



РАШЕВА А.Т., ЧОРТОМБАЕВ У.Т.

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

RASHEVA A. T., CHORTOMBAEV U. T.

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

ВЗАИМОСВЯЗЬ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ ДЕЙСТВИЙ С ФУНКЦИЯМИ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

RELATIONSHIP OF LAND MANAGEMENT ACTIVITIES WITH LAND MANAGEMENT FUNCTIONS

Бул макалада агроөнөр жай секторунда экономиканын өнүгүшүнө жана өсүшүнө түздөн -түз таасир эткен жерге жайгаштыруу ишмердүүлүгү менен жер ресурстарын башкаруу функцияларынын ортосундагы байланыш каралат.

Өзөк сөздөр: жерге жайгаштыруу, жер мамилелери, жер саясаты, жер реформасы, чек ара.

В данной статье рассматриваются вопросы взаимосвязи землеустроительных действий с функциями управления земельными ресурсами, которые непосредственно влияют на развитие и рост экономики в аграрном секторе.

Ключевые слова: землеустройства, земельные отношения, земельная политика, земельная реформа, граница.

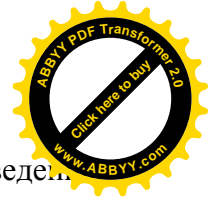
This article examines the relationship between land management activities and land management functions that directly affect the development and growth of the economy in the agricultural sector.

Key words: land management, land relations, land policy, land reform, border.

Введение: Для эффективного управления земельными ресурсами и совершенствования ее функционирования в решении задач в области управления земельными ресурсами, необходимо изучить развитие земельных отношений и землеустройства в разные этапы становления Кыргызской Республики.

Необходимо отметить, что исторический процесс развития земельных отношений всегда имел и будет иметь различного рода проблемы по вопросам землепользования и землеустройства. Однако на протяжении становления независимого государства Кыргызстан претерпел достаточно множество различных преобразований в направлении землеустройства и всецело по вопросам землепользования. Поэтому можно отметить, что все изменения, которые были в период становления независимого государства отложили свой неизгладимый след. В этой связи эти все перемены дают возможность конкретно проанализировать существующие проблемы, которые нужно разрешить введением новых путей и методов управления и организации, охраны земельных ресурсов в целом.

Очевидно нужно отметить, что при управлении земельными ресурсами в большей степени необходимо основываться на механизмы решающие вопросы и проблемы, связанные с организационно-хозяйственными, экологическими, техническими, социальными и экономическими аспектами для совершенствования и улучшения управления земельными ресурсами.



После Великой Октябрьской революции 1917 года необходимо было проведение земельно- водной реформы, для решение земельных вопросов.

Начиная с 1921-1922 годы в республике была проведена земельно-водная реформа, основной задачей была ликвидация колонизаторской политики. Главными решающими вопросами и задачами было ликвидация у феодалов земель, распределение изъятых земель между крестьянами и батраками и права пользование землей и водой в равенстве. В эти годы на территории республики начались массовое оседание кочевого населения, для них выделялись приусадебные земельные участки, создавались населенные пункты, а также были даны планы и проекты новых населенных пунктов и застроек.

Для проведение землеустроительных работ не было достаточно информации о природно- климатических условиях, почвенных, мелиоративных и геоботанических данных, начались проводиться обследовательские и изыскательские работы на их основе составлялись землеустроительные проекты.

В 1928 году был принят нормативно правовой документ под названием «Общие начала землепользования и землеустройства» были показаны две формы межселенное и внутриселенное землеустройства.

При проведении этих видов землеустройства были ликвидированы межнациональные споры по поводу земли и воды, установлены границы землепользований, устранены некоторые недостатки землепользований, составлены новые планово-картографические материалы, производились работы по корректировке старых планов и карт. Так же проводилось землеустройство коллективных хозяйств, землеустройство групповое, внутривоспользовательное землеустройство, изучалось агрохозяйственное состояние районов, устанавливалось направление хозяйства на основе сельскохозяйственного зонирования территории и другие виды землеустроительных действий.

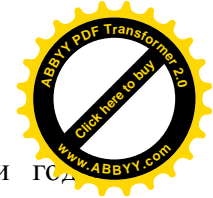
Начиная с 1928 года землеустроительные органы осуществляли землеустроительные мероприятия в пастбищно- кочевых районах, это связано с переходом сельского хозяйства на новый уровень и созданием новых форм хозяйствования. С 1928-1932 годы на территории республики создавались колхозы и совхозы.

Значительным моментом в истории земельно-водной реформы было принятие первого Примерного устава сельскохозяйственной артели (1935 год) оно было связано с землеустроительным мероприятием с выдачей Государственных актов колхозам на вечное пользование землей. Эти работы осуществлялись на основе проведения технических мероприятий с установлением границ и площади землепользований, а также юридическое оформление документов. В государственные акты вносились распределенные пастбища колхозов.

Далее последующие годы проводились землеустроительные работы по установлению границ землепользований, завершение вручение Государственных актов, введение правильных севооборотов, завершение распределение и закрепление пастбищ и сенокосов за сельскохозяйственными артелями.

В Советское время (1950-1990 гг.) проводились работы по укрупнению мелких и слабых колхозов, устанавливались и закреплялись новые границы колхозов и совхозов. Было проведено межхозяйственное и внутривоспользовательное землеустройство.

В этом этапе землеустройства были реорганизованы землеустроительные органы и создан государственный проектный институт по землеустройству «Кыргызгипрозем». Перед институтом стояли большие задачи в проведении следующих землеустроительных работ: участвовали в разработке схем размещения сельскохозяйственного производства; составляли долгосрочные прогнозы использования земельных ресурсов; разрабатывали землеустроительные проекты; проводили инвентаризацию земель, изыскательские и обследовательские и другие виды землеустроительных работ [1].



В 1968 году был принят Земельный кодекс Киргизской ССР, в эти годы разработалась Генеральная схема использования земельных ресурсов СССР и Генеральная схема Киргизской ССР, кроме этого составлялись схемы землеустройства областей и районов республики на перспективу.

Таким образом, в эти годы составлялись землеустроительные проекты, схемы землеустройства и рабочие проекты по рекультивации нарушенных земель, повышение плодородия почвы, мелиорация эродированных земель, освоение земель, строительство инженерных сооружений закладка многолетних насаждений и т.д.

Методы и материалы: Основная цель исследовательской работы заключается в проведении анализа по изучению организации и развития управления земельными ресурсами в стране, где данный аспект показывает, что сама система управления в период развития рыночной экономики и земельных отношений постоянно изменялось в соответствии с различными экономическими, социальными, правовыми и другими аспектами общественного строя.

Результаты исследования: Существующий уровень исторического развития позволяет выделить три крупных этапа. Первый этап начался с победы Октябрьской революции и продолжался до окончания второй мировой войны. Вторым этапом новейшей истории стояло развитие человечества в послевоенные десятилетия. А третий этап распад Советского Союза и обретения независимости и суверенитета республики пришелся к последнему этапу, и именно в период с 1971 по 1999 годы число разрабатываемых проектов и схем землеустройства возросло.

В последующие годы, до начала проведения земельной реформы в Кыргызской Республике, начали формироваться новые земельные отношения. Перестройка предопределила создание экономически равноправных форм хозяйствования на земле. Наряду с колхозами и совхозами начали функционировать новые формы землепользования крестьянские хозяйства, сельскохозяйственные кооперативы, акционерные общества.

С приобретением суверенитета республики в области управления земельными ресурсами появились большие проблемы, они влияли на экономическое развитие страны, прекратилось поступление финансовых средств из общесоюзного фонда в сельское хозяйство. В этой связи уменьшилось производство сельскохозяйственной продукции, сокращалось численность животноводство и средства производства. С оборота вышли значительная часть сельскохозяйственных земель, ухудшилось качественное состояние почвы и снизилось урожайность сельскохозяйственных культур.

В 1991 году в период становления независимого государства начались различные реформы в направлении земельных отношений, которые безусловно влияли на общий строй и развитие экономики страны.

С 1991 по 1993 годы особое внимание было уделено на реализацию указов Президента Республики Кыргызстан «О мерах по проведению земельной реформы в Республике Кыргызстан», «О неотложных мерах по обеспечению реализации законов Республики Кыргызстан, регулирующих земельные и иные отношения в сельском хозяйстве», «О мерах по дальнейшему осуществлению земельной и аграрной реформы в Республике Кыргызстан» [1].

Здесь землеустроительные действия были направлены на ведение инвентаризации и классификацию всех земель сельского хозяйства, а именно сельхоз угодий; на осуществление добровольной реорганизации неэффективно работающих колхозов и совхозов; на создание специального фонда земель из неиспользуемых земельных участков для перераспределения среди различных землепользователей.

На следующем этапе ведения земельной реформы, начиная с 1994 года, правовая база претерпела ряд положительных изменений. Это позволило разработать Программу земельной и аграрной реформы на 1995-1996 годы. В ней на землеустроительную службу республики были возложены обязанности по ведению регистрации земельных участков,



по оформлению документов на право пользования земельными участками, по разработке проектов землеустройства, по ведению государственного учета земель, земельного кадастра и других видов работ, связанных с организацией использования земельных ресурсов и регулирования земельных отношений. Однако не все землеустроительные мероприятия имели должного исполнения.

Процесс реформирования также был проведен по всем сельскохозяйственным предприятиям, где на основе их базы были сформированы новые формы хозяйствования. Все эти мероприятия были проделаны без каких-либо специалистов в области землеустройства и земельного кадастра, а также без проектных норм и правил в землеустройстве.

На основе «Программы земельной и аграрной реформы на 1995-1996 годы» началась реорганизация колхозов и совхозов и на их базе создавались новые формы хозяйствующих субъектов, также уточнялись количество субъектов, которые были зарегистрированы статистическими органами.

Особое место на втором этапе земельной реформы занимает вопрос, связанный с выполнением Постановления Правительства Кыргызской Республики от 22 августа 1994 г. «Об утверждении положений о проведении земельной и аграрной реформы». В нем было предусмотрено получение гражданами Кыргызской Республики земельной доли на право пользования.

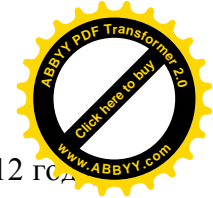
В результате, уже 1996 году более половины всей площади пахотных земель страны были распределены на земельные доли, 2,8 млн. граждан республики или 90 % сельских жителей получили земельные доли. Средняя площадь земельной доли в республике составляла 0,37 га. Норма частной собственности на земельные участки позволила получить свои земельные доли на площади 997,3 тыс. га 576,9 тысячам семей (2,7 млн. человек). Всего было распределено на земельные доли 975,6 тыс. га сельскохозяйственных угодий. Это 863,3 тыс. га пашни, залежи - 1,1 тыс. га, многолетних насаждений - 17,6 тыс. га, сенокосов - 58,0 тыс. га. В результате 54% населения республики стали собственниками земельных участков сельскохозяйственного назначения [1].

С учетом этих глубинных изменений, происшедших в области управления земельными ресурсами, 1999 году были приняты важнейшие законодательные акты. Земельный кодекс Кыргызской Республики, законы «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», «Об ипотеке», «О кооперации» наряду с ранее принятым законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» (1998 г.) практически обеспечили передачу земельных участков в частную собственность гражданам и юридическим лицам [1].

Земельная и аграрная реформы дали свои результаты, которые как в положительном, так и в отрицательном направлении изменили ход действий в землеустроительном отношении по вопросам ликвидации монополии государственной собственности на землю, а также установлены новые формы собственности на пользование земельными участками и долями с равноправной правовой защитой.

В реализации земельной реформы важное место принадлежит землеустройству. Это связано с тем, что механизм землеустройства является основным в ходе любых земельных преобразований, особенно при земельных реформах. Землеустройство здесь позволяет решать правовые, социально-экономические и организационно-территориальные вопросы. Оно является реальным механизмом при организации использования земель всех категорий независимо от форм хозяйствования и собственности. Именно на основе проектов землеустройства, связанных с перераспределением земель, осуществляется переход к многообразным формам собственности.

В ходе проведения земельной реформы землеустройство в свой состав включили новые действия, происходили работы по совершенствованию механизмов и передачи в



аренду земель Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий, ныне с 2012 года после изменения в Земельном кодексе Государственный фонд сельскохозяйственных угодий.

ГФСУ формируется из 25% основных сельскохозяйственных угодий за исключением пастбищ, который находится в государственной собственности и его использование регламентируется соответствующими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

При составлении проектов межхозяйственного землеустройства по реорганизации землепользований колхозов и совхозов решались вопросы по разграничению прав собственности, по размещению объектов производственной и социальной инфраструктуры, по составлению схем внутрихозяйственной организации территории.

Одновременно проводились работы по образованию новых землепользований, т.е. создание соответствующего земельного участка сельскохозяйственного предприятия или крестьянского (фермерского) хозяйства.

В реформенный период особое место занимали вопросы по установлению черты населенных пунктов. Здесь выделялись следующие виды работ: расчет площадей для развития личного подсобного хозяйства, расчет площадей для индивидуального жилищного строительства, расчет площадей для производственного строительства и благоустройства, определение местоположения и отграничение земель [1].

Необходимо отметить, что в период земельной и аграрной реформ землеустроительная служба была задействована как основной орган по вопросам регистрации земельных долей, участков, по оформлению основных документов удостоверяющих право собственности и право пользования земельными участками, кроме этого введению госучета земель как сельскохозяйственных, так и несельскохозяйственных, а также земельного кадастра и иных видов землеустроительных работ, которые направлены на эффективное и рациональное использование земельных ресурсов в целом.

Выводы: Из числа стран независимых государств, переходивших в процесс становления независимости Кыргызстан, был первым государством, который начал проводить регистрацию прав на землю и недвижимое имущество. Этот процесс показал следующие результаты, где в большей степени увеличились мероприятия по введению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и защите прав государством, кроме этого возросли определенные инвестиции в области землепользования и прав на недвижимое имущество. Все собственники земельных участков, которые были законно зарегистрированы официально получили статус собственников земельных участков.

Однако в период проведения земельной реформы не все землеустроительные мероприятия были проведены должным образом.

В этой связи в соответствующих органах, занятых по вопросам землеустройства и земельного кадастра, в большей степени не были использованы и применены мероприятия по организации территории новых образованных сельскохозяйственных хозяйств, где также не имели место по разработке проектов организации целевого использования и охраны земель. Часто земельные преобразования проводились без необходимого экономического обоснования, без соблюдения требований и законов землеустройства.

Основная задача землеустройства заключалась в том, чтобы принять решения по эффективному и рациональному использованию земельных ресурсов в период перераспределения земель государственными органами.

Учитывая сложившееся состояние дел в области землеустроительного обеспечения ведения земельной реформы, было принято решение на последующем этапе реформы регулирование земельных отношений производить на основе новой эффективной системы землеустройства. Земля становится не только главным средством производства,



пространственным базисом, природным ресурсом, но превращается в объект недвижимого имущества.

Особая роль в данном случае отводится созданию современной принципиально новой системы землепользования и землеустройства, которая регулируется государством и одновременно учитывает требования рынка и многообразие форм собственности и хозяйствования на земле [1].

Список литературы

1. Волков С.Н. Землеустройство в Кыргызской Республике [Текст]: Учебник / С.Н.Волков, В.В.Денисов. - Б: Илим, 2009. - 501 с.
2. Жуков Ю.В. Землеустройство в горных условиях (на примере Киргизии и Южного Казахстана) [Текст] / Ю.В.Жуков. – Фрунзе: Кыргызстан, 1971. – 136 с.
3. Жуков Ю.В. Проблемы организации и рационального использования горных территории Киргизии [Текст] / Ю.В.Жуков. – Фрунзе: Кыргызстан, 1973. – 194 с.
4. Ильясов С.И. Земельные отношения в Киргизии в конце XIX – начале XX вв. [Текст] / С.И.Ильясов. – Фрунзе: Академия наук Киргизской ССР, 1963.
5. Каниметов А.К. Земельный вопрос в Пишпекском и Пржевальском уездах Семиреченской области в конце 19 – начале 20 вв. [Текст] Автореф... на соиск. Ученой степ. Канд. Исторических наук. / А.К.Каниметов. – Бишкек, 2003.
6. 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.
7. 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.