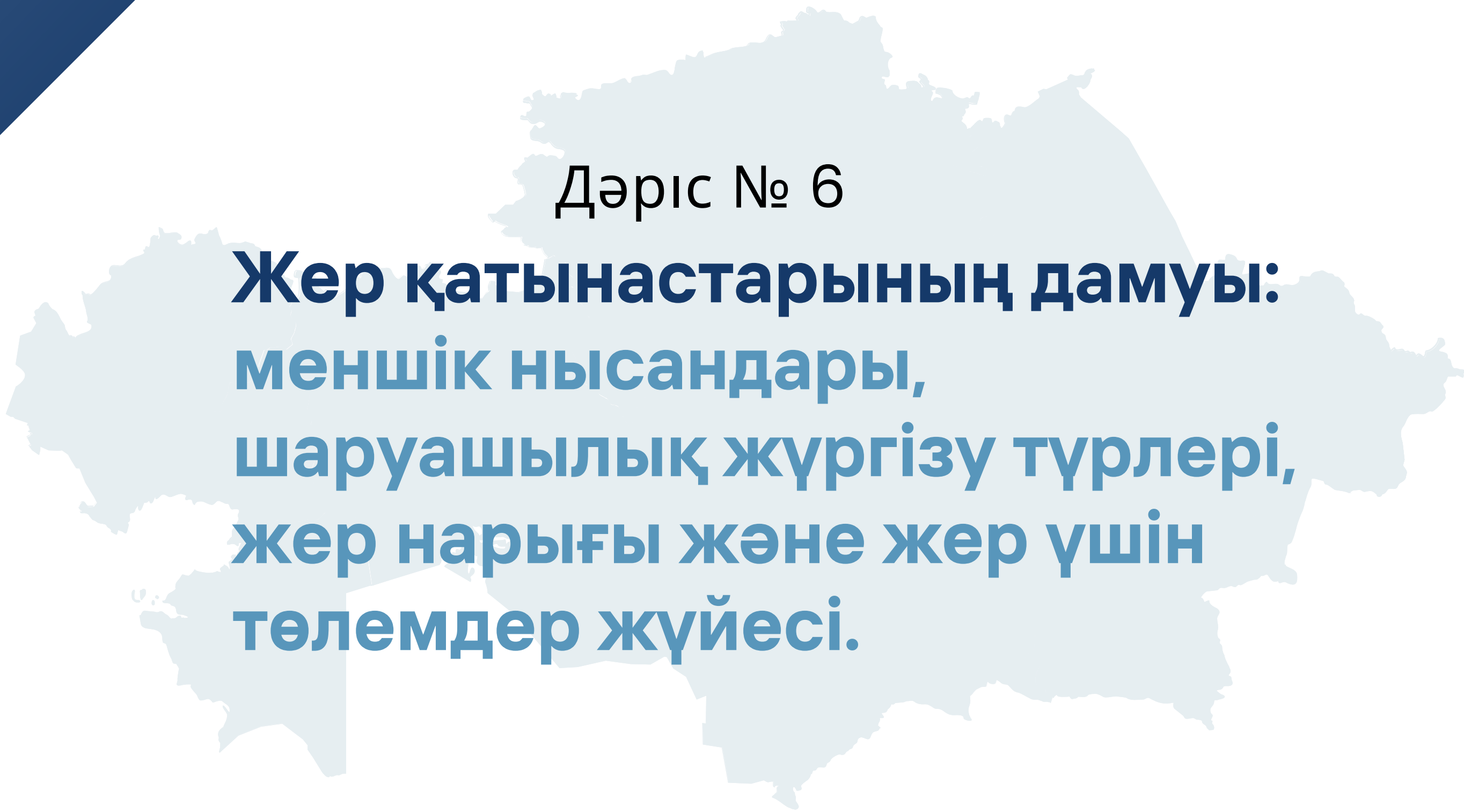




Дәріс № 6

**Жер қатынастарының дамуы:
меншік нысандары,
шаруашылық жүргізу түрлері,
жер нарығы және жер үшін
төлемдер жүйесі.**

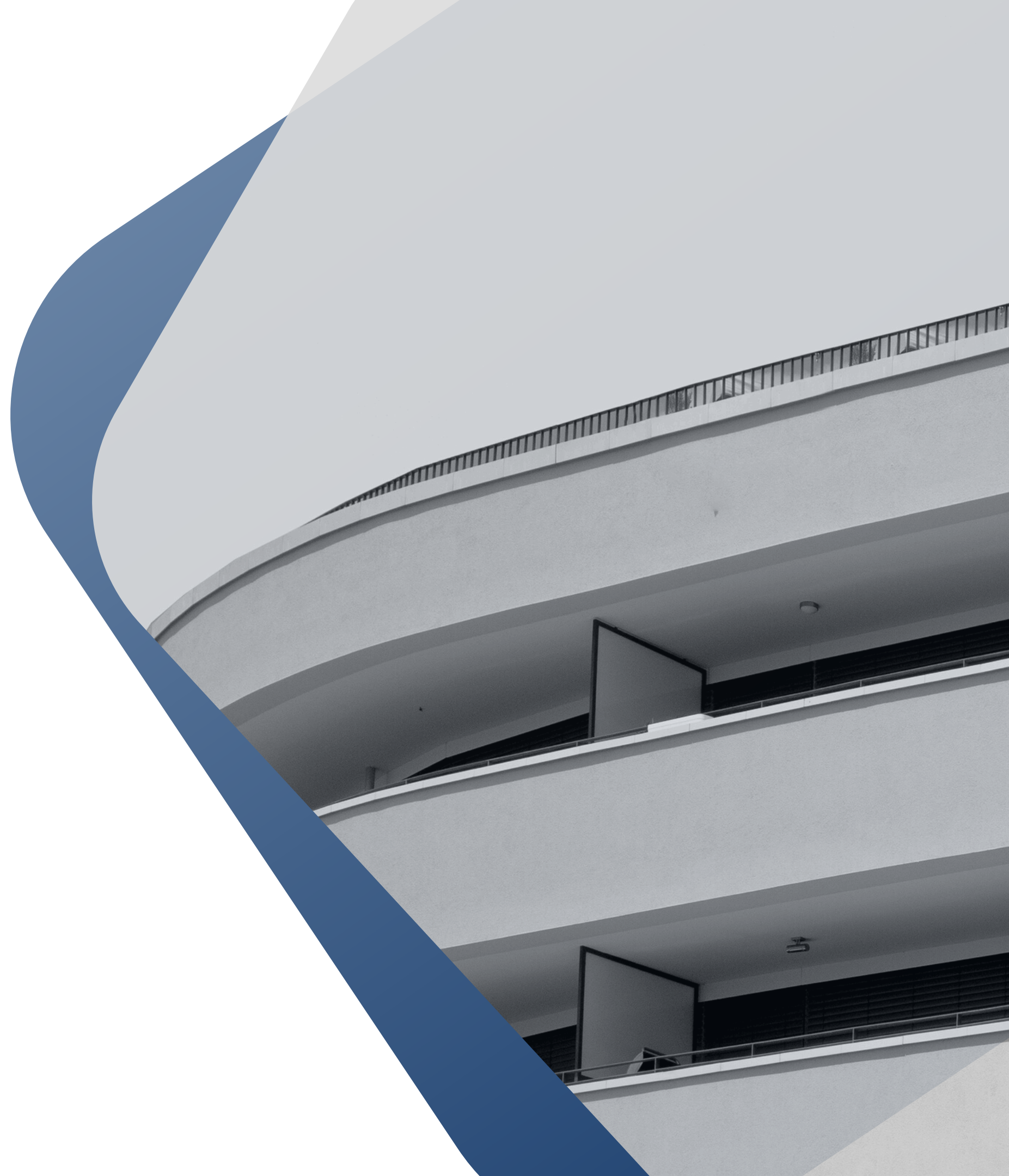
Дәріскер: Токбергенова А.А.

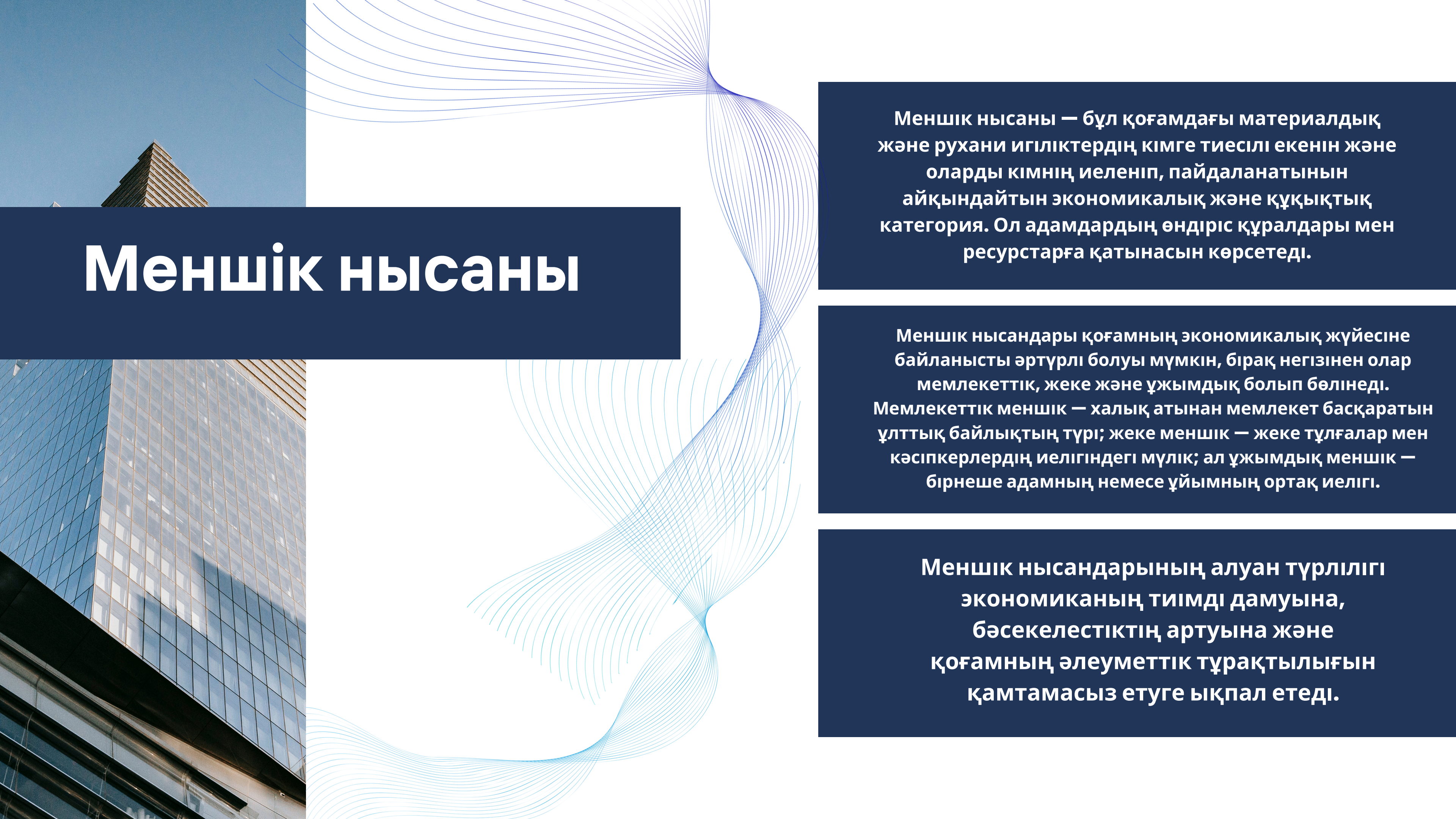
Дәрістің мақсаты:

Жер қатынастарының даму ерекшеліктерін, оның ішінде меншік нысандарының қалыптасуын, шаруашылық жүргізудің түрлі түрлерін, жер нарығы мен жер үшін төлемдер жүйесін талдау.

Дәрістің жоспары:

1. Жер қатынастары.
2. Жерді меншік нысандары бойынша бөлу.
3. Шаруашылықты жүргізу нысандары бойынша ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді бөлу.
4. Жер нарығын дамыту және жер үшін төлемдер.





Меншік нысаны

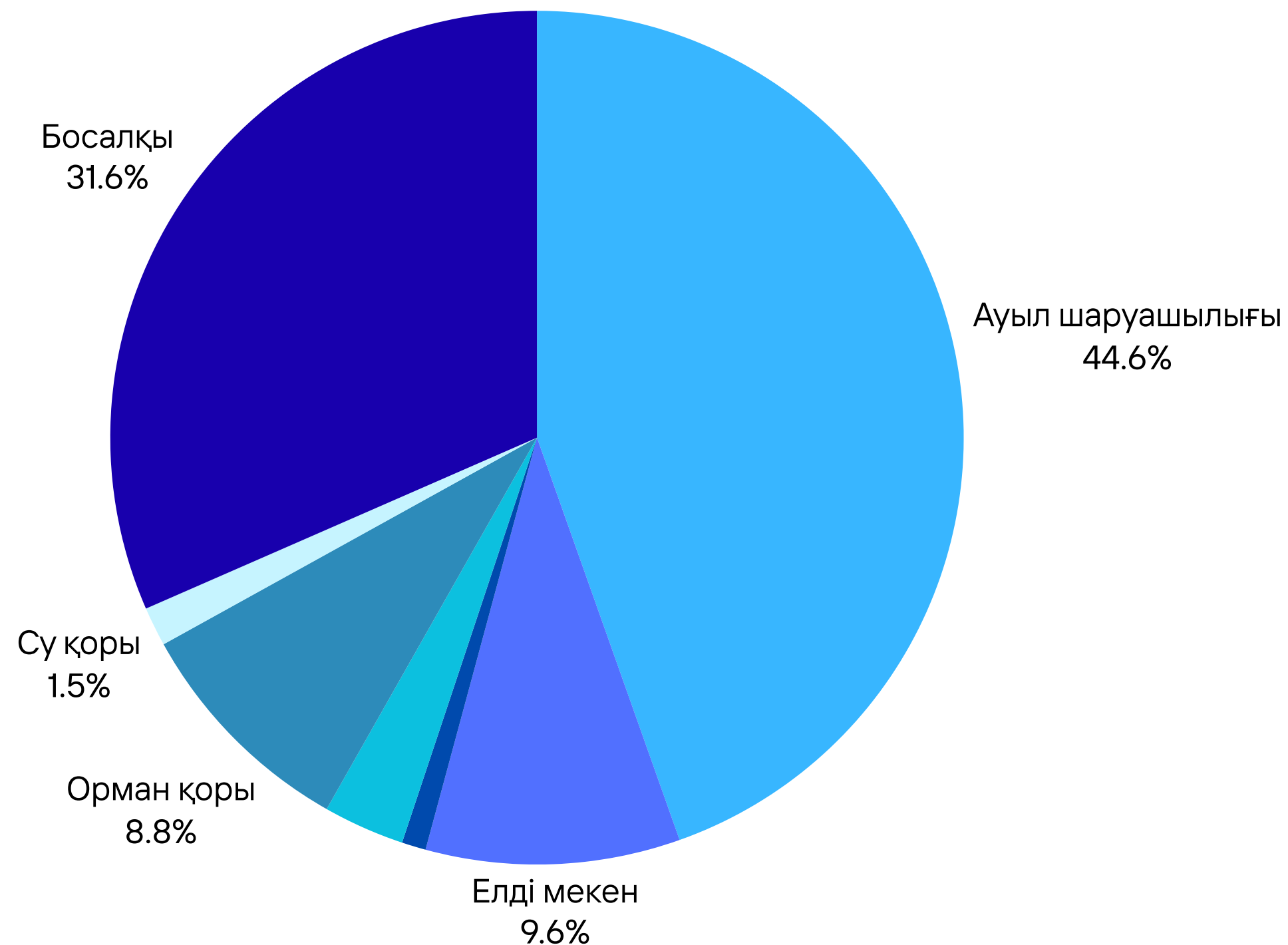
Меншік нысаны — бұл қоғамдағы материалдық және рухани игіліктердің кімге тиесілі екенін және оларды кімнің иеленіп, пайдаланатынын айқындайтын экономикалық және құқықтық категория. Ол адамдардың өндіріс құралдары мен ресурстарға қатынасын көрсетеді.

Меншік нысандары қоғамның экономикалық жүйесіне байланысты әртүрлі болуы мүмкін, бірақ негізінен олар мемлекеттік, жеке және ұжымдық болып бөлінеді. Мемлекеттік меншік — халық атынан мемлекет басқаратын ұлттық байлықтың түрі; жеке меншік — жеке тұлғалар мен кәсіпкерлердің иелігіндегі мүлік; ал ұжымдық меншік — бірнеше адамның немесе ұйымның ортақ иелігі.

Меншік нысандарының алуан түрлілігі экономиканың тиімді дамуына, бәсекелестіктің артуына және қоғамның әлеуметтік тұрақтылығын қамтамасыз етуге ықпал етеді.

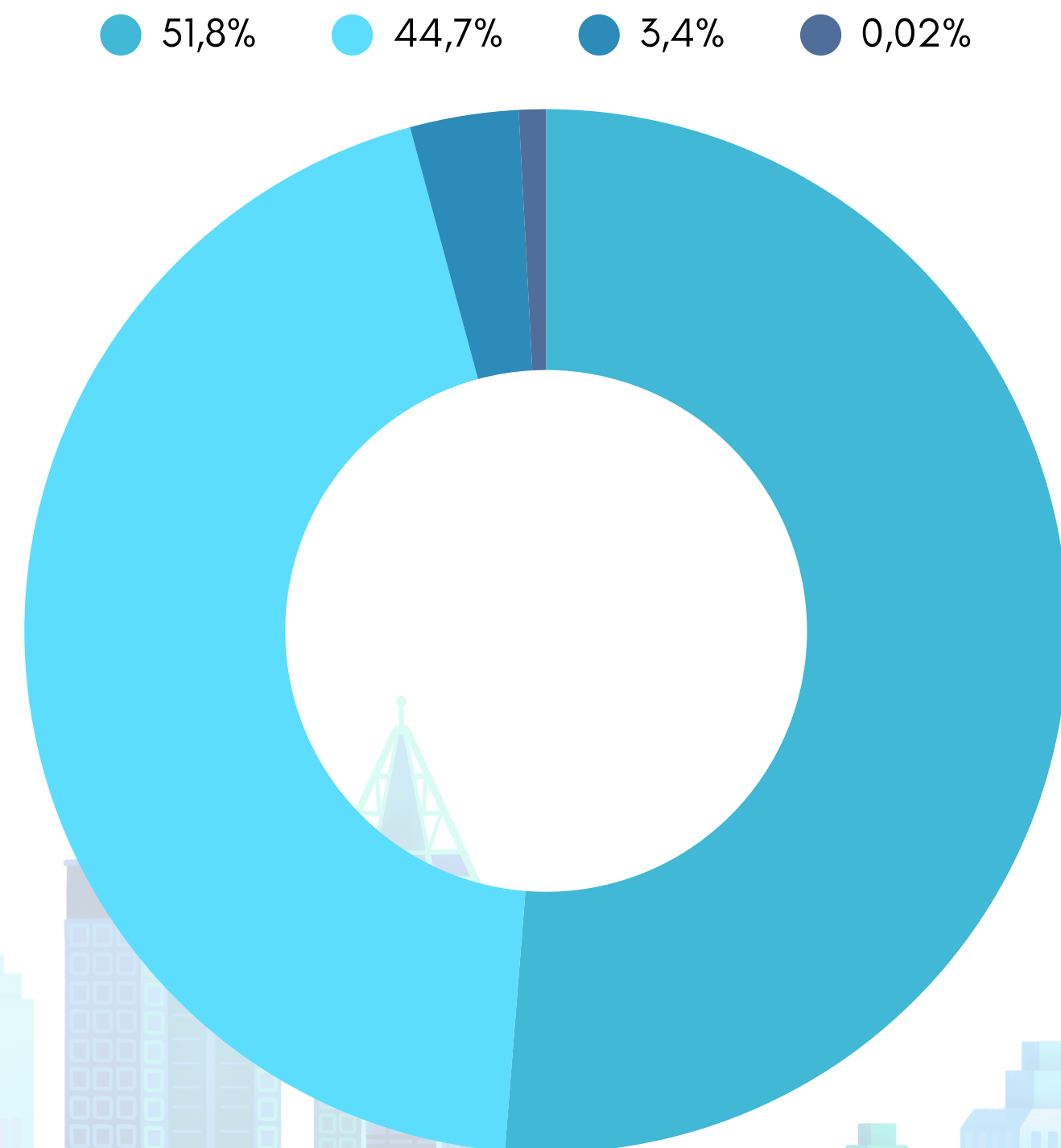
2024 жылғы 1 қарашадағы жер қорын меншік нысандары бойынша жер санаттарына қатысты бөлу

Ауыл шаруашылығы
мақсатындағы жерлер **1,171,241**
Елді мекенді жерлер **253,256**
Өнеркәсіп, көлік, байланыс,
қорғаныс жері **24,809**
Ерекше қорғалатын табиғи
аумақтар жері **81,514**
Орман қорының жері **230,252**
Су қорының жері **39,088**
Босалқы жерлер **829,148**

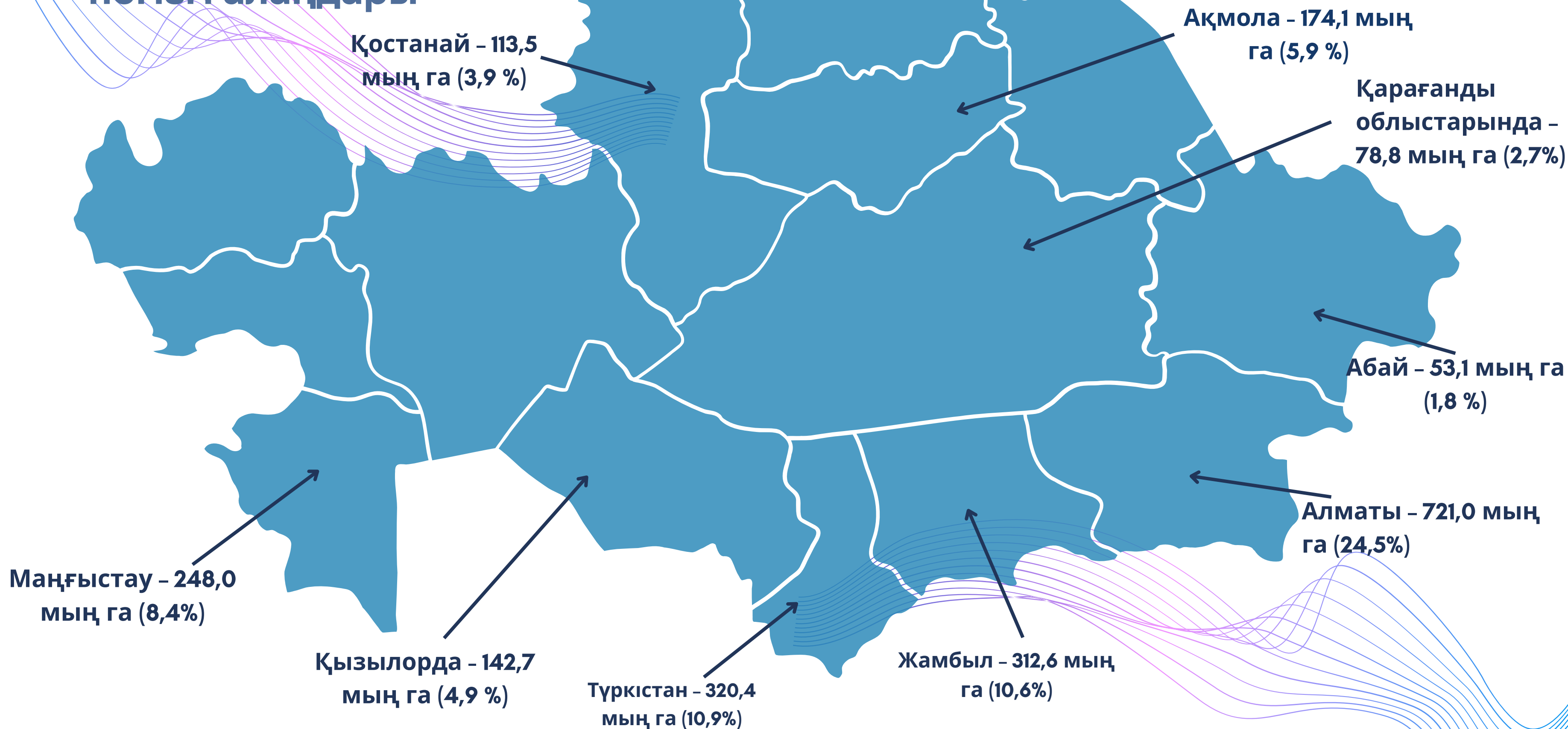


Жеке меншікке берілетін жерлер

Жеке меншіктегі жерлердің жалпы ауданынан ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге – 51,8 %,
Елді мекендердің жерлеріне – 44,7 %,
Елді мекендердің жерлеріне өнеркәсіп, көлік, байланыс жері, ғарыш қызметі, қорғаныс, ұлттық қауіпсіздік, ядролық қауіпсіздік аймағы мұқтажына арналған жер және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жерлерге – 3,4 %,
Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерлеріне, сауықтыру, рекреациялық және тарихи – мәдени мақсаттағы жерлерге – 0,02%

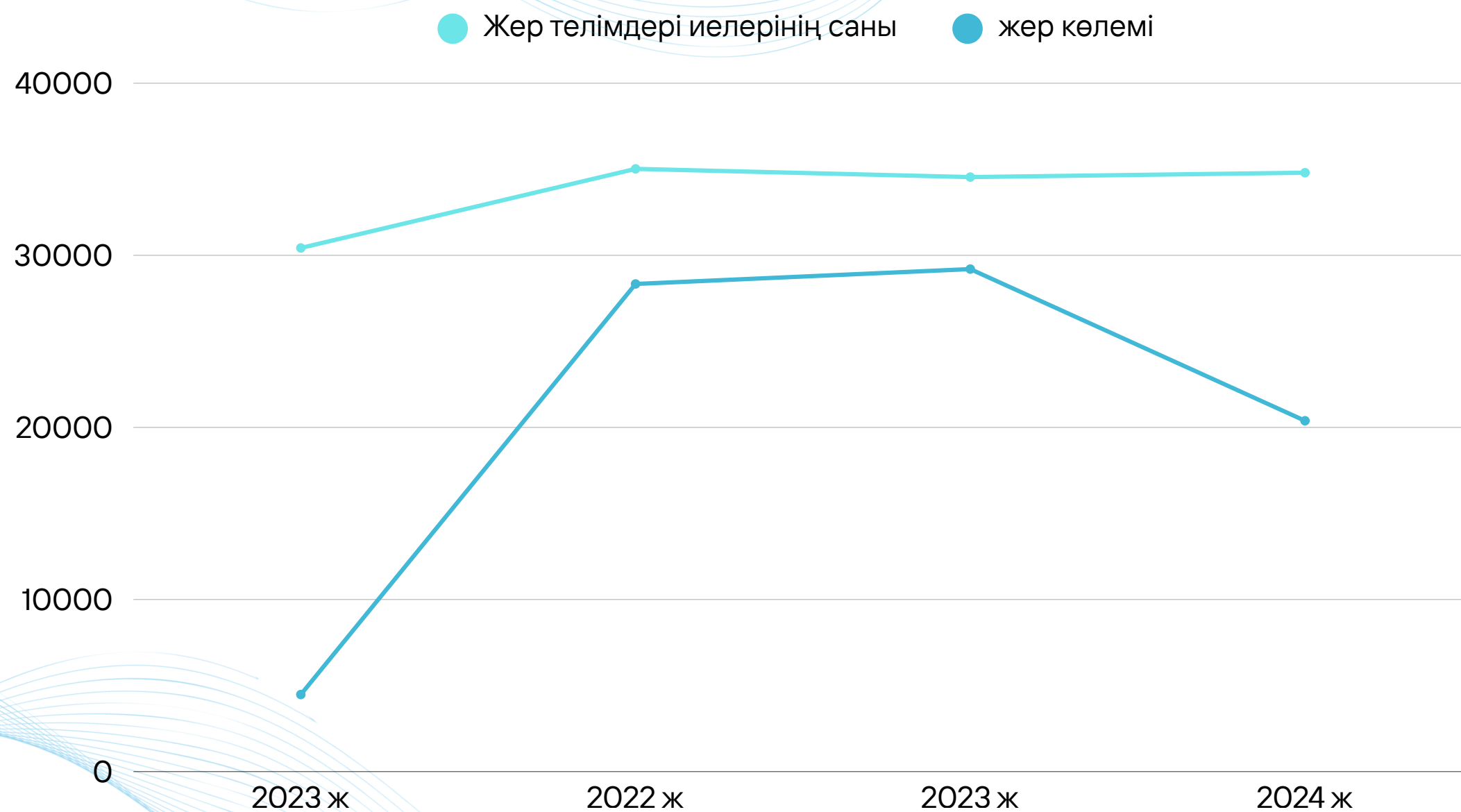


Жеке меншіктегі жердің негізгі алаңдары



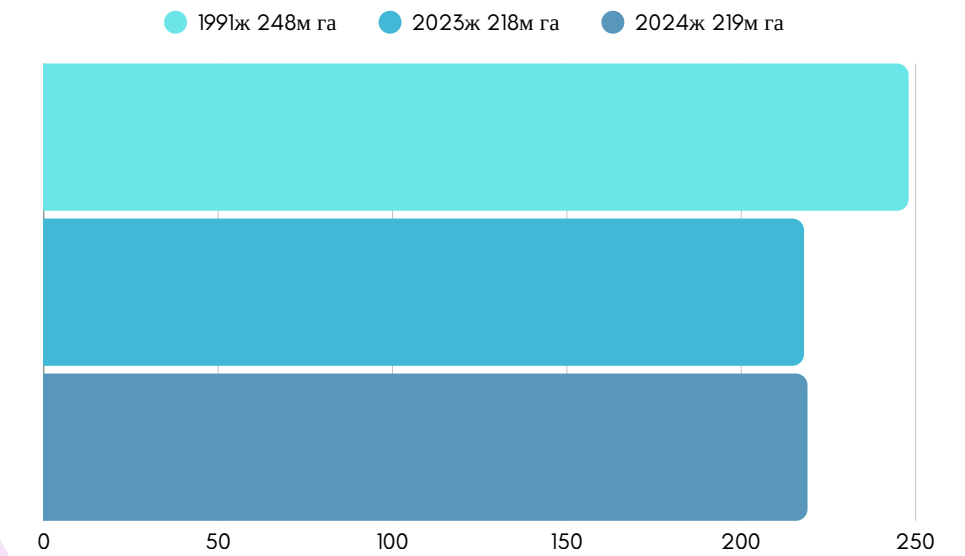
**Азаматтар
мен заңды
тұлғаларға
жеке
меншікке
берілген жер
көлемінің
динамикасы**

**Жер санаттары,
жер
телімдерінің
нысаналы
мақсаты**

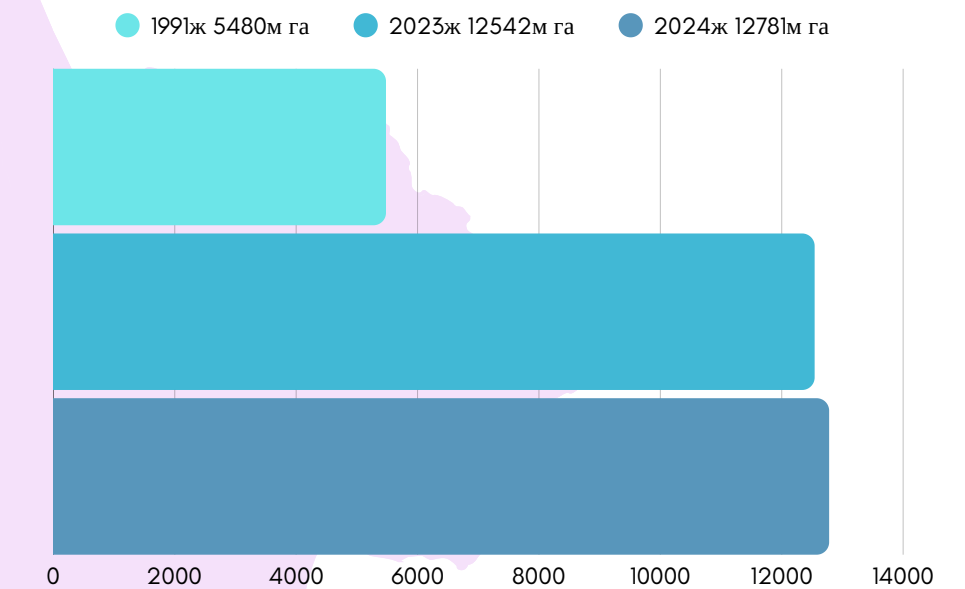


Аграрлық сектордағы шаруашылық жүргізуші субъектілер құрамының динамикасы.

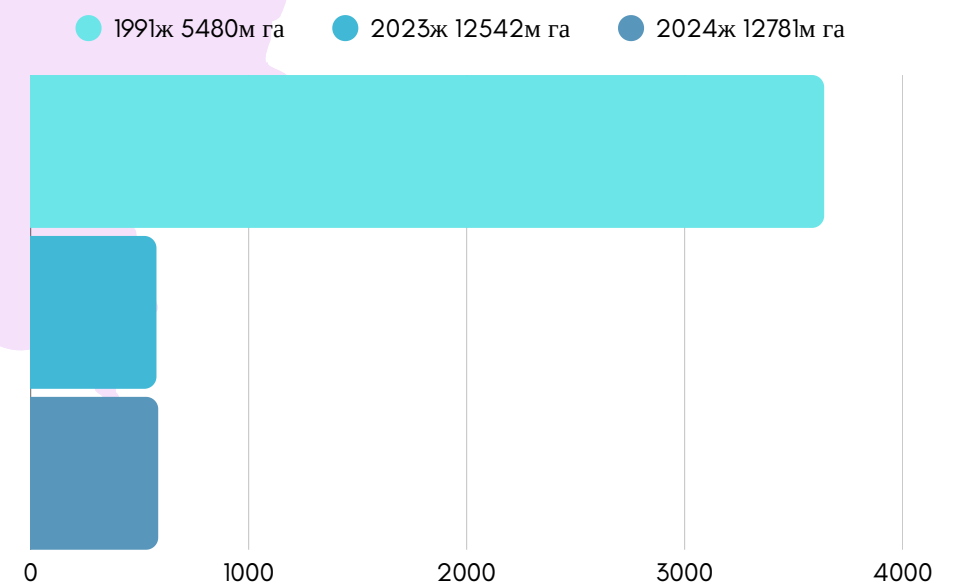
Шаруа және фермер



Мемлекеттік емес
ауыл шаруашылығы
заңды



Мемлекеттік ауыл
шаруашылығы



**2024 жылғы 1 қарашадағы жағдай
бойынша республиканың аграрлық
секторында 219 821 шаруа және фермер
қожалықтары бар**

**шаруа және фермер қожалықтары 74,9
млн га 63,9 %**

**шаруашылық серіктестіктер мен
акционерлік қоғамдарда бекітілген алаңы
35,9 млн га 30,7 %**

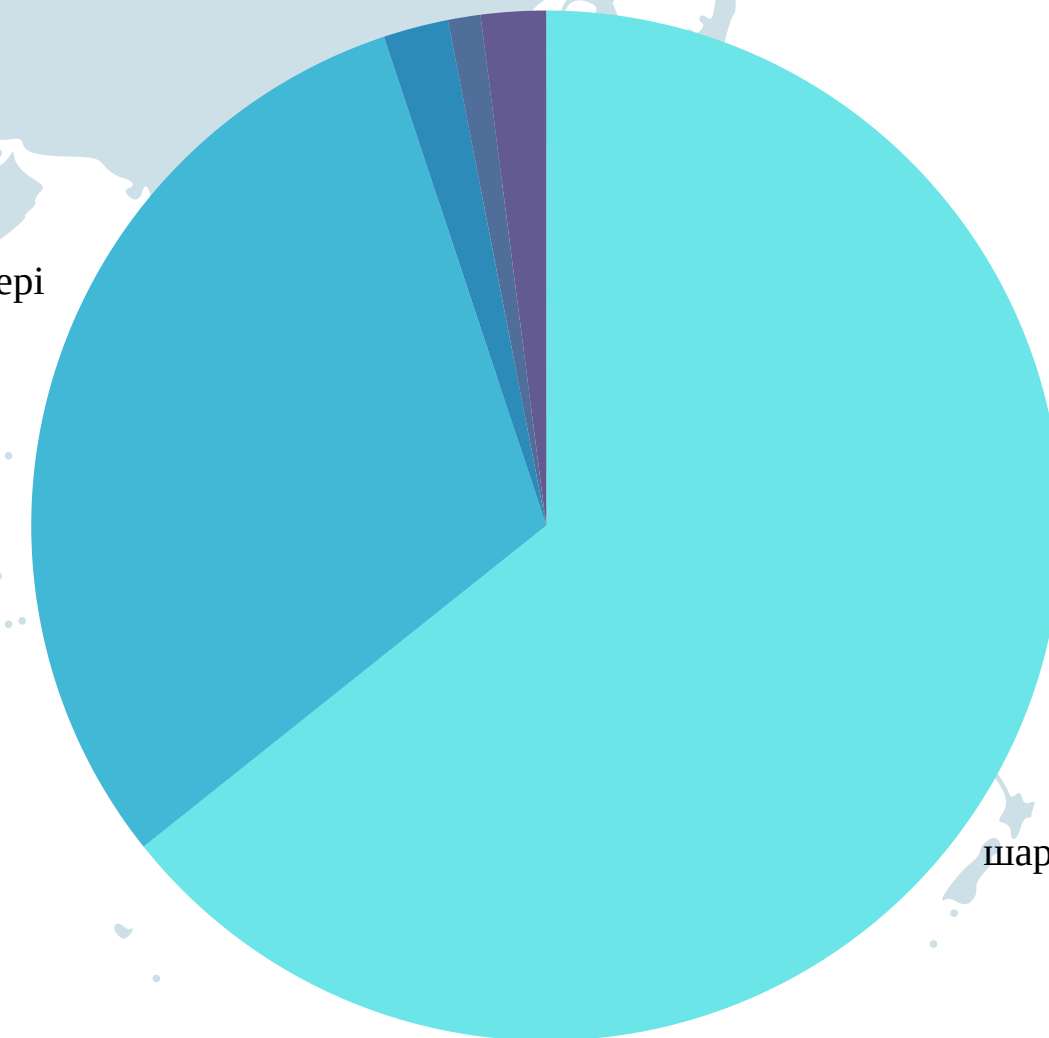
**өндірістік ауыл шаруашылығы
кооперативтері 2,2 % алаңы 2,6 млн га**

**мемлекеттік ауыл шаруашылығы
кәсіпорындарда 0,6 млн га 0,5 %**

ұйымдар мен мекемелер 1,6 млн га (1,4%)

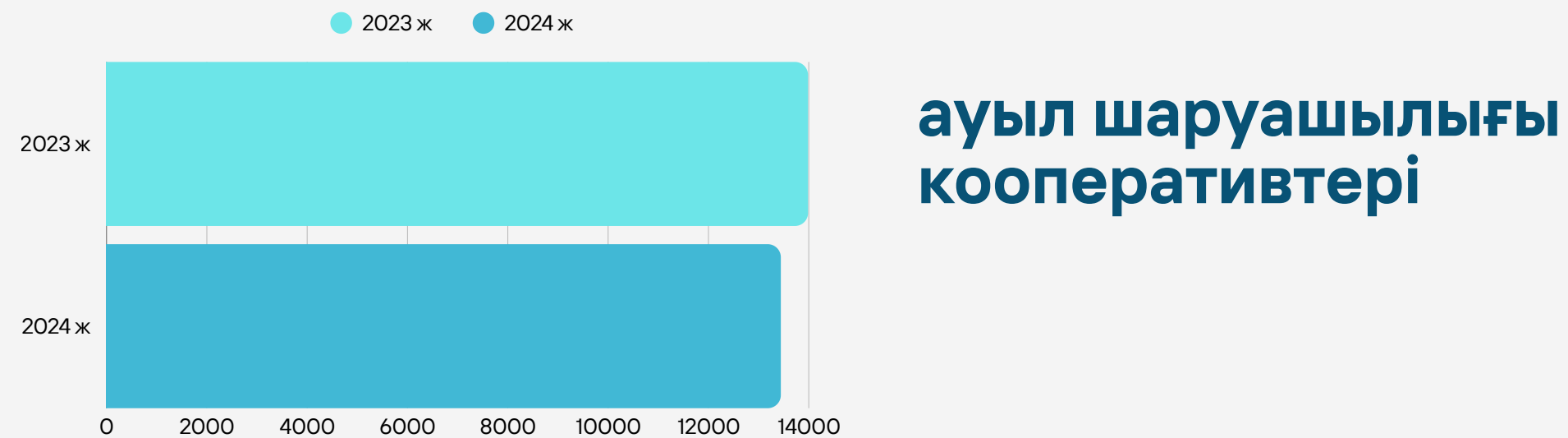
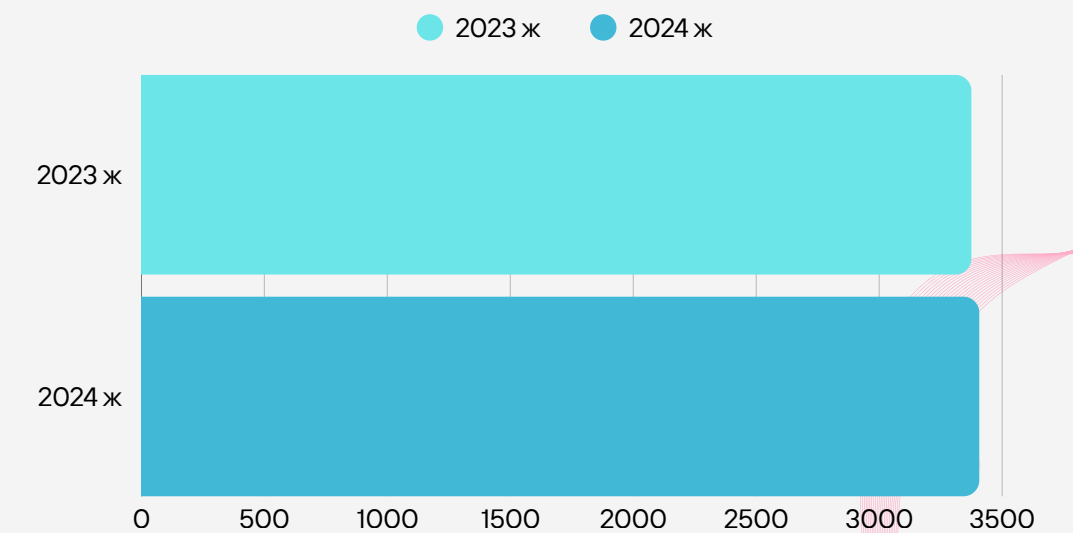
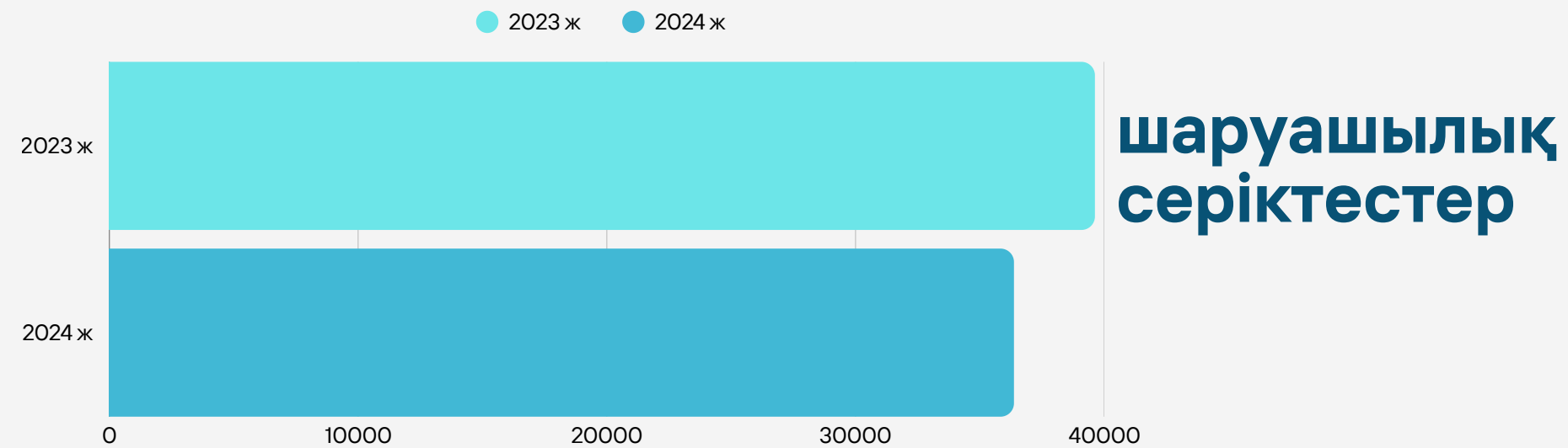
шаруашылық серіктестері
30.6%

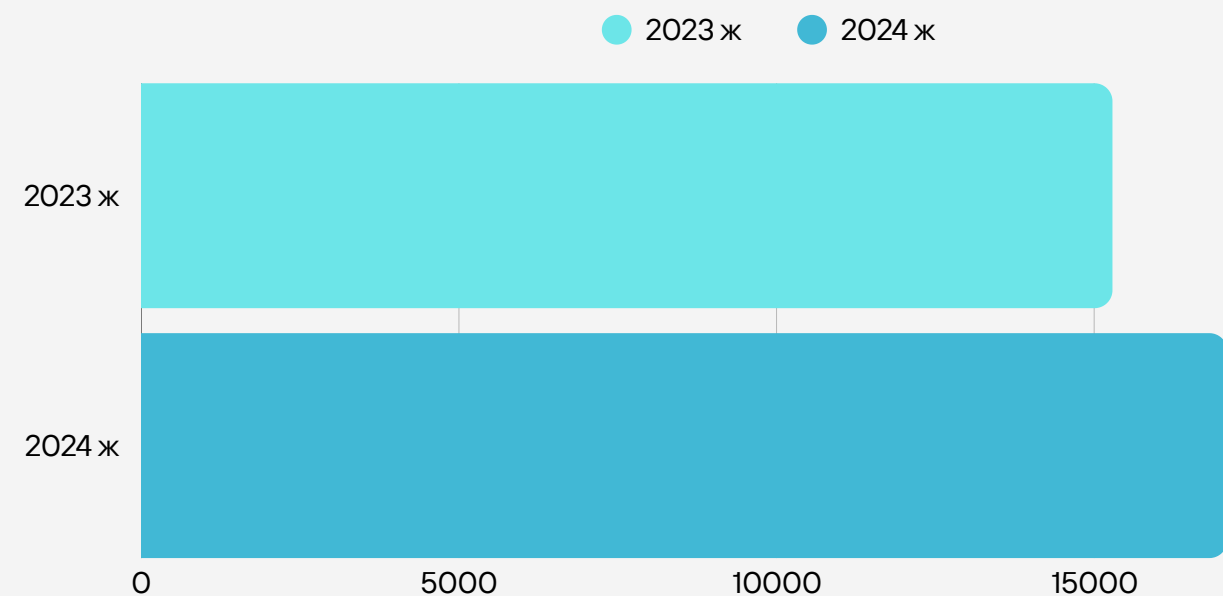
өндірістік кооперативтер
2%



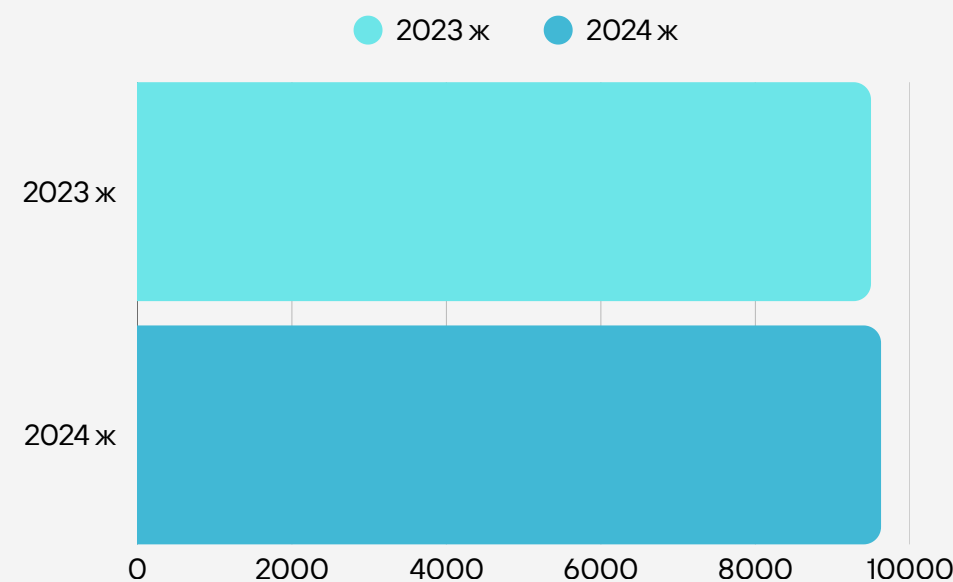
шаруа және фермер қожалықтары
64.3%

Жер нарығын дамыту және жер үшін төлемдер





мемлекеттік емес басқа ұйымдар



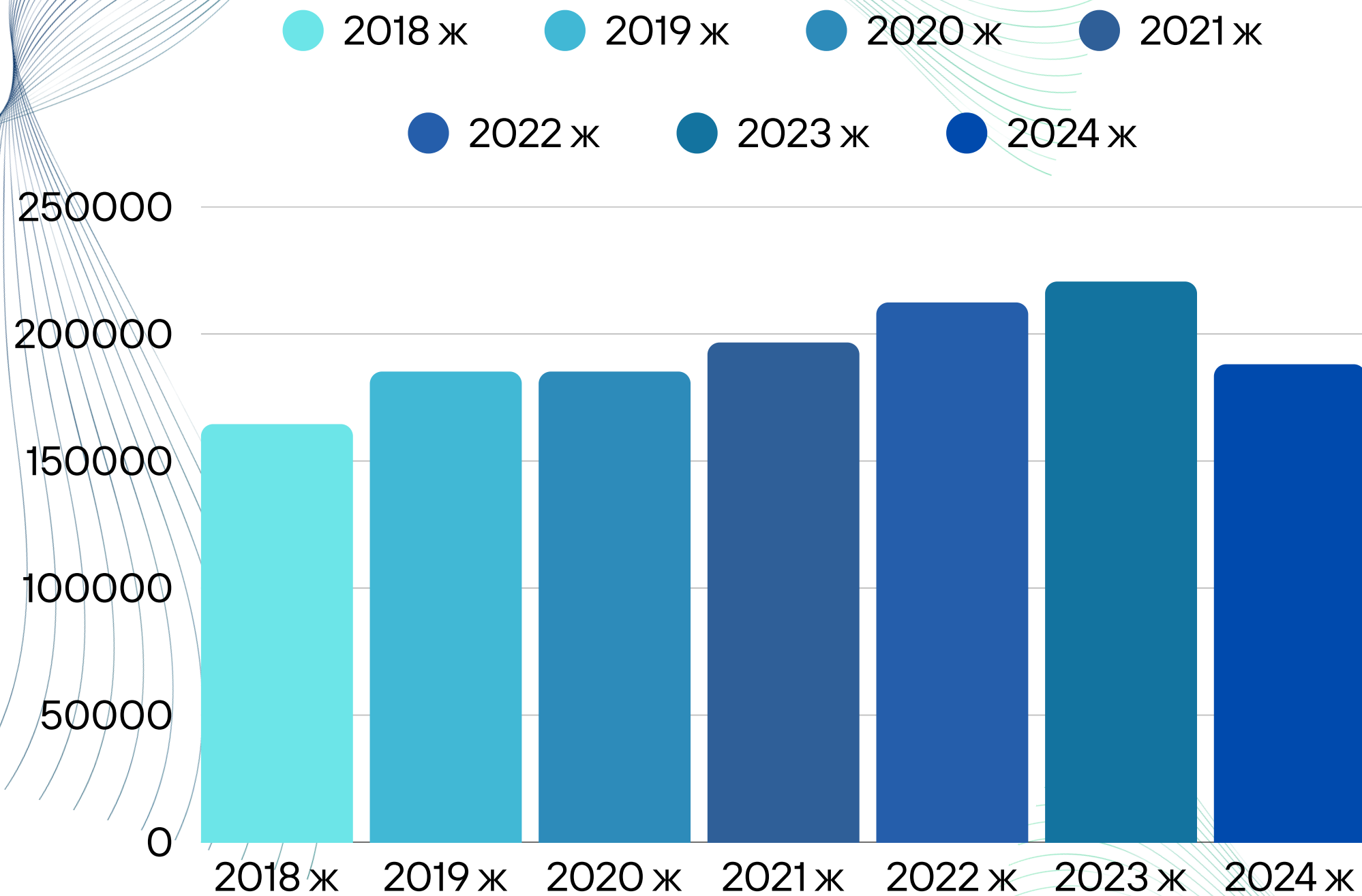
мемлекеттік ауыл шаруашылығы ұйымдары

Жалпы республика бойынша шаруашылық серіктестіктер мен акционерлік қоғамдардың орташа ауданы 3636,9 гектар құрайды. Егер ол Түркістан облысында 434,2 гектар Алматы облысында 1255,4 гектар Солтүстік Қазақстан облысында 5581,3 гектарға дейін, Ақмола облысында 5837,7 гектарға дейін, Ақтөбе облысында 7190,6 гектарға дейін, Атырау облысында 9267,5 гектарға дейін, Қостанай облысында 9638,9 гектарға дейін, Маңғыстау облысында 11750,0 гектарға Ұлытау облысында 18600,0 гектарға дейін өседі. Басқа агроқұрылымдардың аумақтары да айтарлықтай кестедегідей өзгереді

2018 жылдан 2024 жылға дейінгі жер учаскелерін жалға алу төлемдерінің түсім динамикасын көрсетеді. Көрініп тұрғанымыздай, 2018–2023 жылдары түсім тұрақты өсіп отырған, ал 2024 жылы (он айдың қорытындысы бойынша) төмендеу байқалады.



**Жерді жалға алғаны
үшін төлемдер түсімінің
динамикасы
2018-2024 жылдар**



Жер нарығын дамыту және жер үшін төлемдер

Қазақстан Республикасында нормативтік баға ретінде жер телімдерінің кадастрлық (бағалау) құны – мемлекет жер телімін немесе оны жалдау құқығын сатқан кезде қолданылатын, инфляцияның жалпы деңгейі туралы ресми статистикалық ақпаратқа сәйкес кезең-кезеңімен нақтыланатын, жер телімдері үшін төлемақының базалық ставкалары және оларға түзету коэффициенттері негізінде айқындалатын жер телімінің есепті құны алынады. Мемлекеттің жеке меншік құқығын өтеулі бергені (сатқаны) үшін және жер телімдеріне жалдау құқығын сатқаны үшін төлем, кадастрлық құн негізінде есептеледі.

Қазақстанда жер нарығы екі бағыт бойынша қалыптасады:

мемлекеттің жер телімдерін мемлекеттік меншіктен жеке меншікке нормативтік құн бойынша сатуы – жердің бастапқы нарығы;

азаматтар мен заңды тұлғалардың жеке меншігіндегі және жер пайдалануындағы жер телімдерімен әртүрлі мәмілелер жүргізу – кейінгі нарық.

Қорытынды

Меншік нысандары – қоғамның экономикалық жүйесінің негізін құрайтын маңызды ұғым. Ол адамдардың өндіріс құралдарына, жерге және басқа да ресурстарға қатынасын анықтайды. Меншік түрлерінің дамуы ел экономикасының тұрақтылығын, халықтың әл-ауқатын және әлеуметтік әділдікті қамтамасыз етуге мүмкіндік береді. Мемлекеттік, жеке және ұжымдық меншіктің үйлесімді дамуы – нарықтық экономиканың тиімділігін арттырып, қоғамның прогрестік дамуына жол ашады.

Пайдаланылған әдебиеттер.

1. «Жерге меншік және пайдалану құқығының көптүрлілігі» — «Шаймерденова ...» (С. Сейфуллин атындағы Қазақ агротехникалық зерттеу университетінің материалдары) — жер меншігі мен пайдалану құқығының теориялық негіздерін сипаттайды.
2. «ШҚО Жер қатынастарының даму тарихы» — Шығыс Қазақстан облысы басқармасы материалы. Қазақстандағы жер қатынастары реформасының кезеңдерін көрсетеді.
3. «Аграрлық өндірістің жер ресурстары және оларды пайдалану тиімділігін арттыру жолдары» — Павлодар, 2014, «Ауыл шаруашылығының экономикасы» оқулығы. Жер ресурстары, меншік, пайдалану, нарық мәселелерін қамтиды.