ведения государственного кадастра, введения государственной регистрации прав на недвижимость. Тогда как сферы направлений функций 2017г. практически полностью отражают название и содержание утвержденных задач, Опираясь на общепризнанный факт, что для успешного решения любой проблемы вначале ставится цель, затем необходимые задачи для достижения цели, наконец определяются функции реализация которых позволяет решение этих задач. а значит, при прочих равных условиях, в большей степени способствуют достижению целей поставленных перед Госкомземгеодезкадастром,

Литература

1. Указ Президента Республики Узбекистанот 15 октября, 2004г. № УП-3502 « Об образовании Государственного комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру». www.lex.uz
2. Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистанот 19 октября, 2014г. № 483В«Об организации деятельности государственного комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру»www.lex.uz
3. Указ Президента Республики Узбекистан от 31 мая 2017 г., № УП-5065 «О мерах по усилению контроля за охраной и рациональным использованием земель, совершенствованию геодезической и картографической деятельности, упорядочению ведения государственных кадастров и постановление «О мерах по дальнейшему совершенствованию деятельности Госкомземгеодезкадастра от 31 мая 2017г. № ПП-3024 www.lex.uz
4. ПостановлениеКабинета Министров Республики Узбекистан от 19 июля 2017 года № 529 «Об утверждении положений о Государственном комитете Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру»www.lex.uz

НОВЫЕ СТИМУЛЫ КАЧЕСТВЕННОГО РОСТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГОСКОМЗЕМГЕОДЕЗКАДАСТРА

Нигмаджанов У.Х., - профессор, ТИИИМСХ

Аннотация

Рассмотрены принципиальные изменения в функционировании системы государственного органа управления землепользованием страны на новом инновационном этапе его развития. Особый акцент обращен на вопросы укрепления его материально-технической базы и усиления экономических стимулов качественной работы увеличенного персонала данного ведомства.

В первые годы XXI века, в продолжающемся переходном периоде к рыночной экономике, в институциональных органах страны, накапливались отдельные недостатки и проблемы качественного характера, которые в рамках существующих управленческих структур, нельзя было устранит и, назревала потребность в их частичном изменении.

В этой связи был подготовлен и издан Указ Президента от 9 декабря 2003 г. № УП-3358 «О совершенствовании системы республиканских органов государственного управления [1]. Во исполнении которого, в частности, в области землепользования и регулирования земельных отношений вышел Указ от 15 октября, 2004г. № УП-3502 « Об образовании Государственного комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру» (Госкомземгеодезка). Он был создан

базе упраздняемых Государственного комитета по земельным ресурсам Республики Узбекистан и Главного управления геодезии, картографии и государственного кадастра при Кабинете Министров [2].

Для реализации поставленных целей по использованию земельного фонда, были утверждены семь задач и определены его функции по четырем сферам профильной деятельности: землепользования, геодезии и картографии, ведения государственного кадастра, введения государственной регистрации прав на недвижимость.

За прошедший период до 2017г. Госкомземгеодезкадастром (далее Комитет) были выполнены значительные работы. В частности: организованы регистрационные офисы при кадастровых службах для регистрации прав на земельные участки; обеспечена реализация принципа платности землепользования, составление кадастровых планов земельных участков в традиционном и электронном вариантах, качественная оценка земель (бонитировка почв), кадастровая нормативная стоимостная оценка земель сельскохозяйственного назначения и ряд других.

Между тем, по мнению ученных и специалистов в этой области, в частности А.С. Чертовицкого и А.К.Базарова качество и эффективность использования земель сельскохозяйственного назначения оставалась достаточно низким, резко ухудшилась кормовая база животноводства, отсутствует кадастровая стоимостная оценка земель других категорий [3].

На взгляд А.С. Алтиева, недостатки в системе землепользования за последние годы и незаконченность цикла их воспроизводства, неполное формирование экономического механизма, в определенной степени, привели к бессистемному сельхоз землепользованию, их серьезной деградации. Нет цены рыночной стоимости земли, единый земельный налог не выполняет стимулирующую роль в землепользовании [4].

Эти и другие многоаспектные недостатки и проблемы ждали своей официальной оценки и мер по их решению. Это время наступило в период, когда страну возглавил (сентябрь 2016г.) новый Президент Шавкат Миромонович Мирзиёев - один из самых заметных политических фигур республики, имеющий многолетний опыт руководителя – проректора института, хокима столичного района и двух областей, более десяти лет Премьер-министра.

Спустя восемь месяцев вышел его очередной инновационный Указ] от 31 мая 2017 г., № УП-5065 «О мерах по усилению контроля за охраной и рациональным использованием земель, совершенствованию геодезической и картографической деятельности, упорядочению ведения государственных кадастров и Постановление «О мерах по дальнейшему совершенствованию деятельности Госкомземгеодезкадастра, также от 31 мая 2017г.№ ПП-3024 [5].

В них была дана принципиальная оценка деятельности государственных органов власти в этой сфере за прошедший период и приняты первостепенные и наиболее важные меры, в том числе поручения Кабинету Министров и другим соответствующим ведомствам по их практической реализации.

В Указе было отмечено, что за последние годы в республике разработана и внедрена система регулярного мониторинга за соблюдением земельного законодательства, организовано проведение сплошной инвентаризации объектов недвижимости, начата работа по созданию Национальной геоинформационной системы страны, предусматривающей интеграцию 21 государственного кадастра.

Вместе с тем, в нем было подчеркнуто, что проводимая работа по обеспечению регулярного контроля за использованием земельных ресурсов, внедрению современных технологий, а также систематизации ведения учета земельного фонда остается не достаточно эффективной. Материально-техническая база отрасли не отвечает современным требованиям для своевременного и качественного выполнения возложенных задач, оперативности и мобильности проведения научно-исследовательских работ. Количество

персонала, особенно нижнего звена, не позволяет в полном объеме осуществлять контроль за использованием земельных ресурсов и качественное ведение их учета. Нет должного внимания работе по установлению тесных связей с ведущими зарубежными профильными организациями.

Эти недостатки послужило причиной признания неудовлетворительной деятельность Госкомземгеодезкадастра, руководителей его территориальных подразделений, Председателя Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей и города Ташкента по выполнению возложенных обязанностей.

В этой связи, в Указе задачи Госкомземгеодезкадастра были расширены до 11, вместо прежних 7, а постановлением Президента от 31 мая 2017г утверждены обновленные;

- организационная структура в составе 13 подразделений, вместо прежних 8;

- структура центрального аппарата с предельной численностью 46 единиц, вместо -43. В его структуре, как и прежде 4 управления, но в другой редакции и составе, в том числе по делимитации и демаркации Государственных границ, землеустройству, государственному кадастру, экономическому анализу и бухгалтерского учета. Наряду с этим, произошли уточнения, как в плане распределения отделов, так и их функциональной направленности внутри этих управлений;

- типовая структура с численностью 9 работников управлений по земельным ресурсам и государственному кадастру Р. Каракалпакстан, областей и г.Ташкента. Она состоит из четырех секторов, в их числе новый секмор, созвучный потребностям времени - по работе с обращениями физических и юридических лиц.

- типовая структура и предельная общая численность отделов по земельным ресурсам и государственному кадастру районов (городов), состоящая из начальника, главного специалиста, ведущего специалиста, с предельной численностью управленческого персонала 208 (бюджет) и производственного персонала 860 (Фонд)

Анализ указанных качественных и количественных изменений в структуре всей системы управления создает реальную основу по обеспечению регулярного контроля за использованием земельных ресурсов, и качественное ведение их учета.

Постановлением, также принята «Программа мер по дальнейшему развитию Госкомземгеодезкадастра по внедрению в отрасль передовых научно- технических достижений, обновлению материально-технической базы, привлечению в отрасль международных грантов на 2017 — 2021 годы», включающая 4 раздела и 30 пунктов:

I. Меры по дальнейшему совершенствованию нормативно-правовой базы в сфере регулирования земельных отношений,

2. Меры по организации эффективной деятельности Государственного комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру по трем сферам деятельности - землеустройства и землепользования; ведения государственного кадастра; геодезической и картографической деятельности. В том числе, в пункте 5 данного раздела предусмотрено - разработка на базе программного продукта ArcGIS программы «Земельно-информационная система» с привлечением международных грантов, предусматривающей:

создание электронной базы данных и карт материалов, с учетом характеристик, правового статуса, количественной и качественной оценки сельскохозяйственных земель, а также информации о землепользователях и др. меры. .

3. Дальнейшее укрепление материально-технической базы системы Государственного комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру, внедрение информационно-коммуникационных технологий. В том числе, в пункте 20. Техническое и технологическое оснащение региональных управлений и отделений Госкомземгеодезкадастра предусмотрено выделение:

автомобилей ДАМАС - 193 шт.;

кейс-комплектов для земельных инспекторов - 1068 шт;

мобильных лабораторных комплексов для оперативной экспертизы почвы -17 шт.; - беспилотных летательных аппаратов для мониторинга поверхности земли и сельхозугодий - 168 шт.

Такое беспрецедентное укрепление материально-технической базы системы современной техникой и оборудованием, безусловно послужит, при их рациональном распределении между регионами и эффективном применение, более оперативному и качественному выполнения возложенных на нее функций.

4. Меры по обеспечению отрасли квалифицированными кадрами. В том числе,

в пункте 30 предусмотрено повышение квалификации всех работников отрасли по принципу дистанционного обучения на постоянной основе. Такое решение является весьма актуально и востребовано в связи с быстро меняющихся технико-технологических производственных условий.

Во исполнении приведенных задач в Указе и постановлении Президента, постановлением Кабинета Министров от 19. 07. 2017 № 529 были разработаны и утверждены Положении о Госкомземгеодезкадастре» и Положение о Фонде развития земельных отношений и государственного кадастра.[6].

Положение о Госкомземгеодезкадастраре состоит из 6 глав. Оно определяет статус, основные задачи, функции, права и ответственность, а также порядок организации его деятельности, который является органом Государственного управления в сфере земельных отношений, геодезии, картографии и государственных кадастров.

В нем для выполнения задач утвержденных в Указе выделены 10 направлений деятельности вместо ранее действовавших 4 профильных. Причем, по многим из них выделено большое количество конкретных функций. На наш взгляд, такая подробная дифференциация позволит, с одной стороны к более правильному распределению обязанностей по иерархической лестнице управления и в разрезе каждого специалиста, а с другой - их персональную ответственность за их качественное выполнение.

Принципиальным изменением для развития и укрепления материально-технической базы, содержания дополнительно вводимых штатных единиц, поощрения, переподготовку и повышение квалификации работников органов системы Госкомземгеодезкадастра стало создание Фонда развития земельных отношений и государственного кадастра с указанием основных источниками формирования средств Фонда:

-100 процентов сумм штрафов, налагаемых органами Госкомземгеодезкадастра за бесхозяйственное использование земель либо их порчу, самовольное отступление от проектов внутрихозяйственного землеустройства, нарушение правил ведения государственного земельного кадастра, уничтожение или повреждение межевых и ограничительных знаков;

- 10 процентов от сумм штрафов, взимаемых за несвоевременное оформление гражданами права собственности на жилые дома в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимость;

- отчисления в размере 100 процентов средств, поступающих за счет увеличения на 25 процентов (за вычетом налогов) стоимости государственных услуг по технической инвентаризации и оформлению кадастровой документации;

- другие источники, не запрещенные законодательством.

Думается, что четкое соблюдение положений о деятельности данного Фонда, несомненно, повысит ответственность и стимулы работников системы управления в объективном, качественном и более быстром выполнении своих обязанностей и расширит условия для роста их квалификации. Иначе говоря, создание такого Фонда увеличивает возможности для реализации важнейшего преимущества рыночной экономики - приоритета личного интереса работников и в целом его коллектива над общественным.

В этом же направлении работает предусмотренная в Положении выплата существенных ежемесячных надбавок за непрерывный стаж работы. Ее размер исчисляется в процентах к тарифной ставке присвоенного разряда должностному окладу в следующих размерах:

за стаж: от 3-х до 5-ти лет –
20%; от 5-ти до 10-ти лет –
35%;
от 10-ти до 15-ти лет – 50%;
,от 15-ти лет и выше – 60%.

Кроме того, в целях совершенствования и укрепления материально-технической базы Гокомземгеодзкадастра, повышения квалификации специалистов, их социальной защиты, материального стимулирования и для других целей в качестве дополнительного источника образуется его внебюджетный фонд, формируемый за счет поступления средств, перечисленных государственными предприятиями землеустройства и кадастра недвижимости и организациями входящими в систему комитета от выполнения общего объема работ, но не более 5%.

Полагаем, что данная мера, вкупе с ежемесячными надбавками и созданным Фондом сушественно увеличит доходы работников и избавит от их текучести и будет способствовать росту общего профессионального кадрового потенциала всей структуры Госкомземгеодезкадастра.

Таким образом, нам представляется, что с данного Указа Президента начинается новый иновационный этап управления и регулирования процессов использования и воспроизводства земельных ресурсов, который в том числе предполагает, решении принципиальных вопросов, особенно в плане грядущих рыночных сделок с землей, обеспечивающих, рост эффективности их использования на порядок. В настояшее время предоставление юридическим и физическим лицам земельных участков в постоянное пользование для осуществления предпринимательской и градостроительной деятельности производится посредством электронного аукциона через единую электронную торговую площадку «E-IJRO AUKSION»;

Список литературы

1. Указ Президента Республики Узбекистан от 9 декабря 2003 г. № УП-3358 «О совершенствовании системы республиканских органов государственного управления».
2. Указ Президента Республики Узбекистанот 15 октября, 2004г. № УП-3502 « Об образовании Государственного комитета Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру».
3. Чертовицкий А.С., Базаров А.К. Управление землепользованием.Учебное пособие. Т., Центр развития землепользования. ТИИМ. 2010г., с.81
4. Алтиев А.С. Пути совершенствования экономического механизма либерализации системы землепользование. Автореферат диссертации доктора экономических наук (Dsc) Т.,2018 г. 54 с.
5. Указ Президента Республики Узбекистан от 31 мая 2017 г., № УП-5065 «О мерах по усилению контроля за охраной и рациональным использованием земель, совершенствованию геодезической и картографической деятельности, упорядочению ведения государственных кадастров и постановление «О мерах по дальнейшему совершенствованию деятельности Госкомземгеодезкадастра от 31 мая 2017г. № ПП-3024
6. Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистанот 19 июня 2018 года

№ 529 « Об утверждении положений о Государственном комитете Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру» и о фонде развития земельных отношений и государственного кадастра».

7. www.lex.uz