

Рысбаев М.Р.

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНО-НОРМАТИВНЫЕ ОСНОВЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО РЕСУРСА И ИХ ОЦЕНКА**

M.R. Rysbaev

**LEGISLATIVE AND REGULATORY FRAMEWORK FOR THE REGULATION OF
LAND RESOURCES AND THEIR ASSESSMENT**

УДК:338.109/12

В данной статье рассматриваются законодательно-нормативные основы регулирования земельного ресурса и их оценка.

This article discusses the legal and regulatory framework for the regulation of land resources and their assessment.

Согласно Положению земли в существующих юридических границах сельскохозяйственных предприятий, кроме земельных участков Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий и пастбищ, земель населенных пунктов, предназначенных для общего пользования населения (под выпас личного скота, сенокосения, коллективного садоводства и огородничества), лесохозяйственных предприятий, природоохранных земель и земель оздоровительного и рекреационного назначения, историко-культурного назначения, водного фонда, подлежат разделу на земельные доли и предоставлению гражданам в размерах определенных сельскими комитетами по земельной и аграрной реформе с учетом членов их семей на момент реорганизации сельскохозяйственных предприятий. Определенные сельскими комитетами по земельной и аграрной реформе земельные доли граждан подлежали утверждению районными государственными администрациями. Было установлено, что земельные доли гражданам предоставляется только один раз и безвозмездно. При этом в законодательстве был установлен ограничение максимального размера земельного участка, которое может находиться в пользовании одной семьи.¹

Указом Президента Кыргызской Республики от 3 ноября 1995 г. № УП-297 «О мерах по дальнейшему развитию и государственной поддержке земельной и аграрной реформы в Кыргызской Республике» ранее установленные ограничения права пользования земельным участком граждан, касающиеся максимального срока пользования (49 лет) был продлен на 99 лет, а максимальный размер земельного участка, которое может находиться в пользовании одной семьи, установленное ранее Указом Президента был снят.

Данным Указом Президента Кыргызской Республики впервые Правительству Кыргызской

Республики было дано поручение рассмотреть вопрос о введении частной собственности на землю, наравне с государственной.

Лишь в 1998 г. государство признало завершение в основном процесса перераспределения земли на основе реорганизации колхозно-совхозного строя и передачи гражданам долгосрочного права пользования землей. Наряду с другими обстоятельствами государство констатировало, что в Кыргызстане сложились необходимые условия для возникновения института частной собственности на землю.

17 октября 1998 г. был проведен референдум (всенародное голосование) по вопросу принятия Закона КР «О внесении изменений и дополнений в Конституцию Кыргызской Республики». Внесенные изменения и дополнения в Конституцию Кыргызской Республики коснулись и вопросов земли. По итогам референдума был принят Закон Кыргызской Республики «О внесении изменений и дополнений в Конституцию Кыргызской Республики» от 21 октября 1998 года № 134.

Важным моментом можно выделить п.3 ст.4 Конституции, в которой говорится, что земля может находиться в государственной, коммунальной, частной и иных формах собственности.

В связи с введением частной и коммунальной собственности на землю, перед государством возникла необходимость внесения соответствующих изменений в гражданском законодательстве, в разработке и принятии нового Земельного кодекса Кыргызской Республики.

Особое место среди законодательных актов является Гражданский кодекс КР, в частности, ч. 1 «Право собственности и другие вещные права на землю» закреплены общие положения, касающиеся режима земельных участков как объекта права собственности, объекта права пользования, право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут), обращение взыскания на земельный участок (ст. 233-16), изъятие (выкуп) земельного участка для государственных и общественных нужд (ст.233-17, ст.233-18), а также изъятие земельного участка, используемого с нарушением законодательства Кыргызской Республики (ст. 233-19).

В Гражданском кодексе КР ч. 2 (5 января 1998 г №1) регулируется порядок совершения сделок с земельными участками.

Лесной кодекс КР от 8 июля 1999 г. №66 регулирует вопросы использования и охраны земель лесного фонда. 12 января 2005 г. за №8 был принят Водный кодекс КР, в котором содержится довольно большое число норм, регулирующих земельные

¹ Доклад Президента Кыргызской Республики на международной конференции посвященной проводимой земельной и аграрной реформы в Кыргызской Республике //Слово Кыргызстана. 16 марта 2004 г. - С.3. «Положение о преобразовании (реорганизации) сельскохозяйственных предприятий» утвержденное Постановлении

отношения. В ст. 85 Водного Кодекса устанавливается, что земли водного фонда, кроме земель, занятых ирригационными, дренажными системами и водохозяйственными сооружениями, могут предоставляться в пользование для нужд сельского, лесного, рыбного, охотничьего хозяйств и на другие цели на основании решения Правительства Кыргызской Республики².

Следующим нормативным правовым актом, регулирующим вопросы управления в сфере землепользования является Закон Кыргызской Республики «Об управлении землями сельскохозяйственного назначения» от 11 января 2001 года за № 4. Данный закон регулирует правовые отношения управления землями сельскохозяйственного назначения и направлен на обеспечение эффективного и безопасного использования земель в интересах народа Кыргызской Республики. Отдельными главами в данном нормативном правовом акте рассматривается понятие, основные положения земель сельскохозяйственного назначения как отдельная категория земельного фонда Кыргызской Республики, право собственности на землю сельскохозяйственного назначения, вопросы государственной регистрации прав на землю данной категории, а также земли сельскохозяйственного назначения как объект аренды, мены, купли-продажи, залога, наследования и дарения.

Ряд земельно-правовых норм содержится в Законе КР «О недрах» от 2 июля 1997 г. №42.

Так, согласно ст. 25 Закона «О недрах», «недропользователи обязаны заключать соглашения с владельцами земельных прав на пользование земельными участками». Согласно ст. 26 данного Закона, «если недропользователи и владельцы земельных прав не пришли к соглашению относительно условий землепользования и доступа к горным и земельным отводам, то окончательное решение по спорному вопросу принимается в судебном порядке».

Закон КР «О животном мире» от 17 июня 1999г. №59 устанавливает различного рода ограничения в сфере хозяйственной деятельности, в том числе связанной с использованием земли в интересах охраны среды обитания животного мира.

Закон КР «Об охране окружающей среды» от 16 июня 1999 г. №53 имеет особое значение с точки зрения правового обеспечения охраны земель. В целом все содержание Закона КР «Об охране окружающей среды» направлено на обеспечение сохранности земли как природного объекта, однако некоторые нормы этого акта специально регулируют такие вопросы и непосредственно связаны с земельным законодательством.

Закон КР «О воде» от 14 января 1994 года за №1422-ХП, регулирует отношение в сфере использования и охраны водных ресурсов (вод), предотвращение экологически вредного воздействия

хозяйственной и иной деятельности на водные объекты и водохозяйственные сооружения и улучшение их состояния, укрепление законности в области водных отношений.

Необходимо отметить и Закон КР «О питьевой воде» от 25 марта 1999 года за № 33, где говорится:

- о производстве питьевой воды;
- обеспечении качества питьевой воды и контроля за ним;
- экономических механизмов в хозяйственно-питьевом водоснабжении населения;
- ответственности за правонарушения в области обеспечения населения питьевой водой и возмещения вреда, причиненного гражданам и системам хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- международного сотрудничества в области обеспечения населения питьевой водой.

В Законе КР «О товариществах собственников жилья» от 28 октября 1997 г. №77 урегулированы вопросы права собственности на придомовой земельный участок (ст.17), Закон КР «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» от 3 июня 1999 г. №47 содержит нормы, регулирующие земельные отношения, Закон КР «О местном самоуправлении и местной государственной администрации» от 29 мая 2010 г. №99 определяет полномочия органов местного самоуправления в области регулирования использования и охраны земель, Закон КР «О Государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 22 декабря 1998 г. №153 определяет порядок государственной регистрации права собственности на земельные участки, иных прав на землю и сделок с земельными участками.

Закон КР «О залоге» от 12 марта 2005 г. №49 устанавливает виды земельных участков, которые могут быть предметом договора залога, и особенности залога земельных участков (ст.ст. 4, 49-51).

Очень важное законодательное значение в сфере управления землепользованием имеет ряд положений, утвержденных постановлением Правительства Кыргызской Республики. В частности, «положение о землеустройстве и порядке его проведения в Кыргызской Республике», утвержденное постановлением Правительства Кыргызской Республики от 27 декабря 1999 года N 715. Положение о землеустройстве определяет порядок и содержание проведения землеустройства, с учетом земельных отношений, на данном этапе формирования различных форм собственности и хозяйствования и направлено на выработку приоритетных способов устройства территории. В соответствии с «Положением о мониторинге земель сельскохозяйственного назначения Кыргызской Республики», утвержденного Постановлением правительства Кыргызской Республики от 1 марта 1999 года № 115 ведется мониторинг земель сельскохозяйственного назначения для своевременного выявления изменений земельных угодий, их оценки, предупреждения и устранения последствий негативных процессов.

² Земельное право Кыргызской Республики, учебник под ред. проф. Илебаева У.И., Бишкек, 2010, стр.65

В этой связи отметим и ведение государственного земельного кадастра, а территории Кыргызской Республики на основе Земельного кодекса КР, «Положения о порядке ведения земельного кадастра в Кыргызской Республике», утвержденного Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 2 декабря 1999 г. №659, и других нормативно-правовых актов Кыргызской Республики. Целью государственного земельного кадастра является обеспечение органов управления всех уровней, физических и юридических лиц информацией о правовом режиме и качестве земель всей республики, земель, находящихся на территории областей, районов, аильных округов, и об отдельно взятом земельном участке.

Литература:

1. Кыргызстан в цифрах в 2002 году: Статистический сборник // Нац.стат.комитет КР, Бишкек 2003 г.326 стр.
2. Лерман Ц. Десять лет земельных реформ // Вопросы экономики – 2001 №8 -102-117 стр.
3. Наличие и распределение земельного фонда КР на 01.01.2002г. / Гос.регистр, Проектный институт по землеустройству. “Кыргызгипрозем”, Б. 2002г. 197 с.
4. Орузбаев А.У., Джалилов Дж.С. Ертазин Х. Углубление аграрной реформы и проблемы развития агробизнеса – Бишкек 2001 -190 с.
5. Орузбаев А.У., Кубаев Б.Х., Формирование и развитие многоукладной экономики в селах в условиях перехода к рынку. – Бишкек ОсОО “Полиглот” 2000 -146 с.

Рецензент: д.э.н., доцент Исаков Н.