

Особенности платы за
использование и охрану
земель по законодательству
Республике Казахстан

Выполнила: Сабыр Д.А
ЮР-411

Актуальность дипломной работы

- С момента обретения независимости Казахстаном, настоятельной стала реформа земельных отношений, появления различных форм собственности на землю, платности землепользования, законодательного признания земли в качестве объекта недвижимости и предмета правового регулирования. Проведение земельной реформы привело к ликвидации государственной монополии и появлению права частной собственности на землю, созданы правовые, экономические и социальные условия для эффективного функционирования различных форм хозяйствования на земле. Передача земельных участков в частную собственность и продажа земельных участков находящихся в частной собственности, передача их в аренду осуществляется только на платной основе. Частные собственники земельных участков могут продать, купить сдать в аренду и осуществлять другие гражданско-правовые сделки с землей не запрещенные земельным законодательством. Эти процессы происходят в контексте совершенствования законодательства о плате за охрану и использования земель и соответственно находят отражение в научных исследованиях.

- В целях осуществления охраны земель казахстанское законодательство использует целый комплекс правовых мер, от применения которых во многом зависит состояние окружающей среды. Сегодня в стране полным ходом идёт модернизация энергетической отрасли. Уже действуют 50 предприятий, производящих энергию из возобновляемых источников, суммарной мощностью 300 Мегаватт. В течение последних 10 лет за счет реализации природоохранных мероприятий выбросы загрязняющих веществ в атмосферу сократились на 13%, а выбросы попутного нефтяного газа – на 70%

Объектом дипломного исследования

- выступают социальная практика, связанная с платой за охрану и использование земель.



Предметом дипломного исследования

- является практика применения законодательства Республики Казахстан в области платы за охрану и использование земель, а также деятельность уполномоченных органов в данном вопросе.



Методология дипломной работы

- основана на трудах ученых-юристов по вопросам общей теории права, экологического, природоресурсового, гражданского, земельного права



Цель и задачи дипломной работы

- состоит в анализе платы за охрану и использование земли, разработке предложений по дальнейшему совершенствованию деятельности уполномоченных органов.

Задачи исследования

○ Изучение процесса формирования законодательства о плате за охрану и использование земель

○ Исследование категориального аппарата платы за охрану и использование земель;

○ Исследование отдельных видов платы за использование и охрану земель

выработка предложений, по дальнейшему совершенствованию деятельности уполномоченных органов.

Научная новизна дипломной работы

- состоит в том, что она представляет собой попытку анализа и обобщения проблем правового регулирования платы за охрану и использование земель на современном этапе.

Теоретическая и практическая значимость дипломной работы.

Изложенные положения, выводы и предложения могут быть использованы:

• В правоприменительной деятельности исполнительных органов и органов в области установления и взимания земельных платежей;

собственниками земель, землепользователями и другими участниками рыночных земельных отношений при реализации своих прав на землю

В научно-исследовательской работе в качестве исходного материала при проведении дальнейших теоретических исследований.

Структура и объем работы

- обусловлены целями, а также поставленными научными и исследовательскими задачами. Дипломная работа состоит из введения, двух глав, выводов и рекомендаций, списка использованной литературы.

ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ РАЗВИТИЯ ПЛАТЫ ЗА ОХРАНУ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН

Регулирование земельных отношений в Казахстане уходит в далекое прошлое. Развитие земельных отношения можно подразделить на несколько этапов. Например, И.Г. Архипов подразделяет на следующие этапы: земельно-правовые отношения до вхождения Казахстана в Состав России, земельные отношения Казахстана в составе России, земельный отношения в советский период, земельные отношения суверенного Казахстана

- Объектом права землепользования являются земельные участки, находящиеся в государственной собственности и предоставляемые в пользование физическим и юридическим лицам, КФХ.

Субъектами права
землепользования
(землепользователями) являются
лица, которые обладают
земельными участками,
находящимися в
государственной
собственности, либо правами
на них и извлекают полезные
свойства земель либо выгоды
от их использования.

- Право землепользования возникает на основе:
- 1) актов государственных органов;
- 2) гражданско-правовых сделок;
- 3) иных оснований, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

- Основания прекращения права землепользования закреплены в ст.81 ЗК РК. Право землепользования прекращается при:
- 1) отчуждении права землепользования землепользователем другим лицам;
- 2) отказе землепользователя от права землепользования;
- 3) утрате права землепользования в иных случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан.

- Не допускается совершение сделок в отношении права землепользования, включая его отчуждение, на землях:
- 1) общего пользования;
- 2) предоставленных для нужд обороны;
- 3) лесного фонда;
- 4) особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- 5) служебного земельного надела;
- 6) земельных участков, предоставленных на праве временного безвозмездного и временного краткосрочного возмездного землепользования;
- 7) земельных участков, предоставленных на праве временного землепользования для ведения крестьянского или фермерского хозяйства и товарного сельскохозяйственного производства, за исключением передачи в залог, а также в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества, в оплату акций акционерного общества или в качестве взноса в производственный кооператив;
- 8) водного фонда.

- В соответствии со ст.36 ЗК РК земельные участки на праве временного безвозмездного землепользования могут предоставляться гражданам Республики Казахстан и юридическим лицам Республики Казахстан:
- для отгонного животноводства (сезонные пастбища);
- для выпаса скота населения и сенокосения;
- государственным землепользователям;
- для ведения огородничества;
- в виде служебных земельных наделов;
- на период строительства дорог общего пользования, объектов государственной собственности и социально-культурного назначения;
- при восстановлении деградированных и нарушенных земель;
- на срок действия договора концессии;
- - при предоставлении в установленном законодательством Республики Казахстан порядке зданий (помещений) и сооружений во временное безвозмездное пользование;
- - для объектов культовых сооружений;
- - в иных случаях, предусмотренных ЗК РК и законами РК.

- О.П. Бедный и другие авторы считали, экономический метод регулирования охраны природы состоит в следующем:
- - обязательные платежи за загрязнение окружающей природы;
- - плата за природные ресурсы;
- - штраф за экологические правонарушения;
- - бюджетное финансирование государственной экологической программы;
- - система государственных экологических фондов;
- - экологическое страхование;
- мероприятия по экономическому стимулированию охраны окружающей природы строятся комплексно

- М.М. Бринчук к элементам экономического механизма охраны окружающей среды и использования природы относит:
- - планирование использования природы и охраны окружающей среды;
- - финансирование мер по охране окружающей среды;
- - плата за использование земель, воды и других природных ресурсов, также за загрязнение окружающей среды;
- - правовое регулирование вне бюджетных экономических фондов, их формирование, использование;
- - экологическое страхование;
- - налоговые и кредитные льготы, вместе с тем, другие мероприятия по стимулированию охраны природы и использования природы

- В настоящее время земельный налог не взимается одинаково со всех землепользователей. В соответствии с Кодексом Республики Казахстан от 25 декабря 2017 года «О налогах и обязательных платежах в бюджет» (Налогового Кодекса) это выглядит следующим образом:
 - на праве собственности;
 - на праве постоянного землепользования;
 - на праве первичного безвозмездного временного землепользования.
- В соответствии со ст. 502, налоговой базой для определения земельного налога является площадь земельного участка. Размер земельного налога не зависит от результатов хозяйственной деятельности землевладельцев и землепользователей.

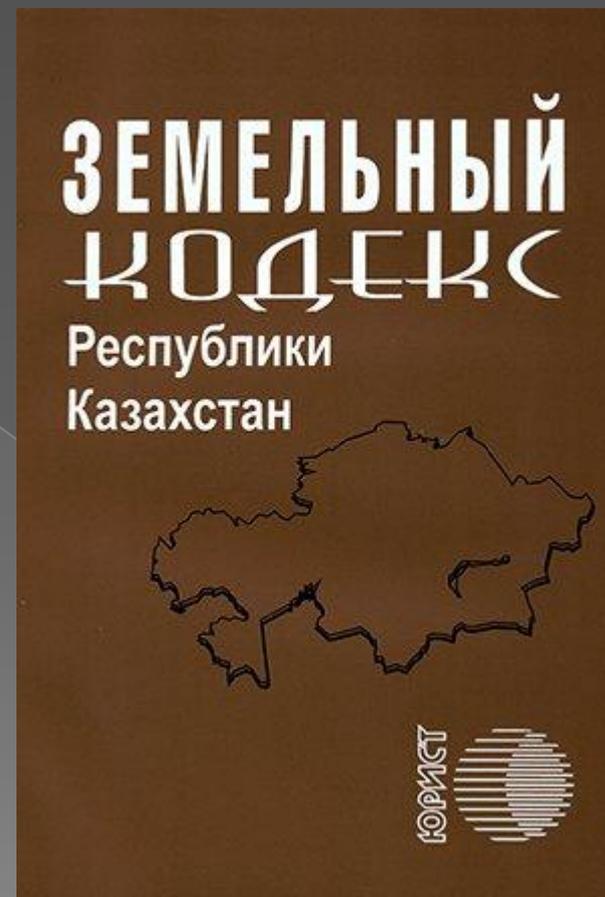
- ◉ В соответствии с частью 3 ст. 497 налогообложению не подлежат следующие категории земель:
- ◉ земли особо охраняемых природных территорий;
- ◉ земли лесного фонда;
- ◉ земли водного фонда;
- ◉ земли запаса.

к налогообложению относятся:

- ◉ земли сельскохозяйственного назначения;
- ◉ земли населенных пунктов; в целях налогообложения они делятся на две части: а) жилищные фонды, населенные пункты без присоединения к ним находящихся рядом с ними строительства и здания; б) жилищные фонды, населенные пункты с присоединением к ним находящихся рядом с ними строительства и здания;
- ◉ земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного несельскохозяйственного назначения (далее - земли промышленности)

Земельный налог – один из древнейших налогов. В начале, земельный налог в основном оплачивался в виде вещей и занимал центральное место в системе налогов в древних и средневековых государствах.

- Земельный налог в суверенном Казахстане был принят специальным законом «О земельном налоге» 17 декабря 1991



Плата устанавливается за все нанятое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде:

- 1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;
- 2) установленной доли, полученной в результате использования нанятого имущества, продукции, плодов или доходов;
- 3) предоставления нанимателем определенных услуг;
- 4) передачи нанимателем наймодателю обусловленной договором вещи в собственность или внаем;
- 5) возложения на нанимателя обусловленных договором затрат по улучшению нанятого имущества.

Можно отметить определение И.А.Павловского:
«Функции государственного земельного управления
– виды деятельности государственных органов
исполнительной власти, необходимые для
организации исполнения земельного
законодательства:

- 1) нормативно-правовое регулирование;
- 2) предоставление и прекращение прав на земельные участки;
- 3) землеустройство;
- 4) территориальное планирование и зонирование;
- 5) учет земель и ведение земельного кадастра;
- 6) регистрация прав на земельные участки;
- 7) контроль за использованием и охраной земель, включая мониторинг»

- функции экономической деятельности Государственной корпорации «Правительство для граждан» по управлению земельными ресурсами, направленные на обеспечение государственного регулирования:
- – установление оценочной стоимости конкретных земельных участков, предоставляемых государством в частную собственность или на пользование землей;
- – установление делимости или неделимости земельных участков;
- – выдача документов, удостоверяющих право на землю;
- – при предоставлении государством земельного участка согласование его выбора;
- – реализация лицензирования в своей компетенции;
- – выдача разрешения на аэроснимки, на геодезические и картографические работы и регистрация их;
- – осуществление районных, областных, республиканских экспертиз, связанных с охраной и использованием земель, реализация проектов и подготовка схем.

- Одним из ключевых вопросов земельно-правового регулирования выступает принудительное отчуждение (изъятие) земель для государственных нужд. Институт изъятия земель для государственных нужд наиболее остро и наглядно показывает необходимость системного совершенствования земельного законодательства и практики его применения.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

- цель земельных преобразований в РК состоит в обеспечении рационального использования и охраны земель как основы полноценного функционирования и развития региональной экономики и создании правовых, социально-экономических, организационно-технологических и других условий для развития сельских и городских поселений. В работе изложены основные результаты проведенных исследований, в частности, отмечено, что разработан новый научно-методический подход к формированию арендной платы за пользование землями поселений. В представленной работе изложены результаты исследования зарубежного и отечественного опыта оценки рыночной стоимости земельных участков и практики применения ее для определения размеров платы за землю. Исследованы современное состояние рынка земли, структура рыночного оборота земельных участков и выявлены основные тенденции их развития. В ходе проведенного анализа выявлено, что проводимые в настоящее время в Казахстане социально-экономические реформы и становление рыночных механизмов позволяют по-новому сформулировать проблему оценки земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Появилась принципиальная возможность использовать дифференцированные цены на землю и право землепользования в качестве рычага эффективного регионального управления, поддержки преобразований и их согласования с решением актуальных проблем регионального развития.

