

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ
Л.Н. ГУМИЛЕВ АТЫНДАҒЫ ЕУАЗИЯ ҰЛТТЫҚ УНИВЕРСИТЕТІ



Студенттер мен жас ғалымдардың
«ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ БІЛІМ - 2016» атты
XI Халықаралық ғылыми конференциясының
БАЯНДАМАЛАР ЖИНАҒЫ

СБОРНИК МАТЕРИАЛОВ
XI Международной научной конференции
студентов и молодых ученых
«НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ - 2016»

PROCEEDINGS
of the XI International Scientific Conference
for students and young scholars
«SCIENCE AND EDUCATION - 2016»

2016 жыл 14 сәуір
Астана

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ
Л.Н. ГУМИЛЕВ АТЫНДАҒЫ ЕУРАЗИЯ ҰЛТТЫҚ УНИВЕРСИТЕТІ**

**Студенттер мен жас ғалымдардың
«Ғылым және білім - 2016»
атты XI Халықаралық ғылыми конференциясының
БАЯНДАМАЛАР ЖИНАҒЫ**

**СБОРНИК МАТЕРИАЛОВ
XI Международной научной конференции
студентов и молодых ученых
«Наука и образование - 2016»**

**PROCEEDINGS
of the XI International Scientific Conference
for students and young scholars
«Science and education - 2016»**

2016 жыл 14 сәуір

Астана

ӘӨЖ 001:37(063)

КБЖ 72:74

Ғ 96

Ғ96 «Ғылым және білім – 2016» атты студенттер мен жас ғалымдардың XI Халық. ғыл. конф. = XI Межд. науч. конф. студентов и молодых ученых «Наука и образование - 2016» = The XI International Scientific Conference for students and young scholars «Science and education - 2016» . – Астана: [http://www.enu.kz/ru/nauka/ nauka-i-obrazovanie/](http://www.enu.kz/ru/nauka/nauka-i-obrazovanie/), 2016. – б. (қазақша, орысша, ағылшынша).

ISBN 978-9965-31-764-4

Жинаққа студенттердің, магистранттардың, докторанттардың және жас ғалымдардың жаратылыстану-техникалық және гуманитарлық ғылымдардың өзекті мәселелері бойынша баяндамалары енгізілген.

The proceedings are the papers of students, undergraduates, doctoral students and young researchers on topical issues of natural and technical sciences and humanities.

В сборник вошли доклады студентов, магистрантов, докторантов и молодых ученых по актуальным вопросам естественно-технических и гуманитарных наук.

ӘӨЖ 001:37(063)

КБЖ 72:74

ISBN 978-9965-31-764-4

©Л.Н. Гумилев атындағы Еуразия
ұлттық университеті, 2016

Список использованных источников:

1. Климович Л. Книга о Коране. М., 1986. С. 145.
2. Аркун М. Смешанные брачные союзы в мусульманской среде // Восток. 2001, №6. С. 45.
3. Сюкияйнен Л.Р. Мусульманское право и семейное законодательство стран Арабского Востока. М., 1984. С. 145.

УДК349.4(574)

**АУЫЛШАРУАШЫЛЫҚ МАҚСАТЫНА АРНАЛҒАН ЖЕРЛЕРДІ ЖАЛҒА
БЕРУДІ ҚҰҚЫҚТЫҚ РЕТТЕУ**

Ендібай Мағжан Әділбекұлы

Magzhan.endibay@mail.ru

1-курс магистранты, Л.Н.Гумилев атын.ЕҰУ, Астана, Қазақстан

Ғылыми жетекшісі з.ғ.к.,доцент Жусипова Б.А.

Қазақстан Республикасының жер қоры нысаналы мақсатына сәйкес, санаттарға бөлінуі, олардың әрқайсысын жер учаскісін жеке меншікке пайдалану үшін алудың құқықтық өзіндік ерекшеліктері бар. Жерге деген меншік құқығы азаматтар мен ұйымдардың маңызды әлеуметтік-экономикалық құқықтарының қатарына жатады. Бұл жердің адамның өмір сүру ортасы болуымен қатар, оның экономикалық тұрғыдан мүмкіншілігінің кең ауқымдылығымен түсіндіріледі. Бұл тұрғыда ерекше маңызды болып ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер келеді. Қазақстан Республикасы өте кең ауыл шаруашылығы жерлерінің ресурсына ие.

Ауылшаруашылық мақсатарына арналған жерлер деп ауылшаруашылығы қажеттілігі үшін берілген немесе осы мақсаттарға арналған жерлер атады.

Ауылшаруашылығы мақсатына арналған жерлердің құрамына фермерлер, қырмандар, жүру жолдары, т.б. ауылшаруашылығы объектілерінің аумағында жер шаруашылығы объектілерінің аумағында жерге ауылшаруашылығы өнімдерін кәсіпкерлік, ұйымдық, фермерлік аграрлық шаруашылықпен айналысуға қажетті болып табылады.

Қазіргі кезде қолданысқа енген Жер кодексі ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің шаруашылық айналымдағы ерекше орнын ескере отырып, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерге меншік құқығы деген арнайы бап нормасын қарастырған. Оның мазмұнына сәйкес мемлекеттік меншіктегі ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері белгіленген тәртіпте және жағдайларда жеке және заңды тұлғаларға жер пайдалану құқығымен және (немесе) жеке меншік құқығымен берілуі мүмкін деп көрсетілген[1,113 б].

Мемлекет меншігіндегі ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін жеке меншікке аукцион арқылы беру көзделген. Жер учаскелері ҚР жеке және заңды тұлғаларына жеке меншік құқығымен мынадай ретпен аукциондарда сату арқылы беріледі: жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын арттыруды көздейтін аукцион арқылы; егер екі аукционның қорытындылары бойынша учаске сатылмаса, онда ол учаскенің бағасын кадастрлық құнының белгіленген ең төменгі шегіне (кадастрлық құнының 50 %) дейін төмендетуді көздейтін аукционға қойылатын болады.

Мұнымен қоса, жалға берілген жер учаскелерін сатып алу бойынша жеңілдік шарттарын ұсыну ескерілген. Жер пайдаланушыларға бұрын берілген ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін жалдау мерзімі аяқталғанға дейін 10 жылға дейін бөліп төлеу арқылы, олардың кадастрлық құнының 50 пайыз мөлшерінде айқындалатын жеңілдік бағамен жеке меншікке сатып алуға құқық береді.

Жер учаскесінің меншік иесі оның нысаналы мақсатын өзгертпей, жер учаскесін уақытша пайдалану туралы шарттың негізінде оны уақытша пайдалануға беруге құқылы.

Жер учаскесін уақытша пайдалану туралы шарт жалдау шарты (жалға алушымен) немесе өтеусіз пайдалану туралы шарт (өтеусіз пайдаланушымен) нысанында жасалады.

Еліміздің Президенті Н.Ә.Назарбаев 2015 жылы «100- нақты қадам» атты институттық реформаны кезең кезеңмен орындауды мақсат етіп, күн тәртібіне қойды, соны жүзеге асыруда ауылшаруашылығы жерлерін тиімді пайдалану мақсатымен оларды нарықтық айналымға енгізу.(35-қадам)және ауылшаруашылық жерлерін пайдалануға тұрақты түрде мониторинг жүргізу. Барлық пайдаланбай жатқан жерлерді алдағы уақытта жекешелендіру үшін мемлекеттік қорға беру.(36-қадам)[2].

Бүгінгі күні ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің 97,4 млн. гектары ұзақ мерзімге жалға берілген, тек жердің 1,2 пайызы ғана жекеменшікке берілген. Яғни, ауыл шаруашылығы мақсатындағы мемлекеттік қосалқы жерлер нарықтық айналымға тартылмаған күйінде. Осы мәселелерді шешу барысына қазіргі қолданыстағы жер кодексіне өзгертулер енгізіліп төмендегідей қажетті жағдайлар кәсіпкерлермен жер пайдаланушыларға жер ресурстарын ұтымды пайдалануы бойынша жауапкершік туындайтының білдіреді.

Ауылшаруашылық жерлерін тиімді пайдалануға ең біріншіден ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді аукциондар арқылы жеке меншікке беру болып табылды, яғни мемлекет меншігіндегі ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер Қазақстан азаматтары мен заңды тұлғаларына жеке меншіктік құқықпен аукцион арқылы кезеңдер бойынша беріlmек. Тек ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін мемлекеттік заттай гранттар ретінде жеке меншікке беруге жол берілмейді.

Екіншіден, жалға берілген жер учаскелерін сатып алу бойынша жеңілдік шарттары ұсынылады, Ұсынылып отырған норма жерді пайдаланушыларға жалға алу құқығымен құқықтық мәмілелер жасасуға, атап айтқанда, банкке кепілге беруге, жалдау мерзімі ішінде иеліктен шығаруға (қосалқы жалдауға табыстаудан басқа) мүмкіндік береді.

Яғни, Қазақстан Республикасының азаматтары мен мемлекеттік емес заңды тұлғаларына аталған Заңның қолданысқа енгізілуіне дейін шаруа немесе фермер қожалығын және тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін бұрын берілген ауыл шаруашылығы жер учаскелерін пайдалану (жалдау) құқығының мерзімі аяқталғанға дейін жеке меншікке оның кадастрлық (бағалау) құнының 50% мөлшеріне қарай айқындалатын жеңілдік бағамен және төлеу мерзімін 10 жылға дейін ұзартып сатып алуға құқық береді.

Егер уақытша жер пайдаланушы жер учаскесін не оның бір бөлігін сатып алу құқығын жалдау мерзімі аяқталғанға дейін белгіленген тәртіппен іске асырмаса, оның жер учаскесіне не оның бір бөлігіне жер пайдалану құқығы тоқтатылады және жер учаскесі не оның бір бөлігі одан әрі сауда-саттықта (аукциондарда) сату үшін мемлекет меншігіне қайтарылады.

Сонымен қатар, шаруа немесе фермер қожалығын және тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін төлеу мерзімін ұзартып не жеңілдікті бағамен жер учаскесін бұрын сатып алған Қазақстан Республикасының азаматтары мен мемлекеттік емес заңды тұлғалары 2016 жылғы 1 шілдеге дейін жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнының кемінде елу пайызын төлеген кезде, ол үшін қосымша төлем алмастан, осындай жер учаскесінің меншік иелері болады.

Үшіншіден, жалданып жатқан ауыл шаруашылығы жерлерін пайдалану бойынша шектеулер алып тасталынады, мәселен жер пайдаланушыларға жалға алу құқығымен құқықтық мәмілелер жасауға, оның ішінде, банкке кепілге беруге, иеліктен шығаруға және жалдау мерзімі ішінде табыстауға мүмкіндік береді.

Төртіншіден, ауыл шаруашылығы жерлерінің нысаналы мақсатын өзгерту рәсімі жойылады. Ауыл шаруашылығымен айналысатындар үшін әкімшілік кедергілерді алып тастау және шығыстарды қысқарту арқылы қолайлы жағдай жасау мақсатында ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысты объектілерді салу кезінде және шаруашылық жүргізу нысанын ауыстырған кезде жер учаскесінің нысаналы мақсатын өзгерту рәсімі алып тасталады.

Жер заңнамасының әлеуметтік бағыты, тәжірибе көрсетіп беріп отырғандай, жер қатынастары субъектілеріне жер беру арқылы көрініс табуы керек. Дегенменен заң жер

қатынастары субъектілерінің қатарын негізсіз көбейте бермейді, яғни ол негізсіз жер қатынастары субъектілерінің шоғырланып қалуына жол ашпайды.

ҚР жер кодексінің 48 бабында уақытша жер пайдалану мерзімі аяқталып келе жатқан ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері уақытша жер пайдаланушы жаңа мерзімге уақытша жер пайдалану туралы шарт жасаудан бас тартқан жағдайда ғана сауда саттыққа конурстар, аукциондарға шығаралыды: [3].

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 31 наурыздағы № 290 бұйрығымен бекітілген. Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда-саттықты (конкурстарды, аукциондарды), оның ішінде электрондық түрде ұйымдастыру және өткізу қағидалары Мемлекеттік меншіктегі және жер пайдалануға берілмеген ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелеріне құқықты сатып алу мынандай реттілікпен ерекше тәртіппен беріледі:

1) жер учаскенің кадастрлық (бағалау) құнын арттыру шартымен сауда-саттықтың аукциондық нысаны арқылы егер, бірінші кезекпен көзделген екі аукционның нәтижесі бойынша жер учаскесі сатылмаса, онда ол жер учаскесінің кадастрлық құнымен бекітілген төменгі деңгейге дейін (кадастрлық құнының 50%) төмендетуді көздейтін аукционға қойылады.

2) жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын арттыру шартымен кемінде екі аукцион өткізу қорытындылары бойынша оны сату мүмкін болмаған кезде жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнын төмендету шартымен сауда-саттықтың аукциондық нысаны арқылы жүзеге асырылады, егер бірінші кезекпен көзделген екі аукционның нәтижесі бойынша жер учаскесі сатылмаса, онда ол жер учаскесінің кадастрлық құнымен бекітілген төменгі деңгейге дейін (кадастрлық құнының 50%) төмендетуді көздейтін аукционға қойылады [4].

Агроөнеркәсіптік кешенде жұмыс істейтін субъектілеріне жерлерді кадастрлық құнының 50 пайыздық мөлшерінде айқындалатын жеңілдік бағамен 10 жылға дейін бөліп төлеу арқылы алуға болады.

Мемлекет меншігіндегі ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін жалдау құқығы оралмандарға сауда-саттықтың конкурстық нысаны арқылы шаруа немесе фермер қожалығын, тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін және, шетелдіктерге, азаматтығы жоқ адамдар мен шетелдік заңды тұлғаларға, сондай-ақ жарғылық капиталындағы шетелдіктердің, азаматтығы жоқ адамдардың, шетелдік заңды тұлғалардың үлесі елу пайыздан асатын заңды тұлғаларға тауарлы ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін жиырма бес жылға дейінгі мерзімге беріледі.

Жер пайдалану құқығын беру азаматтық құқықтық мәмілелер негізінде жүзеге асырылады. Жер пайдалану құқығын белгілі бір мерзімге басқа тұлғаға беру жалдау немесе жер учаскесін уақытша өтеусіз пайдалану шартының негізінде жүргізіледі.

Жер пайдалану (жалдау) құқығын беру мен оны иеліктен шығаруды уақытша өтеулі жер пайдалану құқығын сатып алған тұлғалар ғана жүзеге асырады.

Жер учаскесі азаматтар мен заңды тұлғаларға уақытша өтеулі жер пайдалану немесе уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығымен берілуі мүмкін. Егер заң актілерінде өзгеше көрсетілмесе, уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығы 5 жылғы мерзімге берілуі керек. Уақытша өтеулі жер пайдалану құқығы қысқа мерзімді (5 жылға дейін) және ұзақ мерзімді (5 жылдан 49 жылға дейін) болуы мүмкін.

Жер кодексінің 37-бабына сәйкес, жер учаскесіне уақытша өтеулі (қысқа мерзімді және ұзақ мерзімді) жер пайдалану (жалдау) құқығы азаматтарға, мемлекеттік емес заңды тұлғаларға, сондай-ақ халықаралық ұйымдарға табысталуы мүмкін.

Егер Қазақстан Республикасының заң актілерінде немесе шартта өзгеше белгіленбесе, өз міндеттерін тиісінше орындаған уақытша өтеулі жер пайдаланушы (жалға алушы) шарт мерзімі аяқталғаннан кейін, басқа тең жағдайларда, жаңа мерзімге шарт жасасуға басқа тұлғалар алдында басым құқығы болады. Жалға алушы осындай шарт жасасу ниеті туралы жалға берушіні шартта көрсетілген мерзімде, егер шартта мұндай мерзім көрсетілмесе,

шарттың қолданылу мерзімі аяқталғанға дейін үш ай мерзімде жазбаша хабардар етуге міндетті.

Уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығы: 1) шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін: Қазақстан Республикасының азаматтарына – 10 жылдан 49 жылға дейінгі мерзімге; оралмандарға – 25 жылға дейінгі мерзімге;

Қосалқы жалдау құқығы жеке және заңды тұлғаларға уақытша жер пайдалану құқығымен тиесілі ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін кейінгі жер пайдалануға беруге жол берілмейді.

Қазақстан Республикасының 2015 – 2025 жылдарға арналған сыбайлас жемқорлыққа қарсы стратегиясын іске асыру бойынша 2015 – 2017 жылдарға арналған іс-шаралар жоспарына сәйкес Жер учаскелерін жалдау шарттарын жасасу кезінде міндетті түрде жалдау мерзімін көрсету, жалға тек қана кадастрлық есепке алынған және кадастрлық номері бар жер учаскелері жалға беріледі. Міндетті түрде шартта жалдау төлемінің базалық мөлшері көрсетілуі қажет. Бір жылдан астам мерзімге жалға беру бойынша жасалған шарттар міндетті түрде әділет органдарында тіркелу міндеті, жалдау төлемі берешектерін өндіріп алу бойынша барлық тиісті шаралар қолданылуы мүмкін. [5].

Жер заңнамасы ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге жеке меншік құқығын қарастырғанымен, жалға алуға негізделген ауыл шаруашылық жерлерін пайдалану жеке және заңды тұлғалардың өздерінің жерге деген құқықтарын жүзеге асыруларының негізгі деген нысандарының бірі болып қала береді. Сонымен қатар жалға алушылық ауыл шаруашылық жер пайдалану жерге меншік құқығына қарағанда субъектілер шегі бойынша таралу деңгейі анағұрлым кеңірек болып табылады. Сондықтан қазіргі кездегі бұл жер пайдаланудың түрі өз маңыздылығын жоймасы анық. [6.33 б.].

Біздің ойымызша, осының барлығы сайып келгенде ауыл шаруашылығы мақсатында пайдаланылатын жерлердің құқықтық режимдерін зерттеуге орынды негіз болып табылады. Біріншіден, жалға алынған жерлерді пайдалану, иелену құқығын ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің құқықтық жағдайына барынша жақындату қажеттігін туындатады.

Сонымен,біз, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге меншік құқығының бекітілуі мен түрлері туралы ережелердің мәселелерін қозғадық. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің мемлекеттік меншікпен қатар, жеке меншік құқығында да болатындығын және бірдей қорғалатындығын анықтай отырып, осы санаттағы жерлердің жеке меншікке берілуге байланысты нарықтық қатынастардағы айналымы мәселелерін қозғадық. Осы санаттағы жерлерге меншік құқығының түрлерімен таныстық және де қолданыстағы заңнамаға сай ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді пайдалану құқығының, жерлерді жалға алудың түсінігіне және оның түрлеріне тоқталдық.

Пайдаланған әдебиеттер тізімі

1. Хаджиев А.Х. Зонирование земель как функция управления земельным фондом //ҚазҰУ хабаршысы. Заң сериясы. - 2009. - №2. - С. 110-119.
2. Үздік отызға апарар «100 нақты қадам» толық мәтін. <http://bnews.kz/kz>
3. Қазақстан Республикасының жер кодексі.// <http://adilet.zan.kz>.
4. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 31 наурыздағы № 290 бұйрығы.// <http://adilet.zan.kz>.
5. Қазақстан Республикасының 2015 – 2025 жылдарға арналған сыбайлас жемқорлыққа қарсы стратегиясы. // <http://adilet.zan.kz>.
6. Ильясова К., Нурланова Ж. Перспектива развития земельного законодательства Республики Казахстан // Правовая реформа в Казахстане, 2001 г. №1, С.33.