

АКАДЕМИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

Институт управления

на правах рукописи

Оразбеков Хамза Оралбекович

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ
РЕСУРСАМИ В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН**

Образовательная программа «7М04122-Региональное развитие»
по направлению подготовки «7М041 Бизнес и управление»

Магистерский проект (исследование) на соискание степени
магистра бизнеса и управления

Научный руководитель _____ Куандыков Н.К., PhD

Проект (исследование) допущен к защите: «___» _____ 2024 г.

Директор Института управления _____ Гаипов З.С., д.п.н.

Астана, 2024

СОДЕРЖАНИЕ

НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ	3
ОБОЗНАЧЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ.....	4
ВВЕДЕНИЕ.....	5
1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ: ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, КОМПЕТЕНЦИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОРГАНОВ И МЕЖДУНАРОДНЫЙ ОПЫТ.....	8
1.1 Теория и механизмы системы управления земельными ресурсами.....	8
1.2 Краткая история становления земельного законодательства Республики Казахстан	1
1.3 Компетенции и полномочия государственных органов в системе управления земельными ресурсами Республики Казахстан.....	1
1.4 Зарубежная практика управления земельными ресурсами.....	3
2 ПРАКТИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ПРОБЛЕМ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ, РЕКОМЕНДАЦИИ И ВЫВОДЫ ПО ИССЛЕДОВАНИЮ.....	2
2.1 Методы исследования.....	2
2.2 Анализ текущего состояния системы управления земельными ресурсами на примере Павлодарского района Павлодарской области.....	2
2.3 Предложения по совершенствованию системы управления земельными ресурсами.....	3
2.4 Прогнозная оценка результатов от реализации предложенных усовершенствований системы управления земельными ресурсами.....	2
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	3
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	4
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	4
	3

НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

В данном магистерском проекте использованы ссылки на следующие нормативные документы:

Земельный Кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442.

Приказ Заместителя Премьер-Министра Республики Казахстан - Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 27 августа 2018 года № 359 «Об утверждении Типового положения о земельной комиссии».

Приказ Заместителя Премьер-Министра Республики Казахстан - Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 20 декабря 2018 года № 518 «Об утверждении Правил организации и проведения конкурса по предоставлению права временного возмездного землепользования (аренды) для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, сельскохозяйственного производства».

Приказ Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 1 октября 2020 года № 301 «Об утверждении Правил по оказанию государственных услуг в сфере земельных отношений».

ОБОЗНАЧЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ

ЗК РК	- Земельный Кодекс Республики Казахстан
АИС ГЗК	- Автоматизированная информационная система государственного земельного кадастра
КУЗР	- Комитет по управлению земельными ресурсами
ИСЖ	- Идентификация сельскохозяйственных животных
КРС	- Крупный рогатый скот
МРС	- Мелкий рогатый скот
МИО	- Местные исполнительные органы
ТОО	- Товарищество с ограниченной ответственностью
КХ	- Крестьянское хозяйство
ФХ	- Фермерское хозяйство
РК	- Республика Казахстан
РФ	- Российская Федерация
ГИС	- Геоинформационная система

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность и проблема исследования. Земля – это капитал, который должен быть в заботливых руках и служить интересам народа. Вместе с тем, земля это – самый ценный ресурс, который используется абсолютно во всех сферах человеческой жизнедеятельности: в сельском хозяйстве, в промышленности, в строительстве, в транспортной отрасли и так далее. Для каждого вида деятельности земельный ресурс представляет свой особый интерес.

Система управления земельными ресурсами представляет собой организационную и институциональную структуру, а также набор методов и инструментов, используемых для эффективного управления ими. Она включает в себя процессы планирования, администрирования, мониторинга и регулирования использования земель с целью достижения оптимального баланса между потребностями общества, экономики и окружающей среды.

Система управления земельными ресурсами состоит из законодательства и нормативных актов, органов государственного управления и местного самоуправления, геоинформационных порталов, механизмов земельного планирования и распределения прав на земельные участки, мониторинга состояния земель.

Основной целью системы управления земельными ресурсами в Республике Казахстан – является формирование и обеспечение деятельности земельных отношений в регионе, позволяющей получить максимальный эффект, хорошую финансовую отдачу с обеспечением высокого уровня экономических, экологических и социальных условий.

В своем послании народу Казахстана от 1 сентября 2022 года «Справедливое государство. Единая нация. Благополучное общество» Глава государства Токаев К.К. отметил, что земля - это базовый фактор производства, без доступа к ней ведение бизнеса невозможно. Правительству были даны поручения о выработке действенных подходов для оперативного и прозрачного выделения земель, проведения оценки неиспользуемых по назначению земель [1].

На сегодняшний день сфера земельных отношений является одной из самых конфликтных областей взаимодействия общества и государства,

недовольство имеет остросоциальный характер, а учитывая актуализацию вопроса в средствах массовой информации и политический аспект.

Большинство этих сложностей из-за несовершенства правовой базы. Имеется ряд системных недостатков в управлении земельными ресурсами и их качественным распределением, это: неэффективное и нерациональное использование земель, деградация угодий, сложность процессов оформления и регистрации права землепользования, отсутствие комплексного подхода. Поэтому изучение данной темы актуально.

Проблема исследования заключается в недостаточной эффективности системы управления земельными ресурсами. Отсутствие конкретных мер по обеспечению открытости при принятии решений, несовершенство критериев для отбора победителей торгов, качество оказываемых государственных услуг и неполная цифровизация процессов, сдерживают развитие данной сферы.

Цель и задачи исследования. Целью магистерского проекта является совершенствование системы управления земельными ресурсами путем выявления проблем и выработки предложений по их решению.

Для реализации поставленных задач, исследование будет рассматривать и анализировать следующие данные:

- нормативно-правовая документация по теме исследования;
- анализ сложившейся практики по управлению земельными ресурсами (выявление неиспользуемых земель и принятие мер, судебная практика по земельным спорам, решение вопроса нехватки земель при конфликте интересов, процесс оказания государственных услуг);
- анализ международного опыта по управлению земельными ресурсами;
- рекомендации по улучшению работы в сфере земельных отношений.

Объектом исследования является совокупность документов в области управления земельными ресурсами, а именно законодательство Республики Казахстан, правила предоставления государственных услуг в сфере земельных отношений, правила проведения торгов по предоставлению права на земельные участки и т.п.

Предметом исследования являются способы, процессы и механизмы распределения земельных ресурсов.

Степень изученности темы. Теоритические основы управления земельными ресурсами отражены в трудах А. Маршала, А. Смита, Д. Риккардо, К. Маркса и других.

Сущность и структура управления земельными ресурсами изучались в работах Васильевой Н.В., Коновалова В.П. и Якимова М.В., Липски С.А., Резниченко В.С., Петрова И.А. и Степкина Ю.А.

Исследованием вопросов земельных реформ и механизмов управления земельными ресурсами в Казахстане посвящены труды Жумабаева М.К., Инагамова М.

Научная новизна состоит в выработке предложений по совершенствованию административных процедур по справедливому распределению земельных ресурсов и их рациональному использованию.

Гипотеза. За счет совершенствования системы в сфере управления земельными ресурсами по средствам дебюрократизации, цифровизации и транспарентности процессов существенно повысится уровень доверия общества и снимется ряд коррупционных рисков.

Предполагаемый результат:

- снижение коррупционных рисков при предоставлении земельных участков, правила по реализации функций (четкая регламентация всех процессов, сроков и ответственных исполнителей);

- цифровизация процесса в сфере земельных отношений, расширение перечня услуг получаемых через портал электронного правительства в режиме онлайн;

- минимизация риска нерационального использования земель. Усовершенствование процесса определения победителя конкурса по получению участка с целью определения лиц действительно способных освоить и использовать землю;

- повышение доверия к работе государственных органов.

Практическая значимость. Данный магистерский проект может внести определенный вклад в совершенствование процессов управления земельными ресурсами, снижения коррупционных рисков, повышения эффективности использования земель и доверия со стороны общества.

Публикация. Научная статья на тему «Цифровизация государственных услуг в сфере земельных отношений: совершенствование процессов и перевод скрытых услуг в электронный формат» была опубликована в сборнике трудов конференции «Молодой исследователь: вызовы и перспективы».

1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ: ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, КОМПЕТЕНЦИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОРГАНОВ И МЕЖДУНАРОДНЫЙ ОПЫТ

1.1 Теория и механизмы системы управления земельными ресурсами

Управление земельными ресурсами является важным аспектом устойчивого развития, особенно в контексте повышения эффективности использования земель, охраны окружающей среды и экономического роста.

Теория управления земельными ресурсами охватывает правовые, экономические и экологические механизмы, обеспечивающие рациональное использование и охрану земель. Эти аспекты были предметом исследования зарубежных ученых запада и востока.

Согласно исследованиям А. Смита и Р. Джонсона, эффективная правовая база является основой для устойчивого управления земельными ресурсами, так как она устанавливает правила и нормы, регулирующие использование земель [2].

К. Гетнет (и др. 2014) подчеркивают, что экономические стимулы, такие как налогообложение и субсидии, играют ключевую роль в мотивировании собственников и пользователей земли к её рациональному использованию [3].

Китайский исследователь Ли Минь и британский ученый Джон Уайт в своей совместной работе отмечают, что экологические подходы к управлению земельными ресурсами включают методы, направленные на сохранение биоразнообразия и предотвращение деградации земель [4].

Изучая мнения российских ученых относительно теории управления земельными ресурсами можно выделить некоторые схожие аспекты и трактовки, заслуживающие внимания, так как, в России управление земельными ресурсами имеет свои уникальные особенности, обусловленные историческими, социально-экономическими и экологическими факторами.

Ведущие ученые в области правового регулирования земельных отношений России Николаев Н. А. и Ильиных А. Л. считают, что эффективная система управления земельными ресурсами должна основываться на прочной правовой базе, которая регулирует использование земель, обеспечивая их рациональное и устойчивое использование. Они подчеркивают важность разработки и внедрения четких законодательных норм, направленных на защиту земельных ресурсов и предотвращение их деградации.

В их исследованиях отмечается необходимость учета интересов различных групп землепользователей и создания условий для устойчивого развития сельских и городских территорий [5].

Волкова Т. В. в своей работе «Необходимость межотраслевого подхода к исследованию отношений в сфере управления земельными ресурсами и защиты прав на землю», рассматривает методы рекультивации земель, предотвращения их деградации и охраны биологического разнообразия.

Она считает, что система управления должна интегрировать методы экологического мониторинга и рекультивации земель для предотвращения деградации почв и сохранения биоразнообразия. Волкова утверждает, что для достижения устойчивого развития важно внедрять экологические стандарты и практики, которые способствуют сохранению природных ресурсов и улучшению качества окружающей среды [6].

Ткачева О.А. подчеркивает, что эффективное управление земельными ресурсами требует комплексного подхода, интегрирующего правовые, экономические и экологические аспекты. Она акцентирует внимание на важности четкой правовой базы, экономических стимулов, современных методов мониторинга, таких как ГИС, и участия общественности в процессе принятия решений. Теоретическая основа управления должна быть динамичной и адаптируемой к изменяющимся условиям для обеспечения устойчивого развития и рационального использования земель [7].

Денисов В.И. так же считает, что система управления земельными ресурсами должна основываться на интеграции правовых, экономических и экологических подходов для обеспечения устойчивого использования земель. Он подчеркивает важность разработки эффективных правовых норм, внедрения экономических стимулов для рационального землепользования и применения современных технологий мониторинга. Важным аспектом является также участие общественности и заинтересованных сторон в процессе принятия решений, что способствует учету местных условий и интересов для достижения сбалансированного и устойчивого развития земельных ресурсов [8].

Исследования Фатыховой А.М. анализируют современные концепции управления земельными ресурсами, уделяя особое внимание внедрению современных технологий, таких как геоинформационные системы, дистанционное зондирование и цифровые платформы для мониторинга и анализа земельных ресурсов. Эти технологии позволяют повысить точность и оперативность принятия управленческих решений, улучшая контроль за состоянием земель и эффективность их использования [9].

Казахстанские ученые Акмолдаева Б.К., Зулпыхаров К.Б., Хамидов Н. исследует историю и этапы земельных реформ в Казахстане, анализируют изменения в законодательстве, направленные на переход от государственной собственности к частному и арендному землепользованию. Они подчеркивают необходимость совершенствования законодательной базы, использования экономических инструментов для стимулирования рационального использования земель и интеграции экологических мер для предотвращения

деградации. Также рассматривают роль институциональных структур и перспективы дальнейших реформ, отмечая важность адаптивных стратегий и инновационных технологий для устойчивого управления земельными ресурсами [10].

Шуленбаева Ф.А. в своих исследованиях устойчивого управления земельными ресурсами акцентирует внимание на проблемах деградации почв и путях повышения их продуктивности. Она считает, что для достижения устойчивого развития необходимо применять интегрированные подходы, включающие восстановление почв, использование органических удобрений и внедрение агролесоводческих практик. Шуленбаева Ф.А. подчеркивает важность мониторинга состояния почв и использования современных технологий для улучшения их качества, что способствует сохранению биоразнообразия и повышению продуктивности сельского хозяйства [11].

В определении механизмов управления земельными ресурсами мнения ученых и исследователей очень схожи. В целом они включаются в себя инструменты планирования, мониторинга и обследования, а так же участие общественности.

А. Смит утверждает, что инструменты планирования, такие как зонирование и земельные кадастры, позволяют структурировать и управлять использованием земельных участков [2].

Жаворонкова Н.Г. и Выпханова Г.В. в своей работе утверждают, что в России активно используются инструменты территориального планирования и зонирования для оптимизации использования земельных ресурсов. Они подчеркивают, что эти инструменты позволяют структурировать и управлять землепользованием, обеспечивая эффективное распределение земельных участков для различных целей, таких как сельское хозяйство, промышленность и жилое строительство. Также отмечают, что зонирование способствует устойчивому развитию территорий, предотвращая хаотичную застройку и деградацию земель [12].

Холодов О.А. утверждает, что современные системы мониторинга земельных ресурсов позволяют оперативно отслеживать изменения состояния земель и принимать меры по их сохранению. Он подчеркивает, что использование технологий дистанционного зондирования и ГИС существенно повышает эффективность мониторинга. Эти системы позволяют собирать данные в реальном времени, что обеспечивает своевременное выявление проблем, таких как деградация почв и незаконное использование земель. Холодов О.А. акцентирует внимание на важности интеграции данных мониторинга в процесс принятия управленческих решений для обеспечения устойчивого использования земельных ресурсов [13].

Чмыхало Е. Ю. подчеркивает важность участия местного населения и заинтересованных сторон в процессе принятия решений по управлению земельными ресурсами. Она считает, что вовлечение местных сообществ позволяет учитывать их потребности и интересы, что способствует более справедливому и эффективному управлению. Чмыхало Е. Ю. отмечает, что

общественное участие помогает выявить локальные проблемы и предложить адекватные решения, а также способствует повышению уровня доверия и сотрудничества между населением и властями. Этот подход обеспечивает более устойчивое и инклюзивное развитие земельных ресурсов [14].

Исследователи сходятся во мнении, что эффективное управление земельными ресурсами требует комплексного подхода, интегрирующего правовые, экономические, экологические и социальные аспекты. Эффективное управление земельными ресурсами требует объединения различных инструментов и методов, а также учета мнений и потребностей всех заинтересованных сторон.

1.2 Краткая история становления земельного законодательства Республики Казахстан

Формирование земельных отношений в Республике Казахстан началось с первых лет обретения независимости и имеет длительную историю. Основой земельных преобразований стал Земельный кодекс 1990 года, который закрепил исключительную государственную собственность на землю. Согласно Земельному кодексу 1990 года, были отменены жесткие ограничения размеров земельных участков, запрещалось вмешательство в деятельность землевладельцев со стороны государственных органов, установлено право на получение земельных участков для владения, пользования и самостоятельного хозяйствования на земле, а также право собственности на произведенную сельскохозяйственную продукцию и доходы от её реализации.

Процесс формирования земельных отношений в Казахстане можно разделить на несколько этапов. Первый этап охватывает период с 1990 по 1993 годы, когда были приняты Земельный кодекс, а также законы «О крестьянском хозяйстве», «О земельной реформе», «О земельном налоге» и другие. Этот период характеризуется формированием первоначального земельного и рыночного законодательства, которое стало основой для земельных преобразований и защиты прав граждан на выбор форм землевладения, землепользования и хозяйственной деятельности на земле [15].

Второй этап становления земельного законодательства в Республике Казахстан охватывает период с 1994 года до начала 2000-х годов. В этот период страна активно проводила реформы, направленные на переход от государственной собственности на землю к частной собственности, а также на установление эффективной системы земельных отношений. В январе 1994 года был издан указ Президента «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений», а в апреле того же года – указ «О дальнейшем совершенствовании земельных отношений». Эти акты создали предпосылки для увеличения площадей землепользования и передачи земель хозяйствующим субъектам на праве постоянного землепользования. В декабре 1995 года был издан указ Президента Республики Казахстан «О земле», который изменил состав субъектов земельных правоотношений и структуру землепользования, сократив долю земель, находящихся в пользовании государственных землепользователей.

Законодательные изменения в этот период были направлены на создание правовых основ для частной собственности на землю и развитие рынка земли, а также привлечение инвестиций в сельское хозяйство и другие отрасли экономики.

Важными аспектами второго этапа стали установление механизмов регулирования земельных отношений, внедрение системы земельного кадастра и регистрации прав на землю, а также формирование институтов, ответственных за контроль использования земельных ресурсов. Этот период является значительным шагом в становлении современной системы земельных отношений в Казахстане и лег в основу дальнейшего развития законодательства в области земельных отношений.

Третий этап развития земельных отношений связан с принятием в январе 2001 года закона Республики Казахстан «О земле», направленного на расширение института аренды земель и залоговых операций с правом землепользования. С принятием данного закона было отменено право постоянного землепользования для негосударственных лиц, установлены нормативы предоставления земель в безвозмездную собственность для ведения личного подсобного хозяйства. В этот период произошли значительные преобразования по переходу земель сельскохозяйственного назначения от государственной собственности к частной собственности. В апреле 2002 года Президент Республики Казахстан в послании народу поручил правительству разработать проект закона «О частной собственности на землю» для целенаправленного введения института частной собственности на земли сельскохозяйственного назначения. Действовавшие на тот период законы «О земле» и одноимённый указ не содержали правовых основ для приватизации и частного владения землями сельскохозяйственного назначения, на которые приходится треть территории государства [15].

20 июня 2003 года был принят Земельный кодекс Республики Казахстан, являющийся основным законодательным актом, регулирующим земельные отношения в стране. Этот документ устанавливает общие принципы использования, охраны и защиты земельных ресурсов, а также определяет порядок осуществления земельных отношений на территории Казахстана.

Земельный кодекс включает нормы, касающиеся приобретения, отчуждения, аренды и других видов распоряжения земельными участками. Он также устанавливает правила земельного налогообложения, процедуры государственной регистрации прав на землю и порядок разрешения споров, связанных с земельными отношениями.

Следует отметить, что Земельный кодекс периодически подвергается изменениям и дополнениям, что отражает развитие общества и экономики, а также изменяющиеся потребности и вызовы. Каждое изменение в законодательстве направлено на совершенствование системы управления земельными ресурсами и обеспечение их устойчивого и эффективного использования.

С момента принятия до настоящего времени в Земельный кодекс были внесены изменения и дополнения 143 раза. Частота этих изменений свидетельствует о стремлении государства поддерживать актуальность и эффективность законодательства в области земельных отношений, а также о его способности адаптироваться к изменяющимся условиям и потребностям общества.

1.3 Компетенции и полномочия государственных органов в системе управления земельными ресурсами Республики Казахстан

Современное земельное законодательство Республики Казахстан устанавливает задачи по управлению земельными ресурсами и регулированию земельных отношений, а также определяет компетенции и полномочия государственных органов в этой сфере.

Управление земельными ресурсами в Казахстане осуществляется на нескольких уровнях, начиная от центральных государственных органов и заканчивая местными исполнительными органами. На вершине иерархии находится Правительство Республики Казахстан, которое определяет государственную политику в области управления земельными ресурсами, разрабатывает и принимает нормативные правовые акты, а также координирует деятельность других государственных органов.

Следующим уровнем в иерархии являются министерства и ведомства, в частности Министерство сельского хозяйства и другие профильные министерства, которые выполняют специализированные функции в области управления земельными ресурсами. Эти органы разрабатывают отраслевые программы, осуществляют контроль за использованием земельных ресурсов и обеспечивают выполнение государственной политики на региональном уровне. Центральным исполнительным органом по управлению земельными ресурсами является Комитет по управлению земельными ресурсами при Министерстве сельского хозяйства Республики Казахстан, который ведет государственный земельный кадастр, проводит мониторинг и контролирует соблюдение земельного законодательства.

На местном уровне управление земельными ресурсами осуществляют местные представительные и исполнительные органы, такие как маслихаты и акиматы. Маслихаты утверждают местные программы и планы использования и охраны земель, а также принимают решения о выделении земельных участков. Акиматы, в свою очередь, реализуют эти решения, распределяют земельные участки для различных нужд, контролируют использование земель и проводят мероприятия по их охране. В рамках своих полномочий акиматы также могут проводить мониторинг земельных участков, выявлять неиспользуемые или используемые не по назначению земли и принимать меры по их вовлечению в хозяйственный оборот.

Действующая структура управления земельными ресурсами в Республике Казахстан включает несколько уровней органов государственной власти,

каждый из которых выполняет определённые функции и имеет свои компетенции. Основные элементы структуры приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Компетенции органов системы управления земельными ресурсами в РК

Наименование органа	Компетенции
Правительство Республики Казахстан	Играет ключевую роль в разработке и реализации государственной политики в области земельных отношений. Определяет стратегические направления развития, разрабатывает и утверждает нормативные правовые акты, координирует деятельность центральных и местных исполнительных органов.
Министерство сельского хозяйства Республики Казахстан	Разрабатывает и реализует государственную политику в области использования и охраны сельскохозяйственных земель. Координирует работу по рациональному использованию земельных ресурсов в сельском хозяйстве.
Комитет по управлению земельными ресурсами	Ведение государственного земельного кадастра, сбор, систематизация и хранение данных о земельных участках. Проведение земельного мониторинга и оценка состояния земельных ресурсов. Государственный контроль за использованием и охраной земель. Выдача разрешений на использование земельных участков, проведение аукционов и конкурсов по продаже или аренде земельных участков. Перераспределение земель между пользователями.
Территориальные подразделения Комитета	Контроль за соблюдением земельного законодательства на местном уровне. Организация и проведение мероприятий по охране земель и их рациональному использованию. Ведение местных земельных кадастров и обеспечение доступности данных о земельных участках.
Маслихаты (местные представительные органы)	Утверждают местные программы и планы использования и охраны земель. Определяют приоритетные направления развития земельных отношений на своей территории.
Акиматы (местные исполнительные органы)	Распределяют земельные участки для местных нужд, включая жилищное строительство, сельское хозяйство и другие цели.

	Осуществляют контроль за использованием и охраной земельных ресурсов в пределах своей юрисдикции.
--	---

Примечание – таблица составлена автором на основании анализа и интерпретации положений Земельного кодекса Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442.

Таким образом, иерархическая структура управления земельными ресурсами в Казахстане включает в себя несколько уровней власти, каждый из которых играет важную роль в обеспечении рационального и устойчивого использования земельных ресурсов.

С момента принятия Земельного Кодекса по настоящее время изменения и дополнения вносились 143 раза. За этот период Кодекс был дополнен 12 новыми статьями с примечаниями (14-1, 43-1, 44-1, 49-1, 49-2, 71-1, 96-1, 119-1, 119-2, 136-1, 145-1, 164-1) уточняющими компетенции государственных органов, порядок проведения определенной процедуры по предоставлению права землепользования для конкретной цели, регламентацию порядка вновь введенных действий в связи с требованиями времени.

В части компетенции государственных органов прослеживается детализация и конкретизация полномочий органов разных уровней. В рамках децентрализации власти наблюдается расширение полномочий местных исполнительных органов и подразделений центрального уполномоченного органа.

1.4 Зарубежная практика управления земельными ресурсами

Управление земельными ресурсами представляет собой важнейшую составляющую государственной политики в различных странах мира. Зарубежный опыт демонстрирует множество подходов и стратегий, направленных на обеспечение рационального использования и охраны земельных ресурсов, отражая разнообразие экономических, экологических и социокультурных условий. Сравнительный анализ этих практик позволяет выявить наиболее эффективные модели и механизмы, которые могут быть адаптированы и внедрены в других контекстах, включая Казахстан.

Во многих странах управление земельными ресурсами представляет собой систематическое, осознанное и целенаправленное воздействие государства и общества на земельные ресурсы.

Например, в Германии система управления сельскохозяйственными землями характеризуется строгими законодательными ограничениями на изменение целевого назначения земель и значительными экономическими стимулами для поддержки фермеров. Зонирование и территориальное планирование играют ключевую роль, обеспечивая классификацию сельскохозяйственных земель как особой категории с жесткими ограничениями на их преобразование в жилые, промышленные или коммерческие объекты. Публичные слушания и участие общественности усложняют процесс изменения целевого назначения, предотвращая необоснованные изменения. Законодательные акты и региональные законы устанавливают четкие правила

для изменения целевого назначения земель, а специальные законы обеспечивают их охрану. Экономическая поддержка включает прямые субсидии, налоговые льготы и амортизационные преференции, программы развития и модернизации, финансирование инноваций и эко-схемы, стимулирующие экологически чистое производство.

Система управления земельными ресурсами в Норвегии характеризуется интеграцией правовых, административных и экологических подходов, что обеспечивает устойчивое и рациональное использование земельных ресурсов. Основные принципы управления включают децентрализацию, зонирование и территориальное планирование, прозрачность и участие общественности, а также ориентацию на устойчивое развитие.

Управление земельными ресурсами в Норвегии осуществляется на нескольких уровнях: национальном, региональном и местном. Муниципалитеты играют ключевую роль в планировании и управлении земельными ресурсами, что позволяет учитывать местные особенности и потребности. Основным инструментом управления является зонирование, которое осуществляется на основе всеобъемлющих территориальных планов. Эти планы включают использование земель, охрану природных ресурсов и развитие инфраструктуры, что способствует сбалансированному развитию территорий.

Значительное внимание уделяется прозрачности и участию общественности в процессе планирования и принятия решений. Общественное участие и консультации с заинтересованными сторонами являются обязательными элементами планирования, что способствует более демократичному и инклюзивному подходу к управлению земельными ресурсами. Важным принципом является обеспечение устойчивого развития, которое включает охрану окружающей среды, рациональное использование природных ресурсов и обеспечение долгосрочной экономической стабильности.

Административные и правовые механизмы управления земельными ресурсами в Норвегии включают комплексное законодательство, регулирующее земельные отношения. Муниципалитеты разрабатывают и утверждают детальные планы использования земель, которые включают конкретные меры по защите окружающей среды и развитию территорий. Для обеспечения соблюдения законодательства и планов используется система мониторинга и контроля, осуществляемая муниципальными и региональными органами власти.

Экономические и экологические стимулы играют важную роль в поддержке устойчивого использования земель. Государство предоставляет субсидии и гранты для стимулирования рационального землепользования и охраны природных ресурсов. Также предусмотрены налоговые льготы для фермеров и владельцев земель, что снижает финансовую нагрузку и способствует устойчивому развитию сельского хозяйства и других форм землепользования. В рамках различных программ реализуются меры по предотвращению эрозии, восстановлению деградированных земель и защите биоразнообразия.

В Канаде система управления земельными ресурсами представляет собой сложную и многослойную структуру, учитывающую федеральные, провинциальные и муниципальные уровни. Федеральное правительство отвечает за общие вопросы национальной политики в области земельных ресурсов, включая управление федеральными землями и координацию с провинциальными и территориальными правительствами. Федеральные законы и программы направлены на обеспечение устойчивого развития, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Провинциальные и территориальные правительства обладают значительной автономией в вопросах управления земельными ресурсами. Каждая провинция и территория разрабатывает собственные законы и регламенты, регулирующие использование земель, их охрану и управление. Провинции контролируют большую часть земельных ресурсов, включая сельскохозяйственные угодья, леса и минеральные ресурсы. Они также ответственны за зонирование, территориальное планирование и управление природными ресурсами, что позволяет учитывать региональные особенности и потребности. Муниципалитеты, в свою очередь, разрабатывают и исполняют местные планы землепользования, регулируют застройку и управление городскими территориями, обеспечивая согласованность с провинциальными стратегиями.

Канада также активно внедряет экономические и экологические стимулы для поддержания устойчивого использования земельных ресурсов. Государственные программы субсидий и грантов направлены на поддержку фермеров, лесоводов и других пользователей земель, стимулируя внедрение передовых технологий и экологически чистых методов производства. Кроме того, налоговые льготы и финансовые стимулы способствуют сохранению природных ландшафтов и биоразнообразия. Благодаря такому комплексному подходу, система управления земельными ресурсами в Канаде обеспечивает баланс между экономическим развитием, охраной окружающей среды и социальными потребностями общества.

Система управления земельными ресурсами в Японии характеризуется высокой степенью централизации и регламентируется комплексом законодательных актов, направленных на рациональное использование и охрану земельных ресурсов. Министерство земли, инфраструктуры, транспорта и туризма играет ключевую роль в разработке и реализации национальной политики в области управления земельными ресурсами. Министерство разрабатывает стратегические планы, координирует действия региональных и местных органов власти, а также обеспечивает соблюдение земельного законодательства.

На региональном уровне префектуры и муниципалитеты осуществляют управление земельными ресурсами в соответствии с национальной политикой и законодательством. Они разрабатывают и исполняют планы землепользования, регулируют вопросы зонирования, строительства и использования земельных участков. Особое внимание уделяется территориальному планированию,

которое направлено на предотвращение перенаселенности городов, управление урбанизацией и защиту сельских территорий. Местные органы власти также ответственны за реализацию программ по охране окружающей среды и восстановлению деградированных земель.

В Японии используются различные экономические и экологические стимулы для поддержки устойчивого использования земельных ресурсов. Государственные программы субсидий и грантов направлены на поддержку фермеров, лесоводов и других пользователей земель, стимулируя внедрение инновационных технологий и экологически чистых методов производства. Налоговые льготы и финансовые стимулы способствуют сохранению природных ландшафтов и биоразнообразия.

Таблица 2 – Общие черты управления земельными ресурсами в Канаде, Японии, Норвегии и Германии

Аспект управления	Канада	Япония	Норвегия	Германия
Централизация управления	Федеральное, провинциальное и муниципальное уровни	Высокая степень централизации через Министерство земли (MLIT)	Децентрализованное управление на национальном, региональном и местном уровнях	Федеральное, земельное и муниципальное уровни
Основные органы управления	Федеральное правительство, провинциальные правительства, муниципалитеты	Министерство земли, инфраструктуры, транспорта и туризма (MLIT), префектуры	Национальные, региональные и местные органы власти, муниципалитеты	Федеральное правительство, земельные правительства, муниципалитеты
Зонирование и территориальное планирование	Провинции и муниципалитеты разрабатывают и исполняют планы	Префектуры и муниципалитеты разрабатывают и исполняют планы	Зонирование на основе территориальных планов	Зонирование и территориальное планирование регулируются земельными и муниципальными уровнями
Прозрачность и участие общественности	Общественные слушания и консультации обязательны	Общественные слушания и участие обязательны	Высокая степень прозрачности и участие общественности	Общественные слушания и участие общественности обязательны
Экономические стимулы и субсидии	Государственные программы субсидий и грантов для поддержки фермеров, лесоводов и других пользователей	Программы субсидий и грантов для поддержки фермеров и лесоводов	Государственные субсидии и гранты, налоговые льготы	Государственные субсидии и гранты для поддержки сельского хозяйства и охраны окружающей среды

Налоговые льготы	Налоговые льготы для фермеров и владельцев земель	Налоговые льготы для фермеров и лесоводов	Налоговые льготы для фермеров и владельцев земель	Налоговые льготы для фермеров и владельцев земель
------------------	---	---	---	---

Продолжение таблицы 2

Охрана окружающей среды и устойчивое развитие	Программы по восстановлению деградированных земель, сохранению водно-болотных угодий и охраняемых природных территорий	Программы по предотвращению эрозии почв, восстановлению лесных массивов	Программы по охране природных ландшафтов, лесов и водных ресурсов	Программы по охране природных ландшафтов, восстановлению лесов, сохранению биоразнообразия
Мониторинг и контроль	Регулярные проверки и оценка состояния земельных ресурсов	Система мониторинга и контроля соблюдения земельного законодательства	Система мониторинга и контроля на местном и региональном уровнях	Система мониторинга и контроля за состоянием земельных ресурсов на всех уровнях управления

Примечание – Таблица составлена автором на основании изучения литературы и анализа практик земельных отношений в других странах.

Эта таблица подчеркивает ключевые различия между системами управления земельными ресурсами в Канаде, Японии, Норвегии и Германии по сравнению с Казахстаном.

Схожей с Казахстанской системой управления является Российская модель.

Система управления земельными ресурсами в России представляет собой многоуровневую структуру, включающую федеральные, региональные и муниципальные органы власти. На федеральном уровне ключевую роль играют Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации и Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Эти органы разрабатывают национальную политику в области землепользования, ведут государственный кадастр недвижимости и осуществляют государственный контроль за использованием земельных ресурсов. Федеральное законодательство, в частности Земельный кодекс Российской Федерации, устанавливает основные правила и нормы, регулирующие земельные отношения в стране.

На региональном уровне управление земельными ресурсами осуществляется органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Региональные власти разрабатывают и реализуют программы использования и охраны земельных ресурсов, обеспечивают контроль за соблюдением земельного законодательства и выполняют функции по

распределению земельных участков в соответствии с региональными планами развития. Важным элементом регионального управления является территориальное планирование и зонирование, что позволяет учитывать местные особенности и потребности. Региональные органы также осуществляют мониторинг состояния земельных ресурсов и принимают меры по их рациональному использованию и охране.

Муниципальный уровень управления представлен местными органами самоуправления, которые непосредственно взаимодействуют с гражданами и предприятиями по вопросам землепользования. Муниципалитеты разрабатывают и утверждают планы землепользования и застройки, проводят аукционы и конкурсы на предоставление земельных участков, контролируют использование земель и осуществляют мероприятия по охране окружающей среды. Методы управления на этом уровне включают проведение публичных слушаний, консультации с общественностью и использование информационных технологий для обеспечения прозрачности и доступности информации о земельных ресурсах. Таким образом, многоуровневая иерархическая структура управления земельными ресурсами в России, сочетающая централизованное регулирование и региональные особенности, направлена на обеспечение устойчивого и рационального использования земельных ресурсов.

По сравнению с другими странами, такими как Канада, Япония, Норвегия и Германия, управление земельными ресурсами в России отличается более высокой степенью централизации. В этих странах значительная часть полномочий передана региональным и местным органам власти, что позволяет более гибко учитывать местные условия и потребности. В Канаде и Норвегии общественное участие и прозрачность в процессе принятия решений являются обязательными элементами, а экономические стимулы и налоговые льготы широко применяются для поддержки устойчивого использования земельных ресурсов. В России, хотя предусмотрены механизмы участия общественности и экономические стимулы, их применение может быть менее активным и разнообразным. Экологические меры и устойчивое развитие играют значительную роль в управлении земельными ресурсами в Норвегии и Канаде, тогда как в России интеграция экологических аспектов может быть менее систематичной.

Зарубежные системы управления земельными ресурсами, такие как в Канаде, Японии, Норвегии и Германии, демонстрируют высокую степень децентрализации и прозрачности. Эти страны активно применяют зонирование и территориальное планирование, что позволяет гибко учитывать местные условия и потребности. Участие общественности в процессе принятия решений является обязательным элементом, способствующим демократичному и инклюзивному управлению. Экономические стимулы, такие как субсидии и налоговые льготы, широко используются для поддержки устойчивого использования земельных ресурсов и охраны окружающей среды. Эти механизмы обеспечивают баланс между экономическим развитием и сохранением природных ландшафтов. В России, несмотря на существование

многоуровневой системы управления земельными ресурсами, сохраняется высокая степень централизации, где ключевую роль играют федеральные органы власти. Система государственного кадастра и строгие правовые нормы обеспечивают контроль и мониторинг использования земельных ресурсов.

В сравнении с Казахстаном, где управление земельными ресурсами также более централизовано, зарубежные модели и российская система демонстрируют большую гибкость и участие местных органов власти и общественности. В Казахстане и России значительная роль в управлении земельными ресурсами отведена правительству и центральным органам, что может ограничивать адаптацию к региональным и местным потребностям. В этих странах механизмы экономических стимулов и налоговых льгот менее развиты, а участие общественности в процессе принятия решений ограничено. Это создает различия в подходах к управлению земельными ресурсами, где зарубежные практики обеспечивают более сбалансированное и устойчивое использование земельных ресурсов, в то время как в Казахстане и России централизованный подход может приводить к менее гибкому управлению и ограниченному учету местных особенностей.

2 ПРАКТИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ПРОБЛЕМ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ, РЕКОМЕНДАЦИИ И ВЫВОДЫ ПО ИССЛЕДОВАНИЮ

2.1 Методы исследования

Метод научного исследования представляет собой систему стратегий и методик, применяемых для получения и анализа информации с целью решения научных задач и проверки гипотез. В контексте изучения земельных отношений, особенно в контексте зарубежного опыта, различные методы исследования могут быть использованы для более полного понимания проблемы.

Для обеспечения достоверности данных и качественной интерпретации итогов в работе были использованы следующие методы исследования:

1. Литературный обзор - метод включает в себя анализ существующих публикаций, научных статей, книг и других источников информации по теме исследования. Литературный обзор позволяет получить обзор текущего состояния исследований в данной области, выявить основные тенденции, проблемы и точки зрения ученых;

2. Обобщение позволяет собрать и систематизировать различные факты, данные и выводы из различных источников с целью выявления общих закономерностей и тенденций в изучаемой области. Этот метод помогает выделить ключевые аспекты и понять основные направления развития земельных отношений;

3. Анализ статистических данных. Использование статистических данных позволяет оценить количественные характеристики и тенденции в земельных отношениях, такие как использование земельных участков, структура земельных прав или эффективность использования земли. Этот метод обеспечивает объективную основу для оценки текущего состояния исследуемой проблемы;

4. Сравнительный анализ в контексте изучения зарубежного опыта. Этот метод включает сравнение земельных политик, законодательства и практик различных стран с целью выявления преимуществ и недостатков различных подходов к решению общих проблем. Сравнительный анализ позволяет извлечь уроки из зарубежного опыта и определить наилучшие практики для применения в собственной стране;

5. Опрос. Этот метод включает сбор мнений, предпочтений и оценок от участников или экспертов в отношении определенных аспектов земельных отношений. Опросы могут быть структурированными (с использованием стандартизированных вопросников) или неструктурированными (с открытыми вопросами). Опросы позволяют получить точечную информацию о мнениях и взглядах участников исследования.

Каждый из этих методов имеет свои сильные стороны и ограничения. Их комбинация обеспечивает более полное и глубокое понимание проблемы земельных отношений.

В целом применение методы и полученные сведения позволяют утверждать, что анализ и выработанные рекомендации основаны на достоверной официальной информации.

2.2 Анализ текущего состояния системы управления земельными ресурсами на примере Павлодарского района Павлодарской области

Павлодарский район образован в 1928 году, расположен в северо-восточной части области и занимает территорию в 582,4 тыс. га. Географически расположен вокруг областного центра – города Павлодар, фактически образует продовольственный пояс и граничит с 5 районами Павлодарской области. Рельеф района равнинный. В гидрографическом отношении район имеет выгодное положение, так как вдоль района протекает река Иртыш, с многочисленными протоками и рукавами. Специализация района в прибрежных округах орошаемое земледелие (овощеводство), в степной части молочно-мясное животноводство.

В административном устройстве региона имеется 12 сельских округов и 1 село, общее количество населенных пунктов составляет 38 единиц. Павлодарский район единственный район в Казахстане не имеющий своего районного центра, административный центр находится в городе Павлодар, не входящий в состав района.

Численность населения по состоянию на 1 января 2024 года 26 433 человека.

Общая площадь земель района составляет 584,2 тыс. га, в том числе:

- земли сельскохозяйственного назначения 404,4 тыс. га, которые закреплены за СХТП (пашни 192,5 тыс. га, залежи 1,6 тыс. га, сенокосы 30,3 тыс. га, пастбища 172,5 тыс. га);
- земли населенных пунктов составляют 87,6 тыс. га;
- земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного не сельскохозяйственного назначения – 5,8 тыс. га;
- земли водного фонда 8,7 тыс. га;
- земли лесного фонда – 23,1 тыс. га;
- земли запаса – 54,7 тыс. га.

Район является сельскохозяйственным, поэтому основу производства продукции составляют земли сельскохозяйственного назначения. За последние 5 лет наблюдается положительная тенденция вовлечения земель сельскохозяйственного назначения в оборот, общая площадь увеличилась с 375,1 тыс. га до 404,4 тыс. га или на 8%. Площадь пашни увеличилась на 13,2%, пастбищ на 8% [16].

Динамика изменения площадей земель этой категории по годам показана в рисунке 1.

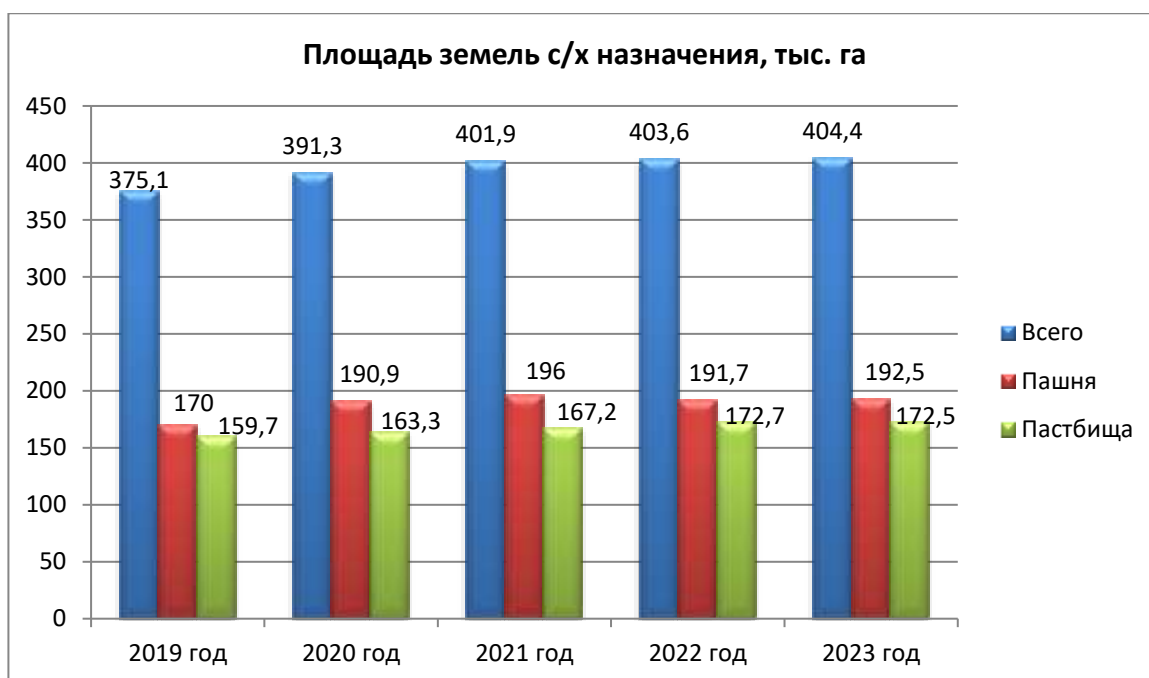


Рисунок 1 – Динамика вовлечения земель сельскохозяйственного назначения

Примечание – составлено автором на основании данных источника - Официальный сайт акимата Павлодарского района Павлодарской области [16].

Согласно компетенции одной из функций исполнительного органа района является мониторинг использования земель, в том числе выявление неиспользуемых угодий и принятия мер по их вовлечению или возврату. За период с 2019 года по 2023 года было обследовано более 400 тыс. га земель района, по итогам работы возвращено в государственный запас 53,8 тыс. га земель сельскохозяйственного назначения [16]. Подробная информация по годам приведена в таблице 3.

Таблица 3 – Площади обследования и возврата земель, тыс. га

Годы	Обследовано	Возвращено
2019	98	8,2
2020	114	12,1
2021	122	9,6
2022	140	10,6
2023	147	13,3
Всего:		53,8

Примечание – составлено автором на основании данных источника - Официальный сайт акимата Павлодарского района Павлодарской области [16].

Площади возврата земель складываются из проведенной претензионной исковой работы по итогам проверочных мероприятий уполномоченного органа, отказов в продлении права аренды и в связи с истечением срока землепользования. Решения об отказе в предоставлении права на новый срок

зачастую обжалуются в судебном порядке, из 5 случаев по 4 в удовлетворении требований было отказано, по 1 факту достигнуто медиативное соглашение [16].

На сегодняшний день наиболее актуальным для Павлодарского района является вопрос нехватки пастбищ для населенных пунктов. 10 из 13 сельских округов в той или иной степени испытывают дефицит пастбищ.

Исполнительным органом работа ведется в нескольких направлениях:

- Возврат ранее предоставленных земель населенных пунктов. В 2022 году прекращено право землепользования на 3 участка общей площадью – 465,1 га, это: КХ «Нургазы» в Зангарском с/о – 329,3 га, ТОО «Набережное» - 44,9 га и ТОО «Жана-кала» - 90,9 га в Григорьевском с/о.

В 2023 году возвращено еще 7 участков в 4 сельских округах (Шакатском, Ефремовском, Черноярском и Григорьевском) общей площадью 3451,2 га. Эти участки передаются населению для выпаса общественного стада.

- Изъятие земель для государственных нужд. В 2022 году, в Черноречком сельском округе для нужд села Достык было изъяты 551 га пастбищ у ТОО «Набережное» с предоставлением взамен другого участка. Изъятый участок примыкал к землям населенного пункта, а предоставленный взамен находится в 16 км от села.

В 2023 году в сельском округе Кеменгер планируется изъято 1 000 гектаров, предпринимателю предложен соразмерный участок в другом округе.

- Резервирования высвободившихся земель сельскохозяйственного назначения для организации отгонных точек. Работа в данном направлении ведётся с 2020 года на сегодняшний день площадь резерва в 11 сельских округах составляет 7 тыс. гектаров. Эти земельные участки закрепляются за сельским округом, а порядок их использования определяется на сходе местного сообщества [16].

В целом проведенная работа позволила снизить острую нехватку пастбищ с 54 тыс. га до 45 тыс. га (9,5 тыс. га или 17 %).

Вопросы предоставления права землепользования, изменения целевого назначения рассматривает Земельная комиссия – коллегиальный орган при акимате Павлодарского района. В состав комиссии входит 9 постоянных членов комиссии, а в случае проведения конкурса по предоставлению земель сельскохозяйственного назначения в порядке статьи 43-1 ЗК РК, дополнительно включается в состав аким сельского округа, на территории которого расположен участок и представитель местного сообщества .

Соотношение представителей государственных органов и общественности в составе Земельной комиссии Павлодарского района приведено в таблице 4.

Таблица 4 – Качественный состав земельной комиссии

Представители государственных органов	Представители общественности
Председатель комиссии, заместитель акима района	Филиал палаты предпринимателей
Отдел земельных отношений	Член общественного совета района
Отдел реального сектора экономики	Депутат районного маслихата

Продолжение таблицы 4

Отдел предпринимательства и сельского хозяйства	Председатель совета ветеранов района
Аким сельского округа (при конкурсе)	Председатель СПК «Черноярский»
	Представитель местного сообщества делегированный сходом населения
5 членов комиссии	6 членов комиссии
Всего 11 человек	

Примечание – составлено автором на основании данных источника - Официальный сайт акимата Павлодарского района Павлодарской области [16].

Из анализа таблицы 4 видно, что в составе комиссии преобладает количество представителей общественности, что соответствует требованиям статьи 43 ЗК РК.

За 2021 - 2023 годы проведено 116 заседаний земельной комиссии, на которых было рассмотрено 1740 заявлений от физических и юридических лиц по вопросам предоставления права землепользования и изменения целевого назначения участков[16]. Сведения о количестве заседаний в разбивке по годам указаны в рисунке 2.

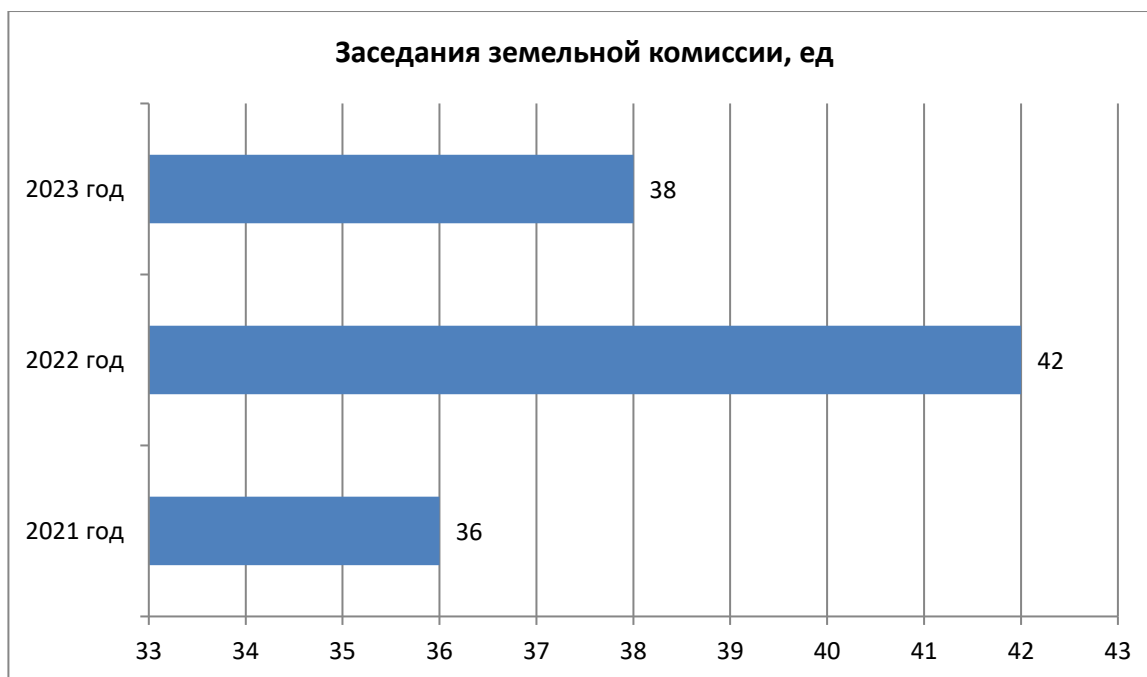


Рисунок 2 – Количество заседаний земельной комиссии Павлодарского района

Примечание – составлено автором на основании данных источника - Официальный сайт акимата Павлодарского района Павлодарской области [16].

Сроки проведения заседаний комиссии регламентируются порядком оказания государственных услуг. Учитывая востребованность государственных услуг в сфере земельных отношений, необходимость проведения заседаний возникает практически еженедельно, что затрудняет соблюдение кворума и легитимности в связи с занятостью членов комиссии.

В сфере земельных отношений местными исполнительными органами предоставляется 12 государственных услуг, полностью в электронном формате,

через портал «Е-лицензирование», предусмотрено оказание 8 государственных услуг, 3 услуги могут быть получены в альтернативном порядке с обращением через государственную корпорацию НАО «Правительство для граждан», а в бумажной форме, с непосредственным обращением к услугодателю, осуществляется получение услуги «Определение делимости и неделимости земельных участков» [17].

За 2021 – 2023 годы исполнительными органами Павлодарского района предоставлено 2102 государственные услуги в сфере земельных отношений [16], сведения в разрезе по годам приведены в таблице 5.

Таблица 5 – Количество предоставленных государственных услуг, ед

Годы	2021	2022	2023
Количество услуг	660	826	616

Примечание – составлено автором на основании данных источника - Официальный сайт акимата Павлодарского района Павлодарской области [16].

Наиболее востребованной является государственная услуга по утверждению землеустроительных проектов, на нее приходится 64% от общего количества.

Практически не востребованными являются услуги: «Выдача разрешения на использование земельного участка для изыскательских работ» и «Согласование и выдача проекта рекультивации нарушенных земель» их доля в общем количестве не превышает 1% [17].

Трудности в процессе предоставления государственных услуг вызывают несоответствия порядка бизнес-процесса предусмотренного Правилами и реализацией на платформе «Е-лицензирование». Реестр государственных услуг и Правила меняются и утверждаются гораздо быстрее и чаще, тогда как соответствующая реализацию нововведений на электронном портале осуществляются в течении длительного времени (месяцы и годы).

В целях изучения уровня удовлетворенности граждан и землепользователей действующей системой управления земельными ресурсами проведено анонимное анкетирование, в бумажной форме и с использованием общедоступных интернет сервисов.

Анкета состояла из 10 вопросов, из них: 8 полузакрытых и 2 закрытых вопроса, то есть респонденту предлагается выбрать только один из предложенных ответов.

Согласно рисунку 3 по вопросу об основной проблеме действующей системы управления земельными ресурсами 38 % участников ответили, что это недостаток прозрачности и доступности информации о земельных участках, 27,8 % считают проблемой недостаточное законодательное регулирование и контроль, 20,8 % видят проблему в коррупции и бюрократии при выделении и оформлении земельных участков.



Рисунок 3 – Какую основную проблему вы видите в текущей системе управления земельными ресурсами в Казахстане?

Примечание - составлено автором на основе проведенного анкетирования.

Из рисунка 4 видно, что 45,8 % участников анкетирования нейтрально оценивает прозрачность процесса выделения земель, 37,5 % в определенной степени выражают недовольство, полностью довольны лишь 4,2 % опрошенных.

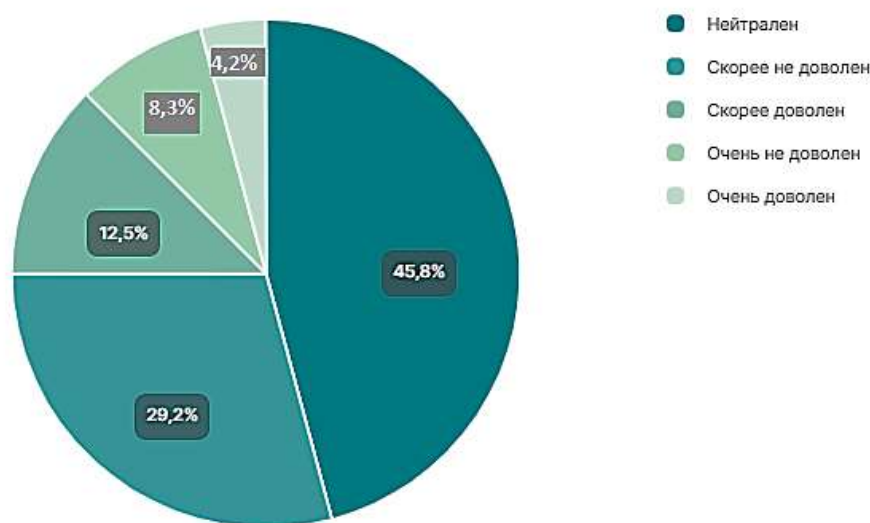


Рисунок 4 – Насколько вы довольны прозрачностью процессов выделения и оформления земельных участков?

Примечание - составлено автором на основе проведенного анкетирования.

В рисунке 5 показаны проблемные вопросы, с которыми сталкивались участники анкетирования при оформлении прав на земельные участки, 35,4% указали на неполную и неточную информацию, 26,6 % считают затраты на оформление земель слишком высокими, ровно столько же респондентов 26,6 % не удовлетворены длительностью сроков рассмотрения, 6,3 % процента видят

проблему в коррупции и 5,1 % не довольны частыми изменениями в законодательстве.

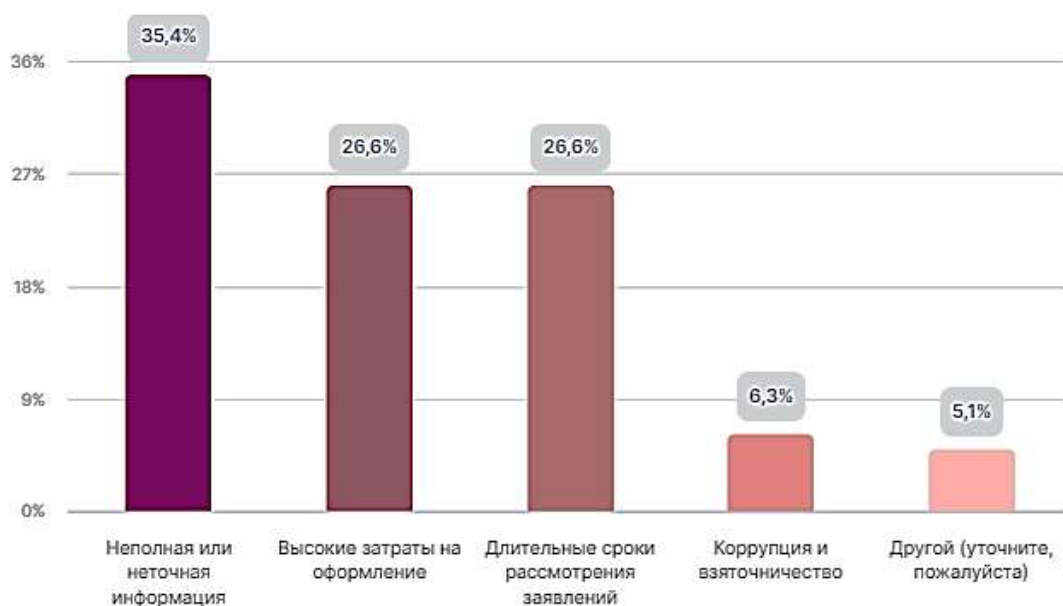


Рисунок 5 – С какими проблемами вы сталкивались при оформлении прав на земельные участки?

Примечание - составлено автором на основе проведенного анкетирования.

Предлагаемые меры по улучшению ситуации в сфере земельных отношений приведены в рисунке 6. Большинство опрошенных 42,4 % считают решением цифровизацию и автоматизацию процессов в системе управления земельными ресурсами, 22,8 % предлагают повышение квалификации сотрудников государственных органов, 19,6 % предлагают ужесточение санкций за нарушения, 14,1 % выбрали усиление общественного контроля.



Рисунок 6 – Какие меры, по вашему мнению, помогут улучшить ситуацию с земельными отношениями в Казахстане?

Примечание - составлено автором на основе проведенного анкетирования.

В рисунке 7 показаны результаты ответов респондентов по совершенствованию законодательства в сфере земельных отношений. 44,4% участников предлагают усилить контроль, 22,2% - упростить процедуру предоставления участков, 18,1% - усилить меры борьбы с коррупцией и 15,3% - повысить открытость и доступность информации.

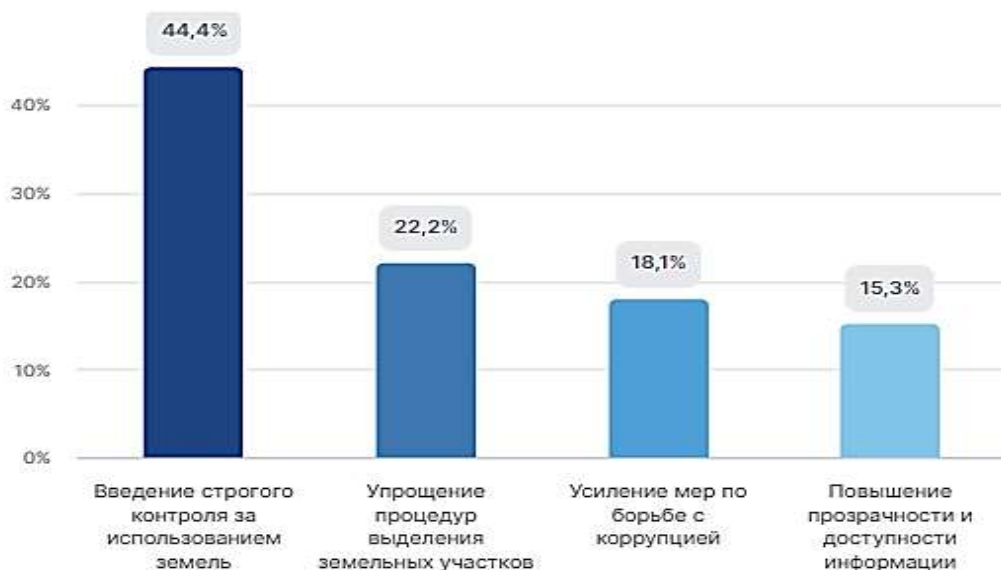


Рисунок 7 – Какие изменения в законодательстве вы считаете необходимыми для улучшения земельных отношений?

Примечание - составлено автором на основе проведенного анкетирования.

Уровень доверия государственным органам в вопросах управления земельными ресурсами приведен в рисунке 8. Выражают доверие 38,9 % опрошенных, не доверяют – 20,8 %, относятся нейтрально 40,3 %.

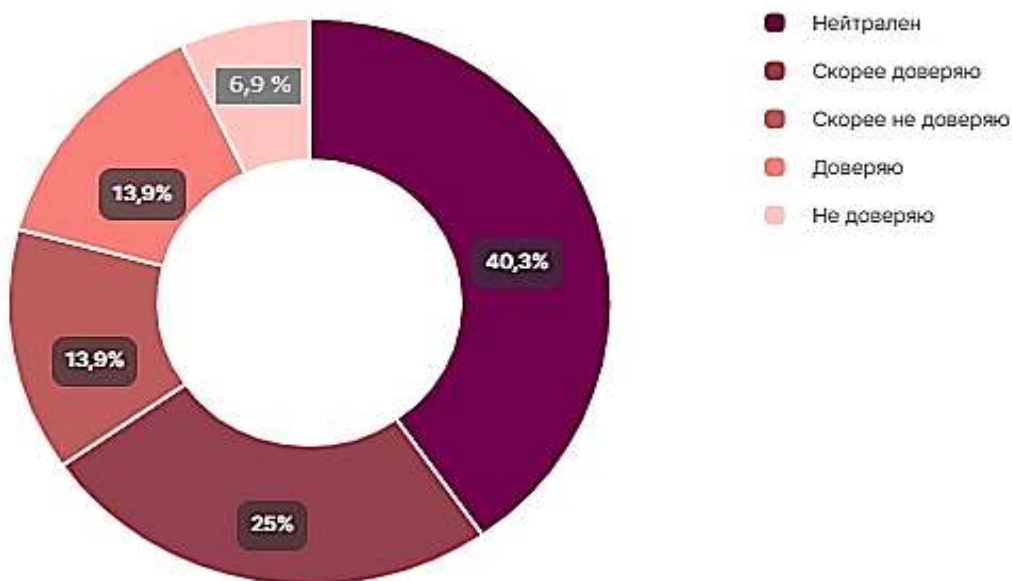


Рисунок 8 – Насколько вы доверяете государственным органам в вопросах управления земельными ресурсами?

Примечание - составлено автором на основе проведенного анкетирования.

Таким образом, результаты анкетирования указывают на необходимость значительных изменений в системе управления земельными ресурсами. Основное внимание следует уделить повышению прозрачности и доступности информации, совершенствованию законодательного регулирования, борьбе с коррупцией и бюрократией, а также внедрению цифровых технологий для автоматизации процессов.

Итоги анализа текущего состояния системы управления земельными ресурсами интегрированные в SWOT-анализ приведены в таблице 6.

Таблица 6 – SWOT-анализ по системе управления земельными ресурсами в Павлодарском районе

Strengths (Сильные стороны)	Weaknesses (Слабые стороны)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Район расположен вокруг областного центра, города Павлодар, что обеспечивает хорошие транспортные и логистические связи. ▪ Наличие реки Иртыш и её многочисленных протоков создаёт благоприятные условия для орошаемого земледелия и разведения рыбы ▪ Развитое орошаемое земледелие и молочно-мясное животноводство обеспечивают высокий уровень сельскохозяйственного производства. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Согласно анкетированию, 38% участников отметили недостаток прозрачности и доступности информации о земельных участках. ▪ 27,8% респондентов считают, что недостаточное законодательное регулирование и контроль являются значительной проблемой. ▪ Нехватка пастбищ: 10 из 13 сельских округов испытывают дефицит пастбищ, что создаёт трудности для местного животноводства.
Opportunities (Возможности)	Threats (Угрозы)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Повышение квалификации сотрудников, 22,8% опрошенных предлагают повышение квалификации сотрудников государственных органов ▪ Введение более строгих санкций за нарушения (поддержано 19,6% участников) может уменьшить коррупцию и бюрократию ▪ Усиление общественного контроля 14,1% респондентов поддерживают усиление общественного контроля, что может повысить прозрачность и доверие к системе управления. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Частые изменения в законодательстве (указано 5,1% респондентов) могут создавать неопределённость и затруднять долгосрочное планирование. ▪ Длительные сроки рассмотрения, что может задерживать реализацию сельскохозяйственных проектов. ▪ Продолжающиеся риски коррупции могут подорвать доверие к системе управления и препятствовать её эффективности.

Примечание – составлено автором на основании анализа вышеприведенной информации.

Исходя из результатов проведенного анализа можно сделать вывод, что проблемные вопросы, выявленные на уровне района являются в целом проблемами системы управления земельными ресурсами, так как требуют внесения изменений в Земельный Кодекс и подзаконные акты. Итоги анкетирования и полученные предложения от респондентов являются подтверждением необходимости выработки конкретных предложений.

2.3 Предложения по совершенствованию системы управления земельными ресурсами

Первое - устранение коллизии в Земельном Кодексе.

Пункт 2 статьи 37 Земельного кодекса Республики Казахстан предусматривает право землепользователя на заключение договора аренды на новый срок. Согласно этому положению, временный возмездный землепользователь (арендатор) обязан письменно уведомить арендодателя о намерении заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, или, если такой срок не указан, за три месяца до окончания срока действия договора аренды.

Следующий абзац данной статьи гласит, что по истечении срока действия договора аренды временный возмездный землепользователь (арендатор), надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок, если иное не установлено законами Республики Казахстан или договором аренды. Такая формулировка порождает неоднозначное толкование нормы законодательства, вызывая разногласия среди юристов, специалистов и заинтересованных сторон, что ведет к судебным разбирательствам. Достичь единообразного толкования норм данной статьи невозможно.

Следует признать, что возможность землепользователя обратиться в исполнительный орган для заключения договора на новый срок уже предоставляет ему преимущество перед другими землепользователями. По истечении срока аренды право пользования этим участком должно предоставляться на общих основаниях. Например, если земельный участок сельскохозяйственного назначения, например пастбище, использовался арендатором рационально на протяжении 15 лет, но срок обращения за продлением аренды был пропущен, право пользования уже прекратилось, и земельный участок поступил в запас. Подпункт 1 пункта 3 статьи 81 Земельного кодекса РК устанавливает, что истечение срока, на который был предоставлен участок, является основанием для прекращения права землепользования. Новое предоставление участка возможно лишь путем проведения торгов (конкурса). При проведении конкурса в порядке статьи 43-1 и в соответствии с Правилами никакого преимущественного права предыдущего землепользователя не предусмотрено.

В связи с этим предлагается исключить второй абзац из пункта 2 статьи 37 Земельного кодекса РК ввиду его спорной и неясной формулировки. Также необходимо изменить формулировку в первом абзаце пункта 2 статьи 37 Земельного кодекса РК, заменив слова «право на заключение договора на новый срок» на «право на продление срока аренды земельного участка». Действующая формулировка подразумевает заключение договора на новый срок, однако без принятия правоустанавливающего документа реализация этого права невозможна. Договор аренды земельного участка заключается во исполнение акта исполнительного органа и не является волеизъявлением сторон.

Второе - дополнение в Положение о земельной комиссии.

Статья 43 Земельного кодекса Республики Казахстан регламентирует порядок создания земельной комиссии, определяя её количественный и качественный состав как коллегиального органа. По структуре состав комиссии включает:

- председателя – заместителя акима;
- секретаря – специалиста рабочего органа;
- членов комиссии.

Детальный порядок работы комиссии и её полномочия изложены в типовом положении о земельной комиссии, утверждённом приказом Заместителя Премьер-Министра Республики Казахстан – Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 27 августа 2018 года № 35. Согласно пункту 9 данного Положения, председатель организует работу Комиссии и обеспечивает своевременное и качественное выполнение задач и функций, возложенных на Комиссию настоящим Типовым положением. В пункте 10 перечислены полномочия председателя комиссии, которые включают:

- 1) созыв заседаний;
- 2) осуществление общего руководства деятельностью Комиссии;
- 3) планирование работы Комиссии;
- 4) председательствование на заседаниях Комиссии.

Из содержания перечисленных пунктов следует, что деятельность земельной комиссии возможна только при участии председателя комиссии, который созывает и председательствует на заседаниях.

Это означает, что без председателя (заместителя акима) проведение заседания комиссии невозможно. Такая структура значительно усложняет работу комиссии, так как заместитель акима района, полномочия которого нельзя делегировать другим членам комиссии, не может отсутствовать более 12 рабочих дней (например, из-за трудового отпуска или больничного).

Срок оказания государственной услуги, связанный с рассмотрением вопроса на земельной комиссии, препятствует этому.

В случае конфликта интересов председателя комиссии, который не может заявить самоотвод из-за своей незаменимости в составе коллегиального органа, заседание не состоится. Это нарушает гражданские права близких родственников должностного лица, которые не могут получить участок на территории района и фактически ограничены в реализации своих прав.

В связи с этим предлагается внести дополнения в статью 43 Земельного кодекса Республики Казахстан и типовое положение о земельной комиссии, определяющие возможность замещения председателя комиссии одним из членов комиссии.

Наиболее подходящей кандидатурой для этой роли является представитель палаты предпринимателей, который не является работником исполнительного органа и представляет интересы общественности.

Третье – совершенствование бизнес-процессов оказания государственных услуг.

В настоящее время, несмотря на значительные достижения Республики Казахстан в сфере оказания услуг населению, существуют определенные несоответствия в процессах правового взаимодействия между государством и услугополучателями. Нормативно-правовые акты (Земельный кодекс Республики Казахстан, правила, постановления, приказы) зачастую содержат неясные формулировки, что приводит к коллизии норм права и правовым пробелам.

Процедура оказания государственной услуги «Выдача окончательного решения на перевод сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой» регламентирована статьей 98 Земельного кодекса Республики Казахстан.

Согласно правилам оказания данной государственной услуги, срок её оказания варьируется от 25 до 29 дней в зависимости от вида перевода и результата. Однако существуют расхождения в процедуре согласования материалов перевода. Земельный кодекс при переводе более ценных угодий в менее ценные требует согласования с органами сельского и водного хозяйства, в то время как правила дополнительно предусматривают согласование с органами охраны окружающей среды.

Это вызывает вопросы у разработчиков материалов о необходимости учета мнения двух или трёх организаций. Поскольку Земельный кодекс имеет высшую юридическую силу, следует руководствоваться его положениями, однако на практике возникают спорные ситуации.

Процедура согласования материалов перевода также вызывает трудности. Инициатор перевода участка или разработчик обычно проводят согласование проекта на бумажном носителе до направления материалов через государственную корпорацию или портал электронного лицензирования.

Таким образом, процесс получения услуги через портал носит формальный характер, поскольку загружаются уже согласованные материалы, а итогом услуги является лишь соответствующее решение местного исполнительного органа. Более того, на портале электронного лицензирования услуга поступает на исполнение в аппарат акима города или района, где исполнителем назначается сам аким, который должен подготовить проект решения и отправить его на утверждение в отдел земельных отношений. Это противоречит полномочиям государственного органа, поскольку постановление в бумажном виде может быть подписано только акимом.

Еще один спорный момент в правилах оказания государственной услуги – это возможность изменения результата с отрицательного на положительный по итогам заслушивания услугополучателем предварительного ответа.

Такая практика содержит значительные репутационные и коррупционные риски. Решения государственных органов должны быть взвешенными и компетентными, отказ мотивированным и не подлежащим пересмотру.

В сфере земельных отношений также существуют функции, не имеющие четкого регламента, так называемые "скрытые услуги". До 19 июня текущего года одной из таких функций было предоставление права аренды на новый срок. Сейчас эта функция переведена в разряд государственных услуг под наименованием «Продление срока аренды земельного участка» и четко регламентирована правилами. Однако функция по заключению договора аренды земельного участка осталась не переведенной в категорию государственных услуг.

Статья 43 Земельного кодекса РК предусматривает подготовку договора аренды в течение 10 рабочих дней с момента принятия решения о предоставлении права землепользования, но существует ряд противоречий, затрудняющих эту работу. Для полноценного договора аренды требуется кадастровый номер участка и сумма арендной платы, что невозможно без получения идентификационного документа на земельный участок и сведений для расчета земельного налога от государственной корпорации. Отсутствие четкой регламентации позволяет избирательно подходить к заключению договора, создавая коррупционные риски.

Необходимо четко определить последовательность действий со сроками исполнения и осуществлять получение услуги через портал электронного лицензирования.

2.4 Прогнозная оценка результатов от реализации предложенных усовершенствований системы управления земельными ресурсами

В условиях динамичного развития современного общества и экономики необходимость постоянной актуализации системы управления земельными ресурсами становится все более очевидной. Изменение социально-экономических условий, требуют адаптивного и проактивного подхода к управлению земельными ресурсами.

Предлагаемые автором изменения несут в себе следующие положительные эффекты:

1. Исключение второго абзаца из пункта 2 статьи 37 и замена формулировки в первом абзаце позволят устранить неоднозначные толкования, которые в настоящее время вызывают разногласия среди юристов и специалистов. Это обеспечит единообразное применение законодательства и снизит количество спорных ситуаций и судебных разбирательств, связанных с продлением договоров аренды земельных участков.

Четкое определение прав и обязанностей сторон в процессе продления аренды земельных участков снизит возможности для коррупционных действий. Устранение правовой неопределенности и четкая регламентация процедур уменьшат вероятность предоставления необоснованных преимуществ отдельным лицам, что будет способствовать более справедливому и прозрачному управлению земельными ресурсами. Это укрепит доверие землепользователей к системе управления земельными ресурсами и уменьшит вероятность административных злоупотреблений.

Вместе с тем, предсказуемость и прозрачность процедур продления аренды земельных участков создадут более благоприятные условия для инвесторов. Снижение правовых и административных рисков будет способствовать привлечению инвестиций в сельскохозяйственный сектор и другие отрасли, что, в свою очередь, будет способствовать экономическому развитию региона и страны в целом.

2. Реализация второго предложения, касающегося дополнения в Положение о земельной комиссии для возможности замещения председателя комиссии одним из членов комиссии, приведет к значительным улучшениям в работе данной структуры. Это обеспечит непрерывность и устойчивость функционирования комиссии, даже в случае временного отсутствия председателя (заместителя акима), что устраним задержки в рассмотрении земельных вопросов и предоставлении государственных услуг. Увеличение гибкости в управлении позволит более эффективно и своевременно принимать решения, снизит административные барьеры и обеспечит защиту прав и интересов граждан.

Кроме того, назначение представителя палаты предпринимателей в качестве заместителя председателя усилит общественный контроль и повысит прозрачность работы комиссии, что будет способствовать снижению коррупционных рисков и укреплению доверия к системе управления земельными ресурсами.

3. Четкая регламентация последовательности действий, устранение правовых несоответствий и использование портала электронного лицензирования обеспечат большую прозрачность и предсказуемость административных процедур. Это сократит время и затраты на получение услуг, повысит их качество и уменьшит коррупционные риски.

В совокупности, реализация предложений приведет к значительному улучшению системы управления земельными ресурсами, обеспечив более стабильное, прозрачное и эффективное регулирование земельных отношений.

Сложность реализации предложений, связанных с изменением законодательства, заключается в том, что этот процесс требует значительного времени и обоснованности. Необходимо проведение комплексных исследований, консультаций с экспертами и заинтересованными сторонами, а также прохождение множества административных процедур и согласований. Положительными моментами данного процесса являются возможность тщательной проработки предложений, обеспечения их соответствия текущим реалиям и требованиям, а также повышение уровня правовой определенности и согласованности нормативно-правовых актов. Однако отрицательные моменты включают потенциальные задержки в принятии изменений, сопротивление со стороны отдельных заинтересованных групп и значительные временные и финансовые затраты на проведение необходимых процедур и согласований.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В условиях стремительных изменений в экономической и социальной сферах, управление земельными ресурсами в Казахстане требует постоянного обновления и адаптации к новым вызовам и возможностям.

Настоящая магистерская работа направлена на совершенствование системы управления земельными ресурсами в Республике Казахстан с учетом зарубежного опыта, результатов анкетирования и предложенных рекомендаций.

Проведенный анализ выявил ряд ключевых проблем, требующих решения, среди которых правовые коллизии, недостаточная прозрачность и эффективность административных процедур, а также необходимость улучшения взаимодействия между государственными органами и услугополучателями.

Рассмотрев разнообразные определения в академической среде можно сделать вывод, что эффективное управление земельными ресурсами требует комплексного подхода, интегрирующего правовые, экономические, экологические и социальные аспекты. Николаев Н. А. и Ильиных А. Л., а также Акмолдаева Б.К., Зулпыхаров К.Б. и Хамидов Н. подчеркивают необходимость разработки четкой правовой базы для устойчивого землепользования, а Волкова Т.В. акцентирует внимание на экономических стимулах, таких как налогообложение и субсидии, для рационального использования земель. Ли и Уайт, а также Шуленбаева Ф.А. отмечают важность экологических мер для предотвращения деградации земель и повышения их продуктивности. Денисов В.И., Ткачева О.А. подчеркивают значимость современных технологий, таких как ГИС и дистанционное зондирование, для мониторинга и управления.

Кроме того, исследователи, такие как Ким и Ткачева О.А., выделяют важность участия местных сообществ и заинтересованных сторон в процессах принятия решений, что способствует учету местных потребностей и интересов. Ли и Уайт, а также зарубежные исследователи, как Смит и Джонсон, подчеркивают, что интеграция социально-экологических знаний и современных технологий способствует устойчивому и рациональному управлению земельными ресурсами. Такой многоаспектный подход позволяет решать актуальные проблемы землепользования и способствует достижению устойчивого развития, обеспечивая сбалансированное развитие территорий и эффективное использование природных ресурсов.

Изучив опыт зарубежных стран, таких как Канада, Германия и Япония, выявили высокую эффективность децентрализованных систем управления земельными ресурсами. Важными элементами являются зонирование и территориальное планирование, прозрачность и участие общественности в процессе принятия решений, а также использование экономических стимулов и налоговых льгот для поддержки устойчивого землепользования.

Зарубежный опыт показывает, что децентрализованные системы управления, учитывающие специфические условия и потребности местного населения, способствуют структурированному и контролируемому развитию территорий.

Для совершенствования системы управления земельными ресурсами в Казахстане можно заимствовать ключевые элементы из зарубежного опыта, таких как децентрализацию управления, усиление зонирования и территориального планирования, а также повышение прозрачности и участие общественности в процессах принятия решений. Введение экономических стимулов и налоговых льгот для поддержки устойчивого землепользования, регулярный мониторинг состояния земель с использованием современных технологий, а также обучение и повышение квалификации сотрудников государственных органов будут способствовать более рациональному и устойчивому использованию земельных ресурсов.

Результаты анкетирования, проведенного среди жителей Павлодарского района, выявили несколько ключевых проблем и предложений по улучшению системы управления земельными ресурсами. Основные проблемы включают недостаток прозрачности и доступности информации о земельных участках, недостаточное законодательное регулирование и контроль, а также коррупцию и бюрократию при выделении и оформлении земельных участков.

В качестве мер по улучшению системы большинство респондентов предложили цифровизацию и автоматизацию процессов, повышение квалификации сотрудников государственных органов, ужесточение санкций за нарушения и усиление общественного контроля.

Рекомендации, вынесенные по итогам исследования, являются необходимыми для улучшения «качества» системы управления земельными ресурсами. Проблемы, выявленные на уровне исполнительного района, затрагивают процессы регулируемые законодательством и нормативно-правовыми актами, действующими на всей территории страны.

Первое предложение, касающееся устранения коллизии в пункте 2 статьи 37 Земельного кодекса Республики Казахстан, направлено на устранение правовой неопределенности и снижение количества спорных ситуаций. Замена формулировки «право на заключение договора на новый срок» на «право на продление срока аренды земельного участка» обеспечит более прозрачные и предсказуемые условия для арендаторов и арендодателей, что укрепит доверие землепользователей к системе управления земельными ресурсами и уменьшит вероятность административных злоупотреблений.

Второе предложение касается улучшения работы земельной комиссии через внесение дополнений в Положение о земельной комиссии. Возможность замещения председателя комиссии одним из членов комиссии обеспечит непрерывность и устойчивость функционирования комиссии, даже в случае временного отсутствия председателя. Назначение представителя палаты предпринимателей в качестве заместителя председателя усилит общественный контроль и повысит прозрачность работы комиссии, что снизит коррупционные риски и укрепит доверие к системе управления земельными ресурсами.

Третье предложение направлено на совершенствование бизнес-процессов оказания государственных услуг. Внедрение четкой регламентации последовательности действий, устранение правовых несоответствий и

использование портала электронного лицензирования обеспечат большую прозрачность и предсказуемость административных процедур. Это сократит время и затраты на получение услуг, повысит их качество и уменьшит коррупционные риски. Современные информационные технологии и упрощение взаимодействия с государственными органами улучшат удовлетворенность услугополучателей и укрепят доверие граждан к государственным институтам.

Реализация предложенных мер позволит создать более эффективную, прозрачную и справедливую систему управления земельными ресурсами в Республике Казахстан. Устранение правовых коллизий, улучшение работы земельной комиссии, совершенствование бизнес-процессов оказания государственных услуг и использование современных информационных технологий будут способствовать устойчивому развитию, улучшению качества жизни населения и повышению уровня доверия граждан к государственным институтам.

Таким образом, совершенствование системы управления земельными ресурсами является ключевым фактором для обеспечения рационального и устойчивого использования земельных ресурсов в Казахстане.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1 Послание Главы государства Касым-Жомарта Токаева народу Казахстана от 1 сентября 2022 года. Справедливое государство. Единая нация.

Благополучное общество. <https://www.akorda.kz/ru/poslanie-glavy-gosudarstva-kasym-zhomarta-tokaeva-narodu-kazahstana>. Дата обращения: 14.01.2024 г.

2 Smith, Johnson. "Legal aspects of land resource management". Journal of Land Management, Volume 277, 2020, Pages 105-119, https://www.researchgate.net/publication/335540708_Legal_aspects_of_land_resource_management. Дата обращения: 20.02.2024 г.

3 Kindie Getnet, Catherine Pfeifer, Charlotte MacAlister, Economic incentives and natural resource management among small-scale farmers: Addressing the missing link, Ecological Economics, Volume 108, 2014, Pages 1-7, ISSN 0921-8009, <https://doi.org/10.1016/j.ecolecon.2014.09.018>. Дата обращения: 20.02.2024 г.

4 Li, Min, White, John. "Ecological approaches to land resource management". Journal of Environmental Land Management, Volume 540, 2019, Pages 78-92, <https://link.springer.com/article/10.1023/A:1025078715216>. Дата обращения: 23.02.2024 г.

5 Николаев Н. А., Ильиных А. Л. Мониторинг земель на современном этапе // Интерэкспо Гео-Сибирь. 2010. №2. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/monitoring-zemel-na-sovremennom-etape>. Дата обращения: 25.03.2024 г.

6 Волкова Т. В. Необходимость межотраслевого подхода к исследованию отношений в сфере управления земельными ресурсами и защиты прав на землю // Вестник СГЮА. 2016. №5 (112). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/neobhodimost-mezhotraslevogo-podhoda-k-issledovaniyu-otnosheniy-v-sfere-upravleniya-zemelnyimi-resursami-i-zaschity-prav-na-zemlyu>. Дата обращения: 26.03.2024 г.

7 Ткачева О.А. Эколого-экономические аспекты устойчивости сельскохозяйственного землепользования // Мелиорация и гидротехника. 2013. №1 (09). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/ekologo-ekonomicheskie-aspekty-ustoychivosti-selskohozyaystvennogo-zemlepolzovaniya>. Дата обращения: 26.03.2024 г.

8 Денисов В.И. Экономические стимулы рационализации природопользования в сельском хозяйстве // Матер. второй конференции Отделения моделирования производственных объектов и комплексов: Системные проблемы отечественной мезоэкономики, микроэкономики, экономики предприятий». – Москва, 2018. Вып. 2 – с. 29 – 37.

9 Фатыхова А. М. От теории к практике управления земельными ресурсами // Russian Journal of Economics and Law. 2010. №2 (14). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/ot-teorii-k-praktike-upravleniya-zemelnyimi-resursami>. Дата обращения: 26.03.2024 г.

10 Акмолдаева Б.К., Зулпыхаров К.Б., Хамидов Н. Экологическое состояние земельных ресурсов Республики Казахстан // Гидрометеорология и экология. 2015. №3 (78). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/ekologicheskoe-sostoyanie-zemelnyh-resursov-respubliki-kazahstan>. Дата обращения: 12.04.2024 г.

11 Шуленбаева Ф.А. Проблемы рационального использования земельных ресурсов АПК Казахстана // Вестник науки. 2020. №4 (25). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-ratsionalnogo-ispolzovaniya-zemelnyh-resursov-apk-kazahstana>. Дата обращения: 15.04.2024 г.

12 Жаворонкова Н.Г., Выпханова Г.В. Правовые проблемы государственной политики и стратегического планирования управления земельными ресурсами // Lex Russica. 2021. №2 (171). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/pravovye-problemy-gosudarstvennoy-politiki-i-strategicheskogo-planirovaniya-upravleniya-zemelnymi-resursami>. Дата обращения: 26.04.2024 г.

13 Холодов О.А. Комплексный мониторинг использования земель сельскохозяйственного назначения в современный период // Вестник ВолГУ. Экономика. 2019. №3. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/kompleksnyy-monitoring-ispolzovaniya-zemel-selskohozyaystvennogo-naznacheniya-v-sovremennyy-period>. Дата обращения: 26.04.2024 г.

14 Чмыхало Е. Ю. Управление земельными ресурсами: правовые аспекты // Вестник СГЮА. 2013. №6 (95). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/upravlenie-zemelnymi-resursami-pravovye-aspekty>. Дата обращения: 11.05.2024 г.

15 Альмуханова Н.С., Каримова М.С., Жолдыбалина А.С. Земельная дискуссия: хронология, содержание, итоги. – М.: Астана: КИСИ при Президенте РК, 2016. – 134 с.

16 Земельные отношения // Официальный сайт акимата Павлодарского района Павлодарской области. – URL: <https://www.gov.kz/memleket/entities/pavlodar-audan/activities/7762?lang=ru>. Дата обращения: 17.05.2024 г.

17 Оразбеков Х.О. Цифровизация государственных услуг в сфере земельных отношений: совершенствование процессов и перевод скрытых услуг в электронный формат // Матер. СССХLI междунар. научно-практ. конф. «Молодой исследователь: вызовы и перспективы». – Москва: Изд. «Интернаука», 2024. – С. 207-215.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Социальный опрос

Анкетирование о проблемах в сфере управления земельными ресурсами

1. Какую основную проблему вы видите в текущей системе управления земельными ресурсами в Казахстане?

- а) Недостаток прозрачности и доступности информации о земельных участках
- б) Коррупция и бюрократия в процессах выделения и оформления земли
- в) Недостаточное законодательное регулирование и контроль
- г) Проблемы с правами землепользования и владения
- д) Другое _____

2. Насколько вы довольны прозрачностью процессов выделения и оформления земельных участков?

- а) Очень доволен
- б) Скорее доволен
- в) Нейтрален
- г) Скорее недоволен
- д) Очень недоволен

3. Считаете ли вы, что текущие меры по охране земельных ресурсов достаточны?

- а) Да, они достаточны
- б) Частично достаточны
- в) Нет, их недостаточно
- г) Трудно сказать

4. Какие изменения в законодательстве вы считаете необходимыми для улучшения земельных отношений?

- а) Упрощение процедур выделения земельных участков
- б) Усиление мер по борьбе с коррупцией
- в) Введение строгого контроля за использованием земель
- г) Повышение прозрачности и доступности информации
- д) Другое _____

5. Насколько вы удовлетворены текущими мерами по контролю и надзору за использованием земельных участков?

- а) Очень доволен
- б) Скорее доволен
- в) Нейтрален
- г) Скорее недоволен
- д) Очень недоволен

6. Как вы оцениваете доступность информации о земельных участках и правах на них?

- а) Очень высокая
- б) Высокая

- в) Средняя
- г) Низкая
- д) Очень низкая

7. С какими проблемами вы сталкивались при оформлении прав на земельные участки?

- а) Длительные сроки рассмотрения заявлений
- б) Высокие затраты на оформление
- в) Коррупция и взяточничество
- г) Неполная или неточная информация
- д) Другое _____

8. Какие меры, по вашему мнению, помогут улучшить ситуацию с земельными отношениями в Казахстане?

- а) Цифровизация и автоматизация процессов
- б) Повышение квалификации сотрудников государственных органов
- в) Усиление общественного контроля
- г) Введение более строгих санкций за нарушения
- д) Другое _____

9. Насколько вы доверяете государственным органам в вопросах управления земельными ресурсами?

- а) Полностью доверяю
- б) Скорее доверяю
- в) Нейтрален
- г) Скорее не доверяю
- д) Полностью не доверяю

10. Есть ли у вас предложения по улучшению земельного законодательства и управления земельными ресурсами?

- а) Да (пожалуйста, уточните в комментарии)
- б) Нет

Комментарии и предложения:

(Здесь респондент может оставить свои комментарии и предложения)