежи
Всего земель, тыс. га в том числе	19675,1	10685,6	9020,2	1414,9	162	45,7	17,3
В % к общей земельной площади	100	54,1	45,8	7,2	0,8	0,2	0,1
В % к площади с/х угодий		100	84,4	13,3	1,5	0,6	0,2

В структуре сельхозугодий преобладают пастбища, которых насчитывается 9020,2 тыс. га или 84,4%, пашни составляют 1414,9 тыс. га или 13,3%, сенокосы – 162 тыс. га или 1,5%, многолетние насаждения – 45,7 тыс. га или 0,6% и 17,3 тыс. га – залежи (0,2%).

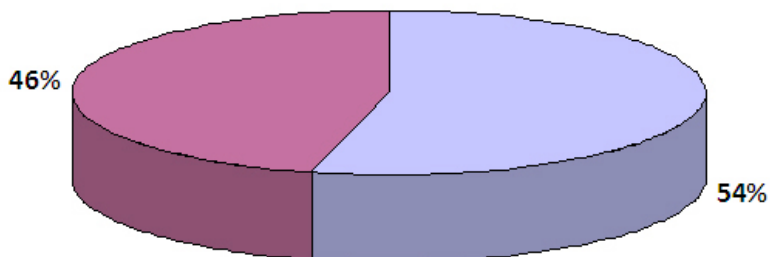


Рис. 1. Структура земельного фонда КР на 1.01.2010 г.

Площадь орошаемых земель в республике составляет 1072,0 тыс. га., потенциально пригодных к орошению земель имеется 2,3-2,5 млн. га, в том числе к возделыванию – 1,7 млн. га. В настоящее время на душу населения приходится 2,4 га сельхозугодий, пашни – 0,32 га, в том числе орошаемой – 0,21 га.³ [НСК КР. Сельское хозяйство Кыргызской Республики за 2004-2009г г. Годовая публикация. с. 11-13].

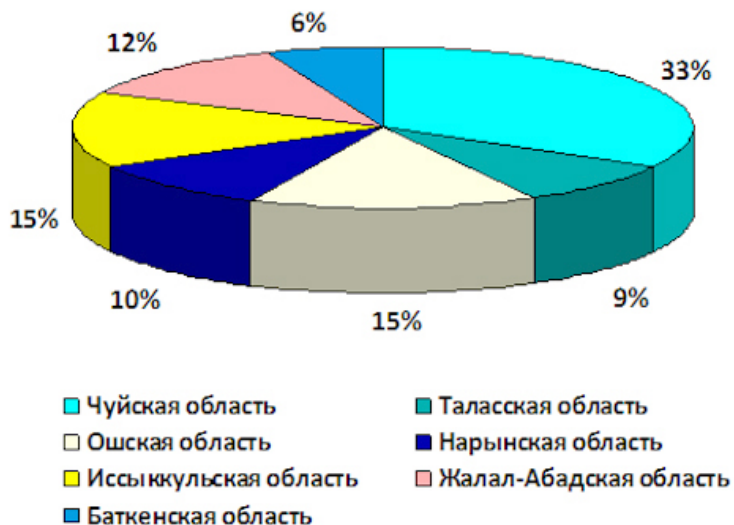


Рис. 2. Доля пашни по областям КР.

Пастбища сконцентрированы, в основном, в Нарынской области - 29 %, Жалал-Абадской - 17,8 %, Ошской -15,2 %, Иссык-Кульской - 15,1 %. В Чуйской области имеются 9,5 % всех пастбищ республики, в Таласской - 6,9 % и в Баткенской области - 6,4 %.

Таблица 3 - Посевная площадь сельскохозяйственных культур Кыргызской Республики по областям (тыс. га)

	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.
Кыргызская Республика	1118,2	1133,4	1058,6	1160,3	1169,6
Баткенская область	53,8	54,8	53,9	59,3	61,5
Жалал-Абадская область	143,7	144,8	144,0	146,0	147,2
Иссык-Кульская область	179,2	176,6	178,3	182,2	181,4
Нарынская область	101,5	102,4	97,0	101,5	102,1
Ошская область	161,9	162,9	145,5	168,0	171,7
Таласская область	98,4	100,2	78,8	101,8	109,2
Чуйская область	376,1	388,5	359,1	399,3	394,2
г. Бишкек	0,3	0,3	0,1	0,3	0,3
г. Ош	3,3	2,9	1,9	1,9	2,0

Из таблицы 3 видно, что по объему посевных площадей сельскохозяйственных культур Жалал-Абадская область занимает 4 место и что в области за последние 5 лет размеры посевных площадей под сельскохозяйственными культурами сильно не изменились, однако структура посевных площадей претерпела изменение: за счет снижения доли площадей под технические культуры возросла доля площадей под зерновые культуры.

Таблица 4 - Показатели эффективности использования земельных ресурсов в Жалал-Абадской области

<i>Показатели</i>	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.
Производство валовой продукции растениеводства, млн. сом	5752,9	6498,3	8570,7	11122,7	11571,0
Посевная площадь, тыс. га	143,7	144,8	144,0	146,0	147,2
Производство валовой продукции растениеводства на 1га посевной площади, тыс. сом	40034,1	44877,8	59518,8	76182,9	78607,3
Средняя урожайность сельскохозяйственных культур, ц/га	71,8	75,8	79,7	79,8	79,8

Далее проанализируем такой показатель эффективности использования земельных ресурсов, как доля неиспользованной пашни в общей площади пахотных земель, а также рассмотрим основные причины их неиспользования.

Таблица 5 - Доля неиспользованной пашни в общей площади пашни по районам Жалал-Абадской области в 2009 году

	<i>Площадь пашни, га</i>	<i>Всего неиспользованной пашни, га</i>	<i>Доля неиспользованной пашни, %</i>
Жалал-Абадская область	167052	19650	11,76
Аксы́йский район	18846	1425	7,6
Ала-Букинский район	20002	2421	12,1
Базар-Коргонский район	21595	1356	6,3
Ноокенский район	21011	908	4,3
Сузакский район	44499	1846	4,1
Тогуз-Тороуский район	11578	3704	32,0
Токтогульский район	19291	6278	32,5
Чаткальский район	7212	1712	23,7

В таблице 6 показаны основные причины неиспользования пашни по районам, больше всего таких земель в Токтогульском районе (31,9 % в области) и меньше всего в Ноокенском районе (4,6% в области). Следует отметить, что только по 4 аильным округам Ноокенского района – Аральскому, Бургенскому, Сакалдинскому и Шайданскому отмечается 100 % использование пахотных земель. В остальных аильных округах области остаются неиспользованными от 4 % до 32 % пахотных земель.

Таблица 6 - Причины неиспользования пашни в Жалал-Абадской области по районам в 2009 году

<i>Наименование районов</i>	<i>Всего неиспользованной пашни, га</i>	<i>в том числе по причинам</i>			
		<i>Засоленность и зябь</i>	<i>Неисправность оросительной системы</i>	<i>Экон. нецелесообразность</i>	<i>Прочее</i>
Жалал-Абадская область	19650	11	2420	15255	1964
Аксы́йский район	1425	8	93	1060	264
Ала-Букинский район	2421	2	-	2382	37
Базар-Коргонский район	1356	-	71	1281	4
Ноокенский район	908	-	-	896	12
Сузакский район	1846	-	246	1033	567
Тогуз-Тороуский район	3704	1	804	2887	12
Токтогульский район	6278	-	656	4522	1100
Чаткальский район	1712	-	485	1068	159

Немаловажной проблемой в республике являются также вопросы использования и управления земельными ресурсами местных органов власти – айылных округов и муниципальных органов власти, в связи с чем нами были исследованы два айылных округа - Багыш Сузакского района и Сейдекум Базар-Коргонского района.

Решение вышеуказанных задач по повышению эффективности использования земли в Жалал-Абадской области позволит внедрить комплекс агротехнических, мелиоративных и организационно-экономических мероприятий, направленных на рациональное использование земли, сохранение, восстановление и повышение ее плодородия, а также даст возможность увеличить доходы местных органов власти за счет совершенствования учета и организационно-экономического механизма управления муниципальными землями.

Третья глава – «Стратегия и перспективы использования земельных ресурсов Жалал-Абадской области» – посвящена проблемам государственного регулирования земельных отношений в условиях рынка и перспективам использования земельных ресурсов Жалал-Абадской области.

В результате земельных преобразований в Кыргызской Республике, которые из-за отсутствия на государственном уровне четкой и обоснованной концепции и программы реализации земельной политики протекали непоследовательно, бессистемно и противоречиво, основная часть активной части сельхозугодий – пашни (78%) перешла в частную собственность крестьян и фермеров. Сформировалась мелкокрестьянская структура землепользования. Более 80% крестьянских (фермерских) хозяйств имеют земельные наделы меньше 3 га. Усиливаются тенденции неуправляемости земельными ресурсами. Рынок земли не способствует концентрации земельных угодий. В результате падает эффективность сельскохозяйственного производства. Наблюдается спад в приоритетных отраслях (производство мяса, зерна, хлопка, сахарной свеклы), что сказывается на продовольственной безопасности страны.

В связи с этим, на ближайшем этапе реформирования нам необходимо:

- создать равные условия для функционирования различных форм земельной собственности и землепользования;
- постепенно переходить от фискального принципа формирования земельных платежей к преимущественно экономическому, т.е. обеспечить сбалансированность земельных платежей с другими механизмами и рыночными регуляторами (ценами, банковскими процентными ставками, размером земельной ренты, ипотечными кредитами и т.д.);
- обеспечить дифференцированный подход к налогообложению в зависимости от форм собственности и эффективности использования земель;
- сформировать полноценную базу гражданского оборота земли;
- создать организационно-экономические предпосылки регулируемого оборота земли;

- упростить процедуру оформления сделок с земельными участками и обеспечить снижение транзакционных издержек при операциях с ними;
- создать организационные и экономико-правовые условия стимулирования оборота земельных долей.

Первоначально модель предполагает необходимость разработки организационно-экономического механизма передачи, в т.ч на возмездной основе, земель сельскохозяйственного назначения в муниципальную собственность территорий (области, района, аильного округа). Одним из субъектов земельных отношений становится муниципальный орган (государственный уполномоченный орган), целью которого является предотвращение недобросовестных отношений и операции с земельными участками и долями. основополагающими принципами принятых отношений должны являться:

- Обеспечение гарантированного, долгосрочного землепользования для сельскохозяйственных производителей;
- Создание стабильной основы для реализации на территории области приоритетного национального проекта по развитию агропромышленного комплекса.

Основными источниками формирования земельных ресурсов, находящихся в муниципальной собственности будут являться 4 группы земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения:

1. Приобретенные в результате гражданско-правовых сделок (выкупленные в муниципальную собственность, переданные собственниками безвозмездно, изъятые по судебным решениям и т.д.);
2. Выделенные в счет невостребованных земельных долей и оформленные в муниципальную собственность;
3. Сформированные за счет фонда перераспределения земель;
4. Оформленные в собственность области в порядке разграничения государственной собственности на землю.

Для реализации предложенной модели аграрного землепользования нами разработана «Стратегия эффективного управления земельными ресурсами аильного округа», которую могут использовать ОМСУ различных уровней.

Основными концептуальными положениями данной стратегии является то, что управление земельными ресурсами аильного округа состоит в принятии и исполнении решений по земельным ресурсам в рамках государственных полномочий, делегированным органам местного самоуправления; в определении порядка и условий предоставления в аренду земель Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий и присельных пастбищ, находящихся в государственной собственности; в приобретении, владении, пользовании и распоряжении муниципальной землей, необходимой для осуществления функций местного самоуправления, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики осуществление государственного

земельного контроля над рациональным использованием земельных ресурсов всех землепользователей независимо от форм собственности.

Данная Стратегия эффективного управления земельными ресурсами айльного округа (СЭУЗР), разработана в рамках Стратегии развития страны на 2007-2010 годы (СРС), Национальной стратегии «Децентрализация государственного управления и развитие местного самоуправления в Кыргызской Республике до 2010 года» и Национальной стратегии Кыргызской Республики «Комплексное развитие села до 2010 года»

СЭУЗР айльного округа является основой для разработки Плана мероприятий по эффективному управлению земельными ресурсами с целью пополнения местного бюджета.

Стратегия содержит в себе ряд направлений приоритетных действий до 2012 года. Это обеспечит рациональный подход для пополнения местного бюджета и разработки рабочих планов айльного округа, а также обеспечит основу для привлечения инвестиций и сотрудничества с инвесторами, представителями НПО и гражданского общества.

Целью разработки Стратегии является рациональное использование земельных ресурсов для повышения дохода местного бюджета за счет эффективного управления земельными ресурсами.

Задачи:

- Способствовать привлечению внутренних и внешних инвестиций;
- Повысить рациональность использования земель айльного округа;
- Обеспечить со стороны органов местного самоуправления учет и контроль использования земельных ресурсов айльного округа;
- Обеспечить закрепление и защиту прав айльного округа на муниципальные земли;
- Исключить из практики нарушения земельного законодательства. Устранить допущенные правонарушения;
- Учитывать интересы различных групп землепользователей, в том числе малообеспеченных семей и граждан;
- Привести в соответствии с законодательством документооборот по управлению земельными ресурсами айльного округа.

Основными принципами управления земельными ресурсами айльного округа являются:

- Открытость управления земельными ресурсами;
- Проведение открытых сессий местного кенеша, собраний, общественных слушаний по формированию и осуществлению земельной политики;
- Разработка и утверждение на сессии местного кенеша нормативных актов, регулирующих эффективное управление земельными ресурсами, в том числе Перспективного плана по использованию земель ФПС, Проекта перераспределения, использования и защиты присельских паст-

бищ, Правил по предоставлению муниципальных земель в аренду и приватизации муниципальных земель;

- Прозрачность распоряжения аильных округов земельными ресурсами;
- Обязательность проведения открытых торгов при предоставлении государственных и муниципальных земель в аренду;
- Доступность использования земельных ресурсов аильных округов;
- Общедоступность информации об использовании земли;
- Гласность о проведении торгов;
- Возможность использования земель вне торгов малообеспеченными семьями и социально-ориентированными субъектами;
- Законность;
- Качественное составление договоров;
- Обязательная государственная регистрация:
 - договоров аренды государственных и муниципальных земель;
 - прав собственности/пользования на муниципальные объекты.
- Внесение муниципальных земельных участков в Реестр объектов муниципальной собственности;
- Подотчетность;
- Регулярное предоставление отчета аильного округа об управлении земельными ресурсами на открытых сессиях и общественных слушаниях.

Заслушивание на сессиях местного кенеша информации о поступлении и использовании средств от земельного налога и арендной платы за земли ФПС, присельских пастбищ и муниципальной земли.

Для практического осуществления данных Рекомендаций необходимо регулярное рабочее взаимодействие между аильным округом, районным управлением Госрегистра и архитектуры, районным департаментом аграрного развития.

Назначается постоянно действующая Комиссия по разработке и выполнению Стратегии эффективного управления земельными ресурсами в составе:

- глава/заместитель главы аильного округа;
- специалист по землеустройству;
- специалист по информационному обмену;
- начальник финансового экономического отдела;
- депутаты местного кенеша;
- староста села;
- специалист райгосрегистра, куратор аильного округа (по согласованию);
- специалист райархитектуры (по согласованию);
- специалист районного департамента аграрного развития (по согласованию).

Данная Комиссия обеспечивает всестороннее, плановое и своевременное осуществление СЭУЗР.

Комиссия также отвечает за ежегодное обновление СЭУЗР, а также отчитывается на общественных слушаниях или на открытой сессии айльного кенеша за выполнение СЭУЗР.

Результаты должны не менее одного раза в году предоставляться в виде письменного отчета.

Для прозрачности управления земельными ресурсами айльного округа необходимо создание компьютеризированной базы данных, содержащей:

- баланс земельных ресурсов и его изменения за год;
- результаты регистрации прав на земельные ресурсы;
- список арендаторов и пользователей земельных участков;
- информацию о проведении и результатах торгов (как по аренде, так и по продаже в собственность);
- информацию о поступивших доходах за использование земельных ресурсов.

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Анализ эффективности использования земельных ресурсов Кыргызской Республики в целом и в Жалал-Абадской области в частности выявил проблемы, присущие реалиям современной системы экономического регулирования земельных отношений и управления земельными ресурсами республики. А именно:

1) Малоразмерность сельскохозяйственных угодий, не позволяющих эффективно использовать технические и технологические средства обработки земель;

2) Нарушение принципов научного севооборота сельскохозяйственных культур, по причине экономической неграмотности вновь создаваемых крестьянских (фермерских) хозяйств и индивидуальных предпринимателей;

3) Увеличение неиспользуемых (не засеянных) пахотных земель в общей площади пашни, основными причинами которых являются неисправность оросительной системы, засоленность и зябь пахотных земель, их экономическая нецелесообразность, в том числе отдаленность и каменистость земли, недостаток денежных средств на ГСМ, технику.

4) Слабое управление муниципальными землями.

Для решения вышеуказанных проблем в использовании и управлении земельными ресурсами сельскохозяйственным товаропроизводителям.

1. Категорически запретить выделение из пашни земельные участки под строительство жилых домов из фонда перераспределения (ФПС).

2. Провести земельную реформу, где предусмотрят изъятия из соб-

ственности граждан выделенные земельные доли, создав крупные кооперативы.

3. Произвести учет имеющихся местных земельных ресурсов.

4. Определить правовой статус земель.

5. Создать правовые и экономические механизмы для рационального использования местных земельных ресурсов:

- принять местные нормативные акты, регулирующие рациональное использование земель на территории аильного округа;
- ввести рыночные механизмы (аукцион, конкурс) предоставления земли в аренду.

6. Создать и обучить Земельную комиссию для организации эффективного управления земельными ресурсами.

7. Организовать общественный контроль предоставления муниципальных земель и организовать мероприятия по улучшению качества почвы.

Для достижения прозрачности и открытости в управлении земельными ресурсами необходимо вовлекать общественность в процессы управления и принятия решений и по эффективному использованию земельных ресурсов через их участие в открытых сессиях местного кенеша и общественных слушаниях. Возможно принять местный нормативный акт об обязательности и регулярности проведения общественных слушаний по вопросам эффективного использования земельных ресурсов.

СПИСОК ОПУБЛИКОВАННЫХ РАБОТ ПО ТЕМЕ ДИССЕРТАЦИИ

1. Карбекова, А.Б. Влияния развития малого и среднего бизнеса на рост экономики [Текст] /А.Б. Карбекова, А. Зулпукаров. // Вестник Жалал-абатского государственного университета . – 2008. - № 1.- С.187-191.
2. Карбекова, А.Б. Земельные ресурсы и их использование [Текст] /А.Б. Карбекова, А.Зулпукаров.//Вестник Жалалабатского Государственного университета. -2008.-№ 2(21).-С 129-133.
3. Карбекова, А.Б. Анализ основных показателей развития субъектов сельского хозяйства Кыргызской Республики [Текст]/А.Б. Карбекова //Журнал Наука и новые технологии-2009.- № 8.- С.111-113.
4. Карбекова, А.Б. Минералдык-сырьелук, жаратылыш ресурстарын пайдалануунун экономиканын өнүгүшүнө тийгизген таасири [Текст] /А.Б. Карбекова, А. Зулпукаров// Тюркоязычные страны в условиях рыночной экономики: Материалы международной научно-практической конференции./ ULKUMUZ – Стамбул, 2010. – Специальный выпуск.

5. Карбекова, А.Б. Проблемы городского землепользования в Кыргызской Республике [Текст] / А.Б. Карбекова // Журнал Аль Пари (Казахстан) – 2010. - № 4. - С. 116-118.
6. Карбекова, А.Б. Рациональное использование водных, минерально-сырьевых и других природных ресурсов, основной фактор развития экономики [Текст] / А.Б. Карбекова, А. Зулпукаров // Вестник Жалал-Абадского государственного университета. – 2010. - № 1, 2(24). - С. 231-233.
7. Карбекова, А.Б. Проблемы малого и среднего бизнеса в Кыргызстане [Текст] / А.Б. Карбекова, Н.Н. Ражабалиева Вестник Жалал-Абадского государственного университета. 2010. - № 1, 2(24) - С. 246-249.
8. Карбекова, А. Б. Модель эффективного управления земельными ресурсами органами местного самоуправления [Текст] / А.Б. Карбекова // Вестник Жалал-Абадского государственного университета. - 2010 - № 1, 2 (24). - С. 234-238.
9. Карбекова, А.Б. Международный опыт использования земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения [Текст] / А.Б. Карбекова // Вестник Жалал-Абадского государственного университета. – 2010. - № 1, 2 (24). - С. 238-243.

Карбекова Азиза Баймаматовнанын
08.00.05 – экономика жана эл чарбасын
башкаруу адистиги боюнча «Жалал-Абад областындагы
жер ресурстарын натыйжалуу пайдалануу» аттуу темадагы
экономика илимдеринин кандидаты окумуштуулук даражасын
изденип алуу үчүн жазган диссертациялык ишинин

РЕЗЮМЕСИ

Түйүндүү сөздөр: эффективдүүлүк, жер ресурстары, жерди пайдалануу, жерге мамиле, жерди баалоо, айыл чарба багытындагы жерлер, натыйжалуулуктун көрсөткүчтөрү, муниципалдык жерлерди башкаруу, мамлекеттик жөнгө салуу, жергиликтүү өзүн-өзү башкаруу, жергиликтүү бюджет.

Изилдөөнүн объектиси: Жалал-Абад областынын айыл чарба багытындагы жер ресурстары жана алар менен байланышкан экономикалык процесстер.

Изилдөөнүн предмети: жерди пайдалануудагы экономикалык байланыштар, шарттар, жер ресурстарын пайдалануу мүмкүнчүлүктөрү жана анын Кыргыз Республикасынын экономикасын өнүктүрүүдөгү мааниси.

Изилдөөнүн максаты: Жалал-Абад областындагы азыркы мезгилдеги чарба жүргүзүүдөгү жерди эффективдүү пайдалануунун теориялык негиздери, илимий-методикалык жана практикалык сунуштарды аныктоо.

Изилдөөнүн усулдары: системалуулук, анализ, синтез, илимий абстракция, математикалык статистика, экономика – математикалык, тарыхый жана логикалык бирдиктин негизинде салыштыруу ыкмасы аркылуу талдоо.

Алынган натыйжалар «Жер ресурстары», «Жерди пайдалануу», жерди натыйжалуу пайдалануу» түшүнүктөрү азыркы шартка ылайык теориялык жактан негизделди жана кеңейтилди. Ошондой эле жер участкаларын баалоонун усулдары аныкталып аларды конкреттүү жагдайларда пайдалана билүү теориялык методологиялык жактан негизделди. Илимий методологиялык негиздерге таянуу жана дүйнөлүк тажрыйбаны жалпылоонун натыйжасында майда фермердик жана дыйкан чарбаларын бириктирүү менен ири айыл чарба өндүрүшүн түзүүгө өтүү учурдун зарыл талабы катары берилди. Базар экономикасынын шартында жер ресурстарын эффективдүү пайдалануунун көрсөткүчтөрү талдоого алынды жана сунуштар киргизилди.

Колдонуу аймагы: жүргүзүлгөн анализдин натыйжалары айыл чарба продукциялары камсыздоо саясатын ишке ашырууда мамлекеттик органдарда муниципалдык жерлерди рационалдуу, оптималдуу пайдалануу жана жергиликтүү калктын жер ресурстарын эффективдүү пайдалануусун көтөрүүдө жергиликтүү өзүн-өзү башкаруу органдарына, окуу жайларында атайын адис курстарды окуп үйрөнүүдө колдонуу болот.

А.А.Т.

РЕЗЮМЕ

диссертационной работы Карбековой Азизы Баймамаатовны
«Эффективное использование земельных ресурсов
Жалал-Абадской области», представленной на соискание ученой
степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 –
экономика и управление народным хозяйством.

Ключевые слова: эффективность, земельные ресурсы, землепользование, земельные отношения, оценка земли, земли сельскохозяйственного назначения, показатели эффективности, управление муниципальными землями, государственное регулирование, местное самоуправление, местный бюджет.

Объектом исследования являются земельные ресурсы сельскохозяйственного назначения Жалал-Абадской области и связанные с ними экономические процессы.

Предметом исследования являются экономические отношения в сфере землепользования, условия, возможности использования земельных ресурсов и его значение для развития экономики КР.

Целью диссертационной работы является определение теоретических основ и обосновании научно-методических рекомендаций и практических предложений по организации эффективного использования земель Жалал-Абадской области в современных условиях хозяйствования.

Теоретической и методологической основой исследования. При выполнении диссертационной работы использовался системный подход и общенаучные методы исследования - метод анализа и синтеза, научной абстракции, математической статистики и экономико-математического метода, сравнительного анализа на основе единства логического и исторического подхода.

Полученные результаты и их новизна. Теоретически обоснованы и расширены понятия «земельные ресурсы», «землепользование» и «эффективность использования земельных ресурсов» применительно к современным условиям; на основе теоретико-методологических подходов были определены методы оценки земельных участков и условия их применения в каждом конкретном случае; на научно-методологической основе и с учетом обобщения мирового опыта раскрыта объективная необходимость перехода от малоразмерных земельных угодий и мелких фермерских (крестьянских) хозяйств к концентрации сельскохозяйственного производства на основе крупных землепользователей.

Область применения. Результаты проведенного анализа могут быть применены и использованы государственными органами, осуществляющими политику обеспечения сельскохозяйственной продукцией, органами местного самоуправления для рационализации и оптимизации использования муниципальных земель и повышения эффективности использования земельных ресурсов местным населением, учебными заведениями в преподавании специализированных курсов.

RESUME

Karbekova Aziza Baimamatovna

“Efficient use of land resources of Jalal-Abad oblast” thesis for the degree of candidate of economic sciences on specialty 08.00.05 - “Economics and national economy management”.

Key words: efficiency, land resources, land use, land tenure, land valuation, agricultural land, performance, management of municipal lands, governmental regulation, local government, local budget.

Object of research: land resources for agricultural purposes of Jalal-Abad oblast.

The subject of the research are the economic relations in the sphere of land use, conditions, the possibility of using land resources and its importance for the economic development of the Kyrgyz Republic.

Methods of research. Under the thesis, a systematic approach and scientific methods of research - a method of analysis and synthesis, scientific abstraction, mathematical statistics and economic-mathematical method, a comparative analysis based on the unity of the logical and historical approach, were used.

Results. Theoretically grounded and expanded the concept of “land resources”, land use “and “efficient use of land resources” in relation to modern conditions, on basis of theoretical and methodological approaches methods for assessing land and conditions of their application in each case were identified, on the scientific and methodological basis and taking into account the synthesis of international experience revealed the objective necessity of the transition from small land and smallholder (peasant) farms to the concentration of agricultural production based on large land, proposed and analyzed the performance of land resources in market conditions

Sphere of application. Results of analysis can be applied and used by public authorities responsible for policies for agricultural products, local governments responsible for rationalizing and optimizing the use of municipal land and increasing efficiency the use of land resources, local communities, education institutions in the teaching of specialized courses.



Подписано в печать 16.05.11
Формат 60x84 1/16 Объем 1,5 п.л.
Заказ №70 Тираж 100 экз.

Отпечатано в типографии «ЧП Буланов»
г. Жалал-Абад