**Жер кадастрының объектісі және оның классификациясы**

Казақстан мемлекеттік жер кадастрының мәні көбінесе оның объектісіне байланысты. Мемлекеттік жер кадастрының объектісі болып, Қазақстан Республикасының барлық жерлерін қамтитын бірыңғай мемлекеттік жер қоры жатады.

Жерге мемлекеттік меншіктік барлық жерлерді, олардың мақсаты мен міндетін атқаруы және шаруашылық пайдалануына қарамастан, бірыңғай мемлекеттік жер қорына бірігуіне нақты себепші болды.

Экономикалық көзқараспен алғанда, еліміздің барлық жерін біріктірудің болуымен алғы шарты маңызды. Халық шаруашылығының тұтастығы, ол осы негізде, жерге меншікті өзі жүзеге асырады. Мемлекет бұл меншікті мемлекеттік жер кадастры жүйесі арқылы есепке алады және бағалайды. Жер қорының бірлік принципі басты заң – Конституция негізінде өзінің көрінісін тапты, онда Қазақстан Республикасының барлық жерлері бірыңғай мемлекеттік жер қорын құрады деп көрсетілген.

Мемлекеттік кадастрында есептелінетін объектіге сандық және сапалық сипаттама бере алатын және жер кадастрлық, көрсеткіштер жүйесі болып саналатын белгілі топтастыру түсінігі немесе санаттар қолданылады. Кадастрлық көрсеткіштер мөлшерінің сандық мәні есептелетін объектінің өзіне тән қасиеті мен мәніне байланысты болатын өлшемнің айқын бірлігі арқылы көрсетіледі. Сонымен жер қорының және оның құрам бөліктерінің аудандары гектармен есептеледі, алқаптардың сапасы көрсеткіштер жанында көрсетіледі. Кадастрлық көрсеткіш түрлі шамалармен жүргізіледі. Мысалы, жер ауданы жүздеген, мыңдаған және миллиондаған гектарлармен көрсетіледі.

Есептелетін объектінің түрлі негіздері бойынша топтарға бөлінуі әдетте классификациялау /топтастыру/ деп аталады. Қазақстанның жер қоры жер кадастрында ең алдымен жалпы аудандары және кеңістік жағдайы бойынша есептелінеді. Бірыңғай жер қорының мемлекет меншігі объектісі және шаруашылық объектісі ретінде міндет атқаруы ерекшеліктерінен келіп шығып, ол келесі негізгі жайларда: мақсатты міндет атқаруы, шаруашылық пайдалануы, сапалық жағдайы, әкімшілік-аумақтық бөлінуі, меншік түрлері бойынша есептелінеді.

Егер, қоғамдық өндірісте жердің міндет атқаруында өзгешеліктер шығатын болса, онда жер қоры жердің 1 айырмашылық топтары негізінде бөлінуі мүмкін:

1. негізінен, өндірістің басты құралы ретінде пайдаланылатын жерлер;

2. негізінен, кеңістік базис түрінде пайдаланылатын жерлер;

Бірінші топқа ауыл шаруашылығы және орман шаруашылығы жерлері жатады, ал екінші топқа қалған барлық жер түрлері кіреді. Бұндай бөлінулер негізінен дұрыс секілді, бірақ олар тым біржақты, ал халық шаруашылығында жерлерді пайдалану соншалықты көп қырлы.

Практикалық мәселелерді шешу үшін және жер қорын, құқықтық реттеу үшін, көрсетілген бөлінулер жеткіліксіз. Сондықтан жер қорының сипаттамасы кадастр объектісі ретінде көбірек толық болуы және оның халық шаруашылығының бөлек салаларында міндет атқаруы көрсетілуі керек. Өндірістік талабын ескере отырып, бәрінен бұрын жер сипаттарға /категорияға/ бөлінеді.

Республиканың мемлекеттік органдары республика шегінде бірыңғай мемлекеттік жер қорына билік етеді, пайдаланудың келешектік жоспарын жасайды, жерді пайдалану тәртібін белгілейді, сондай-ақ жер қатынастарын реттейді. Облыстық, аудандық /қалалық/, мемлекеттік органдар, кезегінде жерді ұтымды пайдалану және қорғау, жердің пайдаланылуы мен олардың жерге орналасуына мемлекеттік бақылау жасау бойынша көптеген мәселелерді шешеді. Сондықтан, бөлек әкімшілік-аумақтық бірлік шегінде мемлекеттік-шаруашылық органдарының шаруашылық және құқықтық қызметін жүзеге асыру, осы бөлімшелер бойынша жер қорын есепке алынуының нақты қажеттілігін тудырады.

**Ізбасар Айжан Ісметиллақызы**

**Yessenov University аға оқытушысы, магистр**

**Маңғыстау облысы, Ақтау қаласы**