

*Хасамдинова Э.А.¹, Джангарашева Н.В.¹, Сагандыкова Д.Н.*¹,
Сейдилдаева Г.У¹, Шапавалов Д.А.²*

¹ «Қазақ ұлттық аграрлық зерттеу университеті» Алматы қ., Қазақстан, Республикасы, elya1984kz@mail.ru, nazymkul@mail.ru, dariga_79-15@mail.ru*,
gulkhan_jan92@mail.ru

² «Мемлекеттік жерге орналастыру университеті» Москва қ., Ресей Федерациясы, v_i_n2000@mail.ru

АУЫЛШАРУАШЫЛЫҚ ЖЕРЛЕРІН ЖАЛҒА БЕРУ МЕХАНИЗМІНІҢ ТЕОРИЯЛЫҚ ТӘСІЛДЕРІ

Аңдатпа

Мақалада Қазақстан Республикасының жер айналымының құрамдас бөлігі болып табылатын ауыл шаруашылығы мақсатындағы жалға берілетін жерді пайдалану мәселелері қарастырылады, бұл шаруа және фермер қожалықтары, сондай-ақ ауыл шаруашылығы өнімдерін өндірумен және өсірумен айналысатын басқа да субъектілер арасында жерді тиімді қайта бөлуді қамтамасыз етеді. Сондай-ақ, жер жалдау қатынастары субъектілерінің экономикалық механизмінің негізгі компоненттері талданды, осы механизмді ауыл шаруашылығы тауар өндірушілерінің жер-ресурстық әлеуетін басқарудың жалпы жүйесіне интеграциялау тәсілдері негізделді. Алайда, Қ.К.Тоқаев Қазақстан Республикасы Президенті "Жер ресурстарын тиімсіз пайдалану мәселесі барған сайын өзекті болып отыр" деп жолдауында атап өткендей. Ол "Жер – біздің ортақ байлығымыз және онда жұмыс істейтіндерге тиесілі болуы керек" және "тиісті механизмдерді ұсыну" қажет екенін атап өтті.[1]

Бірегей сарқылмас табиғи ресурс болып табылатын жер сонымен бірге мемлекет атынан меншік иесінің мүлкі құрамындағы маңызды экономикалық активтердің бірі болып табылады. Бос жерді шаруашылық айналымға тартудың ең тиімді нысаны оны жалға беру болып табылады, онда жер мемлекеттік бюджетті қаржыландырудың ұзақ мерзімді рөлін атқарады. Қазақстан Республикасындағы жылжымайтын мүлік нарығының тиісті сегментінде жалға алу нысанасы ретінде мемлекеттік билік органдары мен жергілікті өзін-өзі басқару органдары меншік иелері болып табылады. Соңғылары ерекше мәртебесі бар жер учаскелерін жалға беруге тиісті өкілеттілерге ие — мемлекеттік меншік шектелмеген.

Жер иелері тартылатын жалдау қатынастарының тиімділігін қамтамасыз ету және әртүрлі субъектілерде жерді жалға беру кезінде жалдау ақысын есептеу процесіне бірыңғай тәсілді қалыптастыру мақсатында "Республикалық мүлікті жалдауға (жалға алуға) беру кезінде жалдау ақысының мөлшерлемесін есептеу қағидаларын бекіту туралы" ҚР Қаулысында Қазақстан Республикасы Премьер-Министрі орынбасарының бұйрығында көрсетілген - Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2014 жылғы 20 мамырдағы № 236 бұйрығымен бекітілген. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2014 жылғы 24 маусымда № 9534 болып тіркелді. [2] Ол мүлікті пайдалану үшін жалдау ақысын анықтау процесінің әдіснамалық негізін қалады. Бұл қаулыда жалдау шартының талаптарын анықтай отырып, жер иесі ұстануға міндетті принциптер тұжырымдалған. Осыған қарамастан, қазіргі уақытта жер пайдалану саласындағы жалдау қатынастарын мемлекеттік реттеу деңгейін арттыру проблемаларын шешудегі қазіргі қиындықтар мыналар болып белгіленген: Қазақстан Республикасының салық заңнамасына сәйкес жер учаскесі бойынша есептелген жер салығы мөлшерінде жалға берген кезде жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкасы.

Бұл ретте жер учаскесі үшін жыл сайынғы жалдау ақысының мөлшері жалға беру кезінде жер учаскесі үшін төлемақының базалық ставкасының 100-120% шегінде белгіленеді;

3) жер учаскелерін жалдау құқығын сату үшін төлемақы мөлшері жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құнынан пайызбен мерзімдері бойынша:

10 жылға дейін қоса алғанда-әр жыл үшін 2 % ;

11 жастан 30 жасқа дейін-10 жылдан астам әрбір жыл үшін 20% плюс 1,5 % ;

31 жастан 49 жасқа дейін-30 жастан асқан әрбір жыл үшін 50% плюс 1%. [3]

Демек, қазіргі уақытта тұрақты егіншілік, табиғи-шаруашылық жүйелердің ұзақ мерзімді жұмыс істеуі, нарықтық қатынастардың дамыған мәдениеті қағидаттарында ауыл шаруашылығы тауар өндірушілерінің жер-жалдау қатынастарын басқару жүйесіндегі ғылыми негізделген құралдар мен жаңа тетіктер мен әдістемелерді әзірлеу міндеттері ерекше өзекті болып отыр.

Кілт сөздер: жер қатынастары, экономикалық қызығушылық механизмі, жеткілікті жалдау мерзімі, ауылшаруашылық жерлері, жалға алу, жалдау ақысы, уақытша жер пайдалану, жалдау қатынастары, жерді жалға беру мәмілелері, жалға беруші, жалға алушы, жерді жалға алу принциптері, жер телімінен түсетін табыс.

Кіріспе

Қазіргі уақытта ауылшаруашылық жер пайдалануда жер меншігін сату нысаны және ауылшаруашылық кәсіпорындарының жерлерін экономикалық пайдалануды оңтайландыру әдісі ретінде жалдау кең таралған. Бүгінгі таңда Қазақстан Республикасында елдің жер қорындағы ауыл шаруашылығы алқаптарының жалпы ауданы 202,2 млн гектарды құрайды. Оның 108,6 млн гектары ауыл шаруашылығы айналымына тартылған, 93,6 млн гектары қорда. Бұл ретте ауыл шаруашылығында пайдаланылатын 108,6 млн гектардың 107,2 млн гектары 200 мыңнан астам АӨК субъектілеріне жалға берілді. Осылайша, қазіргі уақытта айналымдағы ауылшаруашылық жерлерінің 98%-тінен астамы жалға алынған". [4]

Өз кезегінде, төмен жер жалдау ақысы тиімсіз жер пайдаланушының орнына тиімді кәсіпкердің келуін ынталандырмайды. Төмен жер төлемдері бір кездері мемлекеттен жерді тегін жалға алу құқығын алған фермерге жалдау құқығынан бас тартпауға және осы учаскені тиімсіз пайдалануға немесе басқа жер пайдаланушыларға заңсыз қосалқы жалға беруге мүмкіндік береді. Бұл ауыл шаруашылығы жерлерін ұтымды пайдалануға мемлекеттік бақылауды жүргізуді қиындатады. Жалпы, жалға алынған ауыл шаруашылығы жер учаскелеріне билік ету механизмінің болмауы ауыл шаруашылығы жерлерінің инвестициялық тартымдылығын тежейтін фактор болып табылады, демек, ауыл шаруашылығының дамуына тежегіш болып табылады.

Бұл мәселеде құқықтық түсініксіздікті тудыратын жерді жалға берудің экономикалық мазмұнының белгісіздігі, негізсіз төмен жалдау ақысы, агробизнестің тартымсыздығымен қатар, жалдау қатынастары субъектілерінің мүдделерін үйлестіруге ықпал етпейді, бұл сөзсіз ауылшаруашылық өндірісінің тиімділігіне әсер етеді. Мұның бәрі елдің азық-түлік қауіпсіздігін анықтайтын ұлттық экономиканың өмірлік маңызды саласының тұрақсыздығына алып келеді.

Осыған байланысты ауыл шаруашылығы тауарларын өндірушілердің жер ресурстарының мөлшерін оңтайландыруға, жалға алушылар мен жалға берушілер ынтымақтастығының ұзақ мерзімділігі мен экономикалық тиімділігіне қол жеткізуге, ауыл шаруашылығында кеңейтілген ұдайы өндіріс шарттары ретінде заманауи техниканы ұтымды пайдалануды қамтамасыз ететін жер массивтерін қалыптастыруға бағытталған жер жалдау қатынастарын жетілдіруді зерделеу қажеттілігі туындады.

Ауыл шаруашылығындағы жалға беру қатынастарын қазіргі заманғы дамыту мәселесі ауыл шаруашылығы құрылымдарының жұмыс істеу тиімділігін бағалаудың жаңа тәсілдерін талап етеді, жерді жалға алудың жеткілікті мерзімін белгілеу және жер үшін әділ жалдау ақысын анықтау арқылы қазіргі қолданыстағы жерді пайдалану жүйесін жетілдіру мақсатын қабылдай отырып, ауыл шаруашылығы өнімдерін өндірушілер ұзақ мерзімді перспективада экономикалық тұрғыдан тиімді өндірістік қызметтен кіріс алатын тұрақты егіншіліктің құрылуына әкелуі тиіс. Екінші жағынан, жеткілікті жалдау мерзімі және әділ жалдау-жалдау

қатынастарының ажырамас құрамдас бөлігі болып табылады. Жердің өндірістік қабілеттілігімен, топырақтың табиғи және сатып алынған қасиеттерімен, ауылшаруашылық алқаптарының орналасқан жері мен жалпы ауданымен бірге бұл көрсеткіштер нарықтық шаруашылық жағдайында ауылшаруашылық өндірісінің рентабельділігіне бір уақытта және өзара байланысты әсер етеді. Л. Е. Купинец атап өткендей, жер ұсынысын, жер және ауыл шаруашылығы өнімдерін жалдау нарығындағы баға конъюнктурасын, өндірістік шығындардағы айырмашылықты, топырақтың сапалық көрсеткіштеріндегі айырмашылықтарды, жер учаскелерінің орналасу ерекшеліктерін, жер учаскесінің нарықтық бағалау құнын, жер учаскесін немесе жер үлесін (пайын) жалға беру туралы уағдаластыққа қатысушылар жер рентасының, демек, жалдау ақысының қолайлы мөлшерін белгілеңіз [5]. Жер жалдау қатынастары субъектілерінің экономикалық мүдделілігінің зерттелетін нарықтық тетігін ауыл шаруашылығы тауар өндірушілерінің жер-ресурстық әлеуетін басқарудың жалпы моделіне интеграциялау ауыл шаруашылығындағы жер қатынастарын одан әрі дамыту негізінде оны ғылыми-әдістемелік қамтамасыз етудің басым бағыттарын және негіздемені, бірінші кезектегі экологиялық-экономикалық іс-шараларды айқындауды көздейді.

Зерттеу материалдары мен әдістері.

Жалдау қатынастарының теориялық негіздеріне жалдау әдіснамалық және әдістемелік дамуын қалыптастыру және оны реттеудің нақты тетіктерін жетілдіруге талдау жасалады. Зерттеу нәтижелері жалға алынған ауылшаруашылық жерлерін ұтымды пайдалану механизмін жетілдіруге байланысты бірқатар мәселелер болып табылады. Зерттеу нәтижелерінің теориялық және практикалық маңыздылығы жалдау негізінде ауыл шаруашылығындағы жер қатынастарын жақсарту бойынша теориялық ережелерді дамытумен анықталады. Жеке әдістемелік әзірлемелер ауылшаруашылық алқаптарын жалдау ақысын есептеу құралы ретінде ауылшаруашылық өндірісіне пайдалы болуы мүмкін. Жұмыста абстрактілі-логикалық, экономикалық-статистикалық және есептеу-конструктивті зерттеу әдістері қолданылды.

Зерттеу нәтижелері және оларды талқылау.

Жерді пайдаланудың қазіргі кезеңіндегі жалдау қатынастары барған сайын маңызды бола түсуде, өйткені меншікке жер сатып алу бастапқыда үлкен қаржылық қаражатты қажет етеді. Сондықтан тауар өндіруші бос ақшаны сатып алуға емес, ауылшаруашылық өнімдерін өндіруді, күшейтуді бағыттауға мүдделі болуы керек. Ауылшаруашылық жерлерін пайдаланудың бұл тәсілін азық-түлік нарығындағы бәсекелестікті талап етеді. Бұл ауылшаруашылық тауар өндірушілеріне нарықта өзін-өзі қамтамасыз ету үшін жаңа технологияларды қолдануды қиындататын материалдық-техникалық ресурстар мен қаржы ресурстарының жетіспеушілігі. Бұл шағын ауылшаруашылық ұйымдарының нарыққа рұқсаты шектеулі болуының бір себебі. Сондықтан, қазіргі экономикалық жағдайда жалдау материалдық және қаржылық ресурстарды пайдалану тиімділігінің ең тартымды түріне айналады. Жерді жалға алудың тартымдылығы, сонымен қатар, бұл өте қарапайым қаржылық мәмілені білдіреді, сонымен қатар меншік иесіне уақытша пайдаланылмаған жерлерді жалға беруден табыс алуға мүмкіндік береді, сонымен бірге меншік құқығын сақтайды. Жер жалдау қатынастары мәселесі бойынша отандық және шетелдік әдебиеттерге жүргізілген талдау және жалдау теориясы құқықтық реттеу тұрғысынан зерттелетінін анықтады, ал бұл экономикалық категория жалға алушы мен жалға беруші арасындағы қатынастардың сипатын анықтайтын қатынастарға көбірек әсер етеді.

Осылайша, жалдау-бұл меншік қатынастарын жүзеге асырудың тәсілі. Ауыл шаруашылығында болып жатқан процесс меншік пен басқарудың әртүрлі нысандарын қалыптастыру кезінде жалға беруді шектеп қана қоймайды, керісінше, әртүрлі өнім түрлерін өндіру бойынша ірі кешендерді дамыту жөніндегі инвестициялық жобалар есебінен жалдау қатынастарын одан әрі дамыту үшін алғы шарттарды кеңейтеді.

Өндірістік қызмет саласындағы жалдау қатынастары ұйымның келесі негізгі принциптері мен ерекшеліктеріне тән:

- шаруашылық жүргізуші субъектінің ауысуы, яғни еңбек нәтижелерін беру мүмкіндігімен жер учаскесін және онымен байланысты мүлікті жалға алушыға иеленуге және пайдалануға беру;

- жалға алынған өндіріс құралдарының меншік иесіне заттай немесе құндық мәнде қайтарылуы, соның арқасында айналым жасалады және меншік қатынастары жүзеге асырылады;

- салық салынатын базаны белгілеу үшін объективті негіз құратын жердің және басқа да жалға алынған жылжымайтын мүлік объектілерінің ақысы;

- шаруашылық жүргізудің жалға беру нысанындағы өзара мүдделілік кезінде өндіріс құралдарын тиімді пайдаланғаны үшін тараптардың өзара материалдық және заңды жауапкершілігі;

- тең құқылы серіктестер ретінде жалға алушы мен жалға беруші арасындағы қатынастардың шарттық жүйесі;

- жалға алушының өзіне берілген жылжымайтын мүлікті тиімді пайдаланғаны үшін толық шаруашылық дербестігі және материалдық жауапкершілігі.

Өзара әрекеттесу диалектикасына сүйене отырып, дамудың әр кезеңінде жалдау мазмұны мен формалары өзгереді.

Жалға беру жүйесіне көптеген факторлар әсер етеді, бірақ ең бастысы-жалға алушылардың өнімді өндіруге және сатуға қатысты барлық мәселелерді шешудегі экономикалық және экономикалық тәуелсіздігінің дәрежесі, егер жалға алушы банкке пайызбен бос ақша салса, тең табысты қамтамасыз етеді.

Мәселе бойынша ғылыми әдебиеттерді зерттеу жалға беру қатынастары жерді жалға берумен байланысты экономикалық және құқықтық қатынастардың ұзақ тарихы бар екенін анықтауға мүмкіндік берді. Бұл халықтың өсіп келе жатқан азық-түлік қажеттіліктерін қанағаттандыру үшін жердің шектеулілігімен, сонымен қатар әлеуметтік-экономикалық формациялардың өзгеруіне байланысты экономикалық қатынастар жүйесімен байланысты. Бұл тұжырымды растау үшін әдебиетте "Риторикадағы" трактаттардың бірінің Аристотельге тиесілі атауы келтірілген: "Байлық меншік құқығында емес, пайдалануда", [6] яғни табыс табу үшін меншікте жер болуы міндетті емес, тек жерді иелену және пайдалану құқығы бар. Жерді пайдаланудағы жалдау қатынастары Д.Д. Лукманов, Д. Рикардо, Петти В, А. Смит және басқа экономистердің зерттеулерінде көрініс тапты.[7,8,9,10]

Жерді жалға беру қатынастарын жан-жақты талдау К. Маркстің "Капитал", "Артық құн теориясы", "1857-1861 жылдардағы экономикалық қолжазбалар", Ф. Энгельстің "Пруссия Корольдігінің тарихына" және т. б. [11] Қазақстан Республикасында жалға беру қатынастарын зерттеу келесі бағыттар бойынша дамыды. Өткен ғасырдың 90-жылдарындағы Жер реформасы жалға алуды жерге мемлекеттік меншік монополияларын төмендету бағыттарының бірі ретінде қарастырды, бұл бағдарламаны жасаушылардың пікірінше, қоғамдағы әлеуметтік шиеленісті едәуір төмендетуге мүмкіндік берді, яғни жалға беру кез-келген меншіктің жұмыс істеу формасы ретінде ғана емес, сонымен қатар ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерде мемлекеттік меншікті қайта құру ретінде қызмет етуі керек.

Жалдау қатынастарының экономикалық механизмін қалыптастыруға байланысты зерттеулер жоғарғы деңгейде дамыды, осылайша жалдау қатынастарының дамуы жерді пайдаланудағы жалдау қатынастарын реттейтін заңнамалық және нормативтік база түрінде жерді пайдалану саласында әрдайым лайықты орын алғанын атап өтуге болады.

Жалға алудың құқықтық бөлігі мынадай ұғымдарды қамтиды: жалдау, жалға алушы, Жалға беруші, жалдау ақысы, ал жалдау қатынастарының санатының өзі құқықтар мен міндеттерді, жалдау ақысының құнын, ұзартуды, жалдау мерзімдерін және т. б. көрсететін шарттар жүйесі арқылы көрсетіледі. А.С. Миндрин, О. Б. Лепше ғалымдарының еңбектерінде, "Жалдау қатынастарын дамыту жалға беру меншік қатынастарымен (меншік, билік ету, пайдалану, иеліктен шығару,) органикалық байланыс арқылы сәйкес келетін сапалы жаңа экономикалық қатынастардың қалыптасуына негіз болады.[12,13] Бастапқы экономикалық қатынастарды анықтайтын нәрсе-бұл жерді меншік объектісі ретінде пайдалану жағдайында,

әсіресе жалдау қатынастарында ерекше мәнге ие болатын меншік қатынастары". Сондықтан көптеген зерттеулерде жерді жалға беру қатынастары жер меншігін жүзеге асырудың бір түрі ретінде қарастырылады. Бұл категориялардың ортақ белгілері де, айырмашылықтары да бар. Әрқайсысының өз қолданылу аясы, өзіне тән мәміле объектісі, қатысушылар құрамы, шарттардың қолданылу мерзімі және т. б.

Қолданыстағы әдебиеттерге жүргізілген жалға алуды талдау қатынастарының ерекшеліктерін анықтауға мүмкіндік берді:

- жалдау қатынастары-бұл экономикалық қатынастардың ерекше түрі, мұнда меншік иесі өз мүлкінің бір бөлігін басқа адамға табыс табу үшін өз еркімен береді;

- жалдау қатынастарының мәні белгілі бір уақыт кезеңіне берілетін, бірақ оны қайтару құқығын сақтай отырып, жер учаскесі болып табылады;

- жалдау қатынастары-бұл процеске қатысушылардың мүдделерінің қатынасы. Меншік иесі жер учаскесін жалға беру арқылы табыс алады, ал жалға алушы жер учаскесін ауылшаруашылық өнімдерін өндіру үшін пайдаланып, кәсіпкерлік табыс алады;

- жалдау қатынастары шарттың негізінде құрылады, онда мерзімдер, жалдау ақысы, есептеу нысаны, туындайтын дауларды шешу механизмі айқындалады;

- жалдау ақысы әртүрлі түрлерде жүзеге асырылуы мүмкін: ақшалай немесе заттай, төлем мөлшері: бір реттік немесе бөлшектермен, өндірілген өнімді сатқанға дейін немесе сатқаннан кейінгі төлем мерзімі;

- тараптардың келісімі бойынша жалдау ставкалары бүкіл жалдау кезеңінде тұрақты болып қалуы немесе жыл сайын өзгеруі мүмкін. Сонымен қатар, егер бұл жыл сайын орын алса, онда жалдау мөлшерлемелерін анықтау әдістемесін келісу қажет;

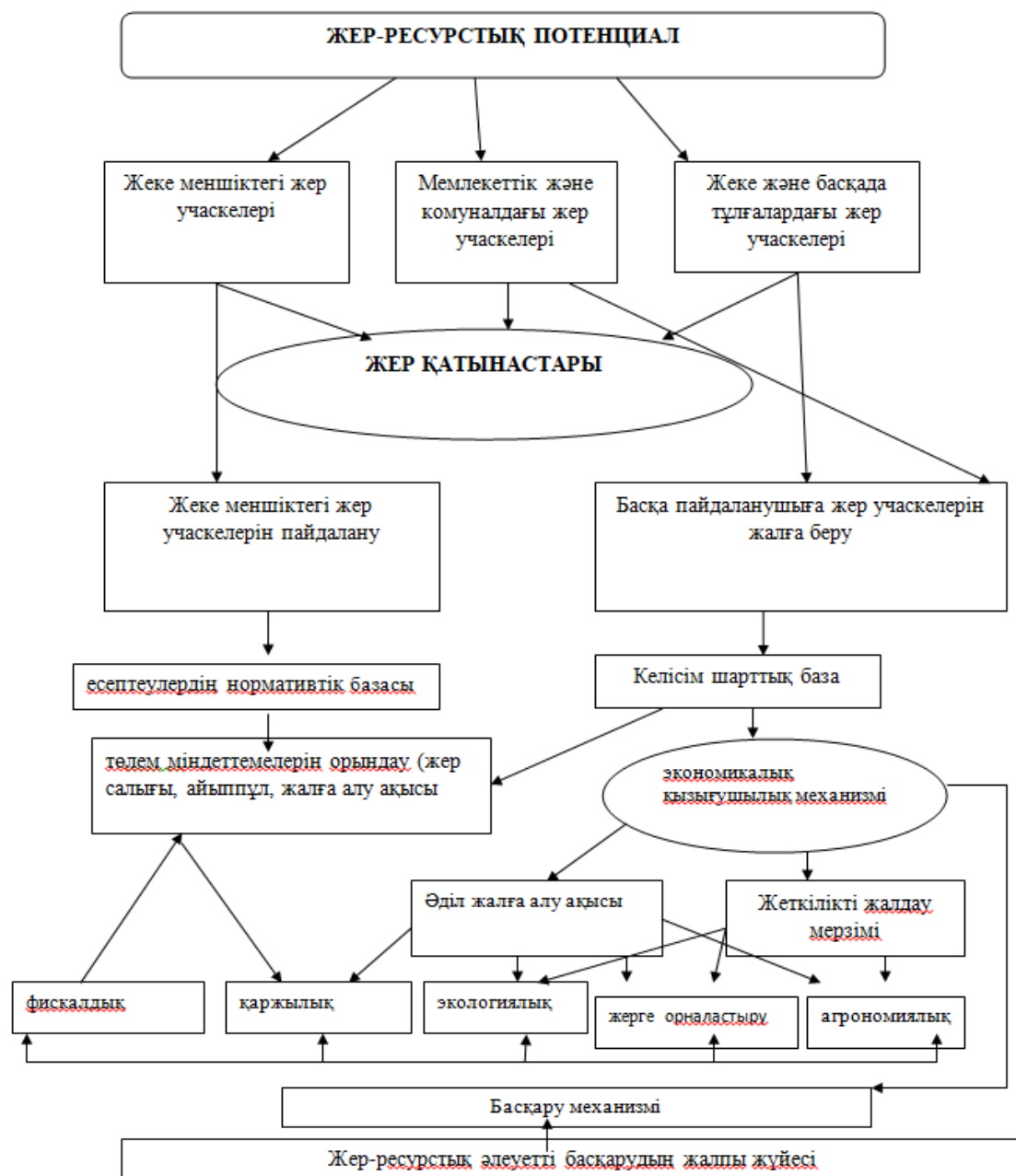
- жалдау қатынастары меншік нысанын өзгертпейді және оның кез-келген түрінде мемлекеттік және жеке болуы мүмкін;

- жалға алушылар ауыл шаруашылығы өнімдерін өндіруді ұлғайту үшін жаңа технологияларды пайдалана отырып, өндірісті жаңғыртудан алынатын табыстың меншік иесі болады.

Осылайша жалдау қатынастары- бұл жалға беруші жалдау шартының бүкіл мерзімі ішінде де, оның қолданылу мерзіміне дейін де меншік құқығымен жалға берушіге тиесілі жер учаскесін ақылы түрде уақытша иеленуге және пайдалануға берген кезде болады. Бұл ретте жалға алушы жер учаскесін пайдалануға сатып ала отырып, одан белгілі бір табыс алуға құқығы бар [14,15,16,17,18]. Жалдау қатынастары теориясы жерді жалға беру теориясымен тығыз байланысты. Бұл жалдау ақысының ставкалары, жалға алушының кірісі және жер салығы бар экономикалық жағдайлардың қалыптасуынан көрінеді.

Демек, жалдау қатынастарының экономикалық мазмұны-бұл жер иесі-жалға беруші мен оларды тікелей пайдаланатын кәсіпкерлік субъектісі-жалға алушы арасындағы жалдау шартында белгілі бір табыс үлесін бөлу және иемдену туралы қатынастар. Жалға беру қатынастары-бұл жалға беруші мен жалға алушының арасындағы меншік құқығында жалға берушіге тиесілі жер учаскелерін уақытша иеленуге және пайдалануға беру туралы шартпен бекітілген экономикалық-құқықтық қатынастар. Ұсынылған жалпы жалдау теориясының және атап айтқанда жерді жалға беру теориясының негізгі тұжырымдамасының мәні болып табылады.

Жалдау қатынастары-бұл жалдау келісіміне немесе жалдау шартына қарағанда кеңірек ұғым. Мәміле, жалдау шарты бұл мүдделі тараптар арасында жасалған заңды түрде жасалған жалдау қатынастары. Осы тұжырымдамалық мағынаға сүйене отырып, жалдау қатынастары - бұл меншік қатынастарын жүзеге асыру тәсілі, ал жалдау мәмілесі - жерді пайдалануды ұйымдастырудың бір түрі. Бұл жағдайда шарт әлеуметтік-экономикалық қатынастарды сипаттайтын құрал ретінде әрекет етеді.



Сурет. 1. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді жалға алу субъектілерінің экономикалық мүдделілігі механизмінің жұмыс істеуінің тұжырымдамалық схемасы.

1-ші суретте белгілі бір аумақтағы жерді жалға беру субъектілерінің экономикалық мүдделілігі механизмінің жұмыс істеуінің тұжырымдамалық схемасы ұсынылған. Ауылшаруашылық өндірісіндегі жер-жалдау қатынастарының даму деңгейіне азды-көпті әсер ететін негізгі компоненттердің тізімін көрсетеді.



Сурет 2. Жалға беру қатынастары субъектілерінің экономикалық мүдделілік механизмін ауыл шаруашылығы тауар өндірушілерінің жер-ресурстық әлеуетін басқарудың жалпы жүйесіне интеграциялау.

Осы зерттеулер шеңберінде бірінші кезектегі назар экономикалық орындылық көрсеткіштеріне аударылды (жалдау мерзімі және жалдау ақысы), өйткені аталған факторлар түзетуге ең қол жетімді және серпімді ғана емес, олар жер қатынастарын дамытудың экологиялық-экономикалық шектеулерін азайтуға мүмкіндік береді.

Ауылшаруашылық жерлерін жалға берудің ерекшелігі-бұл жерге меншік түрін және қоғамның өндірістік күштерінің даму деңгейін анықтай отырып, жердегі басқарудың тәуелсіз нысаны ретінде қарастырылады. Көрсетілгендей, жалға беру қатынастары процеске қатысушылардың мүдделерін қанағаттандыратын мәселелердің барлық спектрін шешуді анықтайтын шарттық болып табылады.

Осылайша, жалдау-бұл меншік қатынастарын жүзеге асырудың тәсілі. Ауыл шаруашылығында болып жатқан процесс меншік пен басқарудың әртүрлі нысандарын қалыптастыру кезінде жалға беруді шектеп қана қоймайды, керісінше, әртүрлі өнім түрлерін өндіру бойынша ірі кешендерді дамыту жөніндегі инвестициялық жобалар есебінен жалдау қатынастарын одан әрі дамыту үшін алғышарттарды кеңейтеді.

Ық-экономикалық шектеулерін азайтуға мүмкіндік береді.

Яғни, бұл сатушы үшін сатудың (жалға алудың) нақты мүмкін нұсқаларының ішіндегі ең жоғарысы және сатып алушы (жалға алушы) үшін қол жетімді нұсқалардың ең азы. Нарықтық экономика тұрғысынан жер иелерінің жеткілікті саны жер нарығын жер учаскелерін сатуға, айырбастауға, кепілге қоюға немесе жалға алуға қатысты ұсыныстармен айқындайды. Жер нарығының дамыған және тармақталған инфрақұрылымының болуы жер учаскелерінің өркениетті айналымының қалыптасуын көздейді. Мұндай инфрақұрылымда жер учаскелерін немесе жер үлестерін (пайларын) тексеру және бөлу, олардың құқықтық мәртебесін белгілеу және тіркеу, жер учаскелеріне құқықтардың бір субъектіден екіншісіне ауысуы жөніндегі мәмілелерді заңдық сүйемелдеу, жер учаскелерін сату немесе жалдау ақысын немесе басқа төлемді белгілеу үшін олардың ақшалай құндық бағалауын айқындау үшін кәсіби және заңмен жария етілген бөлімшелер болуға тиіс жер учаскелерін пайдалану.

Жалға беру қатынастары субъектілерінің экономикалық мүдделілік тетігін ауыл шаруашылығы тауарларын өндірушілердің жер ресурстарын басқарудың жалпы жүйесіне интеграциялау функционалдық тәуелділіктердің бағыттары, қаржы ағындарының бағыттары 2 суретте көрсетілген.

Бұл бағыттың өзегі топырақтың құнарлы қабатының тозу деңгейін төмендетуге және жер өнімділігін арттыруға байланысты болашақ дивидендтерді ала отырып, жер иелері мен жер пайдаланушылардың табиғатты қорғау шараларына ерікті түрде қызығушылық таныту принципі болып табылады. Ауыл шаруашылығы жерлерін өндірушілердің жалдау қатынастарын экологиялық-экономикалық басқарудың осы тұжырымдамалық негіздері агроөнеркәсіптік кешен жүйелерінің тұрақты даму талаптарына сәйкес келеді және жер учаскелерін, жер үлестерін (пайларын) жалға беру нарығындағы келісімдерін өзін-өзі реттеу деңгейін арттыруға мүмкіндік береді. Демек, бұл бағыт ауыл шаруашылығы өндірісін дамытудағы экологиялық-экономикалық шектеулерді барынша азайтудың тұжырымдамалық шарты болып табылады. Бұл тұрғыда ауыл шаруашылығы жерлері нарығының ашылуымен Қазақстан Республикасында өзінің жеке жер — ресурстық әлеуетін ұдайы молайту және сақтау мәселелерімен айналысатын, демек, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің өнімді сапасын қолдайтын және жалға алушылардың өз меншігіне зиян келтіруге жарамдылығын бақылайтын жер алқаптарының зияткерлік-тиімді меншік иелері дамитынын атап өткен жөн.

Қорытынды

Қазақстан Республикасының Ауыл шаруашылығындағы жалдау қатынастарын дамыту жаңа кезеңге өтті, өңірлерде әртүрлі құралдарды пайдалана отырып қалыптастырылады және іске асырылады, бірақ олардың негізгілері жалдау ақысы мен жалдау табысы болып табылады.

Жоғарыда айтылғандай, жалдау қатынастары-бұл өндірістің екі факторының өзара әрекеттесуі: еңбек (кәсіпкерлік қабілет) және капитал, бұл оңтайлы үйлесімде кеңейтілген өндірісті және табысты арттыруды қамтамасыз етеді. Сонымен қатар, жалдау жер меншігін сату нысаны ретінде ХІХ ғасырдан бері бар екендігі және орын алған заңнамалық тыйымдарға қарамастан, өзінің жоғары бейімделгіштігі куәландырады.

Қазіргі кезеңде жалдау қатынастарын жүзеге асырудың алғышарттары-жерге меншік құқығының алуан түрлілігі, аграрлық реформа процесінде ауылшаруашылық өндірісін тиімді жүргізе алмайтын меншік иелерінің бір бөлігінің пайда болуы, олардың жалдау ақысы түрінде пайда алуға деген ұмтылысы. Олардың субъектілерінің экономикалық мүдделерін үйлестіру негізінде жер жалдау қатынастарын дамытуға ықпал ететін жағдайлар ретінде ауыл шаруашылығы мұқтаждары үшін пайдаланылатын жер учаскелерінің нысаналы мақсатының өзгермейтіндігін қамтамасыз ету, жалдау шарттарын жасасу мерзімдерін, ауыспалы егісті

ротациялаудың еселіктерін негіздеу, жалдау қатынастары субъектілерінің экономикалық мүдделерін ескеретін жалдау ақысын анықтау әдістерін әзірлеу, оларды реттеуге мемлекеттік араласу дәрежесін күшейту айқындалды

Жоғарыда айтылғандай, жалдау қатынастары-бұл өндірістің екі факторының өзара әрекеттесуі: еңбек (кәсіпкерлік қабілет) және капитал, бұл оңтайлы үйлесімде кеңейтілген өндірісті және кірісті арттыруды қамтамасыз етеді. Сонымен қатар, жалдау жер меншігін сату нысаны ретінде ХІХ ғасырдан бері бар екендігі және орын алған заңнамалық тыйымдарға қарамастан, өзінің жоғары бейімделгіштігі куәландырады.

Әдебиеттер тізімі

1 Тоқаев К. К. "Сындарлы қоғамдық диалог-Қазақстанның тұрақтылығы мен өркендеуінің негізі".

2 "Қазақстан Республикасы Премьер-Министрінің Орынбасары - Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2014 жылғы 20 мамырдағы № 236 Бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2014 жылғы 24 маусымда № 9534 болып тіркелді.

3 Жер учаскелері үшін төлемақының базалық ставкаларын белгілеу туралы Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 2 қыркүйектегі N 890 қаулысы. Өзгерістер мен толықтырулармен 2011 жылы.

4 "Жер қатынастарын дамыту мәселелері бойынша ҚР кейбір заңнамалық актілеріне өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы"ҚР Заңының жобасы бойынша тұжырымдамалар.

5 Л.Е. Купинец «Органикалық өндірісті құрудың әсері мен тиімділігін кешенді бағалауды қалыптастыру әдістемесі» / Л. Е. Купинец // Virobnitvo Virobntvo I food bespеса : [ZB. материалів қосымша. Міжнар. ғылымдар.- тәжірибе. конф.]. – Житомир: Полисса, 2013. - 61-66 ББ.

6 Аристотель. Риторика. Поэтика. М.: Лабиринт, 2005. Б. 5-165.

7 Д.Д. Лукманов «Экономиканың аграрлық саласының жалдау қатынастарын институттандыру: теория, әдіснама және практика мәселелері» - Уфа: Гилен, 2008.

8 Рикардо д. Саяси экономика мен салық салуды бастады-М., 1955 ж., оп., Т. 1.

9 А.Смит «Халықтар байлығының табиғаты мен себептері туралы зерттеу». // 2 томдық «Экономикалық классика антологиясы», Т. 1. - М., 1963.

10 В.Пети, А.Смит, Д.Рикардо «Экономикалық ой антологиясы». - М., 1993.

11 К.Маркс, Ф.Энгельс 2,2-ші басылым., Т. 25, б.2.

12 О.Б. Леппе, «Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін жалға беру құқығын кепілге қоюдың ұйымдастырушылық-экономикалық шарттары» / О. Б. Леппе. // Ауыл шаруашылығындағы Экономика, Еңбек және басқару. - 2011. - № 4. - Б. 4-9.

13 А.С.Миндрин және т.б. «Ауылшаруашылық жер пайдаланудағы жалдау қатынастарын реттеудің экономикалық механизмін жетілдіру». Мәскеу, 2014, - б. 8.

14 И.Барановская «Ресей Федерациясындағы жер учаскелерін жалдау шартын құқықтық реттеу» монография / и. Г. Барановская. - М.: Спутник+, 2010.

15 М.С.Жевлакович «Жер учаскесі жалдау шартының мәні ретінде» // Вестн. Мәскеу. Ресей Ішкі істер министрлігі. – 2010. - № 3. – 111-115 ББ.

16 М.С.Жевлакович «Ресей Федерациясы мен Еуропалық Одаққа мүше мемлекеттердің заңнамасындағы жер учаскелерін жалға беру институты»: монография / М. С. Жевлакович. – М.: бірлік-ДАНА: Заң және құқық, 2011. - 318 Б.

17 В.И.Минева «Жер учаскелерін жалға берудің өзекті мәселелері» // Вестн. СЕВКАВГИ. – 2012. - № 12. – С. 113-117.

18 В. В.Солдатенков «Жер учаскелерін жалға беру: заңнама және практика»: [оқу құралы]/В.В.Солдатенков, Е.И.Марченко; Акад. Үкімет жанындағы халық шаруашылығы өсті. Федерациялар. – М.: Іс, 2012. - 125 б.

References

- 1 Tokaev K. K. "Syndarly kogamdyk dialogus Kazakhstan turaktylygy men orkendeuin negyzi."
- 2 "Res publicarum Kazakhstanorum Primi Ministri Orynbasary - Kazakhstanae reipublicae Karzhy Ministri MMXIV annorum XX mamirdagi N. 236 Buyrgy. Kazakhstan Reipublicae Adilet Ministri MMXIV zhylygy 24 mausymda No. 9534 magna tirkeldi.
- 3 Zher uchaskeleri ushin tolemakynyn bazalyk betkalarын belgileu turaly Kazakhstan Republics Ukimetinin 2003 zhylygy 2 kyrkuyektegi N 890 kaulysy. Ozgerister men tolyktyrularmen 2011 zhyly.
4. Zher katynastaryn damytu maseleleri boyynsha ҚР қайбір заңнамалық актілеріне өзгерістер мен толықтырлар енгізу туралы"ҚР Заңынның жобасы бойынша тұзһырымдамалар.
- 5 L.E. Kupinets "Organikalyk ondiristi құрпсті құрудин асері Men tiimdiligін keshendi Bagalanda kalyptastyru adistemesi" / L. E. Kupinets // Virobnitvo Virobntvo I cibum bespeca : [ZB. materiae kosymsha. Mizhnar. Gylymdar.- tazhiribe. conf.]. – Zhitomir: Polissa, 2013. - 61-66 BB.
- 6 Aristot. Rhetorica. Poetica. M.: Labyrinthus, 2005. B. 5-165.
- 7 D.D. Lukmanov "Oeconomica agrarlyk salasynyn zhaldaу katynastaryn instituttandyru: theoria, adisnama et praxis maseleleri" - Ufa: Gilen, 2008.
- 8 Ricardo D. Sayasi oeconomica viris salyk saludy bastady-M., 1955, op., T. I.
- 9 A. Smith "Halyktar baylygynyn tabigati homines sebepteri turaly zertteu." // 2 volumes "Anthologiae classicae oeconomicae", T. 1. - M., 1963 ;
- 10 V. Petit, A. Smith, D. Riccardo "Anthologia oeconomica". - M., MCMXCIII.
- 11 K. Marx, F. Engels 2.2-shi basilym., T. 25, b.2.
- XII O.B. Leppe, "Auyl sharuashylygy maksatyndagy zher uchaskelerin zhalga beru kukugygyn kepilge koyudyn yyimdistaryshylyk-ekonomikalyk sharttary" / O. B. Leppe. // Auyl sharuashylygyndagy Economics, Enbek zhane baskar. - 2011. - N. 4. - B. 4-9.
- 13 A.S.Mindrın zhane t.b. "Auylsharuashylyk zher paidalanudagy zhaldaу katynastaryn retteudin ekonomikalyk mechanism zhetildiru." Maskeu, 2014, - b. VIII.
- 14 I. Baranovskaya "Resey Foederationis syndagy zher uchaskelerin zhaldaу shartyn kukukykyk retteu" monographum / I. G. Baranovskaya.
- 15 M.S. Zhevlakovich "Zher uchaskesi zhaldaу shartynyn mani retinde" // Vestn. Maskeu. Resey Ishki ister ministerligi. - 2010. - N. 3. - 111-115 BB.
- 16 M.S. Zhevlakovich "Resey Federationsy viri Europalyk Odakka mushe memleketterdin zannamasindagy zher uchaskelerin pietatis instituta accipiunt": monographum / M. S. Zhevlakovich. - M.: birlik-DANA: Zan zhane kuyk, 2011. - 318 B.
- 17 V.I. SEVKAVGTI. - 2012. - N. 12. - P. 113-117.
- 18 V. V. Soldatenkov "Zher uchaskelerin pietatis suscipe: zanama zhane praxis": [oku kuraly]/V.V. Academicus Ukimet zhanyndagy halyk sharuashylygy asti. Foederationlar. - M.: IS, 2012. - 125 b.

*Хасамдинова Э.А.¹, Джангарашева Н.В.¹, Сагандыкова Д.Н.^{*1},
Сейдилдаева Г.У¹, Шапалов Д.А²*

¹ «Казахский национальный аграрный исследовательский университет» г.Алматы,
elya1984kz@mail.ru, nazymkul@mail.ru, dariga_79-15@mail.ru*, gulkhan_jan92@mail.ru

² «Государственный университет землеустройства» г.Москва, Российская Федерация,
v_i_n2000@mail.ru.

ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ПОДХОДЫ К МЕХАНИЗМУ АРЕНДЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ

Аннотация

В статье рассматриваются вопросы арендного землепользования сельскохозяйственного назначения, которая является составной частью земельного оборота Республики Казахстан, что обеспечивает эффективное перераспределение земель между крестьянскими и

фермерскими хозяйствами, а также другими субъектами занимающимися производством и выращиванием сельскохозяйственной продукции. Также проанализированы основные составляющие механизма экономической заинтересованности субъектов земельных арендных отношений, обоснованы способы интегрирования данного механизма в общую систему управления земельно-ресурсным потенциалом сельскохозяйственных товаропроизводителей. Однако, как отметил президент К.К. Токаева в Послании Президента Республики Казахстан «вопрос неэффективного использования земельных ресурсов становится все более актуальным». Он подчеркнул, «Земля – наше общее богатство и должна принадлежать тем, кто на ней работает», и необходимо «предложить соответствующие механизмы».[1]

Земля, представляя собой уникальный неистощимый природный ресурс, в тоже время является одним из значимых экономических активов в составе имущества собственника в лице государства. Наиболее эффективной формой вовлечения свободной земли в хозяйственный оборот является передача ее в аренду, при которой земля выполняет роль долгосрочного источника финансирования государственного бюджета. В качестве предмета аренды на соответствующем сегменте рынка недвижимости в Республики Казахстан выступают земельные участки, собственниками которых являются государственные органы власти и органы местного самоуправления. Последние обладают соответствующими полномочиями на передачу в аренду земельных участков с особым статусом — государственная собственность на которые не разграничена.

В целях обеспечения эффективности арендных отношений, в которые вовлекаются собственники земли, и формирования единого подхода к процессу расчета арендной платы при передаче в аренду земли в разных субъектах отражены в Постановлении РК «Об утверждении Правил расчета ставки арендной платы при передаче республиканского имущества в имущественный наем (аренду)» Приказ Заместителя Премьер-Министра Республики Казахстан - Министра финансов Республики Казахстан от 20 мая 2014 года № 236. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 24 июня 2014 года № 9534. [2], которое заложило методологические основы процесса определения арендной платы за пользование имуществом. В указанном Постановлении сформулированы принципы, по которым обязан следовать собственник земли, определяя условия арендного договора. Тем не менее, существующие в настоящее время сложности в решении проблем повышения уровня государственного регулирования арендных отношений в области землепользования где установлено: базовую ставку платы за земельные участки при сдаче государством или государственными землепользователями в аренду в размере земельного налога, исчисленного по земельному участку в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан.

При этом размер ежегодной арендной платы за земельный участок устанавливается в пределах 100-120 % от базовой ставки платы за земельный участок при сдаче в аренду;

3) размер платы за продажу права аренды земельных участков в процентах от кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка по срокам:

до 10 лет включительно - 2 % за каждый год;

от 11 до 30 лет - 20 % плюс 1,5 % за каждый год свыше 10 лет;

от 31 до 49 лет - 50 % плюс 1 % за каждый год свыше 30 лет.[3]

Следовательно, особую актуальность в настоящее время приобретают задачи по разработке научно обоснованного инструментария и новейших механизмов и методик в системе управления земельно-арендными отношениями сельскохозяйственных товаропроизводителей на принципах устойчивого земледелия, долгосрочного функционирования природно-хозяйственных систем, развитой культуры рыночных взаимоотношений.

Ключевые слова: земельные отношения, справедливая арендная плата, механизм экономической заинтересованности, достаточный срок аренды, земли сельскохозяйственного назначения, арендное землепользование, арендная плата, временное землепользование,

арендные отношения, сделки по аренде земель, арендодатель, арендатор, принципы аренды земли, доходность земельного участка.

***Khasamdinova E.A.¹, Jangarasheva N.V.¹, Sagandykova D.N.^{*1},
Seidildaeva G.U.¹, Shapavalov D.A.²***

*¹ Kazakh National Agrarian Research University, Almaty, Republic of Kazakhstan,
elya1984kz@mail.ru , nazymkul@mail.ru, dariga_79-15@mail.ru*, gulkhan_jan92@mail.ru*

² “State University of Land Management” Moscow, Russian Federation, v_i_n2000@mail.ru

THEORETICAL APPROACHES TO THE MECHANISM OF LEASE OF AGRICULTURAL LAND

Abstract

The article discusses the issues of rental land use for agricultural purposes, which is an integral part of the land turnover of the Republic of Kazakhstan, which ensures the effective redistribution of land between peasant and farm enterprises, as well as other entities engaged in the production and cultivation of agricultural products. The main components of the mechanism of economic interest of subjects of land lease relations are also analyzed, and ways of integrating this mechanism into the general system of managing the land and resource potential of agricultural producers are substantiated. However, as President K.K. noted. Tokayev in the Address of the President of the Republic of Kazakhstan, “the issue of inefficient use of land resources is becoming increasingly relevant.” He emphasized, “The land is our common wealth and should belong to those who work on it,” and it is necessary to “propose appropriate mechanisms.”[1]

Land, being a unique inexhaustible natural resource, is at the same time one of the significant economic assets in the property of the owner represented by the state.

The most effective form of involving free land in economic circulation is to lease it, in which the land serves as a long-term source of financing the state budget. The subject of lease in the corresponding segment of the real estate market in the Republic of Kazakhstan are land plots owned by state authorities and local governments. The latter have the appropriate powers to lease land plots with a special status - state ownership of which is not demarcated.

In order to ensure the effectiveness of rental relations in which land owners are involved, and to form a unified approach to the process of calculating rent when transferring land for lease in different subjects, they are reflected in the Resolution of the Republic of Kazakhstan “On approval of the Rules for calculating the rent rate when transferring republican property for property lease (rent)” Order of the Deputy Prime Minister of the Republic of Kazakhstan - Minister of Finance of the Republic of Kazakhstan dated May 20, 2014 No. 236. Registered with the Ministry of Justice of the Republic of Kazakhstan on June 24, 2014 No. 9534. [2], which laid the methodological foundations for the process of determining rent for use property.

This Resolution sets out the principles that the land owner must follow when determining the terms of the lease agreement. However, the current difficulties in solving the problems of increasing the level of state regulation of lease relations in the field of land use, where it is established: the base rate of payment for land plots when leased by the state or state land users in the amount of land tax calculated for the land plot in accordance with tax legislation of the Republic of Kazakhstan.

At the same time, the amount of annual rent for a land plot is set within 100-120% of the base rate of payment for a land plot when rented out;

3) the amount of payment for the sale of the right to lease land plots as a percentage of the cadastral (estimated) value of the land plot by terms:

up to 10 years inclusive - 2% for each year;

from 11 to 30 years - 20% plus 1.5% for each year over 10 years;

from 31 to 49 years - 50% plus 1% for each year over 30 years.[3]

Consequently, the tasks of developing scientifically based tools and the latest mechanisms and techniques in the system of managing land-tenancy relations of agricultural producers on the

principles of sustainable agriculture, long-term functioning of natural economic systems, and a developed culture of market relations are becoming particularly relevant at present.

Key words: land relations, fair rent, mechanism of economic interest, sufficient lease period, agricultural land, leased land use, rent, temporary land use, lease relations, land lease transactions, lessor, tenant, principles of land lease, profitability of a land plot .

МРНТИ 68.47.01

DOI <https://doi.org/10.37884/3-2024/44>

С.А. Кабанова¹, Б.Т. Мамбетов², А.Н. Кабанов^{1}, П.Ф. Шахматов¹, В.А. Борцов¹,
И.С. Кочегаров¹, С.А. Скотт³*

¹ТОО «Казахский научно-исследовательский институт лесного хозяйства и агролесомелиорации им. А.Н. Букейхана, г. Щучинск, Казахстан, Kabanova.05@mail.ru,
7058613132@mail.ru*, cektor-aral@mail.ru, garik_0188@mail.ru

²Казахский национальный аграрный исследовательский университет, г. Алматы, Казахстан, forest-institute.kz@mail.ru

³ Государственный Колледж Колумбуса, г. Колумбус, США, sscott73@cscc.edu

ПРИМЕНЕНИЕ ГЕРБИЦИДОВ В ЛЕСНОМ ХОЗЯЙСТВЕ РАЗНЫХ СТРАН

Аннотация

В статье представлен обзор научных статей зарубежных ученых, посвященных изучению влияния гербицидов на сорную растительность в лесных питомниках и лесных культурах. Ручная прополка семян и саженцев занимает значительную часть трудовых и материальных затрат в лесном хозяйстве. Авторы научных статей склоняются к мысли, что химический способ борьбы с сорняками позволяет сократить количество уходов и повысить выход древесины в лесных культурах. Определено, что использование химической прополки безопасно для хвойных растений и людей, гербициды быстро разлагаются в почве и не наносят урона почвенному и водному покрову. В зарубежных странах принято использование разных наименований гербицидов, в странах дальнего зарубежья в основном применяются пестициды на основе глифосата, в России и Беларуси существует список множества гербицидов, применяющихся в зависимости от региона и почвенно-климатических условий. Это значит, что для успешного применения химических средств требуются региональные технологии, при этом следует учитывать не только эффективность воздействия гербицидов на сорные травы, но и их избирательность по отношению к посадочному материалу основных лесобразующих пород.

Ключевые слова: гербицид, сорняки, сосна, ель, посадочный материал, лесные культуры

Введение

В сельском хозяйстве остро стоит вопрос использования гербицидов при выращивании сельскохозяйственных растений, потому что от этого зависит продовольственная безопасность стран. Из-за этого изучение гербицидов и их воздействия на культурные и сорные растения освещено более полно по сравнению с лесным хозяйством. Но основные подходы и проблемы в борьбе с сорняками весьма схожи. Ущерб от воздействия сорняков на культурные растения превышает потери от вредителей и болезней, потери урожая от совокупности этих трех показателей составляют 30-50% во всем мире, а экономический ущерб занимает второе место после эрозии почвы [1].

Прогноз ученых показывает, что население Земли к 2050 году достигнет 9 миллиардов человек, следовательно, станет необходимостью увеличение производства продовольствия и немаловажной проблемой будет защита сельскохозяйственных растений от негативного