

Анарбаев Ермек Ахметовичтің «Ауылшаруашылық жерлердің пайдалану ерекшеліктерін ескере отырып, сапалық жағдайын бағалау және зерттеу (Түркістан облысы мысалында)» тақырыбында 6D090700 – «Кадастр» білім беру бағдарламасы (мамандығы) бойынша философия докторы (PhD) дәрежесін алуға ұсынған диссертациялық жұмысына

АНДАТПА

Зерттеу тақырыбының өзектілігі. Нарықтық экономика қажеттіліктеріне сәйкес, сонымен қатар ғаламдық экономикалық кеңістіктегі бағалау қоғамдастығын интеграциялау мақсатында жерді бағалау мәселесі қазіргі уақытта өте өзекті болып табылады.

Мұндағы мәселе, жер - қоғамның әлеуметтік-экономикалық дамуының ең маңызды және ештеңемен алмастырылмайтын факторы ретінде қала отырып, түрлі рольді атқарады. Ресурс ретінде және тауар ретіндегі жердің құны – бес жүз жылдан аса зерттеліп келе жатқан экономика ғылымында қажетті экономикалық фактордың бірі саналады. Жердің құнын қалыптастырудың экономикалық және экономикадан тыс механизмдерін қалыптастыру сұрақтары анағұрлым күрделі.

Қазақстан Республикасында бағалау қызметін стратегиялық дамытуды сәтті жүзеге асыру, яғни жекелей алғанда кадастрлық бағалау – теориялық-әдіснамалық, әрі қолданбалы түрде мәселелердің шешімін талап етеді, сонымен қатар жер-бағалау жұмыстарының нәтижелерін тәжірибелік қызметке ендіру, технологияларын дайындау, ауыл шаруашылығын дамытудың заманауи экологиялық және әлеуметтік-экономикалық мәселелерінің шешілуіне мүмкіндік жасайды.

Жүргізілген сараптамалар көрсеткендей қазіргі күнге дейінгі жерді бағалау саласындағы тарихи қалыптасқан зияткерлік жобалар, тұжырымдар және идеялар айтарлықтай әлі күнге дұрыс ұстанымды таңдауға алып келеді. Жасалынатын дұрыс таңдаулар, жобалау жұмыстары мәселенің өзектілігі мен тәжірибелік құндылығына қарамастан, отандық және шетелдік ғылымның алға қойған зерттеуі әлі де өндірістің және жеке мүлік нысанының факторы ретінде жерді бағалауға бағытталады. Айта кететін басты жайт, бүгінге дейін жердің биосфералық, экономикалық және әлеуметтік маңыздылығын көрсететін жердің кадастрлық құнын бағалау феноменіне кешендік зерттеулер жүргізілген жоқ.

Теориялық және қолданбалы ізденістерде биосфералық санат ретіндегі жер ресурстарын бағалау мәселесіне тек соңғы уақыттары ғана көңіл бөлінуде. Осыған байланысты диссертациялық зерттеу жұмысы өте қажетті және өзекті болып табылады.

Мәселенің зерттеу деңгейі. Жерді зерттеу және бағалау сұрақтарын отандық және шетелдік ғалымдар еңбектерінде қарастырылған. Басқару жүйесінің элементі ретінде жерді бағалау мәселесін көптеген ғалымдар зерттеді: Варламов А.А., Волков С.Н., Гальченко С.А., Сагайдак А.Э., Семенов В.А., Сулин М.А., Хачатуров Т.С., Хлыстун В.Н., Сейфуллин Ж.Т., Дюсембеков З.Д. және т.б. Жерді және жылжымайтын мүлік ретінде бағалау туралы зерттеулер әлемдік танымал ғалымдардың да жарияланымдарында да кеңінен жарық көрген: Весели О., Кенэ Ф., Петти У., Смит А., Эккерт Дж. және т.б.

Шетелдік, отандық ғылымда және тәжірибеде табиғи ресурстар мен жердің құны бойынша әр түрлі әдіснамалық ұсыныстар, тәсілдер дайындалғанымен, тәжірибе қалыптасқанымен жер ресурстарын бағалау жұмыстарына қатысты отандық және шетелдік зерттеушілердің еңбектерін шолу барысында көптеген қарама-қайшы пікірлердің барлығына көз жеткіздік. Бүгінгі кезде, тез қарқынмен дамып жатқан жер қатынастарындағы көптеген өзгерістер, ауыл шаруашылығы жерлерінің кадастрлық бағасын анықтау әдістемесін жетілдіруді талап етіп отыр. Сондықтан да, аталған мәселелерді теориялық және әдіснамалық тұрғыдан зерттеу қажеттілігі диссертациялық жұмыстың мақсаты мен міндетін анықтауға негіз болды. Қазіргі кезде жерді бағалау мәселесі бойынша ғылыми еңбектер болса да, жерді бағалау мәселесі, бағалау механизмінің даму және жетілдіру мәселелері толығымен зерттелмеген.

Зерттеудің мақсаты мен міндеттері. Агроөнеркәсіп кешенінің жер ресурстарын басқару жүйесінде қолданудың әдісі және экономиканың тұрақты дамуын қамтамасыз етудің басты тетігі ретінде ауыл шаруашылығы жерлерін бағалау әдістемесін жетілдіру диссертациялық зерттеудің мақсаты болып табылады.

Осы мақсатқа жету үшін келесі міндеттер қойылады:

- ауылшаруашылық топырақ талдауының теориялық-ғылыми әдістері мен әдістерін жүйелеу және жіктеу;
- ауыл шаруашылығын кадастрлық бағалаудың оның сипаттамалары мен орналасуын анықтаудағы, ауыл шаруашылығының тұрақты дамуын қамтамасыз етудегі рөлі;
- бірнеше көрсеткіштерді (саны, сапасы және құны) пайдалана отырып, агроөнеркәсіп кешенінің әлеуетін бағалау.
- ауыл шаруашылығы жерлерін кадастрлық бағалау нәтижелерін қолдану құралы ретінде технологияларды пайдалануды жетілдіру;
- ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің кадастрлық құнындағы зиянды және қауіпті факторлардың коэффициенттерін негіздеу;

- ауыл шаруашылығы жерлерін кадастрлық бағалауға сүйенетін агроэкожүйені тұрақты дамыту үшін және аграрлық экономиканы дамытуды шешетін модель ұсыну;
- ауыл шаруашылығы жерлерін пайдаланудың экологиялық және экономикалық тиімділігін көтеруге мүмкіндік беретін жер-бағалау жұмыстарын қолдану негізінде жерге орналастыру шараларын жетілдіру;

Зерттеу нысаны. Агроөнеркәсіп кешенінің жер ресурстарын басқару жүйесінде қолданудың әдісі және экономиканың тұрақты дамуын қамтамасыз етудің басты тетігі ретінде ауыл шаруашылығы жерлерін бағалау әдістемесін жетілдіру диссертациялық зерттеудің мақсаты болып табылады.

Зерттеу пәні. Ауыл шаруашылығы жерлерін пайдалану ерекшеліктеріне сүйене отырып бағалау қызметін дамыту, қалыптасу заңдылығы, сонымен қатар ауыл шаруашылығы өндірісінің тиімділігін көтеру үшін оның мәліметтерін пайдалану мүмкіндігі.

Жұмыстың ғылыми жаңалығы. Жұмыстың ғылыми жаңалығы ауыл шаруашылығы жерлерін бағалау қызметіне кешендік зерттеу жүргізу және оның нәтижелерін аумақтық ерекшеліктерді ескергендегі ауыл шаруашылығы өндірісінің тиімділігін көтеруге қажетті жағдай жасайтын маңызды фактор ретінде қолданудан тұрады.

Ғылыми жұмыс барысында келесі нәтижелерге қол жеткізілді:

- ауыл шаруашылығы жерлерін бағалау әдістерін топтастыру және жіктеу концепциясы ұсынылды;

- ауыл шаруашылығы экономикасының тұрақты дамуын қамтамасыз ету үшін ауыл шаруашылығы жерлерін бағалаудың сипатын, орналасуын және маңыздылығын анықтау.

- мүмкіндіктерді, тәуекелдерді және шарттарды бағалау, әзірлеу нұсқаларын дайындау үшін арнайы әдістерді қолданыңыз.

- ауыл шаруашылығы алқаптарының жерді бағалау нәтижелерін қолдану құралы ретінде пайдалану технологиясы жетілдірілді.

- ауыл шаруашылығы жерлерінің кадастрлық құны зиянды және қауіпті факторларды пайдалану коэффициенттерін;

- кадастрлық бағалау негізінде және ауыл шаруашылығын дамытуға мүмкіндік беретін агроэкожүйенің тұрақты дамуының моделі ұсынылады;

- ауыл шаруашылығының жерлерін пайдаланудың экологиялық және экономикалық тиімділігін көтеруге мүмкіндік беретін жер-бағалау жұмыстарын қолдану негізінде жерге орналастыру шараларын жетілдірілді.

Қорғаудың ұсынылған негізгі принциптері:

- нарық дамуындағы жер қатынастарын реттеу бағытына сәйкес жер ресурстарын жерді бағалаудың теориялық негіздері.

- ауыл шаруашылығында орналасқан ауыл шаруашылығы жерлерінің сапалық және сандық көрсеткіштерін анықтау;

- табиғи аудандастыру сипаттамалары бар ауыл шаруашылығы жерлерін зерттеу;

- Нарық талаптарына сәйкес жер қатынастары мемлекеттің әлеуметтік-экономикалық дамуы үшін үлкен маңызға ие, өйткені жер ресурстары қоғамның экономикалық өмірінің ең маңызды бөлігі болып табылады.

- ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді кадастрлық бағалау әдістемесін жетілдіру бойынша нақты ұсыныстар әзірлеу.

Зерттеудегі теориялық және әдіснамалық негізі. Жұмыстың теориялық және әдіснамалық негізіне қазіргі экономика және жерге орналастыру ғылымдарының іргелі қағидалары, отандық және шетелдік ғалымдардың диссертациялық ізденістері мен жарық көрген еңбектері, жер және жылжымайтын мүлік саласындағы мамандардың тәжірибелік жұмыстары, жерге орналастыру және жер кадастры бағытымен айналысатын мекемелердің мәліметтері қолданылды.

Зерттеудің теориялық және тәжірибелік құндылығы. Зерттеудің теориялық құндылығы агроөнеркәсіп кешенінің жер ресурстарын басқару және жер қатынастарын реттеудегі ұйымдастырушылық-экономикалық механизмді жетілдіруге мүмкіндік беретін, экономиканың тұрақты дамуын қамтамасыз етуге бағытталатын кешенді тәсіл негізінде ауыл шаруашылығы жерлерінің кадастрлық құнын бағалаудың теориялық және әдіснамалық ережелерін дамытуға арналады.

Жұмыстың тәжірибелік құндылығы: бағалау көрсеткіштерін факторлық анықтау; шаруашылық етудің түрлі формасындағы ауыл шаруашылығы жерлерінің ерекшеліктерін ескеру; белгілі бір аумақ ерекшелігіне сәйкес потенциалды анықтау және шаруашылық ету формасын есепке ала отырып жер салығын жетілдіру жолдары; жер беру ережелері негізінде ауыл шаруашылығы жерлерін пайдалануды реттеу; кадастрлық бағалау нәтижелерін пайдалана отырып, ауыл шаруашылығы жерлерін пайдаланушылар мен меншік иелерінен жер пайдалануды ұйымдастыру.

Жұмыстағы ұсыныстарды ендіру арқылы көп бағытты аграрлық экономиканы тұрақты дамыту шеңберінде түрлі шаруашылық ету формаларының бәсекеге қабілеттілігін көтеруге болады, агроөнеркәсіптік кешендердің және ауыл шаруашылығы өндірісінің рентабельділігін арттыруға болады, сонымен қатар өңірлік, өңірлалық аграрлық экономиканы дамытуда аумақтық ұйымдастыруды арттыруға болады.

Ізденушінің жеке үлесіне. Диссертациялық жұмыстың негізгі нәтижелерін оның Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігі мен облыстық ауыл шаруашылығы басқармалары ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді кадастрлық бағалау үшін пайдалана алады. Сонымен қатар, зерттеу нәтижелерін жоғары оқу орындарындағы «Жерге орналастыру және кадастрлық» кәсіптік оқыту курстарында жер қатынастарын дамыту үшін пайдалануға болады.

Зерттеу нәтижелерінің апробациясы. Ұсыныстар мен талқыланды, Scopus мәліметтер базасына кіретін 2 мақала Q3-34%, Q2-70% және БҒСБК (ККСОН) саласына кіретін ғылыми басылымда 5 ғылыми мақала жарияланды.

Диссертациялық жұмыстың негізгі ғылыми нәтижелері алыс және жақын елдерде өткен аймақтық конференцияларда ұсынылып, талқыланды, атап айтқанда:

- «Наука и образование в современном мире: вызовы XXI века» тақырыбындағы ғылыми-тәжірибелік конференция (Нұр-Сұлтан қ., 2019ж.);
- «Мәселелер және ғылыми шешімдер» Халықаралық форум (Мельбурн, Австралия, 2021ж.);
- «Ғылым және инновация 2021: Даму бағыттары мен басымдықтары жұмыс нәтижелерінің негізделуі ғылыми-тәжірибелік, ғылыми конференцияларда» Халықаралық ғылыми конференция (Мельбурн, Австралия, 2021ж.).

Диссертациялық жұмыстың құрылымы мен көлемі. Диссертациялық жұмыс нормативтік сілтемелер, анықтамалар, белгілеулер мен қысқартулар, кіріспе, үш тарау, қорытынды, пайдаланылған әдебиеттерді қамтитын компьютермен терілген 110 беттен, соның ішінде 17 суреттен, 22 кестеден тұрады.