

## АННОТАЦИЯ

**диссертационной работы Анарбаева Ермека Ахметовича на тему:  
«Исследование и оценка качественного состояния сельскохозяйственных  
земель с учетом особенности их использования (на примере  
Туркестанской области)» представленной на соискание степени доктора  
философии (PhD) по образовательной программе (специальности)  
6D090700 – «Кадастр»**

**Актуальность темы исследования.** В соответствии с потребностями рыночной экономики, а также с целью интеграции оценочного сообщества в глобальном экономическом пространстве, проблема оценки земель в настоящее время очень актуальна.

Проблема здесь в том, что земля играет различную роль, оставаясь важнейшим и ничем не заменяемым фактором социально - экономического развития общества. Стоимость земли как ресурса и как товара является одним из необходимых экономических факторов в экономической науке, изучаемой более пятисот лет. Вопросы формирования экономических и внеэкономических механизмов формирования стоимости земель более сложны.

Успешное осуществление стратегического развития оценочной деятельности в Республике Казахстан, т. е. кадастровая оценка в отдельности-требует решения как теоретико-методологических, так и прикладных вопросов, а также внедрения результатов земельно-оценочных работ в практическую деятельность, подготовки технологий, решения современных экологических и социально-экономических проблем развития сельского хозяйства.

Проведенные экспертизы показали, что исторически сложившиеся интеллектуальные проекты, выводы и идеи в области оценки земель на сегодняшний день существенно по-прежнему приводят к выбору правильной позиции. Несмотря на актуальность и практическую ценность проблемы, предпринимаемые правильные решения, проектные работы по-прежнему будут направлены на оценку земель как факторов производства и объекта личного имущества, как того требует отечественная и зарубежная наука. Следует отметить, что на сегодняшний день комплексных исследований феномена оценки кадастровой стоимости земель, отражающего биосферную, экономическую и социальную значимость земель, не проводилось.

В теоретических и прикладных изысканиях вопросу оценки земельных ресурсов как биосферной категории уделяется внимание только в последнее время. В связи с этим диссертационная исследовательская работа является очень необходимой и актуальной.

**Проблемы уровень исследования.** Вопросы изучения и оценки земель рассмотрены в трудах отечественных и зарубежных ученых. Проблему оценки земли как элемента системы управления исследовали многие ученые: 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 Исследования по оценке земли и недвижимости широко освещались как в публикациях всемирно известных ученых: Весели О., Кенэ Ф., Петти У., Смит А., Эккерт Дж. и т.д.

Несмотря на то, что в зарубежной, отечественной науке и практике подготовлены различные методологические рекомендации, подходы по стоимости природных ресурсов и земель, сформирован опыт, мы убедились во всех многочисленных противоречивых мнениях в обзоре работ отечественных и зарубежных исследователей, касающихся оценки земельных ресурсов. Сегодня многие изменения в быстро развивающихся земельных отношениях требуют совершенствования методики определения кадастровой цены сельскохозяйственных земель. Поэтому необходимость теоретического и методологического изучения указанных проблем послужила основанием для определения цели и задачи диссертационной работы. Хотя в настоящее время существуют научные труды по проблеме оценки земель, проблема оценки земель, вопросы развития и совершенствования механизма оценки не изучены полностью.

**Цель и задачи исследования.** Целью диссертационного исследования является совершенствование методики оценки сельскохозяйственных земель как метода их применения в системе управления земельными ресурсами агропромышленного комплекса и главного механизма обеспечения устойчивого развития экономики.

*Для достижения этой цели ставятся следующие задачи:*

- систематизация и классификация теоретико-научных методов и приемов анализа сельскохозяйственных почв;
- роль кадастровой оценки сельского хозяйства в определении его характеристик и месторасположения, в обеспечении устойчивого развития сельского хозяйства;
- оценка потенциала агропромышленного комплекса с использованием нескольких показателей (количество, качество и стоимость).
- совершенствование использования технологий как средства применения результатов кадастровой оценки сельскохозяйственных земель;
- обоснование коэффициентов вредных и опасных факторов в кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения;

- предложить модель устойчивого развития агроэкосистемы, опирающуюся на кадастровую оценку сельскохозяйственных земель и решающую развитие аграрной экономики;
- совершенствование землеустроительных мероприятий на основе применения земельно-оценочных работ, позволяющих повысить экологическую и экономическую эффективность использования сельскохозяйственных земель;

**Объект исследования.** Целью диссертационного исследования является совершенствование методики оценки сельскохозяйственных земель как метода их применения в системе управления земельными ресурсами агропромышленного комплекса и главного механизма обеспечения устойчивого развития экономики.

**Предмет исследования.** Развитие оценочной деятельности на основе особенностей использования сельскохозяйственных земель, закономерность формирования, а также возможность использования ее данных для повышения эффективности сельскохозяйственного производства.

**Научная новизна работы.** Научная новизна работы заключается в проведении комплексного исследования деятельности по оценке сельскохозяйственных земель и использовании его результатов в качестве важного фактора, создающего необходимые условия для повышения эффективности сельскохозяйственного производства с учетом территориальных особенностей.

***В ходе научной работы были достигнуты следующие результаты:***

- предложена концепция группировки и классификации методов оценки сельскохозяйственных земель;
- определение характера, местоположения и значимости оценки сельскохозяйственных земель для обеспечения устойчивого развития экономики сельского хозяйства.
- использовать специальные методы для оценки возможностей, рисков и условий, подготовки вариантов разработки.
- усовершенствована технология использования сельскохозяйственных угодий в качестве инструмента применения результатов оценки земель.
- кадастровая стоимость сельхозземель определяет коэффициенты использования вредных и опасных факторов;
- на основе кадастровой оценки и предложена модель устойчивого развития агроэкосистемы, позволяющая развивать сельское хозяйство;

- усовершенствованы землеустроительные мероприятия на основе применения земельно-оценочных работ, позволяющих повысить экологическую и экономическую эффективность использования земель сельского хозяйства.

#### **Предлагаемые основные принципы защиты:**

- теоретические основы оценки земельных ресурсов в соответствии с направлением регулирования земельных отношений в развитии рынка.
- определение качественных и количественных показателей сельскохозяйственных земель, расположенных в сельском хозяйстве;
- изучение сельскохозяйственных земель с природными зонированными характеристиками;
- В соответствии с требованиями рынка земельные отношения имеют большое значение для социально-экономического развития государства, поскольку земельные ресурсы являются важнейшей частью экономической жизни общества.
- выработка конкретных предложений по совершенствованию методики кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.

**Теоретико-методологическая основа исследования.** В теоретическую и методологическую основу работы вошли фундаментальные принципы современных экономических и землеустроительных наук, диссертационные исследования и опубликованные труды отечественных и зарубежных ученых, практические работы специалистов в области Земли и недвижимости, данные учреждений, занимающихся землеустройством и земельным кадастром.

**Теоретическая и практическая ценность исследования.** Теоретическая ценность исследования заключается в разработке теоретических и методологических положений оценки кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель на основе комплексного подхода, направленного на обеспечение устойчивого развития экономики, позволяющего совершенствовать организационно-экономический механизм в управлении земельными ресурсами агропромышленного комплекса и регулировании земельных отношений.

Практическая ценность работы: факторное определение оценочных показателей; учет особенностей сельскохозяйственных земель в различных формах хозяйствования; определение потенциала в соответствии с спецификой конкретной территории и пути совершенствования земельного налога с учетом формы хозяйствования; регулирование использования

сельскохозяйственных земель на основе правил предоставления земель; учет использования сельскохозяйственных земель и собственности с использованием результатов кадастровой оценки организация землепользования от собственников.

Путем внедрения предложений в работе можно повысить конкурентоспособность различных форм хозяйствования в рамках устойчивого развития разнонаправленной аграрной экономики, повысить рентабельность агропромышленных комплексов и сельскохозяйственного производства, а также повысить территориальную организацию в развитии региональной, межрегиональной аграрной экономики.

**На личную долю соискателя.** Основные результаты диссертационной работы могут быть использованы Министерством сельского хозяйства Республики Казахстан и областными управлениями сельского хозяйства для кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения. Кроме того, результаты исследования могут быть использованы для развития земельных отношений на курсах профессионального обучения «Землеустройство и кадастр» в высших учебных заведениях.

**Апробация результатов исследования.** Предложения и обсуждены, 2 статьи входящие в базу данных Scopus Q3-34%, Q2-70% и 5 научные статьи входящие в область ККСОН (ВАК) опубликованы в научном издании.

Основные научные результаты диссертационной работы были представлены и обсуждены на региональных конференциях в странах ближнего и дальнего зарубежья, а именно:

-Научно-практическая конференция» Наука и образование в современном мире: вызовы XXI века " (Г. Нур-Султан, 2019г.);

- Международный форум " проблемы и научные решения "(Мельбурн, Австралия, 2021г.);

-Международная научная конференция» Наука и инновации 2021: направления и приоритеты развития обоснованность результатов работы на научно-практических, научных конференциях " (Мельбурн, Австралия, 2021г.).

**Структура и объем диссертационной работы.** Диссертационная работа состоит из 110 страниц, набранных компьютером, включая 17 рисунков, 22 таблиц, содержащих нормативные ссылки, определения, обозначения и сокращения, введение, три главы, заключение, использованную литературу.