

საქართველოს სოფლის მეურნეობის მეცნიერებათა აკადემიის
პ. ჟღენტის სახელობის აგროსამრეწველო კომპლექსის ეკონომიკისა და მართვის
სამეცნიერო-კვლევითი ინსტიტუტი

ასპირანტი შალვა ვაშაკიძე

საადგილმამულო ურთიერთობის სრულყოფის მიმართულებები
საქართველოში

ეკონომიკის მეცნიერებათა კანდიდატის სამეცნიერო
ხარისხის მოსაპოვებლად წარმოდგენილი დისერტაცია

08.00.14 სასოფლო-სამეურნეო წარმოების ეკონომიკა

მეცნიერული ხელმძღვანელი: გ. დოლონაძე _ეკონომიკის მეცნიერებათა
დოქტორი, პროფესორი

თბილისი 2005 წ.

შ ი ნ ა ა რ ს ი

შესავალი

თავი I. საადგილმამულო ურთიერთობის სრულყოფის ეკონომიკური კანონზომიერებანი საქართველოში.

- 1.1. მიწის რესურსების გამოყენების და მართვის თეორიული საფუძვლები.
- 1.2. მეწარმეობის ახალი ფორმების განვითარების და მიწის ბაზრის ფორმირების თეორიულ-მეთოდოლოგიური მიდგომები.
- 1.3. მიწების გამოყენებისა და დაცვის სამართლებრივი საფუძვლები.

თავი II. მიწის რეფორმის სოციალურ-ეკონომიკური შედეგები და საადგილმამულო ურთიერთობის სახელმწიფო რეგულირების მექანიზმის სრულყოფა.

- 2.1. მიწების რეფორმის სოციალურ-ეკონომიკური შედეგები.
- 2.2. საქართველოს მოსახლეობის მოთხოვნილება სურსათზე და მისი დაკმაყოფილება.
- 2.3. მიწების რაციონალური გამოყენებისა და მიწის ბაზრის სახელმწიფო რეგულირების ძირითადი მიმართულებები.

თავი III. მიწის რესურსების მართვის სრულყოფის ძირითადი მიმართულებები.

- 3.1. საადგილმამულო ურთიერთობის სრულყოფის და მეწარმეობის განვითარების საფუძვლები.
- 3.2. მიწის ბაზრის ფორმირებისა და აგრობიზნესის განვითარების პრობლემები.
- 3.3. მიწების მართვის მექანიზმის სრულყოფის ღონისძიებები.

*დასკვნები და წინადადებები.
გამოყენებული ლიტერატურა.*

შ ე ს ა ვ ა ლ ი

პრობლემის აქტუალობა. მიწას ადამიანის სასიცოცხლო მატერიალურ პირობათა შორის განსაკუთრებული ადგილი უკავია და საზოგადოების არსებობის აუცილებელი პირობაა. ამდენად მნიშვნელოვანია თუ რამდენად ეფექტურად იქნება გამოყენებული

მიწის პოტენციალური შესაძლებლობანი. სამწუხაროდ აგრარული რეფორმის მიმდინარეობის პირობებში სწორად არ იქნა გადაწყვეტილი მიწის რაციონალურად გამოყენების შესაძლებლობები და შესაბამისად არა გვაქვს დამაკმაყოფილებელი შედეგები. ცნობილია, რომ მიწა, როგორც საწარმოო ძალების განლაგებისა და მოქმედების სივრცობრივი ბაზისი, ყველა დარგისათვის მნიშვნელოვან როლს ასრულებს, მაგრამ იგი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია სოფლის მეურნეობაში, სადაც მიწა წარმოადგენს შრომის იარაღსა და შრომის საგანს.

მიწასთან დაკავშირებული ურთიერთობანი – არის ურთიერთობათა ერთობლიობა, რომელიც წარმოიშობა მიწის უფლების სუბიექტებს შორის მისი მფლობელობის, სარგებლობისა და განკარგვასთან დაკავშირებით. ეს მეტად რთული პრობლემა თანაბრად გულისხმობს საკითხების ფართო წრეს, როგორცაა: საკუთრებისა და მეურნეობრიობის ფორმები, მიწის ბაზარი, მიწის ფასი, რენტა, გადასახადი, მიწის რესურსების მართვა. ფედერალური და მუნიციპალური მიწების გამიჯვნა და რიგი სხვა საკითხებისა, რომლებიც აქტიურ გავლენას ახდენენ საწარმოო ძალების განვითარებაზე, აჩქარებენ ან პირიქით ამუხრუჭებენ წარმოების პროცესებს.

მიწასთან დაკავშირებული ურთიერთობები სრულიად ახლებურად დადგა საბაზრო ურთიერთობაზე გადასვლასთან დაკავშირებით, რომელსაც საერთო არაფერი აქვს საბჭოური პერიოდის ურთიერთობებთან, როცა ქვეყანაში არსებობდა მიწის სახელმწიფო საკუთრება და იგი იყო მისი ერთადერთი განმკარგავი. იმ პრობლემების გადასაწყვეტად, რომლებიც ახალ პირობებში წარმოიშვა, უპრიანი იქნება განვიხილოთ საადგილმამულო ურთიერთობის ფორმირების ძირითადი ასპექტები და მისი სრულყოფის მიმართულებები. ამ პრობლემის აქტუალობამ ძირითადად განსაზღვრა სადისერტაციო თემის არჩევანი და კვლევის მიმართულება.

პრობლემის შესწავლის მდგომარეობა. საადგილმამულო ურთიერთობისა და მიწის პრივატიზაციის საკითხებზე, უკანასკნელ წლებში, უცხო და ქართველ მეცნიერთა მრავალი საინტერესო შრომა გამოქვეყნდა, დაიწერა საკანდიდატო სადისერტაციო ნაშრომებიც. საქართველოში მოქმედი სხვადასხვა საერთაშორისო საფინანსო ორგანიზაციის პროექტის ფარგლებში, შესრულდა რამდენიმე საინტერესო გამოკვლევა. მიუხედავად ამისა, საადგილმამულო ურთიერთობის სრულყოფის

საკითხები, მეურნეობრიობის ახალი პირობებიდან გამომდინარე, ჩვენი აზრით, კვლავაც მოითხოვს სათანადო კომპლექსურ მეცნიერულ შესწავლას, შესაბამისი დასკვნების გაკეთებას და რეკომენდაციების შემუშავებას.

კვლევის მიზანი და ამოცანები. კვლევის ძირითადი მიზანია ქვეყნის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების მაგალითზე შესწავლილი იქნას მიწის პრივატიზაციისა და საადგილმამულო ურთიერთობების საკითხები, მეურნეობრიობის ახალ პირობებიდან გამომდინარე. დადგენილი იქნას მიწათსარგებლობასა და მიწათსაკუთრებაში მიმდინარე პროგრესული ტენდენციები. მიწაზე საწარმოო ძალებისა და წარმოებითი ურთიერთობების დაკავშირებისა და სრულყოფის საკითხები, ეროვნული მეურნეობის შემდგომი განვითარების მოთხოვნებიდან გამომდინარე მიწის რესურსების სრულად, რაციონალურად და ეფექტურად გამოყენების თეორიული და პრაქტიკული ამოცანების გადაწყვეტა, რაც თავის მხრივ უზრუნველყოფს საადგილმამულო ურთიერთობათა სრულყოფას და მიწის რესურსების პოტენციალის უფრო ეფექტურად გამოყენებას.

კვლევის მიზნებიდან გამომდინარე დასახული იქნა შემდეგი ამოცანები:

– ქვეყნისა და რეგიონების მასშტაბით მიწის რესურსების გამოყენების დონის დადგენა;

– კერძო და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწების გამოყენების თანამედროვე დონის ანალიზი ცალკეულ მიწათსარგებლობათა კატეგორიების და მიწათსაკუთრებათა მიხედვით;

– პრივატიზებული მიწების გამოყენების ტენდენციების გამოვლენა, და მიწის რეფორმის მიმდინარეობაში დაშვებული ნაკლოვანებების აღმოფხვრის ღონისძიებები;

– მთლიანად ქვეყნისა და რეგიონების მიხედვით მიწის რესურსების გამოყენების გაუმჯობესებისა და სოფლის მეურნეობის შემდგომი განვითარების ძირითადი მიმართულებების განსაზღვრა;

– მიწის რესურსების რაციონალურად გამოყენებაში სახელმწიფოებრივი რეგულირების მიმართულებების განსაზღვრა;

– მეურნეობრიობის მრავალფორმიანობის დამკვიდრების თანამედროვე მდგომარეობის ანალიზი და მისი სრულყოფის გზების განსაზღვრა;

– მეწარმეობისა და აგრობიზნესის განვითარების მიმართულებების განსაზღვრა;

კვლევის ობიექტი და საგანი. კვლევის ძირითადი ობიექტი საქართველოს სასოფლო სამეურნეო წარმოება და საადგილმამულო ურთიერთობები. კვლევის ობიექტს წარმოადგენს, როგორც მთლიანად ქვეყნის მიწის ფონდი, ისე მასში შემავალი რეგიონების მიწათსაკუთრება და მიწათმოსარგებლობანი.

კვლევის მეთოდოლოგია და მეთოდიკა. გამოკვლევის თეორიული და მეთოდოლოგიური საფუძველია თანამედროვე ეკონომიკური თეორია კვლავწარმოების, საბაზრო ურთიერთობების ეკონომიკის სახელმწიფოებრივი რეგულირების გარდამავალი პერიოდის შესახებ. ფართოდ არის გამოყენებული საქართველოსა და საზღვარგარეთის მეცნიერ-ეკონომისტების ნაშრომები, თეორიული და სამეცნიერო პრაქტიკული კონფერენციების რეკომენდაციები, მთავრობის პროგრამული დოკუმენტები, საკანონმდებლო აქტები. ნაშრომის დამუშავებაში ფართოდ არის გამოყენებული საქართველოს მეცნიერებათა აკადემიის ეკონომიკის, ვ. მელქაძის სახელობის სოციალურ-ეკონომიკური და რეგიონული პრობლემების და საქართველოს სოფლის მეურნეობის აკადემიის ასკ-ს ეკონომიკისა და მართვის სამეცნიერო კვლევითი ინსტიტუტების მიერ დამუშავებული სამეცნიერო შრომები და სპეციალური ფონდები; დისერტაციაში კვლევის სტატისტიკურ-საინფორმაციო ბაზას წარმოადგენს ოფიციალური და არაოფიციალური სტატისტიკური მასალები, აგრეთვე, სოფლის მეურნეობისა და სურსათის სამინისტროს და მიწის რესურსების მართვის დეპარტამენტის ინფორმაციული მასალები და პროგრამები.

ნაშრომის შესრულების დროს გამოყენებულია კვლევის ისეთი მეთოდები, როგორცაა ლოგიკური ანალიზი, სისტემურ-დიალექტიკური და პრობლემურ-მიზნობრივი მიდგომა, შედარებები, კომპლექსური ანალიზი კვლევის სტატისტიკური, მონოგრაფიული, ანალიტიკური, ანკეტური და სხვა.

ნაშრომის მეცნიერული სიახლე. დისერტაცია წარმოადგენს ერთ-ერთ კომპლექსურ გამოკვლევას, რომელშიც შეფასებულია საბაზრო ურთიერთობებზე გადასვლისას მიწასთან დაკავშირებული ურთიერთობები. კერძოდ, მფლობელობის, სარგებლობისა და განკარგვასთან დაკავშირებით;

– მეურნეობის ახალ პირობებში, შეფასებულია მიწის პრივატიზაციის პირველი

ეტაპის შედეგები და განსაზღვრულია კერძო საკუთრებაში არსებული მიწების გამოყენების დონე;

– შესწავლილი და გაანალიზებულია არსებული საადგილმამულო ურთიერთობის შედეგები და მოცემულია მისი სრულყოფის ძირითადი მიმართულებები;

– განსაზღვრულია სახელმწიფოს მარეგულირებელი როლი მიწის რაციონალურად

გამოყენების საქმიანობაში;

– შესწავლილია მიწათმოწყობის თანამედროვე მდგომარეობა და მეურნეობრიობის ახალი პირობებისათვის განსაზღვრულია მისი განვითარების ძირითადი მიმართულებები;

– მეცნიერულადაა დამუშავებული მიწის სავარგულების გამოყენებისა და გაუმჯობესების ღონიძიებათა სისტემა, განსაზღვრულია მათი გამოყენების ძირითადი მიმართულებები-დაბალინტენსიური სავარგულების ტრანსფორმირება მაღალ ინტენსიურში, მათი ოპტიმალური სტრუქტურული შედგენილობის შექმნისა და სასურსათო პრობლემის გადაწყვეტის შესაძლებლობები;

– განსაზღვრულია მიწის ბაზრის განვითარების ფორმირების მიმართულებები;

– მოცემულია მიწის მართვის ახალი მექანიზმი.

ნაშრომის თეორიული და პრაქტიკული ღირებულება. დისერტაციაში შემოთავაზებული წინადადებები და რეკომენდაციები გამოყენებითი ხასიათისაა, როგორც თეორიული, ისე პრაქტიკული თვალსაზრისით. რეკომენდაციები შეიძლება პერსპექტივაში გამოყენებულ იქნას რეგიონის ინდიკატური გეგმის პროექტისათვის.

პუბლიკაცია და აპრობაცია. სადისერტაციო გამოკვლევების ძირითადი შედეგები მოხსენდა ვ. მელქაძის სახელობის სოციალურ-ეკონომიკური და რეგიონული სამეცნიერო-კვლევითი ინსტიტუტის სამეცნიერო საბჭოს, აგრეთვე მიწის მართვის დეპარტამენტს. მისი ძირითადი მიმართულებები ასახულია სამეცნიერო-პრაქტიკულ კონფერენციებსა და გამოქვეყნებულ შრომებში. სადისერტაციო ნაშრომი განხილულ იქნა ვ. მელქაძის სახელობის სოციალურ-ეკონომიკური და რეგიონალური პრობლემების სამეცნიერო საბჭოს სხდომაზე, მოწონებულია და რეკომენდაცია მიეცა

დასაცავად (იხილეთ ოქმი).

ნაშრომის მოცულობა და პუბლიკაცია. სადისერტაციო ნაშრომი შედგება შესავლის, სამი თავისა, პარაგრაფისა და დასკვნებისაგან. ტექსტს თან ერთვის გამოქვეყნებული ლიტერატურის სია (დასახელება). იგი მოიცავს ცხრილს და 7 სქემას დისერტაციის საერთო მოცულობა გვერდია. (გამოყენებული ლიტერატურის ნუსხის გარეშე).

I. საადგილმამულო ურთიერთობების სრულყოფის ეკონომიკური კანონზომიერებანი საქართველოში

1.1 მიწის რესურსების გამოყენებისა და მართვის თეორიული საფუძვლები.

მიწა, ეკონომიკის ყველა დარგის განვითარების საფუძველია. ამდენად, იგი საზოგადოების არსებობის აუცილებელი პირობაა. მიწა, ამოუწურავი სახალხო სიმდიდრეა. მის რეგიონალურად გამოყენებას უდიდესი მნიშვნელობა აქვს.

ეკონომიკის ცალკეულ დარგებში მიწა სხვადასხვა როლს ასრულებს. თუ სოფლის მეურნეობაში იგი წარსული და ცოცხალი შრომის შეერთების შედეგად შექმნილი შეუნაცვლებელი და მუდმივი წარმოების საშუალებაა, მრეწველობაში (მომპოვებელი დარგების გამოკლებით), კ. მარქსის გამოთქმით, იგი გვევლინება, როგორც სივრცობრივი საოპერაციო ბაზისი, სადგომი ადგილი და საქმიანობის სფერო. წარმოების პროცესი და პროდუქციის შექმნა გადამამუშავებელ მრეწველობაში არ არის დამოკიდებული ნიადაგის ნაყოფიერებასა და იმ მრავალ სხვა თვისებაზე, რომლებიც მიწისთვისაა დამახასიათებელი.

მიწა, ეროვნული ეკონომიკის სივრცობრივი ბაზისია, მაგრამ მისი დანიშნულება სხვადასხვაა: მრეწველობაში მიწა მხოლოდ სივრცობრივი ბაზისია საწარმოო საშუალებათა განსალაგებლად, სოფლის მეურნეობაში კი შრომის იარაღი და შრომის საგანი. ამასთან ერთად, იგი თვითონ წარმოადგენს საწარმოო საშუალებას. მიწის მართვაში განსხვავებაც აქედან წარმოიშობა. ამიტომ, ეროვნული ეკონომიკის

სხვადასხვა დარგში მიწის რაციონალური მართვის უზრუნველსაყოფად, მიწის გამოყენების თავისებურებათა გათვალისწინება აუცილებელია.

მიწაზე სოფლის მეურნეობის პრიორიტეტი განპირობებულია მისი ეკონომიკური როლით. ამასთან, სოფლის მეურნეობის პრიორიტეტი მიწაზე, უპირველეს ყოვლისა, იმითაც არის განპირობებული, რომ სოფლის მეურნეობისათვის ვარგისი მიწები განსაზღვრულია. აქედან გამომდინარე, სოფლის მეურნეობის პროდუქციის საწარმოებლად ვარგისი მიწის შენარჩუნება, მისი ნაყოფიერების ამაღლება და დაცვა, მიწის რესურსების მართვის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი პრინციპია.

აგრარული რეფორმის გატარებით მოხდა მიწის კერძო საკუთრებაში გადაცემა. კერძო საკუთრებაში მიწის გადაცემის დინამიკა მოცემულია ცხრილში 1.1. როგორც ცხრილიდან ჩანს, ყველაზე მეტი ოდენობით კერძო საკუთრებაში გადაცემული ინტენსიური სავარგულები (სახნავი და მრავალწლიანი ნარგავები), ხოლო ნაკლები ოდენობითაა გადაცემული, კერძო საკუთრებაში ნაკლებად ინტენსიური სავარგულები (სამოვრები და სათიბი). სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების კერძო საკუთრებაში გადაცემა რეგიონების მიხედვით მოცემულია ცხრილში 1.2. მოტანილი ცხრილიდან ჩანს, რომ სასოფლო-სამეურნეო სავარგულებიდან კერძო საკუთრებაში ყველაზე მეტი ხვედრითი წილით გადაცემულია გურიის (58%), იმერეთის (50,7%), სამეგრელოსა და ზემო სვანეთის (37,8%) (სამაჩაბლოსა და აფხაზეთში რეფორმა არ ჩატარებულა), ქვემო ქართლის (16,9%), სამცხე-ჯავახეთის რეგიონებში (17,6%), სახნავი ფართობი, ყველაზე მეტი ხვედრითი წილით კერძო საკუთრებაშია გადაცემული რაჭა-ლეჩხუმის (100%), იმერეთის (86%), სამეგრელო-ზემო სვანეთის (83%) და გურიის (81%) რეგიონებში, ხოლო ყველაზე მცირე ხვედრითი წილით, კერძო საკუთრებაში გაცემულია, ქვემო ქართლში (34,5%). მრავალწლოვანი ნარგავები ყველაზე მაღალი ხვედრითი წილით გაცემულია რაჭა-ლეჩხუმის და ქვემო სვანეთის (100%, შიდა ქართლის (94,2%), მცხეთა-მთიანეთის (92%), ქვემო ქართლის (89%) რეგიონებში, სათიბები და სამოვრები შედარებით მაღალი ხვედრითი წილითაა გაცემული გურიის (17%), სამეგრელო-ზემო სვანეთის (16%) რეგიონში და ა.შ.

კერძო საკუთრებაში გადაცემული მიწები, როგორც წესი, უფრო რაციონალურად უნდა იქნას გამოყენებული. ამას აპირობებს საკუთრებითი ურთიერთობა.

მიწისა და სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების სტრუქტურა საკუთრების ფორმების მიხედვით (წლის დასაწყისისათვის, პროცენტობით ჯამთან)¹

ცხრილი 1.1

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
მიწის საერთო ფართობი								
ყველა კატეგორიაში	100	100	100	100	100	100	100	100
კერძო საკუთრებაში	9,9	10,9	13,1	13,1	13,4	13,6	13,7	13,7
სახელმწიფო საკუთრებაში	90,1	89,1	86,9	86,9	86,6	86,4	86,3	86,3
სასოფლო-სამეურნეო სავარგული								
ყველა კატეგორიაში	100	100	100	100	100	100	100	100
კერძო საკუთრებაში	21,5	23,9	26,0	24,5	25,2	25,2	25,3	25,3
სახელმწიფო საკუთრებაში	78,5	76,1	74,0	75,5	74,8	74,8	74,7	74,7
სახნავი								
ყველა კატეგორიაში	100	100	100	100	100	100	100	100
კერძო საკუთრებაში	47,5	52,1	55,0	54,5	54,9	54,7	54,8	54,8
სახელმწიფო საკუთრებაში	52,5	47,9	45,0	45,5	45,1	45,3	45,2	45,2
მრავალწლიანი ნარგავები								
ყველა კატეგორიაში	100	100	100	100	100	100	100	100
კერძო საკუთრებაში	60,2	66,0	66,9	67,4	67,5	67,8	67,7	67,7
სახელმწიფო საკუთრებაში	39,8	34,0	33,1	32,6	32,5	32,2	32,3	32,3
სათიბი								
ყველა კატეგორიაში	100	100	100	100	100	100	100	100
კერძო საკუთრებაში	30,5	32,3	33,7	27,7	29,1	29,0	29,0	29,0
სახელმწიფო საკუთრებაში	69,5	67,7	66,3	72,3	70,9	71,0	71,0	71,0
სამოვარი								
ყველა კატეგორიაში	100	100	100	100	100	100	100	100
კერძო საკუთრებაში	3,4	4,6	6,8	4,2	4,7	4,7	4,7	4,7
სახელმწიფო საკუთრებაში	96,6	95,4	93,2	95,8	95,3	95,3	95,3	95,3

როგორც ცხრილიდან ჩანს, კერძო საკუთრებაშია ყველაზე მეტი ოდენობით წარმოდგენილი ინტენსიური სავარგულები: სახნავი და მრავალწლიანი, კერძოდ, სახნავი სავარგულის წილი, აღნიშნული წლების მიხედვით, მერყეობს კერძო საკუთრებაში 12,3-დან 54,8-მდე. ხოლო მრავალწლიანი ნარგავებისა 28,7-დან 67,7%-მდე. მცირეა კერძო საკუთრებაში ხვედრითი წილი ნაკლებად ინტენსიური სავარგულების, კერძოდ, სამოვრებისა და საბალახოებისა. რეგიონებში სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების პრივატიზება ასეთია (იხ. ცხრილი 1.2)

¹ ცხრილი შედგენილია სტატისტიკური კრებული «საქართველოს სოფლის მეურნეობა» თბილისი 2001წ, 2002წ, 2003წ.. გვ.19, 20, 21.

სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების საკუთრებაში გადაცემა (2003 წლის 1 აპრილის მდგომარეობით)ⁱ ცხრილი 1.2.

რეგიონების დასახელება	სასოფლო-სამეურნეო სავარგულები სულ			მათ შორის								
	სულ	პრივატიზებული	%	სახნავი			მრავალწლიანი ნარგავები			სათიბი და საძოვრები		
				სულ	პრივატიზებული	%	სულ	პრივატიზებული	%	სულ	პრივატიზებული	%
საქართველოს სულ	3023,5	763,0	25,2	798,7	436,3	54,6	264,9	181,4	68,5	1940,1	103,4	5,3
მათ შორის: აფხაზეთი	217,3	18,4	8,5	44,8	8,7	19,4	44,1	9,6	22	128,4	0,1	0,1
აჭარა	73,7	22,0	29,8	10,4	7,7	74	16,3	7,2	44,1	46,1	1,6	3,9
სამეგრელო და ზემო სვანეთი	282,7	106,8	37,8	70,6	58,5	83	38,8	19,9	51,3	167,5	26,5	16
გურია	73,1	42,4	58,0	22,4	18,1	81	24,8	19,7	79,4	25,1	4,2	17
იმერეთი	216,2	109,6	50,7	86,3	74,0	86	29,3	23,9	82,0	97,7	10,6	10,8
რაჭა-ლეჩხუმი და ქვემო სვანეთი	154,1	35,3	22,9	8,7	8,7	100	3,4	3,4	100	141,6	10,1	7,1
შიდა ქართლი	226,6	80,6	35,6	79,3	41,7	53	38,3	36,1	94,2	107,7	2,6	2,4
მცხეთა-მთიანეთი	291,1	54,8	18,8	38,4	25,9	67,4	7,5	6,9	92,0	243,8	11,6	4,7
კახეთი	629,9	154,1	24,5	215,7	103,4	48,0	47,5	41,1	87,0	364,6	8,6	2,4
ქვემო ქართლი	400,7	67,7	16,9	136,8	47,2	34,5	11,8	10,5	89,0	248,9	5,5	2,2
სამცხე-ჯავახეთი	400,2	70,4	17,6	82,4	41,8	51	3,0	3,0	100	313,8	21,8	6,9
სხვა	59,9	0,9	1,5	2,9	0,6	21	0,1	0,1	100	54,9	0,2	0,4

მიწის რესურსების გამოყენების თავისებურებებიდან გამომდინარე, მიწების მართვა რთული სისტემაა. მიწების გამოყენებისა და დაცვის ორგანიზაცია მოითხოვს მართვის ისეთი სისტემის ჩამოყალიბებას, რომელიც მიწების ეფექტურად გამოყენებასა და დაცვას უზრუნველყოფს. ამ სისტემის რეალიზაცია ხორციელდება არა მხოლოდ მიწის ფონდების მართვით, არამედ ეკონომიკური მექანიზმის საშუალებითაც. ამასთან თუ მიწის ფონდების მართვა ძირითადად მიმართულია მათი გამოყენების ორგანიზაციის სრულყოფისაკენ, ეკონომიკური მექანიზმის ძირითადი ამოცანა საადგილმამულო ურთიერთობის რეგულირებაა.

ამ დარგში მომუშავე მეცნიერები,¹ მიწის რესურსების მართვის საერთო სისტემიდან, რამდენიმე ქვესისტემას გამოყოფენ (ჩვენც ვიზიარებთ ამ მოსაზრებას):

1. მიწის რაციონალური გამოყენება და ეკოლოგიური წონასწორობის შენარჩუნება (ბუნებრივ-ბიოლოგიური ქვესისტემა);
2. ეკონომიკური უზრუნველყოფა – საადგილმამულო ურთიერთობათა რეგულირება (სოციალურ-ეკონომიკური ქვესისტემა);
3. ტერიტორიული უზრუნველყოფა – ტერიტორიის ორგანიზაცია (ტექნოლოგიური ქვესისტემა);
4. სამართლებრივი უზრუნველყოფა, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ბაზის შექმნა (სამართლებრივი ქვესისტემა).

მათი აზრით, მიწის რესურსების მართვის მიზნების პირამიდა შემდეგი სახით წარმოდგება:

I დონე

1.1 მიწის რესურსების მართვის უმაღლესი მიზანია, ეროვნული ეკონომიკის ყველა დარგში მიწის ერთიანი ფონდის (საკუთრების ფორმის მიუხედავად) ეფექტური გამოყენება.

II დონე

2.1. საწარმოო ძალების გადაადგილებისა და განვითარებისათვის ყველაზე საუკეთესო პირობების შექმნა;

2.2. მიწის რესურსების ოპტიმალური განაწილება ეროვნული ეკონომიკის დარგების, მიწათმოსარგებლებისა და სავარგულების მიხედვით;

2.3. სასოფლო-სამეურნეო მიწების დაცვა და მათი ნაყოფიერების ამაღლება;

2.4. მიწის რეზერვების გამოვლენა და მათი რაციონალური გამოყენება ეროვნული ეკონომიკის მოთხოვნებიდან გამომდინარე;

2.5. საადგილმამულო ურთიერთობების სრულყოფა ეკონომიკური კანონების შესაბამისად.

¹ გ. დოლონაძე, კ. ლურჯაია – მიწის რესურსების მართვის პრობლემები. სამეცნიერო შრომების კრებული. აგროსამრეწველო კომპლექსის ეკონომიკური მართვის სამეცნიერო-კვლევითი ინსტიტუტი. ტომი II, 1999წ. გვ. 48-54

III დონე

- 3.1. ეკოლოგიური უზრუნველყოფა;
- 3.2. ეკონომიკური უზრუნველყოფა;
- 3.3. ტერიტორიული უზრუნველყოფა;
- 3.4. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი უზრუნველყოფა.

IV დონე

- 4.1. მიწის მონიტორინგი;
- 4.2. მიწის შესწავლა და კარტოგრაფირება;
- 4.3. მიწის კადასტრის შემოღება;
- 4.4. მიწის რესურსების რაციონალური გამოყენებისა და დაცვის პროგნოზირება;
- 4.5. მიწის გამოყენებისა და დაცვის კონტროლი;
- 4.6. მიწაზე სადავო საკითხების გადაწყვეტა.

V დონე

- 5.1. კადრებით უზრუნველყოფა;
- 5.2. ტექნიკური უზრუნველყოფა;
- 5.3. ორგანიზაციული უზრუნველყოფა;
- 5.4. ინფორმაციული უზრუნველყოფა.

მიწის რესურსების მართვის ეს ზემოთ დასახელებული მიზნები და ამოცანები სრულად არ ფორმირდება დღევანდელი მართვის იმ ინსტიტუტებში, რომლებიც მოქმედებენ და განსაზღვრავენ ამ რესურსების მართვის საქმიანობას.

არსებული მართვის სისტემა სრულად არ გამოიყენება და შედეგებიც არ არის დამაკმაყოფილებელი (აღნიშნულზე უფრო ვრცლად ქვემოთ გვექნება საუბარი).

ახლა, აგრარული რეფორმის ცენტრალური საკითხია მიწის რეფორმა, ანუ საადგილმამულო ურთიერთობა. იგი მეტად რთული ურთიერთობების კომპლექსია, რომელიც ეხება ნებისმიერ ქვეყანაში ყოველი ადამიანის ბედს (ქალაქელის, სოფელელის). აქ ერთმანეთშია გადახლართული უფლებრივი, ეკონომიკური, ეკოლოგიური, ტექნოლოგიური და სხვა მწვავე ასპექტები. ისიც ცნობილია, რომ ოქტომბრის რევოლუციის შემდეგ (1917წ) მიწა ნაციონალიზებული იქნა და საერთო-

სახელმწიფო საკუთრებად იქცა. სახელმწიფო თავისი აღმასრულებელი ორგანოების მეშვეობით, მიწას გადასცემდა მხოლოდ მიზნობრივი დანიშნულებით სარგებლობაში, უფასოდ. ამგვარად, აღიარებული იყო საადგილმამულო ურთიერთობის მხოლოდ ერთი ფორმა – მიწათსარგებლობა.

ასეთი საადგილმამულო სისტემა სახელმწიფოსა და მიწათმოსარგებლეს შორის წარმოშობდა მხოლოდ მიწის გაცემასთან ან მის ჩამორთმევასთან დაკავშირებით ურთიერთობებს. უკეთესი ხარისხისა და ადგილმდებარეობის მიწებზე წარმოქმნილი რენტა ამოიღება სახელმწიფოს მიერ არაპირდაპირი გზით – სოფლის მეურნეობის პროდუქციის შესასყიდი ზონალური ფასების მეშვეობით. ვინც უკეთ მუშაობდა, იმისგან უფრო მეტს იღებდნენ. ასეთმა ვითარებამ გამოიწვია მიწათმოსარგებლების ჩამოშორება მისი გამოყენების შედეგებისაგან, მიწის საყოველთაო დეგრადაცია, კოლექტიური უყაირათობა და მიწის «არავისობა», გლეხის განგლეხება.

რა სიახლე შეაქვს ახალ საადგილმამულო რეფორმას და როგორია ქვეყანაში მისი რეალიზაციის შედეგები?

პირველი: მიწა ცხადდება კერძო საკუთრებად, ამავე დროს მიწის გარკვეული ნაწილი რჩება სახელმწიფო საკუთრებად. მიწაზე კერძო საკუთრების უფლების რეალიზაცია ხდება ადგილებზე სოფლისა და რაიონული ორგანოების მიერ, რასაც წინათ არ ჰქონდა ადგილი.

მეორე: გლეხურ, ფერმერულ მეურნეობებს, კოოპერატივებს, აგროფირმებს, სახელმწიფო და სხვა სახის საწარმოებს მიწა ეძლევათ მფლობელობაში ან საკუთრებაში.

მესამე: მიწათსარგებლობის, მიწათმფლობელობის და მიწათსაკუთრების უფლებების აღიარებასთან და დაკანონებასთან ერთად, ამ საადგილმამულო ურთიერთობაში ახალი ეკონომიკური მექანიზმის ამუშავების ძირითად და აუცილებელ ელემენტად მიჩნეულია მიწაზე გადასახადი.

მეოთხე: მიწის კანონმდებლობის საფუძვლებით წესდების მხოლოდ საერთო პრინციპები და ნორმები, ხოლო საადგილმამულო ურთიერთობების მარეგულირებელი ნორმებშემქმნელი მეტნაკლები აქტებისა მუნიციპალური და ადგილობრივი სასოფლო ორგანოების კომპეტენციას განეკუთვნება. აქვე უნდა ვთქვათ ისიც, რომ ქვეყანაში

საკანონმდებლო აქტების მიღება განპირობებული იყო პირველ რიგში შემდეგი პრობლემების გადაწყვეტის აუცილებლობით:

– სურსათის წარმოების მნიშვნელოვანი გადიდების მიზნით ტერიტორიული მფლობელობისათვის წინაპირობების შექმნა;

– დეგრადირების, მოსპობის, განიავებისაგან პროდუქტიული მიწების დაცვის უზრუნველყოფა;

– მიწის, როგორც საწარმოო რესურსის, ჩართვა აქტიურ ეკონომიკურ (ქონებრივ) ბრუნვაში;

– გლეხობისადმი მხარდაჭერა, განგლეხების (მიწისგან მისი ჩამოშორების) პროცესების ლიკვიდაცია.

მიწის თაობაზე პარლამენტის მიერ მიღებულმა ახალმა კანონდებულებებმა, ალბათ უნდა შექმნან აღნიშნული დიდმნიშვნელოვანი პრობლემების გადაჭრის უფლებრივი საფუძვლები, რადგან ისინი წარმოადგენენ ქვეყნის ეკონომიკის გაჯანსაღების, პროგრამის რეალიზაციის ბაზისს, სამწუხაროდ, დღემდე იგი (ზემოაღნიშნული პრინციპები) კვლავაც აუმოქმედებელია და აგრარული რეფორმების გატარებით მიღებული შედეგებიც მეტად სავალალოა.

მიწის ფონდის სახელმწიფო მმართველობას ახორციელებს ხელისუფლების წარმომადგენლობითი შემსრულებელ-განმკარგულებელი ორგანოები, რომელთაც მიწების დაცვისა და რაციონალურად გამოყენების უზრუნველყოფის ორგანიზაციაზე მინიჭებული აქვთ შესაბამისი უფლებამოსილება.

მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი და ტერიტორიული ქვედანაყოფები პრაქტიკულად ახორციელებენ ქვეყნის მიწის ფონდის მართვას.

სახელმწიფო ხელისუფლების წარმომადგენლობით და აღმასრულებელი ორგანოების კომპეტენციას ეკუთვნის: საადგილმამულო ურთიერთობა; მარეგულირებელი ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტების შემუშავება და სრულყოფა; მიწის ფასის, გადასახადისა და საიჯარო ქირის სიდიდის დადგენის ერთიანი მეთოდებისა და პრინციპების ჩამოყალიბება; მიწის რესურსების პერსპექტიული გამოყენების ძირითადი მიმართულების განსაზღვრა; განსაკუთრებული დაცვითი სამართლებრივი რეჟიმის მქონე ტერიტორიების საზღვრების დადგენა; მიწათმოწყობის,

მიწის კადასტრის, მონიტორინგის ძირითადი პრინციპების შემუშავება; მიწების დაცვისა და გამოყენების სახელმწიფო კონტროლის განხორციელების საერთო მეთოდისა და წესის დადგენა; მიწათსაკუთრებისა და მიწათსარგებლობის უფლების დაცვის საერთო პრინციპებისა და დებულებების შემუშავება.

ავტონომიური რესპუბლიკების წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ორგანოების კომპეტენციაში შედის: საადგილმამულო ურთიერთობათა მარეგულირებელი ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტების შემუშავება და მიღება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად; განსაკუთრებული დაცვითი მნიშვნელობის ტერიტორიის საზღვრებისა და სამართლებრივი რეჟიმის დადგენა; ადგილობრივი თვითმმართველობის აქტების გაუქმება; სარეფორმო მიწის ნაკვეთების სიდიდის განსაზღვრა; რაიონთაშორისი და საქალაქთაშორისო შიდა საზღვრების შეცვლა და დადგენა; მიწის გადასახადისა და ფასის კოეფიციენტების განსაზღვრა ადგილობრივი პირობების ჭრილში; მიწების ერთი კატეგორიიდან მეორე კატეგორიაში გადაყვანა; მიწების გამოყენების პერსპექტიული სქემის შედგენა, მიწების გამოსყიდვა, სახელმწიფო სარგებლობისათვის მიწათმოწყობის, მიწის კადასტრისა და მიწების მონიტორინგის სამუშაოების ორგანიზაცია და კონტროლი.

ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების კომპეტენციაში შედის ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის მიწის ნაკვეთების მიცემა საკუთრებაში ან სარგებლობაში, სათანადო უფლების მინიჭება-რეგისტრაცია; მიწების ჩამორთმევა თუ გამოსყიდვა სახელმწიფოს საჭიროებისათვის. კონტროლი მიწების სწორად და მიზნობრივად გამოყენებაზე, მიწათმოწყობის, მიწის კადასტრისა და მონიტორინგის სამუშაოების ორგანიზაცია-ჩატარებას, მიწის გადასახადის ფასისა და საიჯარო ქირის დადგენა და ამოღება თითოეული გადამხდელისაგან; მოქალაქეებისათვის გამოყოფილი მიწის ზღვრული ნორმის დადგენა; მიწების გამოყენებისა და კონტროლის წარმოების ორგანიზაცია; მიწის თაობაზე დავების გადაწყვეტა; მიწათმესაკუთრეთა და მიწათმოსარგებლეთა უფლებების დაცვა.

საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი და მისი ადგილობრივი ორგანოები კანონმდებლობის ფარგლებში ახორციელებენ მმართველობით ფუნქციებს საადგილმამულო ურთიერთობის, მიწის ერთიანი ფონდის

გამოყენებისა და დაცვის რეგულირებასთან დაკავშირებით. დეპარტამენტის კომპეტენციით გამოცემული ნორმატიული აქტები სავალდებულოა შესასრულებლად ყველა იურიდიული და ფიზიკური პირისათვის, რომელიც დაკავშირებულია საქართველოს ტერიტორიასთან. დეპარტამენტის ძირითადი ამოცანებია: მიწის მართვის სახელმწიფო პოლიტიკის განხორციელება; მიწების რეფორმის განხორციელება, შესაბამის ორგანოებთან შეთანხმებით – მიწების გამოყოფის, მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლის, მიწის გამოყენებისა და დაცვის კონტროლი, მიწის კადასტრი, უძრავი ქონების რეგისტრაცია, მონიტორინგი, მიწების შეფასება, სათანადო ნორმატიული მასალების მომზადება, მიწათმოწყობის ორგანიზაცია, სამეცნიერო-საცდელი ექსპერიმენტალური სამუშაოების ორგანიზაცია.¹

როგორც ჩანს, მიწის მართვის სისტემაში მნიშვნელოვანი ადგილი უჭირავს მართვის ფუნქციების განსაზღვრას. იგი წარმოგვიდგება, როგორც მთელი რიგი ღონისძიებათა კომპლექსი. ამასთან, მისი ცალკეული ფუნქციის სპეციალური ამოცანის განხორციელების მეთოდსა და საშუალებას ქვეყანაში მოქმედი კანონმდებლობა განსაზღვრავს.

მიწის მართვის ფუნქციები შეიძლება შემდეგნაირად ჩამოყალიბდეს:

1. მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მიწების გამოყენების საერთო დებულების შემუშავება;
2. მიწის სახელმწიფო აღრიცხვა, მიწის კადასტრი და მიწის გამოყენების პროგნოზი;
3. მიწათმოწყობა და მიწის განაწილება-გადანაწილება;
4. მიწის რესურსებისა და ნიადაგების შესწავლა, გამოკვლევა, კარტოგრაფირება;
5. საადგილმამულო ურთიერთობის რეგულირება;
6. მიწის გამოყენებასა და დაცვაზე კონტროლი;
7. მიწაზე სადავო საკითხების გადაწყვეტა.

მიწის მართვის აღნიშნული ფუნქციები ძირითადად სახელმწიფოს განმკარგულებელ-აღმასრულებელ საქმიანობას ასახავს. მიწის მართვის ფუნქციები

¹ ნაუმ ტურაბელიძე – საქართველოს მიწის სამართალი.

განიხილება, როგორც სპეციფიკური ამოცანების, გადაწყვეტის მეთოდებისა და საშუალებების მქონე შესაბამისი სახელმწიფო ორგანოების კომპეტენცია.

მიწის რესურსების არარაციონალურად გამოყენებამ რეფორმირების პირობებში განაპირობა სოფლის მეურნეობის მთლიანი პროდუქციის წარმოების შემცირება ერთ ჰექტარ სასოფლო-სამეურნეო სავარგულზე და მოსახლეობის ერთ სულზე გაანგარიშებით (იხ 1.3. ცხრილის მონაცემები).

სოფლის მეურნეობის მთლიანი პროდუქციის წარმოება ერთ ჰექტარ სასოფლო-სამეურნეო სავარგულზე და მოსახლეობის ერთ სულზე გაანგარიშებით, აშშ დოლარებში¹

ცხრილი 1.3.

წლები	მთლიანი საქართველო		მათ შორის					
			გურიის მხარეში		სამეგრელოს მხარეში		იმერეთის მხარეში	
	ს/ს სავარგულები 1 ჰა-ზე	მოსახლეობა 1 სულზე	ს/ს სავარგულები 1 ჰა-ზე	მოსახლეობა 1 სულზე	ს/ს სავარგულები 1 ჰა-ზე	მოსახლეობა 1 სულზე	ს/ს სავარგულები 1 ჰა-ზე	მოსახლეობა 1 სულზე
1990	1195	725	2841	1516	2575	1625	1202	810
1995	481	272	495	300	555	410	578	640
1996	539	302	510	310	595	415	588	647
1997	583	328	560	315	610	425	591	658
1998	531	301	577	322	621	430	595	671
1999	435	285	495	319	577	401	599	692
2000	444	280	510	333	510	405	610	707
2001	440	289	522	341	547	411	620	710
2002	450	299	505	320	595	400	615	695
2003	455	290	510	325	606	422	606	699

ცხრილიდან ჩანს, რომ ყველაზე მეტად დაეცა პროდუქციის წარმოება, როგორც ფართობის ისე მოსახლეობის ერთ სულზე გაანგარიშებით გურიისა და სამეგრელოს მხარეებში. ამას ძირითადად აპირობებს გურიისა და სამეგრელოს მხარეებში ინტენსიური კულტურების ჩაისა და ციტრუსების პროდუქციის წარმოების შემცირება. ამდენად, ამ კულტურების აღდგენა და განვითარება არის ერთ-ერთი

«მეცნიერება», თბილისი 2002წ. გვ. 87-88

¹ ცხრილი შედგენილია: საქართველოს სტატისტიკის სახელმწიფო დეპარტამენტის სტატკრებულის «სოფლის მეურნეობა» 2003წ. გვ.9 და ჩვენი გამოკვლევების მიხედვით.

მთავარი მიმართულება აღნიშნული რეგიონების აღმავლობისა და განვითარებისა, მხოლოდ, მთლიანად ქვეყანაში სასოფლო-სამეურნეო წარმოების აღმავლობა, დამოკიდებულია თანამედროვე მეცნიერულ-ტექნიკური პროგრესის მიღწევების დანერგვის დაჩქარებაზე.

სოფლის მშრომელებმა სიღუბის პირობებში საქართველოს სოფლის მეურნეობის პრიორიტეტული დარგების – მეჩაიეობის, მევენახეობის, მეხილეობისა და მეციტრუსეობის პროდუქციის წარმოების ეკონომიკურად მიზანშეწონილობის მიუხედავად წინა პლანზე წამოწიეს ექსტენსიური გზით ძირითადად ერთწლიანი კულტურებისა და მეცხოველეობის პროდუქტების წარმოება, თანაც ძალზე უარყოფითი ტენდენციის ხარჯზე. მკვეთრად შეიცვალა დამოკიდებულება ქვეყნისათვის პრიორიტეტული დარგების პროდუქციის წარმოებისადმი, რაც ნარგობათა ამომიკვითა და მათი ფართობების მკვეთრი შემცირებით გამოიხატა. ეს ძირითადად გამოწვეულია მიწის რესურსების არარაციონალური მართვით. ეს რომ დავძლიოთ საჭიროა შემუშავდეს მიწის რესურსების გამოყენებისა და დაცვის სახელმწიფოებრივი პროგრამა. იგი, ჩვენი აზრით, უნდა მოიცავდეს.

1. მიწის ოპტიმალურ დარგთაშორის განაწილება-გადანაწილებას და სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების ნაყოფიერების ამაღლების ღონისძიებებს;
2. ეროზიისა და მეწყერ საწინააღმდეგო ღონისძიებებს;
3. მიწის რეკულტივაციას;
4. საწარმოო და საყოფაცხოვრებო ნარჩენებისაგან მიწის დაცვას;
5. სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენების შეზღუდვას;
6. ახალი მიწების ათვისებასა და მათ სასოფლო-სამეურნეო ბრუნვაში ჩართვას.

მიწის მართვის ფუნქციებიდან ასევე მნიშვნელოვანია საადგილმამულო ურთიერთობის რეგულირების საკითხის გადაწყვეტა. ეს უპირველეს ყოვლისა, საკუთრების ფორმათა განვითარებას, ფასიანი მიწათსარგებლობის შემოღებას, მიწის ბაზრის ფორმირებას, მიწის დაგირავებას, მემკვიდრეობით გადაცემას და ა.შ. მექანიზმის შემუშავებას ეხება.

მიწის მართვის სისტემაში მნიშვნელოვანი ადგილი უჭირავს გამოყენების კონტროლის ფუნქციას. იგი თავისი შინაარსით საადგილმამულო ურთიერთობის რეგულირების საქმეში სახელმწიფოს სოციალურ-ეკონომიკური ღონისძიებაა.

მიწის მართვის ფუნქცია – მიწაზე სადავო საკითხების გადაწყვეტა, სახელმწიფოს მმართველობითი მხარეა და მიწის რაციონალურად გამოყენების მოთხოვნებს იცავს. აღნიშნულ ფუნქციებს სახელმწიფო, მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის საშუალებით ახორციელებს და ეროვნული ეკონომიკის ინტერესებიდან გამომდინარე, მთელი მიწის ფონდის რაციონალურ გამოყენებასა და საადგილმამულო ურთიერთობის სრულყოფას უზრუნველყოფს.

საქართველოში დღეს მიმდინარე აგრარული რეფორმა საადგილმამულო ურთიერთობათა მოწესრიგებითა და უპირველეს ყოვლისა მიწის რეფორმით დაიწყო. იგი სათავეს ღებულობს – «საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ» – საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის¹⁴⁸ დადგენილებით. მაგრამ მიწის რეფორმის საწყის ეტაპს, რომელიც მიმდინარეობდა ქვეყანაში შექმნილი საერთო-პოლიტიკურ-ეკონომიკური კრიზისის პირობებში, აგრეთვე შესაბამისი სამართლებრივი ბაზის, მართვის ჩამოყალიბებული მექანიზმის და სხვა ხელშემწყობი პირობების გარეშე, შედეგად მოჰყვა რეფორმის დაწყებამდე მოქმედი საადგილმამულო ურთიერთობათა სისტემის მოშლა, ისე, რომ ეკონომიკური და განსაკუთრებით პოლიტიკური თვალსაზრისით ეს მნიშვნელოვანი საქმე წარიმართა მრავალი ობიექტური და სუბიექტური მიზეზით გამოწვეული შეცდომებით, ხშირ შემთხვევაში მოქმედი ნორმატიული აქტების უხეში დარღვევით, მიწათსარგებლობის ძველი წესის გაუქმების პარალელურად მის ადგილზე ახალი სამართლებრივი ნორმების დაუმკვიდრებლად.

კვლევამ გვიჩვენა, რომ ქვეყანაში აგრარული რეფორმა ძირითადად არასწორად და მნიშვნელოვანი დარღვევებით განხორციელდა. კერძოდ, მიზანმიმართულად ვერ ჩატარდა მიწისა და სხვა ძირითადი საწარმოო საშუალებების პრივატიზაცია, არასრულყოფილად განხორციელდა საწარმოთა რეორგანიზაცია და რესტრუქტურისაცია, მათი ინსტიტუციონალური მოწყობის ორგანიზაცია. ამის გამო, არ ჩამოყალიბდა საბაზრო ურთიერთობათა ხელშემწყობი გარემო პირობები, ვერ

ამოქმედდა ეკონომიკის ზრდის ბერკეტები: მიწა, კაპიტალი, შრომა, სამეწარმეო უნარი და სახელმწიფოებრივი მართვის ქმედითუნარიანობა. ამიტომაც, რომ სოფლის მეურნეობაში არსებული საწარმოო შესაძლებლობანი ერთი მესამედითაც არ გამოიყენება.

საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლამ, სახელმწიფო საკუთრების დემონოპოლიზაციამ, მიწაზე კერძო საკუთრების ინსტიტუტის დამკვიდრებამ, ეროვნული დარგების ძირეულად გარდაქმნამ და მეურნეობრიობის მრავალფორმიანობის წარმოქმნამ, განსაკუთრებული მნიშვნელობა შესძინა საადგილმამულო ურთიერთობის დარეგულირების, მიწის კადასტრისა და მიწათმოწყობის წარმოების სრულყოფილი მექანიზმის შექმნას.

ისტორიას ჩაბარდა, ადრე, საბჭოთა წლებში ქართველი კაცის მიწისადმი უსულგულო დამოკიდებულება და მისი მოვლა-პატრონობით დაუინტერესებლობა. გაიღვიძა და აღდგა მიწისადმი საუკუნეობრივი სიყვარული. მიწის საკუთრებაში ქონების საშუალებით გაჩნდა ადამიანის სულიერ და მატერიალურ მოთხოვნილებათა დაკმაყოფილების მეტი შანსი. მიწის რეფორმამ ძირფესვიანად შეცვალა საადგილმამულო ურთიერთობები. გრძელდება მიწების განაწილება და გადანაწილება მიწათმესაკუთრებსა და მიწათმოსარგებლებებს შორის. სხვადასხვა სახის გარიგებათა წყალობით იქმნება ახალი ფორმისა და ოპტიმალური ზომის საწარმოები. საბაზრო ეკონომიკის პირობებში განსაკუთრებულ მნიშვნელობას იძენს საადგილმამულო ურთიერთობის რეგულირების ახალი მექანიზმის შექმნის საკითხი.

ახალი მექანიზმის შესაქმნელად და მიწის რესურსების შესწავლისა და პერსპექტივაში გამოყენების საყრდენ მასალად გამოყენებული უნდა იქნას საქართველოს სტატისტიკის სახელმწიფო დეპარტამენტის, სოფლის მეურნეობისა და სურსათის სამინისტროს, ეკონომიკის სამინისტროს, სოფლის მეურნეობის მეცნიერებათა აკადემიის ეკონომიკისა და მართვის სამეცნიერო კვლევითი ინსტიტუტის, ვ. მელქაძის სახელობის საქართველოს სოციალურ-ეკონომიკური და რეგიონული პრობლემების სამეცნიერო კვლევითი ინსტიტუტის, საქართველოს მეცნიერებათა აკადემიის ეკონომიკის სამეცნიერო კვლევითი ინსტიტუტის შესაბამისი ანგარიშგებითი მასალები, რეკომენდაციები და სოფლის მეურნეობის გაძღოლის

სისტემის შესახებ პერსპექტიული მასალები. ასევე მიწათმოწყობის საპროექტო-სადიეზო და სამეცნიერო კვლევითი ინსტიტუტისა და რეგიონების და რაიონების მიწის მართვის სამმართველოებში არსებული მასალები.

მიწის რესურსების სრულად, რაციონალურად და ეფექტიანად გამოყენების პირობების შექმნა და მართვის გაუმჯობესება ერთ-ერთი აქტუალური პრობლემაა მსოფლიოს ყველა ქვეყნისათვის. ეს განსაკუთრებით ითქმის საქართველოსათვის, რომელიც ხასიათდება მცირე მიწიანობით და ეროზიული პროცესების სწრაფი განვითარებით. ამასთან მიწის, როგორც ადამიანის სიცოცხლის აუცილებელი პირობის და წარმოების ძირითადი საშუალებების განსაზღვრულობა, შეუნაცვლებადობა, მოსახლეობის სწრაფად ზრდა და მატერიალური დოვლათის წარმოების მატების საჭიროება, ქვეყანაში განაპირობებს მიწის რესურსების უფრო სრულად, რაციონალურად და ეფექტურად გამოყენების აუცილებლობას.

ფუნქციები, რომელთაც მიწა ასრულებს ერვნილი მეურნეობის სხვადასხვა დარგებში, განაპირობებს მიწათსარგებლობის ეფექტურობის განსაზღვრის მაჩვენებელთა სიმრავლეს. ამასთან, ეს მაჩვენებლები ძალზე განსხვავდება ერთმანეთისაგან. მიწის რესურსების კომპლექსურად გამოყენების საკითხის გადაწყვეტისას მთავარია გავითვალისწინოთ ყველა დარგის ინტერესები, რათა უზრუნველვყოთ სოფლის მეურნეობაში, მიწის, როგორც წარმოების ძირითადი საშუალების, ეფექტური გამოყენება და არა სასოფლო-სამეურნეო მიწათსარგებლობის რაციონალური ორგანიზაცია. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მიწის რესურსების სრულად, რაციონალურად და ეფექტიანად გამოყენებამ სხვა სასიკეთო მოქმედებებთან ერთად უნდა შექმნას ყველა პირობა, რათა უზრუნველყოს ხალხის სოციალურ-ეკონომიკური, მატერიალურ-ტექნიკური, მეცნიერულ-ინტელექტუალური და სულიერ-ზნეობრივი ასპექტების ყოველმხრივ განვითარება-სრულყოფა.

1.2. მეწარმეობის ახალი ფორმების განვითარების და მიწის ბაზრის ფორმირების თეორიულ-მეთოდოლოგიური მიდგომები

მიწა ადამიანის არსებობის ძირითად საფუძველს წარმოადგენს და სახელმწიფო რამდენადაც სწორად გადაწყვეტს მასთან დაკავშირებული ურთიერთობათა

პრობლემებს, იმდენად ეფექტურად იქნება გამოყენებული მიწის პოტენციური შესაძლებლობანი.

ცნობილია, რომ მიწა, როგორც საწარმოო ძალების განლაგებისა და მოქმედების ადგილი, ყველა დარგისათვის მნიშვნელოვან როლს ასრულებს, მაგრამ იგი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია სოფლის მეურნეობაში, სადაც მიწა წარმოადგენს უსულო საწარმოო 'ძალას და მონაწილეობს პროდუქციის წარმოებაში.

როგორც ითქვა, მიწა საბჭოურ პერიოდში წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას, რომელიც გამოყენების უფლებით უვადო სარგებლობაში გადაცემული ჰქონდათ სასოფლო-სამეურნეო საწარმოებს-კოლმეურნეობებსა და საბჭოთა მეურნეობებს _ იგივე საზოგადოებრივ მეურნეობებს.

მიწასთან ურთიერთობის ერთადერთი მახასიათებელი იყო მისი დანიშნულებით გამოყენება, რომელსაც ცენტრალიზებული დაგეგმვის პირობებში თვითონ სახელმწიფო მართავდა. კოლმეურნეობებსა და საბჭოთა მეურნეობებს ზემოდან უგეგმავდნენ გადაცემული მიწის ფართობზე გასანთავსებელ კულტურებს, მოსავლიანობას, მიღებული მოსავლის განაწილებას, სახელმწიფოზე მისაყიდ ფასებსა და სხვას. საზოგადოებრივი მეურნეობებისაგან რამდენადმე განსხვავდებოდა მოსახლეობის იმ მიწებთან ურთიერთობა, რომელიც მათ გადაცემული ჰქონდათ პირადი დამხმარე მეურნეობების მოსაწყობად. საკარმიდამო მეურნეობის მიწები, რომელიც სახელმწიფო საკუთრებაში რჩებოდა, წარმოადგენდა საზოგადოებრივი მეურნეობისათვის გადაცემული მიწების ნაწილს. იგი სოფლის მოსახლეებს გადაეცემოდათ გამოყენების უფლებით, საზოგადოებრივი მეურნეობის გადაწყვეტილებით კომლის და მისი წევრების სოციალური მდგომარეობის გათვალისწინებით, სახელმწიფოს მიერ დადგენილი ზღვრული ნორმის ფარგლებში.

ზღვრული ნორმა საქართველოში დროდადრო იცვლებოდა შემცირების მიმართულებით საზოგადოებრივი მეურნეობების დამკვიდრება-გამტკიცების კვალობაზე. მისი ნორმა ერთი ჰექტარიდან, რომელიც ორმოციანი წლების დასაწყისში იყო დაწესებული 0,25 ჰექტარამდე შემცირდა სამოციანი წლებისათვის.

საკარმიდამო მიწების ძირითად დანიშნულებას წარმოადგენდა კომლის იმ მოთხოვნილებების დაკმაყოფილება, რომელსაც საზოგადოებრივი მეურნეობები ვერ

უზრუნველყოფდნენ, თუმცა სოფლის მეურნეობის კრიზისული მდგომარეობის გაღრმავების კვალობაზე, რომელიც სოციალისტური სისტემისათვის იყო დამახასიათებელი, იცვლებოდა საკარმიდამო მეურნეობასთან ურთიერთობა.

მართალია, საკარმიდამო მეურნეობის მფლობელი არ იხდიდა მიწის გადასახადს, როგორც ასეთი, მაგრამ იხდიდა გადასახადებს ნატურით და ფულად. მაგალითად, სამოციანი წლების დასაწყისში ნატურით გადასახადი სოფლად მცხოვრებ თითოეულ კომლზე დაწესებული იყო: ხორცი 40 კგ. კვერცხი 50 ცალი, რძე – 30 ლიტრი ან მისი შესაბამისი რძის გადამუშავების პროდუქცია, მატყლი, ყურძენი ვენახის ფართობის მიხედვით და სხვა, რომლის შეუსრულებლობისათვის დაწესებული იყო მკაცრი მატერიალური პასუხისმგებლობა.

ფულადი გადასახადი ისაზღვრებოდა საკარმიდამო მეურნეობაში პირუტყვის, ფრინველის, ფუტკრის, რაოდენობითა და სახეებით, აგრეთვე ხილის ხეების 'ძირებისა და ასორტიმენტის მიხედვით, რომელთა გაფასებები სახელმწიფოს ქონდა დადგენილი.

მიუხედავად იმისა, რომ საკარმიდამო მეურნეობებს მნიშვნელოვანი წვლილი შეჰქონდათ სურსათის სახელმწიფო რესურსების ფორმირების საქმეში, ხელისუფლება ნაცვლად ხელის შეწყობისა ყოველმხრივ ავიწროვებდა მოქალაქეთა პირად დამხმარე მეურნეობებს, მაგრამ თანმიმდევრულად ღრმავდებოდა მისი ინტენსიფიკაცია და იზრდებოდა მოსავლიანობა. აღსანიშნავია, რომ საბჭოური პერიოდის საქართველოში ყურძნის, ხილის, ციტრუსების, ბოსტნეულის და რიგი სხვა კულტურების მოსავლიანობა ორჯერ და უფრო მეტად მაღალი იყო მოსახლეობის პირად დამხმარე მეურნეობებში, ვიდრე საზოგადოებრივ მეურნეობებში.

სამოციანი წლების მეორე ნახევრიდან სახელმწიფომ გააუქმა სახელმწიფოსათვის სოფლის მეურნეობის პროდუქციის მიყიდვის სავალდებულო წესი და გადაიყვანა იგი ნებაყოფლობის საფუძველზე. გაუქმებული იქნა საკარმიდამო მეურნეობების სავალდებულო ნატურის გადასახადებიც. ამ აქტმა ხელი შეუწყო საკარმიდამო მეურნეობაში მესაკუთრული ელემენტის გაღრმავებას, რადგანაც გლეხი გახდა მის მიერ წარმოებული პროდუქციის სრულყოფილი განმკარგავი და აამალა მისი დაინტერესება პროდუქციის წარმოების გადიდებით.

ცენტრალიზებულმა დაგეგმვამ და საზოგადოებრივი მეურნეობების ხელაღებით

გასახელმწიფოებრივობამ საპირისპირო მიდგომა ჩამოაყალიბა კოლმეურნეობებსა და საბჭოთა მეურნეობებში, სადაც ყველაფერი ყველასი იყო და კონკრეტულად არავისი არაფერი.

კოლმეურნეობა და საბჭოთა მეურნეობა, მათი შრომითი კოლექტივები აღმოჩნდნენ უფლება დაკარგული მეწარმეები, რომლებიც მუშაობდნენ, მაგრამ მიღებულ მოსავალს სახელმწიფო განკარგავდა. სწორედ ამან გამოიწვია მიწისაგან მშრომელის ჩამოშორება და შრომის შედეგებისადმი გულგრილი, უფრო სწორად განურჩეველი დამოკიდებულება, გასახელმწიფოებრივობისა და ადმინისტრირების გამკაცრებამ ვერ უზრუნველყო სოფლის მეურნეობის აღმავლობა და იგი საბჭოური პერიოდის განმავლობაში მუდმივ კრიზისულ მდგომარეობაში რჩებოდა.

რა თქმა უნდა, სოციალისტური სისტემისათვის უცხო იყო მიწასთან დაკავშირებული ისეთი ურთიერთობანი, როგორცაა კერძო საკუთრება, ყიდვა-გაყიდვა, მიწის ფასი, მიწის ბაზარი, მემკვიდრეობით გადაცემა და სხვა, რომელიც საბაზრო ურთიერთობისათვის არის დამახასიათებელი, მაგრამ ახლა, როცა ქვეყანამ თავისი განვითარების მიმართულებად საბაზრო ურთიერთობა აირჩია და საბაზრო ურთიერთობისათვის დამახასიათებელი პროცესები ჩვენი ცხოვრების სინამდვილედ იქცა, დღის წესრიგში დადგა მისი დარეგულირების მექანიზმების შემუშავება და დანერგვა.

საქართველომ დამოუკიდებლობის აღდგენისთანავე დაგმო სოციალისტური სისტემა და კურსი სოციალურად ორიენტირებული საბაზრო ურთიერთობისაკენ აიღო. ქვეყანა 12 წელზე მეტია გარდამავალ პერიოდში იმყოფება: მიმდინარეობს ძველი სისტემის დემონტაჟი და მის ბაზაზე ჩვენი თაობისათვის სრულიად უცნობი ახალი სისტემის ფორმირება. გარდამავალი პერიოდი მნიშვნელოვნად უფრო ხანგრძლივი და რთული აღმოჩნდა ვიდრე საზოგადოება მოელოდა, იგი ყველა დარგში თავისებური სიძნელებით მიმდინარეობს, მაგრამ უფრო მტკივნეული აღმოჩნდა აგრარულ სექტორში, რომლის რეფორმების 'ძირითადი მოთხოვნები შეიძლება ჩამოყალიბებული იქნას შემდეგნაირად:

1. სოციალისტური სოფლის მეურნეობის რეორგანიზაცია, რომელიც გულისხმობს კოლმეურნეობებისა და სახელმწიფო მეურნეობების

რესტრუქტურიზაციას და მათ ბაზაზე საბაზრო ტიპის მეწარმე სუბიექტების ჩამოყალიბებას.

2. სოფლად საზოგადოებრივი საკუთრების ნაცვლად კერძო საკუთრების დამკვიდრება, ე.ი. სოფლის მეურნეობის სრული განსახელმწიფოებრიობა კერძო საკუთრებაზე დაფუძნებული დამოუკიდებელი და თავისუფალი მეწარმე ფენის შექმნა, სადაც მეწარმე იქნება თავისი საქმისა და ქონების სრულ უფლებიანი ბატონ-პატრონი;

3. საწარმოთა ფართომასშტაბიანი პრივატიზაცია.

4. სოციალისტური საწარმოო ურთიერთობის შეცვლა საბაზრო ურთიერთობით.

5. სოფლად სამეწარმეო პირობების შექმნა.

რეფორმების დაწყებიდან განვლილ პერიოდში უკვე დამთავრებულია სოციალისტური სისტემის მეწარმე სუბიექტების კოლმეურნეობებისა და საბჭოთა მეურნეობების რესტრუქტურიზაცია. მათ ბაზაზე ფორმირებულია ათასზე მეტი სააქციო საზოგადოება, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, სასოფლო-სამეურნეო კოოპერატივი და სხვა ფორმის მეწარმე იურიდიული პირები, თუმცა მათი, როგორც მეწარმე სუბიექტების ჩამოყალიბების პროცესი დღემდე ჭიანურდება, რადგანაც მათ მემკვიდრეობით მიიღეს განადგურებული საწარმოო ბაზა და დეზორგანიზებული შრომითი კოლექტივები.

თავიანთი წინამორბედებისაგან განსხვავებით ახალი ტიპის მეწარმეები დამოუკიდებელნი და თავისუფალნი არიან. სახელმწიფო მათ საქმიანობაში არ ერევა და თვითონ უძღვებიან მეწარმეობას, მაგრამ გარდამავალი პერიოდის სიძნელების გავლენით ისინი ჯერჯერობით სასურსათო ბაზარზე არ ჩანან. იმასთან დაკავშირებით, რომ რეფორმები დაწყებული იქნა საკანონმდებლო ბაზის და ეროვნული პროგრამის გარეშე, სოციალისტური ტიპის მეწარმე სუბიექტების-კოლმეურნეობებისა და საბჭოთა მეურნეობების რესტრუქტურიზაცია არაორგანიზებულად წარიმართა და თავიდანვე სტიქიური ნგრევის ხასიათი მიიღო. ბევრგან რესტრუქტურიზაცია სახელის შეცვლით გამოიხატა, ბევრმა საწარმოო პირობების შესაბამისად ვერ შეარჩია მეურნეობრიობის ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმა და უპერსპექტივო მდგომარეობაში აღმოჩნდა, ზოგიერთი ახალი ტიპის მეწარმე იურიდიულ პირს არ გააჩნია მიწა და სხვა საწარმოო საშუალებანი, მაგრამ კოლექტიური ფორმა შენარჩუნებულია ვიდაცის კარნახითა და

ხათრიტ.

ერთი სიტყვით, როცა ვახასიათებთ რესტრუქტურისაციის პროცესს, როგორც რეფორმების ერთ-ერთ მნიშვნელოვან შემადგენელ ნაწილს, უნდა ითქვას, რომ იგი იმდენად არაზომიერად წარიმართა, რომ სოფლების დიდ რაოდენობას, ჯერ კიდევ, დაკავებული არ აქვს თავისი ადგილი საბაზრო ურთიერთობის სისტემაში.

რეფორმების პრობლემებთან შედარებით, ინტენსიურად წარიმართა მიწების პრივატიზაცია, თუმცა დიდი ხარვეზებით და ნაკლოვანებებით, მაგრამ დღეის მდგომარეობით 930 ათასი ჰექტარი მიწა საკუთრებაში მიიღო 1039,6 ათასმა კომლმა (ოჯახმა), რაც საშუალოდ ერთ კომლზე 0,9 ჰექტარს შეადგენს. კერძო საკუთრებაში გადაცემული მიწებიდან: სახნავ-სათესია 434 ათასი ჰექტარი, (მთელი ფართობის 54,2%), მრავალწლიანი ნარგავები _182,3 ათასი (60,7%) ამავე პერიოდში სახელმწიფო საკუთრებაში დარჩენილი მიწებიდან იჯარით გაცემულია 957,5 ათასი ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო სავარგული, რაც მთელი ფართობის 31,7%-ს შეადგენს. აქედან სახნავი _270,4 ათასი ჰექტარი, მრავალწლიანი ნარგავები _32,8, სათიბი _39,1, სამოვარი _595,2 ათასი ჰექტარი.

სულ კერძო საკუთრებაში და იჯარით გაცემულია 1719,6 ათასი ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო სავარგული, ანუ საერთო ფართობის 57,7%, აქედან, მისი ინტენსიური ნაწილის 83,7%.

ამგვარად, სოფლად ჩამოყალიბდა მიწის კერძო საკუთრებაზე დაფუძნებული მეწარმეთა მრავალრიცხოვანი ფენა კომლური (ოჯახური) მეურნეობების სახით, რომელთა საკუთრებაშია ინტენსიური სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების უდიდესი ნაწილი და ისინი აწარმოებენ ქვეყანაში წარმოებული სოფლის მეურნეობის პროდუქციის 95 პროცენტზე მეტს.

ჩამოყალიბდა სიტუაცია, როცა კერძო მეწარმეთა ფენა, იგივე კომლური (ოჯახური) მეურნეობები, რომელთა მფლობელობაშია სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების 57%, აწარმოებენ ქვეყანაში წარმოებული პროდუქციის თითქმის მთელ რაოდენობას, ხოლო დანარჩენი ნაწილი, რომელიც 'ძირითადად კოლექტიური მეწარმე იურიდიული პირების ფორმით არიან წარმოდგენილი და იჯარით გადაცემული აქვთ სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების მეორე ნახევარი, პროდუქციის უმნიშვნელო

რაოდენობას აწარმოებენ. ეს ფაქტი, პირველ რიგში, კერძო საკუთრების ცხოველმყოფელობასა და უნარიანობაზე მიუთითებს, რომლის გავლენით მათ შეძლეს მეურნეობის მოკლე დროში გაშლა და პროდუქციის წარმოების გადიდება, თუმცა საერთო წარმოების დონე დიდად ჩამორჩება რეფორმამდელ დონეს.

ცხრილი 1.4 გვიჩვენებს, რომ აგრარული სექტორის კრიზისი, რომელიც სტიქიური ნგრევის შედეგად გარდამავალი პერიოდის დასაწყისშივე განვითარდა, დღესაც გრძელდება. მიუხედავად იმისა, რომ პროდუქციის წარმოების 2001-2003 წ.წ. საშუალო წლიური მონაცემების უტყუარობა გარანტირებული არ არის და ეჭვს ბადებს ხელოვნურად გადიდებაზე, პროდუქციის საერთო წარმოება 40%-ით ჩამორჩება რეფორმამდელ დონეს, ხოლო ცალკეული დარგებისა კიდევ უფრო მეტად.

ცხრილი 1-4

სოფლის მეურნეობის პროდუქციის წარმოება 2001-2003 წ.წ.

წლიური მონაცემებით¹

№	პროდუქციის დასახელება	წარმოებული იყო 1988 წელს	წარმოება 2001-2003 წ.წ. საშუალო წლიური მონაცემებით	2001-2003 წ.წ. %-ში 1988 წელთან
1	მარცვლეული სულ	740,5	600,5	81
	მ.შ. თავთავიანები	304,0	300,9	99
2	ბოსტნეული	410,5	326,9	80
3	კარტოფილი	375,8	302,0	80
4	ხილი	515,7	198,4	38
5	ყურძენი	595,8	155,9	26
6	ჩაი	410,5	22,2	5
7	ხორცი	145,7	103,1	71
8	რძე	910,8	707,6	77
9	კვერცხი	899,7	397,4	44

აგრარული სექტორის ესოდენ გაჭიანურებული, კრიზისული მდგომარეობა, რეფორმების პროცესში დაშვებული სერიოზული შეცდომების შედეგია, რომელთა შორის განსაკუთრებით მწვავე აღმოჩნდა სამეწარმეო პირობები, რომელიც გაიწელა და ვეღარ შეიქმნა.

სოფლის მეურნეობის წარმატება დამოკიდებულია მიწის, შრომისა და

¹ საქართველოს სტატისტიკის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიხედვით.

კაპიტალის, როგორც მეწარმეობის განმაპირობებელი ფაქტორების ურთიერთობაზე. სამწუხაროდ, ჩვენეული რეფორმების შედეგად, ეს ურთიერთობა გახლეჩილი აღმოჩნდა. მიწის ფართობი, რომელიც კერძო საკუთრებაში გადაეცა მოსახლეობას, იმდენად მცირეა, რომ სანახევროდაც ვერ ასაქმებს კომლური (ოჯახური) მეურნეობის წევრებს და მხოლოდ მომხმარებლურ ხასიათს ატარებს. მათ არ გააჩნიათ კაპიტალი მეწარმეობის გაძლიერებისათვის, მაგრამ კიდევ რომ ჰქონდეთ, სად და რაში უნდა დააბანდონ იგი, 0,9 ჰექტარი მიწა ვერ უზრუნველყოფს უკუგების საჭირო დონეს, რომ იგი ბაზარზე გავიდეს.

ცნობილია ისიც, რომ სტიქიური ნგრევის პერიოდში, იმდენად განადგურდა სოფლის მეურნეობის მატერიალურ-ტექნიკური ბაზა, რომ მეწარმე პრივატიზებული მიწის პირისპირ შიშველი ხელებით დარჩა. ამდენად, კერძო მეწარმეს, რომელზედაც სახელმწიფო თავის იმედებს ამყარებს, არ გააჩნია საკმარისი ოდენობით მიწა, არ გააჩნია კაპიტალი და არ გააჩნია დასაქმების პრობლემები. ეს მდგომარეობა რეფორმების ყველაზე დიდი ნაკლია, რომლის გამოსწორებას დიდი დრო დასჭირდება. საკრედიტო ბაზრის დარეგულირების კვალობაზე ნაწილობრივ მაინც მოგვარდება კაპიტალის საკითხი და ეს შორეული პერსპექტივა არ არის, მაგრამ ისმევა კითხვა – სად და რაში უნდა დააბანდოს იგი ფერმერმა, (ოჯახურმა) მეურნეობამ და რა უკუგება უნდა მიიღოს მისგან?

მიწის, შრომისა და კაპიტალის, როგორც ფაქტორების ერთობლივად და მიზანმიმართულად გამოყენებას დიდი დრო და'ძალისხმევა დასჭირდება.

სწორედ ამით უნდა ავხსნათ უნიკალური სიუტაცია, მაგალითად, სულ უფრო მატულობს პრივატიზებული მიწების ფართობი, რომელიც მიტოვებულია, მაგრამ მას ოფიციალურად არავინ აღრიცხავს. კიდევ მეტიც, მიწის მართვის დეპარტამენტის ცნობის მიხედვით, კერძო საკუთრებაში გაცემული სასოფლო-სამეურნეო სავარგულებიდან დაბრუნებულია 39,6 ათასი ჰექტარი მიწა, მათ შორის 4.1 ათასი ჰექტარი სახნავი და მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული მიწები. ასევე დაბრუნებულია იჯარით გაცემული 45,4 ათასი ჰექტარი მიწა, მათ შორის 9,9 ათასი ჰექტარი სახნავ-სათესი მიწები.

სპეციალისტების (და არა მარტო სპეციალისტების) ნაწილი დიდ მომავალს

უწინასწარმეტყელებენ კომლურ (ოჯახურ) მეურნეობებს დღევანდელი ფორმითა და საშუალებებით, მაგრამ ჩვენი აზრით, დიდი შეცდომა იქნება გვეფიქრა, რომ მათ შეუძლიათ ქვეყნის სასურსათო უსაფრთხოების უზრუნველყოფა.

რაში მდგომარეობს ჩვენი კომლური (ოჯახური) მეურნეობების უპერსპექტივობა? უწინარეს ყოვლისა მის მცირე მასშტაბებში.

რა თქმა უნდა, სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მასშტაბების შეფასების საზომად, პირველ რიგში, დამუშავებაში მყოფი მიწის ფართობი გამოგვადგება.

შევხედოთ რა მდგომარეობაა ამ მიმართულების მსოფლიოს წამყვან ქვეყნებში.

ცხრილი 1.5

ფერმების საშუალო სიდიდე მიწის ფართობის მიხედვით¹

სახელმწიფოს დასახელება	ფერმის მფლობელობაში არსებული მიწის ფართობი (ჰექტარი)	სახელმწიფოს დასახელება	ფერმის მფლობელობაში არსებული მიწის ფართობი (ჰექტარი)
1	2	3	4
ავსტრალია	3813	კანადა	212
ავსტრია	12	ნიდერლანდები	16
ბელგია	16	ახალი ზელანდია	224
დიდი ბრიტანეთი	68	ნორვეგია	11
გერმანია	19	პორტუგალია	7
საბერძნეთი	4	ფინეთი	10
დანია	34	საფრანგეთი	31
ირლანდია	26	შვეიცარია	29
ესპანეთი	15	იაპონია	1,2
იტალია	26	საქართველო	0,9

როგორც მოტანილი ცხრილიდან ჩანს, მსოფლიოში ფერმის მფლობელობაში არსებული მიწის ფართობის ზომა სულ სხვადასხვაა – იგი იაპონიაში არსებული 1,2 ჰექტარიდან, ავსტრალიაში თითქმის 4 ათას ჰექტარამდე იზრდება. მიწის დიდი ფართობებით გამოირჩევიან ამერიკის შეერთებული შტატების, კანადის და ახალი ზელანდიის ფერმები.

მეორე მსოფლიო ომის დამთავრების შემდგომი პერიოდი აღინიშნა ფერმერთა დამსხვილებით, წვრილი ფერმების გაკოტრებითა და სოფლის მოსახლეობის ფართო მიგრაციით. მაგრამ იმავე ავსტრალიაში, სადაც მსოფლიოში ყველაზე მსხვილი სასოფლო-სამეურნეო საწარმოებია, არიან ფერმები რომელთაც 100 ჰექტარზე ნაკლები

¹ Е.В. Серова – Аграрная Экономика, 1999. стр.67

მიწის ფართობი აქვთ.

დღემდე ყველაზე მცირე მიწის ფართობი (საშუალოდ) იაპონელ ფერმერებს ჰქონდათ, რის გამოც, ისინი, ზარალიანი მეწარმეები არიან და არსებობენ სახელმწიფო სუბსიდიების ხარჯზე. დღეიდან მიწის ყველაზე მცირე ფართობით გამოირჩევა საქართველოს კომლური (ოჯახური) მეურნეობები.

საქმე იმაშია, რომ 0,9 ჰექტარი მიწის ფართობი კომლურ (ოჯახურ) მეურნეობას ვერც ასაქმებს და სასურსათო პროდუქტებზე მოთხოვნებსაც ვერ აკმაყოფილებს. ისინი პირადი მომხმარებლური ხასიათისა არიან და ოჯახური მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად იძულებულნი არიან საკუთარ მეურნეობაში საქმიანობას შეუთავსონ გარეთ შრომა და დამატებითი შემოსავლის მიღება. კომლური (ოჯახური) მეურნეობები, პირველ რიგში, აწარმოებენ იმ პროდუქციას, რაც მათ ოჯახებს ესაჭიროებათ და სასაქონლო პროდუქციის წარმოებაზე ორიენტირებულნი არ არიან. მიუხედავად ამისა, დღეს ისინი ფართოდ მონაწილეობენ სურსათის საბაზრო ფონდების შევსებაში.

აღსანიშნავია, რომ კომლური (ოჯახური) მეურნეობების პროდუქცია, რომელიც ბაზარზე გამოდის ნამეტი არ არის. ის არის მათ მიერ წარმოებული პროდუქციის ნაწილი, რომელიც მათ ოჯახებს სჭირდებათ, მაგრამ იკლებენ და ყიდიან ფულადი შემოსავლების მიღების მიზნით. ამიტომაც, დღევანდელი კომლური (ოჯახური) მეურნეობების არსებობის მთავარი პირობა ის არის, რომ მიიღოს დამატებითი შემოსავალი საკუთარი მეურნეობის გარეთ მუშაობით.

გარე სამუშაოს ძებნის მიზნით ისინი ბლომად არიან ქალაქებში, დაბებსა და სხვა დასახლებულ ადგილებში, ვაჭრობენ ბაზრებში, მუშაობენ ქირით ან დგანან თავშეყრის სპეციალურ ადგილებში და ელოდებიან ე.წოდებულ კლიენტებს.

ჩვენთან, სამწუხაროდ, მიმდინარეობს გლეხის სრული გადაგვარების პროცესი, რომელსაც საშიში შედეგები ექნება.

ქვეყანაში სამეურნეო-ეკონომიკური ცხოვრების სტაბილიზაციის კვალობაზე, როცა კომლური (ოჯახური) მეურნეობების წევრები მყარ შემოსავალს მიიღებენ, გარეთ დასაქმებიდან და მათ მთლიან შემოსავალში შემცირდება საკუთარი მეურნეობის ხვედრითი წილი, ძირითადი ყურადღება გადატანილი იქნება გარე მუშაობაზე და

ოჯახის ყველა შრომისუნარიანი ამ სფეროში დასაქმდება.

ამ პირობებში ყურადღება მოაკლდება ოჯახურ მეურნეობას და შესაბამისად შემცირდება პროდუქციის წარმოების მოცულობა.

გაიზრდება კომლური (ოჯახური) მეურნეობების რიცხვი, რომელთა წევრები იშრომებენ საკუთარი მეურნეობის გარეთ, მაგრამ იცხოვრებენ სოფლად. სოფლის მოსახლეობის მნიშვნელოვანი ნაწილი საცხოვრებლად გადავა სამუშაო ადგილის მიხედვით ქალაქებსა და დაბებში, მაგრამ სოფლად შეინარჩუნებს პრივატიზებულ მიწის ნაკვეთს და გამოიყენებს მას სააგარაკო მიზნებისათვის.

ამ პირობებში უდავოდ შემცირდება კომლური (ოჯახური) მეურნეობების პროდუქციის წარმოება და მიწოდება.

ასეთი მდგომარეობა დამახასიათებელი იქნება, პირველ რიგში, მთის ზონის კომლური (ოჯახური) მეურნეობებისათვის, სადაც ნაკლებად არის მეურნეობის გამსხვილების და მეწარმეობის გაფართოების შესაძლებლობანი, თუმცა წვრილი მეურნეობის უარყოფითი გავლენისაგან თავისუფალნი ვერ იქნებიან ხელსაყრელ საწარმოო პირობებში მყოფი კომლური (ოჯახური) მეურნეობები, რომელთაც წვრილი მეურნეობის გამსხვილების შედარებით უკეთესი პირობები გააჩნიათ.

ზოგიერთ სპეციალისტს წვრილი კომლური (ოჯახური) მეურნეობების გამსხვილების 'ძირითად საშუალებად კოოპერატივების შექმნა მიაჩნია, სადაც თავისი მიწის ფართობით გაერთიანდებიან საამისო სურვილის მქონე მეწარმეები. ამ მიმართულების უარყოფა არ შეიძლება, ისე როგორც არ შეიძლება მიჩნეული იქნას იგი პრობლემის გადაწყვეტ საშუალებად. თუ 0,9 ჰექტარი მიწის ფართობი მცირეა და ვერ აკმაყოფილებს ერთი კომლის (ოჯახის) მოთხოვნილებას ათჯერ 0,9 ჰექტარი ასევე მცირე იქნება ათი ოჯახისათვის.

ამდენად, კომლური (ოჯახური) მეურნეობების დღევანდელი მაშტაბები არ წარმოადგენს სტაბილურ მეწარმეთა ფენას და დღის წესრიგში დგება სამეურნეო-ეკონომიკური ღონისძიებების შემუშავება-განხორციელების აუცილებლობა. რომელმაც უნდა უზრუნველყოს მათი უპერსპექტივო მდგომარეობის განეიტრალება და მეურნეობის გაძლიერებით დაინტერესება.

მართალია, სასოფლო-სამეურნეო წარმოების სუბიექტი სოფლად თავისუფალი

უნდა იყოს პროდუქციის წარმოებისა და გასაღების სფეროში, მომწოდებლებისა და პროდუქციის მიწოდების არჩევანში, წარმოებული პროდუქციის განკარგვისა და მასზე ფასების დადგენის საქმეში, ფინანსური საქმიანობის ორგანიზაციისა და საფინანსო ბაზარზე მოქმედებაში, მაგრამ სოფლის მეურნეობა ყველა მიმართულებით მოითხოვს სახელმწიფოს მხრიდან რეგულირებას. ეს მით უფრო აუცილებელი ხდება, რომ მიწის, როგორც ბუნებრივი რესურსების რაოდენობა დედამიწაზე შეზღუდულია, ხოლო პროდუქციის მომხმარებელი განუწყვეტლივ იზრდება. ამიტომაც არის, რომ საზოგადოებისათვის და ნებისმიერი ქვეყნისათვის სულ ერთი არ არის, თუ როგორ იქნება გამოყენებული ადამიანის მოდგმის არსებობის ეს ერთადერთი საშუალება. ცხოვრებამ იმის აუცილებლობის წინაშე დაგვაყენა, რომ უზრუნველყოფილი უნდა იქნას სოფლის მეურნეობის განვითარების საჭირო დონე და სტაბილურობა, რომელიც თავის მხრივ საკმაოდ რთულ საქმეს წარმოადგენს. სირთულეს განაპირობებს დარგის სპეციფიურობიდან გამომდინარე მრავალი ბუნებრივი და ეკონომიკური მიზეზი.

პირველი და მთავარი არის ის, რომ სასოფლო-სამეურნეო წარმოება განიცდის ამინდის ცვალებადობის გავლენას და ბევრად განაპირობებს მეწარმის საქმიანობის შედეგებსა და ფინანსურ მდგომარეობას.

აგრარული სექტორი დიდადაა დამოკიდებული აგრეთვე ბაზრის მერყეობაზე, როცა ძნელი ხდება შემოსავლების ერთნაირი და მყარი დონის შენარჩუნება. გარდამავალ ეტაპზე მყოფი საქართველოს სოფლის მეურნეობა, ყველა ფაქტორების მწვავე გავლენას განიცდის და ჭიანჭურდება კრიზისული მდგომარეობიდან გამოსვლა.

სწორედ დარგის თავისებურებიდან გამომდინარეობს იმის აუცილებლობა, რომ მას ესაჭიროება სახელმწიფოს მხრიდან რეგულირება. ამიტომაც არის, რომ მთელს მსოფლიოში სასურსათო და გარემოს დაცვის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, სასოფლო-სამეურნეო წარმოების სახელმწიფო რეგულირება სულ უფრო მზარდ ხასიათს ღებულობს საბაზრო ურთიერთობის ფარგლებში.

რეგულირების მთავარი მიზანია სასურსათო პროდუქციის წარმოების ბუნებრივი პოტენციალის ეფექტიანად გამოყენება და მიწის, როგორც საწარმოო საშუალების, მთამომავლობისათვის შენარჩუნება.

მაგალითად, დედამიწაზე მარცვლეულის წარმოების თეორიულ პოტენციალად

ერთ ჰექტარზე საშუალოდ ასახელებენ 13,4 ცენტნერს, თანამედროვე ეტაპზე იწარმოება 2,8 ცენტნერი ანუ შესაძლებლობის მხოლოდ 21 პროცენტი. ე.ი. შესაძლებლობა ძალიან დიდია, რომელიც ხალხის სამსახურში შეიძლება ჩაყენებული იქნას მხოლოდ დარგის რეგულირების მექანიზმების სრულყოფითა და გამოყენებით.

როგორც უკვე ითქვა, აგრარული სექტორის რეგულირების მრავალი ფორმა და სახეობა არსებობს, რომელთა შორის ჩვენი ქვეყანა ჯერჯერობით ვერცერთს ვერ იყენებს და სასოფლო-სამეურნეო წარმოება, სოფლის მეწარმე მიტოვებულია მარტოდ-მარტო მიწასთან ჭიდილში. რა თქმა უნდა, ქვეყნის ეკონომიკური ცხოვრების სტაბილიზაციის კვალობაზე შემუშავდება და განხორციელდება მარეგულირებელი ღონისძიებანი, რომელთა შორის ნაკლებმნიშვნელოვანი არ არის მიწის ბაზარი, რომლის შესახებაც შემდგომ გვექნება საუბარი.

90-იან წლებში ქვეყნის ყველა საწარმომ განიცადა ძლიერი დარტყმა, რაც სოციალისტური ეკონომიკის ლიკვიდაციითა და თავისუფალი საბაზრო ეკონომიკის დანერგვით იყო გამოწვეული. ამ პერიოდში დასრულდა მასობრივი პრივატიზების ეტაპი.

ქვეყანაში მიწის პრივატიზაციის (რეფორმების) შედეგია ის, რომ მან საფუძველი დაუდო სოფლად საკუთრების ჩამოყალიბებასა და ეკონომიკურ ურთიერთობათა გარდაქმნებს. ამჟამად აქ კერძო საკუთრება დომინირებს. 2003 წლის მონაცემებით, კერძო სექტორში იწარმოება ქვეყნის სოფლის მეურნეობის პროდუქციის 95%-ზე მეტი, მაშინ, როცა შესაბამისი მაჩვენებელი საბჭოთა პერიოდში 45%-ს არ აღემატებოდა. დღეს სოფლის მეურნეობის პროდუქციის წარმოება 'ძირითადად საოჯახო მეურნეობებშია თავმოყრილი. მათ წილად მოდის მარცვლეულის წარმოების 88%, მზესუმზირის 98, კარტოფილის 99, ბოსტნეულის 99, ყურძნის 99,5 ჩაის 79, ციტრუსების 98, ხორცის 99,9, რძის 99,8, კვერცხის და მატყლის 100%. სოფლის მეურნეობის კერძო სექტორში თავმოყრილია დასამუშავებელი მიწების (სახნავები, მრავალწლიანი ნარგავები) უმეტესი ფართობი (59%) და ყველა სახეობის პირუტყვისა და ფრინველის თითქმის მთელი სულადობა. იგი თანდათანობით წამყვანი 'ძალა ხდება ქვეყნის სურსათის წარმოებაში.

ამრიგად, ეკონომიკური განვითარების თანამედროვე ეტაპის უმნიშვნელოვანესი

თავისებურებაა ის, რომ აგრარულ სექტორში დამკვიდრდა კერძო საკუთრება და იგი ქვეყნის ეკონომიკის საფუძველია. ეს არის აგრარული რეფორმის პოზიტიური სოციალურ-ეკონომიკური შედეგი, რაც რევოლუციური გადატრიალების ტოლფასია.

ამასთან, აგრარული რეფორმის გატარებისას თავი იჩინა ნეგატიურმა შედეგებმა. მხედველობაში გვაქვს, უწინარეს ყოვლისა, ის გარემოება, რომ გლეხი მიწასთან შიშველი ხელებით დავტოვეთ და მას უჭირს მიწის დამუშავება. არ არის იგი უზრუნველყოფილი მატერიალურ-ტექნიკური საშუალებებით, სამრეწველო პროდუქციის სიძვირის გამო ვერ იძენს მისთვის საჭირო საშუალებებს და ვერ ახდენს სასოფლო-სამეურნეო კულტურებში აგროტექნიკით გათვალისწინებული სამუშაოების თავის დროზე ჩატარებას, ვერ ანაყოფიერებს ნიადაგს და შემოსავლებიც ბევრად ჩამორჩება ნორმატივით გათვალისწინებულ მოსავლიანობას და პირუტყვის პროდუქტიულობის მიღწეულ მაჩვენებლებს. მიწის რეფორმამ სრულად ვერ უზრუნველყო კერძო საკუთრების პოტენციალურ შესაძლებლობათა რეალიზაცია. ჩვენი გაანგარიშებებით, იგი მესამედიტაც არ არის გამოყენებული.

სოფლად, ამჟამად, ყველაზე მეტად გავრცელებულია გლეხური მეურნეობები. მაგრამ იმის გამო, რომ მათი ასეთი სტატუსით ფუნქციონირება, სათანადო იურიდიული ბაზის არარსებობის გამო, შეუძლებელია, ისინი მოქცეულია სხვადასხვა ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმის ჩარჩოებში და იბეგრება სამრეწველო, სავაჭრო და სხვა საწარმოების ანალოგიურად, რაც დაუშვებელია, როგორც ცნობილია, განვითარებულ ქვეყნებში, სოფლის მეურნეობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, გლეხური და ფერმერული მეურნეობები მთელი რიგი შეღავათებით სარგებლობენ. ამიტომაც, რომ ხშირად, სხვა დარგის საწარმოები, თავიანთი კაპიტალის ნაწილს სოფლის მეურნეობაში სწორედ გარკვეული შეღავათებით სარგებლობის უფლების მოპოვების მიზნით აბანდებენ. მაშასადამე, გლეხური და ფერმერული მეურნეობების განვითარებისათვის სათანადო იურიდიული ბაზის შექმნას და ამის საფუძველზე საგადასახადო სისტემის დახვეწას ესაჭიროება სერიოზული მიხედვა და სახელმწიფო დონეზე გადაწყვეტა, წინააღმდეგ შემთხვევაში ამა თუ იმ ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმით ფუნქციონირებადი ბევრი სასოფლო-სამეურნეო საწარმო მომავალში არსებობას შეწყვეტს, რაც სერიოზულ საფრთხეს შეუქმნის სოფლად

მეწარმეობის განვითარებას.

„მეწარმეთა შესახებ“¹ საქართველოს პარლამენტის მიერ, 1994 წლის 28 ოქტომბერს მიღებულ კანონში, საწარმოთა ორგანიზაციულ-სამართლებრივ ფორმათა ჩამონათვალში, გლახური და ფერმერული მეურნეობები საერთოდ არ მოიხსენიება, რაც აბრკოლებს მათი პოტენციალის სრულად გამოყენებას. ეს საშური საქმეა და დროულად მოგვარებას საჭიროებს.

ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმების თვალსაზრისით, მნიშვნელოვანი ცვლილებები მოხდა გადამამუშავებელ მრეწველობაშიც, გაჩნდა ახალი საწარმოები. მაგალითად, 2002 წელს ჩაის მრეწველობაში ფუნქციონირებდა _87 სამრეწველო საწარმო, ღვინის მრეწველობაში 71, საკონსერვო მრეწველობაში _24, ხორცისა და რძის მრეწველობაში _25, თამბაქოს მრეწველობაში _4, მინერალური წყლების მრეწველობაში _11. სოფლად, გლახურ და ფერმერულ მეურნეობებთან ერთად, უამრავი ოდენობით გაჩნდა ფიზიკური და იურიდიული პირების სხვა მიმართულების საწარმოებიც, რამაც გაართულა სამეურნეო საქმიანობის ამსახველი ერთიანი სტატისტიკური მონაცემების მოპოვება, მისი უტყუარობა, დაწესებულ ვადებში წარდგენა და საერთოდ, სოფლის მეურნეობრივი წარმოების მართვა.

აგრარული რეფორმის ერთ-ერთი დადებითი სოციალურ-ეკონომიკური შედეგი უნდა ყოფილიყო ამ სექტორის რაციონალური სახელმწიფოებრივი რეგულირების უზრუნველყოფა, სინამდვილეში მივიღეთ საწინააღმდეგო შედეგი: გაძლიერების ნაცვლად სახელმწიფოს მარეგულირებელი როლის შესუსტება.

აგრარულ სექტორში სახელმწიფოებრივი რეგულირების ამოცანებია:

- სურსათით ქვეყნის უზრუნველყოფა;
- წარმოებაში მეცნიერულ-ტექნიკური პროგრესის მიღწევის დანერგვისათვის ხელსაყრელი პირობების შექმნა;
- ქვეყნის შიგნით ერთიანი ეკონომიკური სივრცის ფორმირება, ახლო და შორეული საზღვარგარეთის ქვეყნების ბაზრებზე გასვლა და ა.შ.

სახელმწიფო დღეს თითქმის ვერც ერთ ამ ფუნქციას ვერ ასრულებს, ამ მხრივ ქვეყანაში მართვის ვაკუუმია. არადა, აუცილებელია უზრუნველყოფით სახელმწიფოს როლის გაძლიერება;

- თანაბარი პირობები უნდა შევუქმნათ ბაზარზე მონაწილე ყველა ფორმის მესაკუთრე-სუბიექტს, იმის გათვალისწინებით, რომ ისინი არიან რეალიზირებული პროდუქციის, მომსახურებისა და მიღებული შემოსავლის სრული მესაკუთრენი და განმკარგველნი;

- ეკონომიკური გარდაქმნებით თანდათანობით უნდა განხორციელდეს სოფლის მეურნეობის საქონელმწარმოებელთა ადაპტაცია საბაზრო ურთიერთობებისადმი;

- უახლოეს დროში დამუშავდეს და წარმოებაში დაინერგოს საკუთარი ბაზრის დაცვის მექანიზმი საზღვარგარეთის ქვეყნებიდან შემოტანილი სურსათისაგან, რაც ხელს უშლის საკუთარი წარმოების განვითარებას. ასევე საჭიროა საბითუმო ვაჭრობის განვითარება და საშუამავლო სტრუქტურების ამოქმედების მექანიზმის შემუშავება-დანერგვა.

აგრარული რეფორმის წარმატება და საბაზრო ეკონომიკის დამკვიდრება ბევრადაა დამოკიდებული საგადასახადო, საკრედიტო, საფინანსო, სადაზღვევო და საბაჟო პოლიტიკისა და სუბსიდირებაზე. სახელმწიფომ ამით დღემდე ვერ შექმნა მარეგულირებელი მექანიზმი და ვერც ამ ბერკეტს სრულად ვერ იყენებს.

რეფორმით მიწის პრივატიზაციისას დაშვებული ნაკლოვანებებია:

1. არსებული წესისგან გადახვევით სახელმწიფოს მიწების ფონდიდან მისი გამოყოფა და განაწილება;

2. მსხვილი სამექანიზაციო მასივების წვრილკონტურიან ნაკვეთებად დანაწევრება;

3. მიწების არამოსარგებლე პირთაგან მიტაცება;

4. დადგენილი ნორმების ზევით (დარღვევებით) ინდივიდუალურ სარგებლობაში მიწების გაცემა;

5. კომლთა კატეგორიების არასწორად განსაზღვრა და მათზე მიწების არასწორად განაწილება;

6. 'მაღზე მძიმედ მიმდინარეობს მიწის ნაკვეთების ჩაბარების აქტების მოსარგებლე კომლებზე გაცემა და მისი უფლებრივი მდგომარეობის დაკანონება;

7. მიწების ინვენტარიზაციის ჩაუტარებლობის გამო არაა დადგენილი მიწის მესაკუთრეებზე გაცემული მიწების მოცულობები და ვერ ხერხდება მიწაზე

გადასახადის სწორად დადგენა და ამოღება.

8. სანერგე, საჯიშე, სათესლე და სპეციალიზირებული მიწის ნაკვეთების (რომლის გაცემა არ იყო გათვალისწინებული) არადანიშნულებისამებრ გაცემა და ა.შ.

მიწის პრივატიზაციის დადებითი მომენტებია:

1. დასასრულს უახლოვდება მიწის რეფორმის მაშტაბურად განხორციელების წინამოსამზადებელი სამუშაოები და მიწაზე დამკვიდრდა კერძო საკუთრება.

2. თანდათანობით ცხოვრებაში ხორცს ისხამს საერთაშორისო სავალუტო ფონდისა და ევროგაერთიანების (ევროკავშირის) ტექნიკური დახმარების პროექტები;

3. საერთოდ ქვეყანაში არასტაბილურობის, სამეურნეო კავშირებისა და ანგარიშსწორების სისტემის რღვევის მიუხედავად, ჩამოყალიბდა მიწის რეფორმის სწორად გატარებისათვის ზოგიერთი ადმინისტრაციული და სამართლებრივი მექანიზმი;

4. დაიწყო ისეთი უმნიშვნელოვანესი ღონისძიებათა სისტემების განხორციელება, როგორცაა: მიწების, შენობების და სხვა 'ძირითადი საშუალებების პრივატიზაცია, ფასების ლიბერალიზაცია, თავისუფალი ვაჭრობის შემოღება; ე.ი. აგრობიზნესს თანდათანობით ეძლევა თავისუფალი გაქანება;

5. გადაიდგა პირველი ნაბიჯები სამეურნეო კომპლექსის მართვის დეცენტრალიზაციის განხორციელების მიმართულებით;

6. ქვეყნის შიგნით, სადაც კი კარგად წავიდა საადგილმამულო ურთიერთობის რეფორმა, უკვე დამკვიდრებულია და კარგად ფიგურირებს ეკონომიკური ინტერესი და კონკურენცია. გლეხი დღეს თანდათანობით ხდება ყველაზე პრესტიჟული ფენა ახალი საზოგადოებისათვის. შემღებელი გლეხი მეურნეობის ყველა სხვა მუშაკთან შედარებით, დებულობს ყველაზე მაღალ შრომის ანაზღაურებას და თუ ეს გაფართოვდება, მაშინ ამან პერსპექტივაში უნდა შეცვალოს ქვეყნად უარყოფითი მიგრაციული პროცესები დადებითად – სოფლის სასარგებლოდ. ჩვენი აზრით, ეს უაღრესად მნიშვნელოვანი მომენტია აგრარული ეკონომიკის შემდგომი აღორძინებისათვის და კრიზისის დაძლევისათვის. ამ პროცესს ხელი უნდა შევუწყოთ და განვამტკიცოთ.

7. საერთაშორისო ორგანიზაციების ხელშეწყობით და მათი უშუალო

მონაწილეობით შეიქმნა მრავალი ნორმატიული და ანალიტიკური ხასიათის დოკუმენტი, რომლებმაც საერთო ჯამში სწორი მიმართულება უნდა მისცენ ქვეყანაში მიწის პრივატიზაციასა და საერთოდ, აგრარული რეფორმის კურსის შემდგომ ნორმალურ მსვლელობას.

ნაკლოვანებებისა და ჩავარდნების ძირითადი მიზეზები შემდეგია:

რეფორმების მეცნიერულად დასაბუთებული აგრარული პოლიტიკის გარეშე განხორციელება;

– მართვის ადმინისტრაციულ-დირექტიულ სისტემაზე ერთბაშად ხელის ალება და ეკონომიკური მმართველობის მეთოდების გამოუყენებლობა, ქვეყანაში მართვის ვაკუუმია შექმნილი. სახელმწიფო არ ფლობს მართვის არც ერთ სადავეებს, ქვეყანაში ადმინისტრაციული ორგანოები და მთავრობა თითქმის უმოქმედოა.

– ქვეყანაში შექმნილი საერთო კრიზისული სიტუაცია, რომელიც გამოვლინდა წარმოების ჰიპერინფლაციასა და აგროსამრეწველო წარმოების საყოველთაო დაცემაში, უმუშევრობის ზრდაში;

– საფინანსო და საკრედიტო რესურსების მწვავე დეფიციტი;

– ნაჩქარევი გადაწყვეტილებები საწარმოთა რეორგანიზაციის, მიწების განაწილების, პრივატიზაციისა და მართვის საკითხებში;

– მეცნიერების როლის შეუფასებლობა რეფორმის განხორციელებისა და აგროსამრეწველო წარმოების ეფექტიანობის ამაღლებაში;

– საგარეო ეკონომიკური ურთიერთობების დეფორმაცია, ყოფილი საბჭოთა კავშირის რესპუბლიკების ეკონომიკური და სამეცნიერო ტექნიკური კავშირების შესუსტება, ან სრული გაწყვეტა.

ქვეყანაში შექმნილი სოციალურ-ეკონომიკური სიტუაციის შეფასების ეს მიმართულებები გვიჩვენებენ, რომ რადიკალური ღონისძიებების განუხორციელებლობის შემთხვევაში, წარმოების დაცემა ასკ-ში კვლავაც გაგრძელდება, დაირღვევა კომპლექსის საწარმოო სტრუქტურა, ქვეყანა მოექცევა განვითარებული ქვეყნების სრულ სასურსათო დამოკიდებულებაში.

თანამედროვე ეტაპზე, ქვეყნის სოფლის მეურნეობის აღორძინებას ხელს უშლის შემდეგი ძირითადი წინააღმდეგობანი:

პირველი, – სოფლის მეურნეობა არ არის უზრუნველყოფილი სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტების წარმოებისათვის საჭირო მატერიალური საშუალებებით (სასუქები, მხამქიმიკატები, პესტიციდები, თესლი, კომბინირებული საკვები, ენერჯის წყაროები და ა.შ.), რის გარეშეც წარმოუდგენელია წარმოების ნორმალური განვითარება;

მეორე, – სასოფლო სამეურნეო ტექნიკით, მარაგნაწილებითა და სხვა ტექნიკური საშუალებებით სოფლის მეურნეობის მომარაგების ცუდი ორგანიზაცია და საერთოდ კი, აგროსერვისის ძალზე დაბალი განვითარების დონე;

მესამე, – მიწაზე გადასახადების დასაბუთებული განაკვეთებისა და საერთოდ, სამართლებრივი ბაზის უქონლობა;

მეოთხე, – ფულად-საკრედიტო სისტემის მოუგვარებლობა;

მეხუთე, – გაწყვეტილია კავშირი წარმოებასა და მოხმარებას შორის, დიდია დანაკარგები პროდუქციის მომხმარებლამდე მიტანის მთელ ამ გზაზე, რაც იწვევს სამომხმარებლო ბაზრის საყოველთაო დეფიციტს და მის უზომოდ მაღალ ფასებს.

საჭიროა ამ მწვავე წინააღმდეგობების უსწრაფესად დაძლევა. იგი დააჩქარებს მიწის ბაზარს, სოფლის მეურნეობის აღორძინებას ბიძგს მისცემს და აგრარულ ეკონომიკის გაჯანსაღებას დააჩქარებს.

მიწის ბაზრის ფორმირება უნდა წარიმართოს თანმიმდევრულად და ეტაპობრივად, საქართველოს სახელმწიფოებრივი ინტერესების უცილობელი დაცვის, საკანონმდებლო ბაზის შემდგომი გაფართოებისა და შესაბამისი ინსტიტუციონალური გარდაქმნების კვალობაზე.

მიწის ბაზრის სახელმწიფო რეგულირებამ უნდა უზრუნველყოს მსხვილი სასაქონლო წარმოების უპირატესი განვითარება, პარცელაციის უარყოფითი შედეგების დაძლევის, მიწის გამოყენებით ეფექტიანობის ამაღლებისა და მისი ნაყოფიერების შენარჩუნება – ზრდის პირობების შექმნა.

უნდა გაგრძელდეს საადგილმამულო ურთიერთობების ძირეული ტრანსფორმაცია, ამან უნდა უზრუნველყოს მიწების გამოყენების ეფექტიანობის ამაღლება და რეფორმირებისას დაშვებული შეცდომების გამოსწორება.

საადგილმამულო რეფორმირების მეორე ეტაპზე უნდა მოხდეს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე კერძო საკუთრების არეალის გაფართოება,

არაპრივატიზებულ მიწებს მეპატრონეების გაჩენა და საიჯარო ურთიერთობების მარეგლამენტირებელი ნორმების სრულყოფა.

მიწათსარგებლობის ცივილიზებული ფორმების დამკვიდრებისათვის განსაკუთრებული მნიშვნელობა ექნება საქალაქო, სატყეო საკურორტო, ტრანსპორტისა და წყლის ფონდის მიწების სამოქალაქო ბრუნვის სამართლებრივ და ორგანიზაციულ საქმიანობის დარეგულირებას, ამ მიწებზე საკუთრებისა და მათი იჯარის საკითხების მოწესრიგებას.

მიწაზე უფლებათა იურიდიული აღიარება და უფლებათა სახელმწიფოებრივი დაცვა განხორციელდება საკუთრების უფლების ობიექტების განაწილებასთან დაკავშირებული საადგილმამულო დავების მოწესრიგების, ტოპოგრაფიული და საკადასტრო რუკების, უფლება დამკვიდრებელი საბუთების, აგრეთვე, უფლებათა სახელმწიფო რეგისტრაციის და უფლებების დამადასტურებელი საბუთების შექმნის საფუძველზე.

მიწის ნაკვეთების განაწილების უფლებათა იურიდიული აღიარებისა და სახელმწიფო რეგისტრაციების ღონისძიებები უნდა წარიმართოს ეტაპობრივად, სახელმწიფო პროგრამების შესაბამისად.

მიწის დაცვისა და გამოყენების ეფექტიანობაზე პასუხისმგებლები რეალურად უნდა გახდნენ ადგილობრივი მმართველობის ორგანოები და შესაბამისი საერთო სახელმწიფოებრივი სამსახურები, სასოფლო-სამეურნეო მიწების ეფექტიან გამოყენებაში განსაკუთრებული პასუხისმგებლობა უნდა დაეკისროს სოფლის მეურნეობისა და სურსათის სამინისტროს. ხოლო მიწის მიმართ უფლებათა სახელმწიფოებრივ რეგისტრაციას განახორციელებს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი. დღეს მიწის რეფორმირების სრულყოფილად ჩასატარებლად და ორგანიზებულად დასამთავრებლად, დღის წესრიგში დადგა ისეთი ამოცანების გადაჭრა, როგორცაა:

– მიწის რეფორმის ჩამტარებელი ორგანიზაციათა ახალი სისტემის შექმნა, ახალი კანონმდებლობის დამუშავება, გეოინფორმაციული უზრუნველყოფა;

– მიწების ინვენტარიზაციისა და ზუსტი აღრიცხვის ჩატარება, მიწის კადასტრისა და მონიტორინგის ორგანიზაცია;

– მიწის რეფორმის შედეგად შექმნილ მიწათმესაკუთრეთა, მიწათმოსარგებლეთა, აგრეთვე მიწათმფლობელთა დოკუმენტების გაფორმება და მიწათმოწყობის საშუალებებით საზღვრების ადგილებზე დამაგრება და მიწების სარაიონთაშორისო და სამეურნეობათაშორისო გადანაწილება-დამაგრება;

– შიდასამეურნეო მიწათმოწყობის ჩატარება კონკრეტულ სასოფლო-სამეურნეო საწარმოებში.

– ჯერ კიდევ დარჩენილ და არაპრივატიზებულ მიწებზე საიჯარო მიწათსარგებლობის და მიწათმფლობელობის სრულად დამკვიდრება და გაფართოება;

– ფასიან მიწათსარგებლობაზე გადასვლა, მიწის რაციონალურად გამოყენების ეკონომიკური სტიმულირებისა და დაცვის ღონისძიებების გატარება.

ამ პრინციპების გამოყენების მოთხოვნები, დებულებები საფუძვლად უნდა დაედოს მიწების გამოყენებაში ახალი ურთიერთობების ჩამოყალიბებას, მიწათმესაკუთრებისა, მიწათმფლობელებისა და მიწათმოსარგებლების დაინტერესებასა და პასუხისმგებლობას, მაღალეფექტური, ეკოლოგიურად უსაფრთხო წარმოების მართვაში და დაგეგმვაში.

ზემოთ ჩამოთვლილ მოთხოვნებთან ერთად მიწის რეფორმამ უნდა გადაწყვიტოს ეკოლოგიური საკითხები უახლოეს პერსპექტივაში მიწის დაცვის სახელმწიფო პროგრამაში პირველი რიგის საკითხებს უნდა მივაკუთვნოთ მიწების დაცვის ერთიანი კონცეფციის შემუშავება, რომელიც მიმართული იქნება მიწების დაცვის და გამოყენების საკითხების გადასაწყვეტად.

მიწების დაცვის რაციონალურად გამოყენებისა და ნიადაგის ნაყოფიერების ამაღლების ერთ-ერთ ძირითად პირობას წარმოადგენს მიწის კადასტრის წარმოება, სადაც მთავარი ელემენტი მიწის ეკონომიკური შეფასებაა. მიწის კადასტრის ავტომატიზირებული სისტემა, რასაც უკანასკნელ პერიოდში საქართველოში საფუძველი ეყრება, წარმოადგენს სხვადასხვა დონეებზე ინფორმაციის 'ძირითად წყაროს სამართლებრივი და სამეურნეო თვალსაზრისით.

ამდენად, მიწის კადასტრი უნდა იქცეს მიწაზე გარიგებების, საფინანსო ოპერაციების განხორციელების, სადაო საკითხების გადაჭრის, მიწაზე საკუთრების უფლების სახელმწიფო დაცვის, გადასახადების ტარიფების განსაზღვრისა და მათი

ამოგების მექანიზმის სრულყოფისა და საადგილმამულო ურთიერთობათა რეგულირების სხვა საკითხების ოპტიმალურად გადაჭრის ძირითად დოკუმენტად ჩვენში.

საქართველოს სახელმწიფო მიწის კადასტრი უნდა შეადგენდეს ერთიან ინფორმაციულ სისტემას, რომელშიც ყველა მიწის ნაკვეთი და მასთან დაკავშირებული უძრავი ქონების აღწერის მასალები იქნება ჩადებული. კერძოდ, საკუთრების, გამოყენების, ადგილმდებარეობის, ფიზიკურ-ქიმიური დახასიათების, ღირებულებისა და ა.შ. მიწის კადასტრის შედგენის ინფორმაციული უზრუნველყოფის საკითხი სპეციფიკურ მიდგომას მოითხოვს ქვეყნის მეურნეობრიობის ახალი პირობებიდან გამომდინარე.

მიწის მართვის სრულყოფისათვის მომავალში სრულად გადაწყვეტილი უნდა იქნეს საადგილმამულო ურთიერთობების ისეთი მნიშვნელოვანი საკითხები, როგორცაა: ახალი მიწათსარგებლობის საზღვრების დადგენა, მიწების რეგისტრაცია და მისი მონაცემების კომპიუტერში შეყვანა, მიწის ბაზრის ჩამოყალიბება და მისი სრულყოფა-გაუმჯობესება, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებისათვის მიწების ამოღების ეკონომიკური მექანიზმის შექმნა, მიწების დაცვის და ეკოლოგიური წონასწორობის შენარჩუნების მთელი ახალი სისტემების დამუშავება-დანერგვა.

1.3. მიწების გამოყენებისა და დაცვის სამართლებრივი საფუძვლები

აგრარული პოლიტიკის სწორი მიმართულებით განვითარება ყველა ქვეყნის ეკონომიკური სიძლიერის ქვაკუთხედი. მისი მიზანია ქვეყნის უზრუნველყოფა საკვები პროდუქტებით, ამ სფეროში მოსახლეობის ნაწილის დასაქმება, ფერმერული მეურნეობების წახალისება და ამით აგრარული სექტორის გაძლიერება.

აგრარული პოლიტიკის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი შემადგენელი ნაწილია მიწის რეფორმა, რომელმაც ძირეულად შეცვალა ჩვენში მიწათსარგებლობის და მიწის ფლობის მრავალი ათეული წლების განმავლობაში ჩამოყალიბებული ურთიერთობა. გლეხის საქმიანობა მისავე საკუთარ მეურნეობაში, მცირე სამოქმედო არეალის გამო, უაღრესად შეზღუდული იყო. კოლმეურნეობებში დასაქმებულ გლეხთა საკარმიდამო

ნაკვეთის ნორმა განისაზღვრებოდა კოლმეურნეობის წესდების შესაბამისად, რომელიც არ აღემატებოდა 0,50 ჰა-ს. სოფლად მცხოვრებ საბჭოთა მეურნეობების მუშაკების, მედიცინის და განათლების სპეციალისტების საკარმიდამო ნაკვეთის მაქსიმალური ოდენობა 0,25 ჰა-მდე იყო, ხოლო სხვა სფეროში მომუშავეებს კიდევ უფრო ნაკლები 0,15 ჰა ეძლეოდათ, რაც რა თქმა უნდა, არასაკმარისი იყო საკვებ პროდუქტებზე ოჯახის მოთხოვნილების დასაკმაყოფილებლად.

მიწის რეფორმის შედეგად ჩამოყალიბდა მიწის მესაკუთრეთა ფენა, რომელმაც საფუძველი ჩაუყარა მიწის ბაზრის ჩამოყალიბებასა და ფუნქციონირებას, რაც წარმოდგენილია მიწის რეგისტრაციის გარეშე, რომელიც აღიარებს და იცავს მესაკუთრეთა უფლებებს, იძლევა რეფორმის პროცესში დაშვებული შეცდომების აღმოჩენის და გამოსწორების საშუალებას, არეგულირებს ურთიერთობებს მიწის მესაკუთრესა და სახელმწიფოს შორის, იცავს ნებისმიერი მოქალაქის უფლებას, შეუზღუდავად მიიღოს საჯარო რეესტრში არსებული ნებისმიერი ინფორმაცია და სხვა. მიწის წლიური საპექტარო გადასახადი და სხვადასხვა სახის სარეგისტრაციო მოსაკრებლები უდიდესი ეკონომიკური პოტენციალია, რომელიც ბევრი რაიონის ბიუჯეტში ძირითად ნაწილს შეადგენს. როგორც მიწის რეფორმის, ასევე რეგისტრაციის საწყისი ეტაპი ჩვენს ქვეყანაში ხარვეზებით წარიმართა, რაც აუცილებლად მოითხოვს მეცნიერულ შესწავლას, განზოგადებას, ხარვეზებისა და ნაკლოვანებების აღმოფხვრის მიზნით.

მიწის რეფორმა, მიწის რეგისტრაცია, ახალი პროცესებია არამარტო საქართველოსათვის, არამედ პოსტსაბჭოთა სივრცის ყველა ქვეყნისათვის. მის შედეგად წარმოიშვა ისეთი პრობლემები, როგორცაა მიწის წლიური გადასახადის ამოღება, ქონების გადაცემისას ქონების საბაზრო ფასის განსაზღვრა აუდიტის მიერ, მცირეკონტურიანი ნაკვეთების კონსოლიდაცია, სარეგისტრაციო მოსაკრებლების გადასახადის გადახდის გარეშე მომხმარებელთა ვინაობა, მიწის რაციონალური და ეფექტური გამოყენება, რომელიც ჯერ კიდევ სრულყოფილად არ არის შესწავლილი. მიწის რეფორმა და მისი შედეგები კი სხვადასხვა დროს მრავალი მეცნიერის მიერ იქნა შესწავლილი და შეფასებული, მაგრამ უშუალოდ მიწის რეგისტრაციის შესახებ მეცნიერული ნაშრომები საკმაოდ მცირეა.

მიწის თავისებურება, რომ იგი სივრცობრივად შეზღუდულია და შეუძლებელია მისი შეცვლა წარმოების რომელიმე სხვა საშუალებით, ამჟამად მიწის რაციონალურად გამოყენების პრობლემას. მიწის რაციონალური გამოყენება, მასზე კონტროლის გაძლიერება, მისი რაოდენობრივი და ხარისხობრივი აღრიცხვის ეკონომიკური ანალიზი საშუალებას იძლევა, რომ ტერიტორია ოპტიმალურად იქნას გამოყენებული, ეს კი საბოლოო ჯამში ტერიტორიის და სამუშაოების სწორი ორგანიზაციის საფუძველია.

ქვეყნის აგრარული პოლიტიკის ძირითადი ამოცანა სოფლის მეურნეობის წარმოების ზრდა, საკვები პროდუქტების მოსახლეობის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაა. მიწის გამოყენება შესაძლებელია სხვა ფაქტორებთან ერთად კომპლექსში უაღრესად დიდი მნიშვნელობა ენიჭება ნაკვეთის გარე საზღვრებს, ფართობს, ფორმას, მის მდებარეობას და სხვა. წარმოების განლაგებისას გათვალისწინებული უნდა იქნას წარმოების პერსპექტივა, სპეციალიზაცია და კონცენტრაცია, ტერიტორიის ოპტიმალური განლაგება და ზომები. თუ რეფორმის შედეგად მოხდა დიდი საწარმო მასივების დანაწევრება, 1960-70-იან წლებში წარმოებდა მცირე ფართობების სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების გამსხვილება, რაც ასევე გაუმართლებელი იყო.

მიწის გამოყენების, განაწილების და დაცვის თაობაზე სახელმწიფო ორგანიზაციებსა და კერძო პირებს შორის ყალიბდება გარკვეული ურთიერთობები-საადგილმამულო ურთიერთობა, რომელიც რეგულირდება მიწის სამართლის ნორმებით.

საადგილმამულო ურთიერთობას, ისე როგორც სხვა სამართლებრივ ურთიერთობებს, გააჩნია რამდენიმე ელემენტი:

– სამართლის ნორმა, რომლითაც უნდა ვიხელმძღვანელოთ მიწის ამა თუ იმ სამართლებრივი საკითხის გადაწყვეტის დროს.

– სამართლის სუბიექტი ანუ საადგილმამულო ურთიერთობებში მონაწილე.

– სამართლის ობიექტი – ინდივიდუალურად გარკვეული მიწის ნაკვეთი, რომლის თაობაზედაც წარმოიქმნება საადგილმამულო ურთიერთობა.

სახელმწიფოს მმართველობის სფეროში საადგილმამულო ურთიერთობის ობიექტია ქვეყნის მთლიანი მიწის ფონდი. მისი ცალკეული ნაწილები და ნაკვეთები.

კერძო მესაკუთრეთა საადგილმამულო ურთიერთობის ობიექტია მიწათსაკუთრების მთლიანი ფართობი, მისი შემადგენელი ნაწილებითა და ცალკეულ ნაკვეთებით.

– საადგილმამულო სამართალურთიერთობათა შინაარსი ანუ მონაწილეთა უფლება-მოვალეობანი, რომლებიც მოქმედებენ სამართლის ნორმების ზუსტ შესაბამისობაში, დასახული აქვთ მიზანი, რომლის მისაღწევადაც ყალიბდება მოცემული საადგილმამულო ურთიერთობა. ამასთან, გათვალისწინებული უნდა იქნეს ის თავისებურებანი, რომლებიც გააჩნია სუბიექტსა და ობიექტს.

– ჩვენს ქვეყანაში, ისე როგორც სხვა ქვეყნებში, საადგილმამულო ურთიერთობას არეგულირებს სახელმწიფო, უწინარეს ყოვლისა, როგორც სუვერენული ხელისუფლების ორგანო. რეგულირების ასეთ სახეობას ეკუთვნის სანიტარულ-ჰიგიენური წესები, ბუნების დაცვის კომპლექსური ღონისძიებები. მიწაზე დაგეგმვითი შეზღუდვები, მეზობლებთან ურთიერთობის დარეგულირების საკითხები და სხვა. ამასთან ერთად, სახელმწიფო, როგორც მიწის უზენაესი მესაკუთრე, გამოდის მეურნე-სუბიექტის როლში – დაინტერესებულია მიწის რესურსების რაციონალურად გამოყენებისა და დაცვის უზრუნველყოფით.

სახელმწიფომ ყოველთვის პასუხი უნდა აგოს მიწების დაცვაზე, გაუმჯობესებასა და შემოსავლიანობის ზრდაზე, როგორც მიწის უზენაესმა მესაკუთრემ.

მიწასთან ერთად, ქონებრივ ურთიერთობაში იანგარიშება ნიადაგის საფარი, მცენარეული საფარი, მიგრაციის გარეშე დარჩენილი გარეული ფაუნა, მიწაზე დამაგრებული სამელიორაციო მოწყობილობები, მინდორსაცავი ტყის ზოლები. მიწის გარეშე მათ ფასი არა აქვთ. მიწა თავისი ბუნებრივი სიმდიდრით იბეგრება მიწის ფიქსირებული გადასახადით.

მიწის ბუნებრივ თვისებათა სიჭრელისა და მისი სამეურნეო გამოყენების შესაძლებლობის მრავალფეროვნების არსებობის გამო შეიძლება წარმოიქმნას საადგილმამულო ურთიერთობათა ნაირგვარობა. ერთი ასეთი ურთიერთობა ყალიბდება სოფლის მეურნეობაში, მეორე – მრეწველობაში, მესამე – სატყეო მეურნეობაში, მეოთხე – დასახლებული პუნქტების მშენებლობაში და ა.შ. ეს განაპირობებს საადგილმამულო ურთიერთობათა კლასიფიკაციის აუცილებლობას. მიწის ძირითადი სამეურნეო დანიშნულების მიხედვით სამართალურთიერთობათა

შემადგენელი ყველა ელემენტი იქ იძენს თავის მნიშვნელობას. ასე რომ, საადგილმამულო სამართალურთიერთობას, აგრარულ სექტორში, აქვს თავისი სამართლებრივი ნორმები, თავის ობიექტი, ჰყავს სუბიექტები, გააჩნია თავისი სამართლებრივი შინაარსი, რაც გამოხატულია მიწების სასოფლო-სამეურნეო გამოყენების განხორციელების უფლება-მოსილებასა და ვალდებულებებში. საადგილმამულო სამართალურთიერთობათა კლასიფიკაცია შეიძლება აიგოს სხვა ნიშნების მიხედვითაც, იმისდა მიხედვით თუ საადგილმამულო სამართალურთიერთობათა რა თავისებურებები გვინდა გამოვყოთ და გამოვთვალოთ. თავისი იურიდიული მნიშვნელობა აქვს საადგილმამულო სამართალურთიერთობებს მათი სუბიექტების მიხედვით ამ ურთიერთობათა მონაწილენი შეიძლება იყოს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო, სახაზინო მეურნეობა, კოოპერატიული მოქალაქე და ა.შ. საადგილმამულო სამართალურთიერთობა თავისი შინაარსით ხასიათდება იმ უფლებებით და ვალდებულებებით, რომლებიც განსაზღვრავენ მონაწილეთა ქცევებს. ასე, მოქალაქის უფლება მიწის ნაკვეთის მიღებაზე შეესაბამება სახელმწიფოს ვალდებულებას, დააკმაყოფილოს მოქალაქე მიწის ნაკვეთით. მეიჯარის უფლება, რომელმაც მიწის ნაკვეთი გასცა იჯარით, შეესაბამება მოიჯარის ვალდებულებებს თავის დროზე გადაუხადოს მეიჯარეს იჯარის ქირა.

საადგილმამულო სამართალურთიერთობები ფუნქციონალური დანიშნულების მიხედვით შეიძლება იყოს მარეგულირებელი და სამართალდაცვითი.

მარეგულირებელი სამართალურთიერთობები არის საადგილმამულო ურთიერთობები, დარეგულირებული მიწის სამართლის ნორმებით, რომლებიც გამოიხატება ურთიერთობაში მონაწილეთა მიერ პოზიტიური (დადებითი) მოქმედების შესრულებაში.

სამართალდაცვითი სამართალურთიერთობები, განსხვავებით მარეგულირებლისაგან, იწვევს ანომალიას, საადგილმამულო ურთიერთობაში მონაწილე არღვევს კანონის ნორმებს. ამიტომ სამართალდაცვითი საადგილმამულო ურთიერთობები ყოველთვის წარმოიქმნება სამართალდარღვევის დროს. იქმნება იურიდიული ზემოქმედების აუცილებლობა მიწის კანონმდებლობის დამრღვევისადმი.

_ საადგილმამულო ურთიერთობა შეიძლება იყოს მატერიალური (რომელიც

წარმოიქმნება მატერიალური სამართლი ნორმების საფუძველზე) და პროცესუალური (პროცესუალური ნორმების საფუძველზე). მატერიალური სამართლებრივი ნორმები, ეს ისეთი ნორმებია, რომლებიც ადგენენ საადგილმამულო სამართალურიერთობათა მონაწილეების ვალდებულებებსა და რომელიმე არსებით სამართალს. მაგალითად, ვალდებულება სავარგულის ნაყოფიერების დაცვაზე, მეზობლის ინტერესების დაურღვევლობაზე და ა.შ.

საადგილმამულო ურთიერთობას, რომელიც ამ ნორმებს შეესაბამება მატერიალური ჰქვია.

პროცესუალური ნორმები ამყარებს წესრიგს განცხადებების, თხოვნის და შუამდგომლობის საკითხის შესახებ, მიწის გამოყოფის, გასაჩივრების დავის გადაწყვეტის პროცედურის დარღვევისა და სხვათა გამო.

სახელმწიფო ვალდებულია მიწების მართვის პროცესში დაიცვას როგორც სახელმწიფოს, ასევე კერძო მესაკუთრის ინტერესი, ხელი შეუწყოს მიწის ნაყოფიერებისა და პროდუქტიულობის ამაღლების ღონისძიებების გატარებას. სახელმწიფოს აუცილებლობის შემთხვევაში, უფლება აქვს ჩამოართვას მესაკუთრეს მიწის ნაკვეთი მისი საფასურის ანაზღაურებით.

მეზობლები ვალდებული არიან ანგარიში გაუწიონ ერთმანეთს მომიჯნავე ფართობის გამოყენების დროს, საჭიროა შეთანხმება, როცა ერთი მხარე აზარალებს მეორეს.

საადგილმამულო ურთიერთობა უნდა აღვიქვათ როგორც არა მარტო სტატისტიკური, არამედ ასევე დინამიკაშიც. საადგილმამულო ურთიერთობა შეიძლება წარმოიქმნას, შეიცვალოს და შეწყდეს. მათი განვითარება, მუდმივი მოძრაობა გათვალისწინებულია სამართლებრივი ნორმებით.

სამართლებრივი ნორმა მიუთითებს იურიდიულ ფაქტზე (მოქმედება, უმოქმედობა, მოვლენა და ა.შ.), რომელიც წარმოშობს ურთიერთობის მონაწილეთა გარკვეულ უფლებებსა და ვალდებულებებს. (მიწების მოზომვა, ჩამოჭრა, გამოყოფა, საზღვრების შეცვლა, ყიდვა-გაყიდვა, გაჩუქება, იჯარით გაცემა და ა.შ.).

ამასთან, ის გამომდინარეობს საადგილმამულო ურთიერთობათა მოძრავი ბუნებიდან. საადგილმამულო ურთიერთობის წარმოქმნის საფუძველია მიწაზე

სხვადასხვა სახის გარიგების იურიდიული ფაქტი. საწყისია დაინტერესებული პირის განაცხადი, ნების გამოხატვა, შემდგომში-შეთანხმება, ხელშეკრულება ამ გარიგების აღსრულების თაობაზე.

მიწათსაკუთრების, მიწათსარგებლობის ან მიწის იჯარით მიღების უფლების ძირითადი დოკუმენტის მიღებისა და რეგისტრირების შემდეგ მიწის მესაკუთრე თუ მოსარგებლე უფლებამოსილია გამოიყენოს მიწა დადგენილი წესების შესაბამისად. მიწების გამოყენების დროს წარმოიქმნება სარენტო ურთიერთობები ანუ ურთიერთობა, დაკავშირებული მიწის სავარგულების ექსპლოატაციის შედეგად მიღებული შემოსავლების მითვისება-განაწილებასთან, ასევე შეიძლება წარმოიქმნას სამართალდაცვითი ურთიერთობები, როცა არსებობს ამა თუ იმ უფლებრივი რეჟიმის დარღვევის საშიშროება. ამდენად, საადგილმამულო სამართალურთიერთობათა წარმოქმნა და განვითარება ხდება მიწის სამართლის რეალურ ცხოვრებაში.

ცვლილებები მიწის სამართალურთიერთობაში, რომლებიც ხდება მიწების გამოყენების პროცესში, ყოველთვის დაკავშირებულია ამა თუ იმ მოქმედებათა თუ მოვლენათა შემდგომი ევოლუციის პროცესთან დ სამართლის განვითარებასთან. ასე მაგალითად, მოიჯარეს თუ გაუუარესდა წარმოების პირობები უარყოფითი ბუნებრივი მოვლენების გამო (გვალვა, წყალდიდობა და სხვა), უფლებამოსილია მოითხოვოს ცვლილებების შეტანა ადრე გაფორმებულ ხელშეკრულებაში, ასევე მოიჯარე, მიწის ნაყოფიერების გაზრდის შემთხვევაში, მოითხოვს ხელშეკრულების გადახედვას და სხვა.

საადგილმამულო სამართალურთიერთობათა კომპლექსის შეწყვეტა ხდება კონკრეტული მიწის ნაკვეთის გამოყენების შეწყვეტის ერთდროულად. ასეთი შეწყვეტის საფუძველია ხელშეკრულება მიწის ნაკვეთის გაყიდვის შესახებ ან კომპეტენტური სახელმწიფო ორგანოს გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთის ჩამორთმევის აუცილებლობის შესახებ. მიწის სამართალურთიერთობის შეწყვეტის საფუძველი შეიძლება იყოს (იურიდიული ფაქტი) მიწის მესაკუთრის ან მოსარგებლის გარდაცვალება, ან იჯარის ვადის გასვლა. უარის თქმა მიწის ნაკვეთით სარგებლობაზე და ა.შ. საადგილმამულო სამართალურთიერთობის შეწყვეტა შეიძლება მოხდეს მთლიანად ან ნაწილობრივ, შეიძლება ნაკვეთის ნაწილი ექვემდებარებოდეს

გარკვეული ღონისძიების გატარებას, გაყიდვას, გაჩუქებას, ჩამორთმევას და სხვა.

II. მიწის რეფორმის სოციალურ-ეკონომიკური შედეგები და საადგილმამულო ურთიერთობის სახელმწიფო რეგულირების მექანიზმის სრულყოფა

2.1 მიწის პრივატიზაციის სოციალურ-ეკონომიკური შედეგები საქართველოში

მიწის პრივატიზაციის დადებითი სოციალურ-ეკონომიკური შედეგია ის, რომ მან საფუძველი დაუდო სოფლად კერძო საკუთრების ჩამოყალიბებასა და ეკონომიკურ ურთიერთობათა გარდაქმნებს. ამჟამად აქ კერძო საკუთრება დომინირებს. 2003 წლის მონაცემებით, კერძო სექტორში იწარმოება ქვეყნის სოფლის მეურნეობის პროდუქციის 95%-ზე მეტი, მაშინ როცა შესაბამისი მაჩვენებელი საბჭოთა პერიოდში 45%-ს არ აღემატებოდა. დღეს სოფლის მეურნეობის პროდუქციის წარმოება ძირითადად საოჯახო მეურნეობებშია თავმოყრილი. მათ წილად მოდის მარცვლეულის წარმოების 98%, მზესუმზირის 99%, კარტოფილის 99%, ბოსტნეულის 98%, ხილის 99%, ყურძნის 98%, ჩაის 98%, ციტრუსების 98%, ხორცის 99%, რძის 99,8%, კვერცხის, მატყლისა და თაფლის 100%. სოფლის მეურნეობის კერძო სექტორში თავმოყრილია დასამუშავებელი მიწების (სახნავი, მრავალწლოვანი ნარგავების) უმეტესი ფართობები და ყველა სახეობის პირუტყვისა და ფრინველის თითქმის მთელი სულადობა. იგი თანდათანობით წამყვანი ძალა ხდება ქვეყნის სურსათის წარმოებაში.

ამრიგად, ეკონომიკური განვითარების თანამედროვე ეტაპის უმნიშვნელოვანესი თავისებურებაა ის, რომ აგრარულ სექტორში დამკვიდრდა კერძო საკუთრება და იგი ქვეყნის ეკონომიკის საფუძველია. ეს არის მიწის პრივატიზაციის პოზიტიური სოციალურ-ეკონომიკური შედეგი, რაც რევოლუციური გადატრიალების ტოლფასია.

დამოუკიდებლობის აღდგენის პირველსავე წლებში საქართველო საზოგადოებრივ-ეკონომიკური სისტემის რადიკალური აგრარული რეფორმების წინაშე აღმოჩნდა. რეფორმის დაწყებიდან განვლილ პერიოდში მისი ორი ძირითადი ეტაპი გამოიკვეთა, რომლებიც არსებითად განსხვავდებიან ერთმანეთისაგან როგორც დროში განხორციელების, ასევე ეტაპისათვის დამახასიათებელი ნიშნებით. პირველი ეტაპის

(1990-1996წწ.) მთავარი დამახასიათებელი ნიშნებია საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლის ობიექტური აუცილებლობის დასაბუთება და გათვითცნობიერება, შესაბამისი კონცეფციის შემუშავება, ეკონომიკის სტაბილიზაციის წინამძღვრების ჩამოყალიბება, რაც პირველ ხანებში გამოიხატა აგრარული ეკონომიკის დაცემით, შემდგომ პერიოდში კი სტაბილიზაციისა და აღმავლობის კურსის დამკვიდრებაში.

მიწის პრივატიზაციის პირველი ეტაპი განხორციელდა, როგორც დადებითი, ისე უარყოფითი სოციალურ-ეკონომიკური შედეგებით. საერთოდ, დადებითი ტენდენციებიდან გამოსაყოფია:

- მიწაზე სოციალისტური მეურნეობის სისტემის ნგრევა და საბაზრო მეურნეობრიობის ძირითადი საფუძვლების შექმნა;

- ეროვნული სახელმწიფოებრივი ინსტიტუტების ფორმირება, ლიბერალური საზოგადოების უმნიშვნელოვანესი ინსტიტუტების ჩამოყალიბება, კონკრეტული საბაზრო მექანიზმების ამოქმედება, მოსახლეობის რეალური შემოსავლებისა და ეკონომიკური ზრდის პირობების უზრუნველყოფა;

- აგრარული რეფორმის მეორე ეტაპის წარმართვისათვის ხელსაყრელი ეკონომიკური და სამართლებრივი გარემოს შექმნა.

აგრარული რეფორმის მეორე ეტაპის (რომელიც ხორციელდება 1997 წლიდან) მთავარი მიზანია საადგილმამულო ურთიერთობაში გარდამავალი ეტაპის დასრულება, კონკურენტუნარიანი და მაღალეფექტური საბაზრო ეკონომიკის ფორმირება მიწაზე. მისი დამახასიათებელი ძირითადი საერთო ზოგადი ნიშნებია:

- მაკროეკონომიკური სტაბილიზაციისა და ეკონომიკური ზრდის შენარჩუნებაში მონაწილეობა;

- მსოფლიო მეურნეობაში ქვეყნის ინტეგრაციის კურსის შემდგომ გაგრძელებაში ჩართვა;

- ინსტიტუციური და სტრუქტურული ტრანსფორმაციის ეტაპობრივი განხორციელება მიწაზე;

- სამართლებრივი რეფორმების გატარება;

- ეკონომიკური აგენტების საბაზრო ქცევის კონკრეტული ბაზრების მიწაზე თანდათან ჩამოყალიბება;

_ სახელმწიფო საკუთრებაში დარჩენილი მიწების პრივატიზების დასრულება და მასზე ფორმირებული საწარმოების რეორგანიზაცია-რესტრუქტურისაციის პროცესის გაგრძელება და დამთავრება.

მიწების პრივატიზებისას თავი იჩინა ნეგატიურმა შედეგებმა, მხედველობაში გვაქვს, უწინარეს ყოვლისა, ის გარემოება, რომ გლეხი მიწასთან შიშველი ხელებით დავტოვეთ და მას უჭირს მიწის დამუშავება. მაგალითად, 1995 წელს მიწის გადასახადი ქვეყანაში უნდა ამოღებულიყო 26 მილიონი ლარის ოდენობით. ამოღებულ იქნა მხოლოდ 3,9 მილიონი ლარი ე.ი. 15%. 1996 წელს შესაბამისად ამოღებულია 5,7 მილიონი ლარი ანუ 20%, 1997 წელს 8,7 მილიონი ლარი ანუ 22%, 2000 წელს 11,5 მილიონი ლარი ანუ 25%, ხოლო 2003 წელს 12,5 მილიონი ლარი ანუ 27,7%. მიწის ეკონომიური ნაყოფიერების არასრულად გამოყენების შედეგად და მიწაზე მცირე შემოსავლებმა განაპირობა მიწაზე გადასახადის გეგმების შეუსრულებლობა. თუმცა მიწაზე გადასახადის გეგმის შესრულების პროცენტი ყოველწლიურად იზრდება და გლეხი მასზე პასუხისმგებლობას ადრინდელთან შედარებით მეტად იღებს, რაც დადებით მოვლენად უნდა იქნას მიჩნეული. მიწის პრივატიზაციამ ერთიანი მასივები წვრილ-წვრილ ნაკვეთებად დაანაწევრა და ამით მიწაზე ანტიმექანიზაციურ პროცესებს ფართო გასაქანი მისცა. ამის შედეგად მიწაზე კერძო საკუთრების პოტენციურ შესაძლებლობათა რეალიზაცია სრულად ვერ ხდება, პროდუქციის წარმოება მცირდება, ხოლო საქონლიანობის დონე ეცემა და სპეციალისტების განგარიშებით მიწის ეფექტიანობის შესაძლებლობანი ქვეყანაში მესამედიტაც არ არის დღეს გამოყენებული. ეს კი აგრარული ეკონომიკის განვითარებას სერიოზულად აფერხებს.

მართალია, მიწის პრივატიზაციის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი სოციალურ-ეკონომიკური მონაპოვარია ის, რომ მან სოფლად შეაჩერა უარყოფითი მიგრაციული პროცესები, მაგრამ სოფლად მწარმოებრივი საწარმოო ინფრასტრუქტურების მოუგვარებლობამ უკუპროცესი გამოიწვია. დღეს ქვეყნის რიგ მხარეებში ქალაქიდან ჩასული მოსახლეობამ, რომლებმაც ადრე მიწა მიიღეს და მას ამუშავებდნენ, მიატოვა მიწათმოქმედება და ქალაქს დაუბრუნდა. კიდევ უფრო არასასიამოვნოა ის, რომ სოფლად მუდმივად მცხოვრები მოსახლეობაც დაადგა ამ გზას და თუ სახელმწიფომ

დროზე არ მიიღო გადამჭრელი ზომები ეს პროცესები კიდევ უფრო შეუქცევადი გახდება, სოფლები გაუკაცრიელდება.

მიწის რეფორმის ასევე თვალსაჩინო სოციალურ-ეკონომიკური მონაპოვარია სოფლად ახალი ტიპის საწარმოთა ჩამოყალიბება და განვითარება. მიწაზე მეურნეობრიობის მრავალფეროვნება ჩვენი ცხოვრების რეალობაა და მის სრულყოფილად განვითარებას ფართო გზა უნდა მივცეთ. ქვეყანაში ადრე არსებული 1582 სოფლის მეურნეობრივი საწარმოებიდან ლიკვიდირებულია 353, რეორგანიზებული და (მეწარმეთა შესახებ) საქართველოს კანონით გათვალისწინებული სხვადასხვა ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმით დაფუძნებულია 1072 საწარმო (აქედან აქციონური საზოგადოება 67, შპს 276, კოოპერატივი 402 და სხვა ტიპის საწარმო 193). რეგისტრირებულია ყველა სახეობის 689 საწარმო ანუ საწარმოთა საერთო რაოდენობის 60,2 პროცენტი. ამავე დროს, ადრე არსებული ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმით აღრიცხულია 90-მდე საწარმო. მიწაზე პრივატიზაციის შედეგად ამჟამად ყველაზე მეტად გავრცელებულია გლეხური და ფერმერული მეურნეობები, რომელთა რიცხვი მილიონს აღემატება. მაგრამ, იმის გამო, რომ მათი ასეთი სტატუსით ფუნქციონირება სათანადო იურიდიული ბაზის არარსებობის გამო შეუძლებელია, ისინი მოქცეულია სხვადასხვა ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმის ჩარჩოებში და იბეგრება სამრეწველო და სავაჭრო და სხვა საწარმოების ანალოგიურად, რაც დაუშვებელია. როგორც ცნობილია, განვითარებულ ქვეყნებში სოფლის მეურნეობის სპეციფიკიდან გამომდინარე გლეხური და ფერმერული მეურნეობები მთელი რიგი შეღავათებით სარგებლობენ. ამიტომაც, რომ ხშირად სხვა დარგის საწარმოები თავიანთი კაპიტალის ნაწილს სოფლის მეურნეობაში სწორედ გარკვეული შეღავათებით სარგებლობის უფლების მოპოვების მიზნით აბანდებენ. მაშასადამე, გლეხური და ფერმერული მეურნეობების განვითარებისათვის სათანადო იურიდიული ბაზის შექმნას და ამის საფუძველზე საგადასახადო სისტემის დახვეწას ესაჭიროება სერიოზული მიხედვა და სახელმწიფო დონეზე გადაწყვეტა – წინააღმდეგ შემთხვევაში ამა თუ იმ ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმით ფუნქციონირებადი ბევრი სოფლის მეურნეობრივი საწარმო მომავალში არსებობას შეწყვეტს, რაც სერიოზულ საფრთხეს შეუქმნის სოფლად მეწარმეობის განვითარებას.

«მეწარმეთა შესახებ» საქართველოს პარლამენტის მიერ 1994 წლის 28 ოქტომბერს მიღებულ კანონში საწარმოთა ორგანიზაციულ-სამართლებრივ ფორმათა ჩამონათვალში გლახური და ფერმერული მეურნეობები საერთოდ არ მოიხსენიება. არც შემდგომ წლებში მეწარმეობის შესახებ მიღებულ კანონმდებლობებში არ არის მოხსენიებული, რაც აბრკოლებს მათი საწარმოო პოტენციალის სრულად გამოყენებას. ეს საშური საქმეა და დროულად უნდა მოგვარდეს.

საქართველოში დღემდე არ არის გარკვეული რეგიონების მიხედვით საწარმოთა ორგანიზაციული სამეურნეო ფორმების (ტიპების) განვითარების საკითხები. არ არის გამიჯნული სოფლად მცირე, საშუალო და მსხვილი საწარმოების განვითარების მიმართულებები, არადა სოფლად მცირე და საშუალო საწარმოები დღეს ფართო ხასიათს ღებულობენ. სოფლად მცირე საწარმოების ჩამოყალიბება რიგი თავისებურებებით ხასიათდება. კერძოდ, მცირე საწარმოები სწრაფი ტემპით ჩამოყალიბდა, როგორც ახალი ტიპის კერძო საწარმოების შექმნით, ისე იმ მსხვილი საწარმოების რესტრუქტურირებით, რომლებმაც ვერ გაუძლო დაძალებით წარმართვადი ცენტრალიზებული ეკონომიკური სისტემის საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლის პროცესს. საქართველოში 1999 წლამდე საერთოდ არ არსებობდა მცირე საწარმოების განმარტება. 1999 წელს საქართველოს კანონით «მცირე საწარმოთა მხარდაჭერის შესახებ» განისაზღვრა ეკონომიკის დარგების მიხედვით მცირე საწარმოების ცნება. მოცემული სახის სტატისტიკურ ინფორმაციაზე მოთხოვნა გაჩნდა ჯერ კიდევ 1990-იანი წლების დასაწყისიდან. მცირე საწარმოთა განმარტების საფუძვლად ვერ გამოდგებოდა ევროპული კრიტერიუმები, რომელთა მიხედვითაც მცირე საწარმოდ ითვლებოდა საწარმო, სადაც დასაქმებულია 50 კაცზე ნაკლები, წლიური ბრუნვა შეადგენს არაუმეტეს 7 მილიონ ეკიუს, ან ბუღალტრული ბალანსის შედეგი არაუმეტეს 5 მილიონ ეკიუს.¹

საქართველოში შესაბამისი კანონმდებლობის მიღებამდე მცირე საწარმოს განმარტების კრიტერიუმად ეკონომიკის ცალკეული დარგების მიხედვით მიღებული იქნა დასაქმებულთა რაოდენობა: სამრეწველო, სასოფლო-სამეურნეო, სატრანსპორტო, საფოსტო და კავშირგაბმულობის საწარმოებში 50 კაცამდე; საამშენებლო და სარემონტო

საწარმოებში 35 კაცამდე და ა.შ. სწორედ ასეთი გათვლები დაედო საფუძვლად უკვე საკანონმდებლო დონეზე 1999-2002 წლებში მიღებულ მცირე საწარმოთა განმარტებებს, რომლებშიაც დასაქმებულთა რაოდენობასთან ერთად ეკონომიკის ძირითადი დარგების მიხედვით ბრუნვის მაჩვენებლებიც მონაწილეობენ.

სტატისტიკის სახელმწიფო დეპარტამენტი «მცირე საწარმოთა მხარდაჭერის შესახებ» საქართველოს კანონის საფუძველზე, რომელიც მიღებულ იქნა 1999 წლის 23 ივლისს, მცირე საწარმოებს მიაკუთვნებდა ისეთ საწარმოებს, რომლებშიც დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობა და საწარმოთა წლიური ბრუნვა არ აღემატებოდა:

- _ მრეწველობაში 40 დასაქმებულსა და წლიური ბრუნვა 500 ათასს ლარს;
- _ ტრანსპორტსა და კავშირგაბმულობაში 20 დასაქმებულსა და 200 ათასს ლარს;
- _ სოფლის მეურნეობაში 20 დასაქმებულსა და 150 ათასს ლარს;
- _ მშენებლობაში 20 დასაქმებულსა და 300 ათასს ლარს;
- _ საცალო და საბითუმო ვაჭრობაში 10 დასაქმებულსა და 50 ათასს ლარს და

ა.შ.

2002 წლის 4 ივლისს მიღებული იქნა საქართველოს კანონი _ «მცირე საწარმოთა მხარდაჭერის შესახებ» საქართველოს კანონში ცვლილებებისა და დამატების შესახებ, რომლის მიხედვითაც მცირე საწარმოდ ითვლება ყველა სახის ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმის საწარმო, რომლებშიაც დასაქმებულთა საშუალო წლიური რაოდენობა არ აღემატება 20 კაცს და წლიური ბრუნვა 500 ათას ლარს. საშუალო საწარმოებისათვის 100 დასაქმებულსა და 1500 ათას ლარს. მსხვილ საწარმოს განეკუთვნება საწარმო, სადაც დასაქმებულთა რაოდენობა აღემატება 100 კაცს და წლიური ბრუნვის მოცულობა _ 1500 ათას ლარს. აქ ალბათ გარკვეულ დაზუსტებას მოითხოვს საშუალო და მსხვილ საწარმოთა დეფინიცია. საწარმოთა ზემოაღნიშნული გრადაცია მოქმედებს სოფლის მეურნეობაშიაც, რაც ბუნდოვანს ხდის საწარმოთა კლასიფიკაციისა და განვითარების შესაძლებლობებს. ამის შედეგად არ გვაქვს სწორი მიდგომები საწარმოთა სახელწოდებებსა და მათ განვითარების მიმართულებების შესახებ და ეს არ იძლევა იმის საშუალებას, რომ დიფერენცირებულად და სრულად

¹ Методология статистики предприятий. Глосарий по статистике предприятий. European communities,

გავარკვიოთ ამ საწარმოთა სოციალურ-ეკონომიკური შედეგები და მიწის გამოყენების შედეგიანობა. ერთი რამ კი ცხადია, რომ საწარმო არის ეკონომიკური ერთეული, რომელიც ანხორციელებს საქმიანობის ერთ ან მეტ სახეს, დამოუკიდებლად იღებს ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებს საკუთარი რესურსების განაწილების შესახებ და ფლობს გადაწყვეტილებების მიღებაში თავისუფლების განსაზღვრულ ხარისხს. სამართლებრივი ბაზის უქონლობის გამო ასეთ უფლებებს სოფლად მოქმედი საწარმოები ზემოაღნიშნული გარემოებების გამო ვერ ფლობენ სრულად, მოუგვარებელია საწარმოთა რეგისტრირების საკითხებიც და ბუნებრივია, რომ შედეგებიც არადაამაკმაყოფილებელია. არადა მისი მოგვარება აუცილებელია და იგი სახელმწიფოს საშურ საქმიანობას შეადგენს.

საქართველოს კანონი «მეწარმეთა შესახებ» მრეწველობის დარგის მსგავსად სოფლად განსაზღვრავს საწარმოს ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმის შემდეგ ტიპებს:

- _ ინდივიდუალური საწარმო (ფიზიკური პირი);
- _ სოლიდარული პასუხისმგებლობის საზოგადოება;
- _ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება;
- _ კომანდატური;
- _ სააქციო საზოგადოება;
- _ კოოპერატივი.

როგორც აღვნიშნეთ, ამ ჩამონათვალში არ არის დასახელებული გლეხური და ფერმერული მეურნეობა. საჭირო იყო და სოფელი უდაოდ ღირსი იყო იმისა, თავისი სპეციფიკიდან გამომდინარე, ცალკე კანონი მიღებულიყო «მეწარმეთა შესახებ», როგორც ეს ხდება ცივილიზირებულ ქვეყნებში. ამის გამო გაურკვეველია ამ საწარმოების განვითარების მიმართულებები, არადა სოფლად დღეს წარმოების მთელ საქმიანობას ძირითადად გლეხური და ფერმერული მეურნეობები განსაზღვრავენ. ამ საწარმოებს განსაკუთრებული როლი ენიჭება საბაზრო ურთიერთობებზე გარდამავალი ეკონომიკის ფორმირებაში. მათი უპირატესობა იმაში გამოიხატება, რომ ისინი სწრაფად რეაგირებენ სამომხმარებლო ბაზარზე, ჩამოყალიბებული მოთხოვნილებების ცვლილებებზე,

მობილური საწარმოებია და ამდენად მის განვითარებას განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს.

სოფლად მეწარმე საბაზრო ეკონომიკის მთავარი მოქმედი პირია. სწორედ მან უნდა გადაწყვიტოს თუ რა, როგორ და ვისთვის აწარმოოს, ორგანიზაცია გაუკეთოს საქონლისა და მომსახურების წარმოებას. მისი მთავარი მიზანია მოგების მიღება. სოფლად საბაზრო მეწარმეობა საერთოდ მსოფლიოში მიმდინარე პროცესების მსგავსად დაფუძნებული უნდა იყოს სამ (ვეშაპზე) ფორმაზე. ეს არის ერთპიროვნული მფლობელობა, ამხანაგობა და სააქციო საზოგადოება. აღნიშნულ ფორმების მიხედვით უნდა განვითარდეს სოფლად მეწარმეობა და აგრობიზნესი. სამწუხაროდ, დღემდე არ არის შექმნილი ამ საწარმოების სამართლებრივი ფორმები. არა გვაქვს კანონი დამუშავებული. გლეხური და ფერმერული მეურნეობის განვითარების შესახებ, აგრეთვე კოოპერატიული მეურნეობების შესახებ. ეს კი აფერხებს სოფლად მეწარმეობის განვითარებას და მიწაზე თავისუფალი თამაშების ახალი საქმიანობის ორგანიზებას.

მეურნეობრივი ახალი ფორმით მიწაზე ყალიბდება სახელმწიფო და კერძო საკუთრება, აგრეთვე მუნიციპალური და საეკლესიო საკუთრება. ამასთან ერთად, მიწის ამ საკუთრებიდან გამომდინარე შემოვიდა ახალი იურიდიული ცნებები. მიწათსაკუთრება, მიწათსარგებლობა და მიწათმფლობელობა. ეს კი იძლევა ახალ დამატებით საშუალებას უკეთ მოვაწყოთ სხვადასხვა თამაშები მიწაზე, გავშალოთ თავისუფალი მეწარმეობა, მოვაწყოთ აგრობიზნესი და მივაღწიოთ ახალ დიდ წარმატებას. სამწუხაროდ, ეს შესაძლებლობები დღეს სრულად არ გამოიყენება და ამიტომაც არა გვაქვს დამაკმაყოფილებელი სოციალური შედეგებიც.

მიწის პრივატიზაციამ გამოიწვია მოსახლეობის მწვავე სოციალური დიფერენციაცია დარგობრივ და ქვეყნის რეგიონულ ჭრილში. სტატისტიკის სახელმწიფო დეპარტამენტის 2002 წლის მონაცემებით, საშუალო თვიურმა ხელფასმა შეადგინა სახელმწიფო სექტორში 66,5 ლარი, საბიუჯეტო ორგანიზაციებში 55,9 ლარი, კერძო სექტორში 85,5 ლარი, ეკონომიკის სხვადასხვა სექტორში 65,7 ლარი, მაშინ როდესაც ადამიანის საარსებო მინიმუმი ამ პერიოდისათვის განსაზღვრული იყო 125 ლარით. იმავე წლის მონაცემებით მოსახლეობის 32%-ზე მეტის შემოსავლები ნაკლებია საარსებო მინიმუმზე, ეს კი ზღვარია, რომლის ქვემოთ ადამიანის ნორმალური არსებობა

კითხვის ქვეშ დგება. ამასთან ერთად, რაც მთავარია, ქვეყნის აქტიური მოსახლეობის 7% ფლობს ქვეყნის მიმოქცევაში არსებული ფულის მთელი მასის 92%-ს, დანარჩენი _ 93% კი მხოლოდ 8%-ს. ამასთან ერთად მეწარმეთა შრომის ანაზღაურებაში ძალზე დიდია განსხვავება, როგორც წარმოების ცალკეულ დარგებში, ისე ქვეყნის რეგიონების მიხედვითაც. 2002 წლის მონაცემებით მეწარმის შრომის საშუალო თვიური ანაზღაურება საშუალოდ ქვეყნის ეკონომიკაში შეადგენდა 119,9 ლარს, მათ შორის სოფლის მეურნეობაში, მეტყევეობასა და თევზჭერაში 31,2 ლარი, სამთო მოპოვებით მრეწველობაში 167,1 ლარი, მშენებლობაში 176,6 ლარი, სატრანსპორტო მეურნეობასა და კავშირგაბმულობაში 179,4 ლარი, ჯანმრთელობის დაცვასა და სოციალურ მომსახურებაში 59,0 ლარი. იგივე მაჩვენებლები ქვეყნის მხარეების მიხედვით მკვეთრად დიფერენცირებულია. მაგალითად, მეწარმის შრომის საშუალო თვიური ანაზღაურება ქვემო ქართლის მხარეში ყველაზე მაღალია და შეადგენს 145,1 ლარს. ყველაზე დაბალი ანაზღაურებაა გურიის მხარეში _ 46 ლარი. ეს ყველაფერი დაკავშირებული მეწარმეობისა და აგრობიზნესის განვითარების დონეზე. გურიის მხარეში ძირითადი მაკროეკონომიკური დარგები მეჩაიეობა და მეციტრუსეობა თითქმის გაჩერებულია, ხოლო ქვემო ქართლის რაიონში თბილისის ბაზრებთან უახლოესი კავშირების არსებობისა და ქვეყანაში სასურსათო პროდუქტებზე უარყოფითი ბალანსისა და მასზე დიდი მოთხოვნილების გამო, დიდია ამ დარგებში დასაქმებულ მუშაკთა შრომის ანაზღაურება და აგრობიზნესიც სათანადოდაა განვითარებული. ქვეყნის მთის სოფლებში კი კიდევ უარესი მდგომარეობაა, რაც არასასურველია. ამას კიდევ უფრო ამწვავებს ის, რომ სოფლად საერთოდ სოციალური ინფრასტრუქტურა ძალიან დაბალ დონეზეა განვითარებული. აგროსერვისში დღეისათვის გვაქვს უაღრესად მონოპოლიზირებული სტრუქტურა, რომელიც მთლიანად გამორიცხავს ყოველგვარ კონკურენციას, რაც დაუშვებელია. საჭიროა მიწაზე ახალი თამაშების ორგანიზაციით მეწარმეობის და აგრობიზნესის ფართოდ გაშლა და სოციალური პირობების მოგვარება.

დღეისათვის მეცნიერულ-ტექნოლოგიური პროგრესის მიღწევების დანერგვის ძალზედ დაბალმა დონემ, გაზარდა სოფლად მეწარმეთა რისკის ფაქტორი და აგრობიზნესის განვითარებას თითქმის გამოაცალა საფუძველი. მიწაზე წვრილმა

საქონელმწარმოებლებმა (1 ჰექტარზე ნაკლები ფართობი, საშუალოდ 0,75 ჰა.) შეამცირა საქონლური პროდუქციის მოცულობა და დასაბამი მისცა ნატურალური და ნახევრადნატურალური მეურნეობების ჩამოყალიბებას. სტატისტიკური მონაცემების ანალიზმა გვიჩვენა, რომ წინა წლებთან შედარებით კერძო სექტორიდან რეალიზებული (საქონლური) პროდუქციის წილი მთელ წარმოებულ პროდუქციაში მნიშვნელოვნად შემცირებულია. მაგალითად 1988 წელს ქვეყნის სოფლის მეურნეობის საქონლიანობის დონე 82%-ს უდრიდა, შემდგომ, რეფორმის პერიოდში იგი ყოველწლიურად ეცემა და 2004 წელს 22%-მდე დაეცა. საბაზრო ეკონომიკის პირობებში პირიქით, უნდა გაზრდილიყო, როგორც საქონლური პროდუქციის მოცულობა, ისე მისი საქონლიანობის დონეც. მაგრამ ზემოთ დასახელებული მიზეზების გამო ეს არ მოხდა. ამ მწვავე, არასასურველ ტენდენციას დადებითისაკენ შეცვლა სჭირდება, რაც დიდ ძალისხმევას მოითხოვს. სახელდობრ – კერძო სექტორში წარმოების საქონლიანობის ამაღლების ერთ-ერთ გზად უნდა მივიჩნიოთ სასოფლო-სამეურნეო საწარმოთა კონცენტრაციის დონის ამაღლება. დღეს ჩვენ გვჭირდება ძლიერი გლეხური და ფერმერული მეურნეობები, რომელთა მთავარი დანიშნულება იქნება არა საკუთარი მოთხოვნილებათა დაკმაყოფილება, არამედ ბაზრისათვის პროდუქციის მიწოდება. ეს გზა უნდა გახდეს ერთ-ერთი მთავარი მიმართულება სოფლად საბაზრო სტრუქტურების ფორმირება-განვითარებისათვის.

უნდა გვახსოვდეს, რომ ქვეყნის ძლიერების ძირი სოფელია, რადგან მიწა ეკონომიკის ყველა დარგის განვითარების საფუძველთა საფუძველია. იგი საზოგადოების არსებობის აუცილებელი პირობაა, მიწა ამოუწურავი სიმდიდრეა. აქ წყდება სასურსათო პრობლემა, რომელიც ნომერ პირველი პრობლემაა. ამდენად, მიწის პრივატიზაცია აგრარული რეფორმის ცენტრალური საკითხია და მის სწორად გატარებაზე დიდადაა დამოკიდებული ხალხის ცხოვრების დონის ამაღლება და ქვეყნის სოციალურ-ეკონომიკური განვითარება. იგი სახელმწიფოს მუდმივი რეგულირების საგანი უნდა იყოს. სამწუხაროდ, იგი დღეს ასე არ რეგულირდება. ამასთან, რაც შეეხება სოფლად დღეს არსებულ მწვავე სოციალურ პრობლემებს, იგი აყვანილ უნდა იქნეს სახელმწიფო პოლიტიკის რანგში, რომელიც სახელმწიფოს მიერ შემუშავებული მიზნობრივი პროგრამების საშუალებებით უნდა რეგულირდებოდეს.

2.2. საქართველოს მოსახლეობის მოთხოვნილება სურსათზე და მისი დაკმაყოფილება

სასურსათო უზრუნველყოფა საქართველოში არადაამაკმაყოფილებელი იყო არა მარტო საბჭოთა პერიოდში, არამედ რეფორმის გარდამავალ პერიოდშიც. საქართველოში 1991 წლის შემდეგ სასურსათო უზრუნველყოფის მდგომარეობა საგრძნობლად შეიცვალა და დაეცა, რაც დაკავშირებულია საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლასთან, პრივატიზაციისა და საწარმოთა რეორგანიზაცია-რესტრუქტურისაციასა და მიწის რეფორმის დაწყებასთან. აგრეთვე, ფასების ლიბერალიზაციასთან. 1991 წლიდან და განსაკუთრებით კი რეფორმის დაწყებიდან (1992 წ) მკვეთრად დაეცა სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტების წარმოების ტემპები. დაქვეითდა ეროვნული მეურნეობის სიცოცხლისუნარიანობა, წარმოიშვა მასობრივი უმუშევრობა და მოსახლეობის ცხოვრების დონე დაქვეითდა. თუ როგორია ამ პერიოდში სასურსათო უზრუნველყოფის დონე შინა მეურნეობაში, ამას ნათლად გვიჩვენებს ქვემოთ წარმოდგენილი ცხრილის მასალები (იხ. ცხ. 2.1).

ცხრილიდან ჩანს, რომ კვების პროდუქტების საშუალო წლიური მოხმარება ერთ სულ მოსახლეზე ჩამორჩება კვების მეცნიერული ნორმით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს. აქედან პური და პურის პროდუქტები ყველაზე მეტი რაოდენობით მოიხმარება კვების მეცნიერულ ნორმასთან შედარებით. ეს არარაციონალურ კვებაზე მიგვითითებს. მოსახლეობა ძვირფასი სასურსათო პროდუქტების დანაკლისს ავსებს ძირითადად დაბალი მოხმარების და ნაკლებყუათიანი შემცველობის პურისა და პურის პროდუქტებით.

თანამედროვე მსოფლიოში მოსახლეობის სურსათით უზრუნველყოფის სამი ფორმიდან (პირველი, როდესაც ცალკეული ქვეყანა ვერც ადგილობრივი წარმოებით და ვერც იმპორტის გზით ვერ იკმაყოფილებს მოთხოვნილებებს სურსათზე. მეორე, როდესაც მოთხოვნილება კმაყოფილდება სრულად, მაგრამ ძირითადად სურსათის იმპორტის ხარჯზე და მესამე, როდესაც მოთხოვნილება სურსათზე ადგილობრივი წარმოებით კმაყოფილდება),

წყარო: საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი.

კვების პროდუქტების საშუალო წლიური მოხმარება შინამეურნეობებში
(კილოგრამი ერთ სულზე)

ცხრილი 2.1

	1985	1990	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	კვების ფიზიოლოგიური ნორმა	კვების მეცნიერული ნორმა	2002წ 1985წ %
პურის პროდუქტები	175,1	184,6	163,5	161,3	154,2	151,4	141,1	130,3	130,2	133,4	120,5	110,7	76,2
კარტოფილი	46,6	37,3	26,8	42,0	44,7	47,3	47,6	48,5	47,7	58,1	70	83,0	124,7
სულ ბოსტნეული	78,7	71,1	55,8	85,6	81,2	48,2	44,1	43,6	46,8	59,2	146	40,5	75,2
სულ ხილი	60,1	48,3	36,7	66,3	60,2	57,8	43,5	51,3	40,1	52,1	110	47,4	86,7
შაქარი	20,2	17,0	6,0	21,0	23	21,8	21,8	19,1	16,8	18,6	35	53,1	92,1
ხორცი და ხორცის პროდუქტები	41,5	36,5	12,5	14,6	15,6	20,8	19,8	19,8	19,7	20,9	73	28,6	50,4
რძე და რძის პროდუქტები	321	311,3	97,9	178,4	217,6	202,5	209	213,5	193	191,5	360	53,2	59,7
თევზი	7,3	8,0	0,6	1,3	1,4	1,8	1,3	1,2	2,1	3,8	15	25,3	52,1
კვერცხი (ცალი)	149,3	140,0	66,1	105	107,7	122,5	124,6	129,2	125,5	104,7	290	36,1	70,1
მცენარეული ცხიმი	3,5	4,5	3,3	10,6	11,2	8,3	8,2	8,0	10,7	7,1	9	78,9	2-ჯერ

საქართველოში პირველი ფორმა არსებობს ქვეყანაში განვითარებული მძიმე ეკონომიკური პირობების გამო, იგი ვერც ადგილობრივი წარმოებით და ვერც იმპორტის გზით აკმაყოფილებს მოთხოვნილებას სასურსათო პროდუქტებზე.¹

ქვეყნის სასურსათო უზრუნველყოფის არსებული დონე უპირატესად სასურსათო პროდუქტების იმპორტის ხარჯზეა მიღწეული. სურსათის თვითუზრუნველყოფის კოეფიციენტი, რიგი უმნიშვნელოვანესი სასურსათო პროდუქტების მიხედვით, კრიტიკულად მიჩნეულ მნიშვნელობაზე (0,5) გაცილებით დაბალია და არ შეინიშნება ამ მაჩვენებლის გაუმჯობესების ტენდენცია. პირიქით, ზოგიერთი სასურსათო

¹ პაატა კოლუაშვილი _ საქართველოს სასურსათო უშიშროების პრობლემები და მათი გადაწყვეტის გზები. თბ. 2003წ.

პროდუქტების მიხედვით, იმპორტზე დამოკიდებულების ისედაც არასასურველი დონე კიდევ უფრო გაუარესდა.

კვლევით დადგინდა, რომ საქართველოში კვების ფაქტიური რაციონის სტრუქტურა, მის ენერგეტიულ ფასეულობასთან შედარებით საკმარისი დონის (2003 წელს შეადგენდა 2401,1 კკალ) მიუხედავად, საკვებ ნივთიერებათა შემადგენლობის თვალსაზრისით, მაინც არაა დამაკმაყოფილებელია. კვების ფაქტიურ დღე-ღამურ რაციონში ენერგეტიკული ფასეულობის 68,9 % მოდის პურზე და პურპროდუქტებზე, შაქარზე და მცენარეულ ზეთზე, მაშინ როდესაც ამ პროდუქტებზე მოხმარების რაციონალური ნორმით გათვალისწინებულია ენერგეტიკული ფასეულობის მხოლოდ 53,1%. ფაქტიურ მოხმარებაში გაცილებით დაბალია ხორცისა და ხორცის პროდუქტების, რძისა და რძის პროდუქტების, თევზისა და თევზის პროდუქტების, კვერცხის ხვედრითი წილი.

ქვეყნის რეგიონის ჭრილში ეს მაჩვენებელი მეტად დიფერენცირებულია და კრიტიკულად მიჩნეულ მნიშვნელობაზე რყევის ამპლიტუდა უფრო საგრძნობია.

არსებითი განსხვავება შეინიშნება კვინტილურ ჯგუფებს შორისაც. თუ დღეში ერთ ეკვივალენტურ მოზრდილზე 1800 კკალორიაზე ნაკლებს მოიხმარს მთელი საქართველოს მოსახლეობის 25 %, ეს მაჩვენებელი შესაბამისად აჭარაში 18, თბილისში 34, კახეთში 25, სოფლად 18, ხოლო ქალაქად _ 32% შეადგენს, რაც შეიძლება შიმშილის დაბალ ზღვრადაც შევაფასოთ.

ერთ სულზე კვების მოხმარების მდგომარეობა მაინც ყველაზე მწვავეა გურიის, სამეგრელოსა და კახეთის რეგიონებში, ხოლო შედარებით უკეთესია ქვემო ქართლის, სამცხე-ჯავახეთის, შიდა ქართლის, იმერეთის, რაჭა-ლეჩხუმის მხარეებში.

აგრარული რეფორმის სტრატეგიული მიზანი ცხოვრების დონის ამაღლება და სასურსათო პრობლემების გადაჭრა უნდა იყოს. ამ მიმართულებით სამომხმარებლო კალათა უნდა გახდეს უახლოესი ორიენტირი, რომლის მიხედვითაც უნდა განისაზღვროს ჩვენი ქვეყნის ეკონომიკის განვითარების, მისი დარგობრივი სტრუქტურების ოპტიმიზაციის ძირითადი მიმართულებები. ამაში მთავარი როლი უნდა შეასრულოს მიწის მართვისა და მისი რაციონალურად გამოყენების საკითხებმა.

ამასთან დაკავშირებით, უნდა დამუშავდეს ქვეყნის მოსახლეობის სამომხმარებლო კალათის ახალი სტრუქტურა და ჩამოყალიბდეს ოპტიმალური

სამომხმარებლო ბიუჯეტი, უმთავრესად საკუთარი წარმოების რესურსების უფრო სრულად ამოქმედების საფუძველზე. ამ მიზნით გარადამავალ ეტაპზე სახელმწიფოებრივმა რეგულირებამ ხელი უნდა შეუწყოს უპირველესად იმ დარგების განვითარებას, რომლებზეც დამოკიდებულია ქვეყნის მოსახლეობის საკუთარი წარმოების სურსათით მაქსიმალურად უზრუნველყოფა.

განგარიშებამ გვიჩვენა, რომ ერთი ფერმერული მეურნეობა თვეში, საშუალოდ, ქვეყანაში აწარმოებს 111,9 კგ რძეს, 36,1 ცალ კვერცხს, 21,3 კგ ღორის ხორცს და 17,4 კგ საქონლის ხორცს. ეს მაჩვენებლები მაღალია ბარის რეგიონთან შედარებით მთის რეგიონებში. ამასთან, რეგიონების მიხედვით ანალიზი იმასაც აჩვენებს, რომ საქონლობის დონე ეცემა. ანალიზი გვიჩვენებს (იხ. ცხ. 2.2.), რომ სოფლად დამკვიდრდა მოსახლეობის სურსათით თვითდაკმაყოფილებისადმი მიდრეკილება. იზრდება სასურსათო პროდუქტების და მცირდება სავალუტო ფონდის შემქმნელი დარგების (ყურძნის, ციტრუსის, ჩაის, ხილის) წარმოება.

ცხრილი 2.2

სოფლის მეურნეობაში საქონლიანობის დონე %-ში რეგიონების მიხედვით¹

	1980	1985	1990	1995	1998	2000	2001	2002
იმერეთის მხარე	78,5	82,4	75,5	53,4	34,5	30,4	28,5	25,1
სამეგრელოსა და ზემო სვანეთის მხარე	92,5	97,5	52,7	34,4	22,5	22,5	27,1	23,1
გურიის მხარე	94,7	97,8	50,1	24,5	20,0	18,0	17,2	16,4
შიდა ქართლის მხარე	68,5	88,9	60,4	29,5	25,4	28,0	29,9	30,5
ქვემო ქართლის მხარე	82,4	84,7	88,4	78,9	60,5	62,5	66,8	70,4
სამცხე-ჯავახეთის მხარე	67,5	84,1	64,8	48,8	47,4	48,4	51,5	55,4
მცხეთა-მთიანეთის მხარე	82,2	89,5	85,4	68,7	60,9	60,5	59,9	58,5
კახეთის მხარე	77,7	85,4	80,0	70,5	69,0	60,4	50,4	50,5
რაჭა-ლეჩხუმის და ქვემო სვანეთის მხარე	87,5	86,4	84,5	37,7	35,4	30,1	28,4	25,1
აჭარის ა/რ	92,3	95,5	90,4	80,1	75,7	65,0	50,1	48,6
აფხაზეთის ა/რ	94,5	96,1	90,4	–	–	–	–	–

¹ცხრილი შედგენილია 1988 წლამდე წლიური ანგარიშების საფუძველზე, ხოლო 1990 წლის შემდგომ ანკეტური გამოკითხვის საფუძველზე.

სამაჩაბლო	7,4	79,5	70,8	-	-	-	-	-
-----------	-----	------	------	---	---	---	---	---

ხდება სოფლად ნატურალიზაციის პროცესი და მცირდება საქონლიანობის დონე, 1980-იან წლებში სასოფლო-სამეურნეო წარმოებაში საქონლიანობის დონე 80%-ს აღემატებოდა (ხშირად აქ მისი ზრდა იძულებით ხასიათსაც კი ემყარებოდა. მოსახლეობას გეგმის ზევით ადმინისტრაციული წესით პროდუქტებს აბარებინებდნენ.

დღეს მიწის მფლობელთა აბსოლუტური უმრავლესობა მხოლოდ ნატურალურ მეურნეობას ეწევა, რაც პოსტსაბჭოურ პერიოდში გამოდევნილი ნატურალური გლეხური მეურნეობის რეაბილიტაციის მცდელობას არ სცილდება. საკუთრებაში გადაცემული მიწის ნაკვეთზე გაწეული საქმიანობის საბოლოო ეკონომიკური შედეგით გლეხი ვერ იკმაყოფილებს საარსებოდ აუცილებელი მოთხოვნების მინიმუმსაც კი. ამიტომ, ამ მეურნეობების გაფართოებულ კვლავწარმოებაზე ან მის განვითარებაზე ფიქრიც შეუძლებელია. მიწის საკუთრება აქ ჯერ მხოლოდ უფლებრივ კატეგორიად რჩება.

სპონტანურად დაწყებული პრივატიზაციის პროცესის შედეგად სტიქიურად შეიქმნა სხვადასხვა სახელწოდების და საკუთრებითი ფორმების ინტეგრალური საწარმოები, მაგრამ მოხდა ამ საწარმოთა მხოლოდ მექანიკური შეერთება და არა მათი საწარმოო-ეკონომიკური საქმიანობის ორგანიზაციული სინთეზი; ამასთან უგულებელყოფილი იყო სახელმწიფო მართვის მარეგულირებელი როლი, საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლა თვითდინებით და სტიქიურად წარიმართა. ამიტომ რეფორმის პერიოდში ჩამოყალიბებული სოფლის მეურნეობის საწარმოო სპეციალიზაცია ვერ პასუხობს ქვეყნისა და რეგიონების საწარმოო სპეციალიზაციის სრულად გამოყენების ამოცანას. აუცილებელია სოფლის მეურნეობის სპეციალიზაცია განვითარდეს ქვეყნისა და საერთაშორისო შრომის დანაწილების მოთხოვნის გათვალისწინებით, ახალი სოციალურ-ეკონომიკური გარემოს თავისებურებათა შესაბამისად.

2.3. მიწის რაციონალურად გამოყენებისა და მიწის ბაზრის სახელმწიფო რეგულირების ძირითადი მიმართულებები

უპირველეს ყოვლისა გვინდა განმარტოთ ცნება მიწის ბაზრის შესახებ. ჩვენი

თაობის გაგებაში ბაზარი წარმოდგენილია, როგორც გამყიდველებისა და მყიდველების თავშეყრის ადგილი, როგორც ეს არის დღევანდელ დეზერტირების ბაზარზე ქ.თბილისში, სადაც გამყიდველს გამოტანილი აქვს გასაყიდი პროდუქცია (საქონელი) და ხვდება მყიდველს, რომელიც მას იყიდის. რა თქმა უნდა, ასეთი ბაზრები არის ყველგან ქალაქებში, დაბებსა და რაიონებში და იქნება მომავალშიც, მაგრამ უნდა ვირწმუნოთ რომ ბაზრის ქვეშ იგულისხმება ნებისმიერი გარიგება, რომელიც შედგება თავშეყრის ადგილზე, საბანკო დაწესებულებაში, მეწარმის ოფისში თუ სხვაგან, მიუხედავად იმისა, რა არის გარიგების საგანი.

რა თქმა უნდა, მიწას ვერ მივიტანთ თავშეყრის ადგილზე, მაგრამ უნდა შევქმნათ და ავამოქმედოთ მექანიზმები, რომელიც საშუალებას მოგვცემს მიწა გავასხვისოთ ისე, რომ იგი ადგილზე არ მოვინახულოთ და სწორედ ეს იგულისხმება, როდესაც მიწის ბაზარზეა საუბარი.

მართლაც, დღეს ჩვენთვის უცხოა მიწის ბაზარი, რომელიც საბაზრო ურთიერთობისათვის არის დამახასიათებელი და გულისხმობს მის ყიდვა-გაყიდვას, იჯარით გაცემას, გაცვლას, გაჩუქებას და გასხვისების სხვა ფორმას.

მსოფლიო პრაქტიკაში მიწის ბაზარი, ყველა სხვა ბაზართან შედარებით, შეზღუდულია და საშუალოდ წლის განმავლობაში საბაზრო მიმოქცევაშია სასოფლო-სამეურნეო მიწების არაუმეტესი 1-3 პროცენტისა.

ქართველი ხალხის ტრადიციებისა და მიწასთან ურთიერთობის გათვალისწინებით მიწის ბაზარი არც აქ იქნება მამტაბური, მაგრამ იგი მაინც დამკვიდრდება და იმოქმედებს. ამასთან აღსანიშნავია, რომ ჩვენელი მიწის ბაზრისათვის დამახასიათებელი იქნება გარკვეული ტენდენციები, რომლის თვითდინებაზე მიშვებამ შეიძლება ზარალი მიაყენოს ქვეყანას.

საქართველო მცირემიწიანი ქვეყანაა და მისთვის სულ ერთი არ არის ვინ იქნება ამ შეზღუდული ბუნებრივი რესურსის მფლობელი და როგორ იქნება იგი გამოყენებული. ამიტომაც, სანამდე შევხვებოდეთ საქართველოს მიწის ბაზარს, საჭიროდ მიგვაჩნია ითქვას მიწათ- მფლობელობის ფორმების შესახებ, რომელიც თავისებურ, მაგრამ განსხვავებულ კავშირშია მიწის ბაზართან.

ზემოთ ითქვა, რომ აქტიური სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების დიდი ნაწილი

მოსახლეობას გადაეცა კერძო საკუთრებაში მფლობელობის, გამოყენებისა და განკარგვის უფლებით. ამგვარად, კერძო საკუთრება გახდა მიწათსარგებლობის ძირითად ფორმად. მიწათსარგებლობის მეორე გავრცელებულ ფორმას წარმოადგენს იჯარა ანუ მიწის ანაზღაურებით გამოყენების ფორმა, რომლის გამოყენება შეუძლია ნებისმიერ მეწარმეს, იქნება იგი კომლური (ოჯახური) მეურნეობა, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, სასოფლო-სამეურნეო კოოპერატივი, თუ ნებისმიერი სხვა ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმის მეწარმე, რომელიც კანონმდებლობით არის დაშვებული. კერძო საკუთრების გარდა საქართველოში შენარჩუნებულია მიწის სახელმწიფო საკუთრების ფორმა. მის მფლობელობაშია მიწის მთელი რესურსების 70 პროცენტზე მეტი, მათ შორის აქტიური სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების ნახევარზე ნაკლები. იმის განსჯისათვის, მაღალია თუ დაბალია ეს მაჩვენებლები, მოვიყვანოთ ამერიკის შეერთებული შტატების მაგალითს, სადაც მიწების მთელი ფართობის 40% სახელმწიფო საკუთრებაში იმყოფება, მაგრამ სასოფლო-სამეურნეო მიწების 47% იმყოფება მეწარმეთა საკუთრებაში. ავსტრალიაში სასოფლო-სამეურნეო მიწების 95% იმყოფება საკუთრებაში, კანადაში 63, გერმანიაში 61 და ა.შ.

ერთი სიტყვით მიწათსარგებლობის სტრუქტურა, რომელიც საქართველოში ჩამოყალიბდა რეფორმების შედეგად, მსოფლიო პრაქტიკის ანალოგიურია, რაც იმის საფუძველს იძლევა, რომ ანალოგიური უნდა იყოს რეგულირების ფორმები, მათ შორის შეზღუდვებიც.

მართალია, კერძო საკუთრება სასოფლო-სამეურნეო მიწებით სარგებლობის ძირითად ფორმად იქცა, მაგრამ აბსოლუტური კერძო საკუთრება არც არსებობდა და არც უნდა იყოს, რათა გამოვრიცხოთ ამ ბუნებრივი რესურსის ბოროტად გამოყენება და მთლიანად მოვახმართოთ ადამიანების კეთილდღეობას.

თანამედროვე მსოფლიოში მიწის საკუთრების სამართლებრივი რეგულირების ძირითად მიმართულებას წარმოადგენს კერძო მესაკუთრეთა უფლებებში ჩარევა სახელმწიფოს მხრიდან. მათ შორის შედარებით გავცრელებულია:

ა) მიწის მიღებისა და მიწასთან დაკავშირებული გარიგებების შეზღუდვები. მთელ რიგ ქვეყნებში კანონმდებლობით დადგენილია შესაძენი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ფართობის ზღვარი, შექმნილია პირობები, რომელიც ხელს უშლის მიწების დანაწევრებას. მაგ., გერმანიაში, დანიასა და ნორვეგიაში მიწის შეძენისათვის საჭიროა

სპეციალური ნებართვა. დანიაში მიწის მყიდველი ვალდებულია იცხოვროს შექმნილ ფერმაში არანაკლები რვა წლისა. იტალიასა და საფრანგეთში კანონმდებლობით დადგენილია იმ ფერმის მინიმალური ზომა, რომელიც შეიძლება გაყიდული იქნას.

მთელი რიგ ქვეყნებში არსებობს საზღვარგარეთელი პირების მიერ მიწის შექმნის სამართლებრივი შეზღუდვები. კანადის კანონმდებლობით საერთოდ არის აკრძალული საზღვარგარეთული მიწათსარგებლობა.

მსოფლიოს მრავალ ქვეყანაში შეზღუდულია ფერმერის მიწის მემკვიდრეებს შორის დანაწევრება. მაგალითად გერმანიაში, ავსტრიაში, შვეიცარიაში, საბერძნეთსა და რიგ სხვა ქვეყნებში ოჯახის მიწა შეიძლება გადაეცეს მხოლოდ ერთ მემკვიდრეს, რომელიც ვალდებულია დანარჩენებს გადაუხადოს კომპენსაცია ფულით.

მრავალ ქვეყანაში მიწის გაყიდვის დროს პრიორიტეტებად გამოდიან სახელმწიფო ან მუნიციპალური ორგანოები, რომლებიც შექმნილ მიწას მიყიდვიან ფერმერებს, რომელთაც ამისი დიდი საჭიროება აქვთ და ამით ხელს უწყობენ მიწათსარგებლობის დამსხვილებას.

ბ) სასოფლო-სამეურნეო მიწების გამოყენების რეგულირება. მთელ რიგ ქვეყნებში არსებობს კანონმდებლობა, რომლითაც მიწის მესაკუთრე ვალდებულია გამოიყენოს იგი სასოფლო-სამეურნეო წარმოებისათვის. მაგ., თუ ნორვეგიაში მესაკუთრე მიწის ფართობს ეფექტურად არ იყენებს, იგი შეიძლება ჩამოერთვას. აქ ლაპარაკია ეფექტურობაზე და არა საერთოდ გამოყენებაზე, ჩვენს პირობებში როცა მეწარმე არ იყენებს მიწას იგი უნდა ჩამოერთვას და სხვა მოსარგებლეს უნდა გადაეცეს.

გ) მიწის ბაზარი და გარემოს დაცვითი შეზღუდვები. მთელ რიგ ქვეყნებში გარემოსდაცვითი კანონმდებლობა ავალდებულებს მიწის მესაკუთრეებს არ დაუშვას ნიადაგისა და წყლის დაბინძურება, ფლორისა და ფაუნის დაზარალება. ბელგიის კანონმდებლობით შეზღუდულია კერძო საკუთრებაში გადაცემულ ნაკვეთებზე ხეების მოჭრა და მთელი რიგი კულტურების მოყვანა.

არსებობს შეზღუდვების სხვა ფორმებიც, მაგრამ ნათქვამიც საკმარისია იმის ნათელსაყოფად, რომ კერძო საკუთრებაში გადაცემულ ნაკვეთზე მოქმედებას კანონმდებლობა არეგულირებს.

ჩვენი აზრით საქართველოსათვის აუცილებელია ანალოგიური შეზღუდვების დონის დიპლომატიის მიხედვით, მითუმეტეს როცა ჯერ არაფერი გვაქვს და რაც გვაქვს ისიც არ

მოქმედებს.

დ) კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ბაზარი და მისი რეგულირება.

უპირველესად ყოვლისა, მიწის ბაზარი უნდა იყოს თავისუფალი, მაგრამ არა თვითდინებაზე მიშვებული, რომელიც უამრავ საზრუნავს შეუქმნის ჩვენს შთამომავლობას.

ჩვენ გვინდა თუ არ გვინდა მიწის ბაზარი საქართველოში უკვე მოქმედებს, მიუხედავად იმისა, რომ შექმნილი არ არის მისი რეგულირების მექანიზმები.

მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მონაცემებით, გასული წლის დასაწყისისათვის, ქვეყანაში რეგისტრირებული იყო მიწის ყიდვა-გაყიდვის 4456 შემთხვევა, მათ შორის რეგიონების მიხედვით:

ცხრილი იმას გვიჩვენებს, რომ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების ყიდვა-გაყიდვაზე უკვე დასრულებულია 2628 გარიგება და იგი 700 ჰექტარ მიწას შეეხო, მაგრამ არავინ არ იცის მან ხელი შეუწყო კომლური (ოჯახური) მეურნეობების შემდგომ დაქუცმაცებას თუ პირიქით.

ცხრილი 2.3.

მიწის ყიდვა-გაყიდვის შესახებ მონაცემები¹

№	დასახელება	მიწის ყიდვა-გაყიდვის შემთხვევები					
		გარიგებათა რაოდენობა სულ	ფართობი (ჰა)	მათ შორის			
				არა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა		სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა	
				გარიგებათა რაოდენობა სულ	ფართობი ჰა	გარიგებათა რაოდენობა სულ	ფართობი ჰა
1	2	3	4	5	6	7	8
1	იმერეთი	271	38,9	150	7,88	121	31,02
2	ქ.ქუთაისი	107	6,06	107	6,06	6,06	
3	სამეგრელო და ზემო სვანეთი	412	83,53	265	29,38	147	54,15
4	ქ.ფოთი	140	16,44	140	16,44	-	-
5	ქ.ზუგდიდი	66	3,4	3,28	2	0,12	-
6	გურია	145	27,01	19	4,24	126	22,77
7	რაჭა-ლეჩხუმი და ქვ.სვანეთი	1	0,25	-	-	1	0,25
8	ქვემო ქართლი	482	86,99	83	25,26	399	61,78
9	ქ.რუსთავი	54	3,61	47	3,11	7	0,5
10	კახეთი	605	337	46	41,03	559	296,52

¹ წყარო: საქართველოს მიწის მართვის დეპარტამენტის მასალები.

11	შიდა ქართლი	304	73,9	46	5,97	258	67,93
12	მცხეთა- მთიანეთი	732	125,99	14	5,95	712	120,05
13	სამცხე ჯავახეთი	611	53,7	369	1567	242	38
14	ქ.თბილისი	82,9	148,74	829	148,74	-	-
15	აჭარა	64	8,6	7	0,65	57	7,95
	ს უ ლ	4456	985.16	1828	284.79	2628	700.37

გამოყენება. როგორი იყო ამ მხრივ მდგომარეობა იმავე წლისათვის:

ცხრილი 2.4.

მიწის ბაზარი საიპოთეკო საშუალებების გამოყენებით¹
2002წლისათვის

№	დასახელება	მიწის ბანკში დაგირავების შემთხვევები					
		გარიგებათა რაოდენობა სულ	ფართობი (ჰა)	მათ შორის			
				არა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა		სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა	
				გარიგებათა რაოდენობა სულ	ფართობი ჰა	გარიგებათა რაოდენობა სულ	ფართობი ჰა
1	იმერეთი	409	44.75	404	43,18	5	1,57
2	ქ.ქუთაისი	386	22.12	386	22.12	-	-
3	სამეგრელო ზ/სვანეთი	57	28,37	34	26,86	3	1,51
4	ქ.ფოთი	41	12.05	41	12.05	-	-
5	ქ.ზუგდიდი	8	9,41	8	9.41		
6	გურია	10	10.83	7	10.52	3	0,31
7	რაჭა-ლეჩხუმი და ქვ.სვანეთი	-	-	-	-	-	-
8	ქ.რუსთავი	28	18.18	28	18.18		
9	კახეთი	44	58.64	19	49.78	25	8.86
10	შიდა ქართლი	66	49,72	37	42,51	29	7,21
11	მცხეთა- მთიანეთი	15	6,21	8	4,81	7	1.4
12	სამცხე- ჯავახეთი	84	22.03	37	5.59	47	16.44
13	აჭარა	13	22,03	37	5.59	47	16.44
14	ქ.თბილისი	1745	291,54	1745	291.34		
	ს უ ლ	2473	533.01	2352	495.47	121	37.54

მეოთხე ცხრილი იმას გვამცნობს, რომ საიპოთეკო 2473 გარიგებიდან, რომელიც 533 ჰექტარ მიწას შეეხო, სასოფლო-სამეურნეო მიწებზე გარიგებამ სულ 121 შემთხვევა

¹ წყარო: მიწის მართვის დეპარტამენტის მასალები

შეადგინა, რომელიც 37 ჰექტარ მიწას შეეხო. იმერეთის, რეგიონში, რომელიც 10 რაიონს მოიცავს გაცემულია 1,57 ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, ისიც ხუთ გარიგებად, ცხრილი მთლიანად ადასტურებს იმ სინამდვილეს, რომ ბანკები ყველანაირად თავს იკავებენ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების იპოთეკაზე.

ზემოთ ითქვა, რომ აგრარულ სექტორში არსებულმა კრიზისულმა მდგომარეობამ გაწყვიტა მიწას, შრომასა და კაპიტალს შორის კავშირთა ერთობლიობა და განაპირობა წარმოების ეფექტიანობის დაცემა.

კომლურ (ოჯახურ) მეურნეობას, რომელსაც მიწა კერძო საკუთრებაში გადავეცით არ აქვს კაპიტალი და ვერ ახერხებს მეურნეობრიობის გაუმჯობესებას. მდგომარეობას ართულებს ისიც, რომ არსებული საკრედიტო ბაზარი აგრარული სექტორისათვის ხელმიუწვდომელია, რადგანაც სოფლის მეწარმეს არ გააჩნია ოქრო და ძვირფასი ქვები, რომელსაც გირაოს სახით ითხოვენ კომერციული ბანკები, იმასაც სამმაგი ოდენობით.

დადგა დრო, როცა ბანკებმა გირაოდ (შეუზღუდავად) უნდა მიიღონ კერძო საკუთრებაში გადაცემული მიწები და ამით ხელი შეუწყონ დარგის კრიზისიდან გამოსვლას. მიწის საგირავნო ბაზრის შექმნა, იოლი არ არის და მოითხოვს საკმაოდ რთული პრობლემების გადაწყვეტას, მათ შორის მიწის შეფასებას, რომელთა შესახებ ქვევით იქნება საუბარი, მაგრამ მიწის გირაოდ ჩადების პრობლემა აგრარული სექტორის სასარგებლოდ უნდა გადაწყდეს.

მიწის ბაზარზე განსაკუთრებულ ადგილს დაიკავენ მისი ყიდვა-გაყიდვა, რომელიც ასევე თავისუფალი, მაგრამ რეგულირებადი უნდა იყოს.

სანამ განვიხილავდეთ ყიდვა-გაყიდვის მექანიზმებს, საჭიროდ ვთვლით აღვნიშნოთ ერთი თვისებების შესახებ, რომელიც დიდ გავლენას იქონიებს მიწის ყიდვა-გაყიდვის ბაზარზე და მისი მართვის თვალსაზრისით.

როგორც ცნობილია, მიწების პრივატიზაციის შედეგად, სოფლის თითოეულ კომლურ (ოჯახურ) მეურნეობაზე საშუალოდ კერძო საკუთრებაში გადაეცა 0,9 ჰექტარი მიწის ფართობი. ეს, რა თქმა უნდა, ძალიან ცოტაა და ამის შესახებ ზემოთ ითქვა, მაგრამ მდგომარეობას კიდევ მეტად ის ართულებს, რომ აღნიშნული 0,9 ჰექტარი თავისთავად კიდევ დანაწევრებულია. ჩვენ შევისწავლეთ ხარაგაულის რაიონის სოფელ ხევის საკრებულოში არსებული მდგომარეობა, სადაც 305 კომლურ (ოჯახურ) მეურნეობაზე

კერძო საკუთრებაში გადაცემულია 292 ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა და იგი წარმოადგენილია 1050 ურთიერთდაშორებულ ნაკვეთად და გაბნეულია 12 კვადრატული კილომეტრის ფართობზე. დაქანებული რელიეფი და უგზოობა ართულებს ამ მიწების გამოყენებას. ჩვენდა სამწუხაროდ მოყვანილი მაგალითი გამონაკლისი არ არის და იგი დამახასიათებელია მთლიანად საქართველოს მთის რეგიონის უმეტესი სოფლებისათვის.

იმის გამო, რომ მიწების პრივატიზაცია ემოციურ ფონზე წარიმართა საჭირო საკანონმდებლო ბაზის გარეშე, კერძო საკუთრებაში გადაცემული მიწების კონცენტრაცია კომლური (ოჯახური) მეურნეობების მიხედვით, ყურადღება იქაც არავის მიერ მიექცევა, სადაც საამისო შესაძლებლობა იყო და დაქუცმაცებული მიწათსარგებლობა არც ქვეყნის დაბლობ რეგიონებშია გამონაკლისი. კერძო საკუთრებაში გადაცემული მიწების დაქუცმაცება გარკვეულ გავლენას იქონიებს მიწის ბაზარზე და იგი საქართველოში შეზღუდული იქნება, მაგრამ იგი უკვე არის და უნდა ვიზრუნოთ იმისათვის რომ იყოს დალაგებული და ქვეყნისათვის სასარგებლო.

კერძო საკუთრებაში გადაცემული სასოფლო-სამეურნეო მიწის ყიდვა-გაყიდვა თავისუფალი უნდა იყოს, მაგრამ პირველ რიგში იგი უნდა დავუმორჩილოთ წვრილი კომლური (ოჯახური) მეურნეობებისა და წვრილი მიწათსარგებლობის დამსხვილების ინტერესებს.

ჩვენ გვერდს ვერ აუვლით იმ სინამდვილესაც, რომ სხვადასხვა მიზეზების გავლენით (უწინარეს ყოვლისა სიღარიბის გავლენით) კერძო საკუთრებაში გადაცემული მიწების გამყიდველები ძირითადად იქნება ქართველი მოსახლეობა, ხოლო მყიდველი არა ქართველი.

ზემოთ მოყვანილი იყო მსოფლიოს სხვადასხვა ქვეყნების არსებული გამოცდილება კერძო მიწათსარგებლობის რეგულირების შესახებ, რომელთა გათვალისწინებით ჩვენ საჭიროდ მიგვაჩნია ასევე რეგულირებადი იყოს საქართველოში მიწის ბაზარი, რომლის მექანიზმები წარმოგვიდგება შემდეგნაირად: მიწის, სოფლის მეწარმის მთელი მეურნეობის დაგირავება და ყიდვა-გაყიდვა კონცენტრირებული უნდა იქნას სპეციალიზირებული ბანკის ხელში. თავის დროზე საქართველოში არსებობდა საადგილმამულო ბანკი, რომელიც ამ საქმეს უძღვებოდა. შესაძლებელია ახლაც შეიქმნას ასეთი სტრუქტურა, სახელმწიფო ან კომერციული, ან აღნიშნული ფუნქცია

დაეკისროს ამჟამად არსებულ აგრომრეწვბანკსა და მის ფილიალებს. რა თქმა უნდა, ყველაფერ ამას წინ უნდა უძღოდეს მწყობრი საკანონმდებლო ბაზის შექმნა, ისე, რომ მიწის ბაზარი იყოს თავისუფალი, მაგრამ მან არავითარ შემთხვევაში არ უნდა დააზარალოს ჩვენი ქვეყნის ინტერესები.

ჩვენი აზრით, მიწის ყიდვა-გაყიდვის მექანიზმი შემდეგნაირად უნდა განხორციელდეს: მიწის ყიდვა-გაყიდვა ნებადართული უნდა იყოს მხოლოდ ბანკის მეშვეობით და სხვა ფორმის გარიგება კანონით ბათილად უნდა იქნას ცნობილი.

მიწის გაყიდვის მსურველებმა უნდა მიმართონ ბანკს მიწის ან მეურნეობის გაყიდვის შესახებ. ბანკი მონაწილეობას მიიღებს გასაყიდი მიწის (მეურნეობის) შეფასებაში და მესაკუთრეს გადაუხდის ღირებულებას მომსახურების ხარჯების გამოკლებით.

შესაძლებელია მიწის გაყიდვის მსურველმა დაასახელოს მყიდველი, ვისაც სურვილი ექნება მისი მიწის (მეურნეობის) შეძენის და ბანკმა მიიღოს წინადადება, თუ მყიდველის მდგომარეობა არ შეეწინააღმდეგება კანონმდებლობით დადგენილ ნორმებსა და პირობებს.

მიწის ნაკვეთი, პირველ რიგში, უნდა მიეყიდოს მომიჯნავე მესაკუთრეს, თუ მას ამის სურვილი ექნება და ხელი შეუწყოს ფართობის გამასივებასა და მეურნეობის დამსხვილებას.

თუ მომიჯნავეს ამის სურვილი არ ექნება, მაშინ იგი შეიძლება მიეყიდოს ადგილობრივ მიწათმფლობელს, ამით ფართობის გამასივება ვერ მოხდება, მაგრამ დამსხვილდება მეურნეობა.

წვრილკონტურიანი მიწათსარგებლობის პირობებში უფრო მეტად ადგილი ექნება ცალკეული კონტურების გაყიდვის შემთხვევებს, რაც კიდევ მეტად დააწვრილებს მიწის გამყიდველის მეურნეობას, თუმცა იმდენივე ზომით დაამსხვილებს მყიდველის მეურნეობას.

შეიძლება იყოს მეორე ვარიანტიც, როცა მიწის ყიდვა-გაყიდვა (მხოლოდ ყიდვა-გაყიდვა) კონცენტრირებული იქნება მუნიციპალურ ხელისუფლებაში. ამ ვარიანტის უპირატესობა ბანკთან შედარებით, იმაში მდგომარეობს, რომ ხელისუფლების ადგილობრივი ორგანოები უფრო დაინტერესებულნი იქნებიან იმით, რომ ყიდვა-გაყიდვის ბაზარი უკეთ გამოიყენონ წვრილი მეურნეობების დამსხვილებისათვის,

იმისათვის რომ მიწა იმან იყიდოს ვინც გამოიყენებს, მაშინ როცა ბანკების მიდგომა ძირითადად ფინანსური და პირველ რიგში მოგების მიღებით იქნება განპირობებული.

საქმისათვის სასარგებლო იქნება კანონმდებლობით დაშვებული იქნას ორივე ვარიანტი, როცა მიწების ყიდვა-გაყიდვის რეგულირებას იკისრებენ სპეციალიზირებული ბანკები ან მუნიციპალური ორგანოები.

ჩვენი აზრით, რაიონებში, რომლის მოსახლეობა მრავალეროვნულია, უმჯობესი იქნება მუნიციპალური ვარიანტი, იმ მოტივით, რომ ყიდვა-გაყიდვის პროცესი სწორად იქნას ურთიერთშეთანაწყობილი ეროვნული ნიშნით.

არ შეიძლება აქ არ გავიხსენოთ შავიზღვისპირეთის მაგალითი, სადაც ვიღაცის ხელშეწყობით მრავლად დასახლდნენ არამკვიდრი მოსახლეობის წარმომადგენლები, რომლებმაც აფხაზეთის მოვლენების პერიოდში ხელში იარაღი აიღეს ქართველების საწინააღმდეგოდ.

ყიდვა-გაყიდვის რეგულირება იმდენად აუცილებელია, რამდენადაც ძალიან ბევრია საქართველოს ტერიტორიაზე დასახლების მსურველი.

მიწის ბაზარზე უკვე გავრცელებულია კერძო საკუთრებაში გადაცემული მიწების მესაკუთრეებს შორის გაცვლა ზომა-ზომით ან მეტ ნაკლებად, მაგრამ ყველა გაცვლა გამიზნულია მეურნეობრიობის პირობებისა და მოხერხებულობის გაუმჯობესებისათვის, რასაც მხარი უნდა დაეჭიროს. ამჟამად ეს პროცესი ხორციელდება ურთიერთშეთანხმებით და არსად ფიქსირებული არ არის! თვითდინების დამკვიდრება გამოიწვევს არევას, როცა სახელმწიფოს არ ექნება სწორი ინფორმაცია მიწის ფართობის მესაკუთრის ვინაობის შესახებ. გაცვლის ბაზრის რეგულირება ჩვენი გაგებით იმას უნდა ითვალისწინებდეს, რომ მოხდეს ხელისუფლების ორგანოების ნებართვით და რეგისტრირებული იქნას დადგენილი წესით.

აქვე უნდა ითქვას კერძო საკუთრებაში გადაცემული მიწების გაუქმებისა და მართვის შესახებ, რომელიც ბაზრის ელემენტებს არ წარმოადგენენ, მაგრამ საკმაოდ გავრცელება მიიღო და კიდევ მეტად ქუცმაცდება კომლის (ოჯახის) მემკვიდრეებს შორის განაწილებით. მართალია, საკუთრებაში გადაცემული ფართობის გაყოფა აკრძალულია, მაგრამ ფაქტობრივად იყოფა მემკვიდრეებს შორის, სადაც ისინი საცხოვრებელ სახლებს იშენებენ და ცალკე კომლად (ოჯახად) ყალიბდებიან.

ამ პროცესს ხელს უწყობს ის, რომ მიწების პრივატიზაციის დროს მთის ზონის უმეტეს სოფლებში გამოყოფილი არ ყოფილა მიწის სარეზერვო ფონდები, ხოლო ზოგიერთგან გამოყოფილია ისეთი ფართობები, რომელიც უვარგისია დასახლებისათვის.

ჩვენთვის უცნობია ამ უარყოფითი მოვლენის დარეგულირების გზა, მაგრამ იმისი თქმა კი დარწმუნებით შეიძლება, რომ თუ ასე გაგრძელდება კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ფართობის საშუალო ზომა უახლოეს დროში 0,5 ჰექტარამდე შემცირდება.

ამგვარად, კერძო საკუთრებაში გადაცემული მიწის ბაზარი, სადაც დაგირავება და ყიდვა-გაყიდვა გახდება უფრო მეტად გავრცელებული ფორმაა და რომლითაც შეიძლება საზოგადოების ინტერესების დაზარალება, სახელმწიფომ უნდა არეგულიროს სპეციალიზირებული ბანკის მეშვეობით, ისე რომ არ დაუშვას მიწის ფართობის არა სასურველი სუბიექტების ხელში კონცენტრირება.

მართალია, ბაზართან უშუალო კავშირში არ არის კერძო საკუთრებაში გადაცემული მიწები, რომლებიც არ მუშავდება, მაგრამ აქ უნდა ითქვას იმის შესახებ, რომ კანონმდებლობით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის ზომა, ამ პროცესის მართვისათვის საკმარისი არ არის. დაუმუშავებლად მიტოვებული ფართობები მატულობს, მაშინ როცა ყველა მსურველმა მიწა ვერ მიიღო, ან მიიღო იმაზე ნაკლები ვინც არ ამუშავებს.

საქართველოს ნამდვილად არ გააჩნია მისატოვებელი მიწები და არც უნდა იყოს. თუ ვინმე ცდილობს კერძო საკუთრების უფლებებით სპეკულირებას, ამისათვის კანონმა უნდა თქვას თავისი სიტყვა.

კანონმა მიწის მესაკუთრე უნდა აიძულოს დანიშნულებით და ნაყოფიერად გამოიყენოს მიწა და თუ ამას თვითონ ვერ ახერხებს გაასხვისოს ან უკიდურეს შემთხვევაში სახელმწიფოს დაუბრუნოს.

ე) მიწის იჯარის ბაზარი და მისი რეგულირება. აგრარულ სექტორში მნიშვნელოვანი ადგილი უჭირავს მიწის ანაზღაურებით გამოყენებას ანუ იჯარას.

მსოფლიოს პრაქტიკაში მეიჯარე შეიძლება იყოს მიწის ნებისმიერი მესაკუთრე, ჩვენს ქვეყანაში მიწის იჯარით გაცემას აწარმოებენ ხელისუფლების ორგანოები და რეგულირდება კანონის საფუძველზე – "სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის შესახებ"¹

იჯარით უკვე გაცემულია 957 ათასი ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო სავარგული, რომელიც სახელმწიფოს საკუთრებაში რჩება. ეს მთელი ფართობის 31,7%-ია, აქედან სახნავია 270,4 ათასი ჰექტარი, მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული მიწები 32,8 ათასი ჰექტარი, სათიბი 59 ათასი ჰექტარი და სამოვარი 595 ათასი ჰექტარი, თუმცა იჯარით გაცემული მიწებიდან 1998 წლის შემდეგ დღემდე გასულ პერიოდში დაბრუნებულია 45 ათასი ჰექტარი.

საიჯარო ბაზარზე მსხვილი მეიჯარე გახდება ბანკი, რომელიც ნაყიდი მიწების ნაწილს გაყიდის, ხოლო ნაწილს იჯარით გასცემს, რომელსაც ჩვენ უპირატესობას ვანიჭებთ იმ გაგებით, რომ მსხვილ მეწარმეთა ფორმირების თვალსაზრისით უფრო ხელმისაწვდომია, ყოველ შემთხვევაში საწყის ეტაპზე მაინც. ბანკების საიჯარო ურთიერთობა უნდა რეგულირდებოდეს სახელმწიფო კანონმდებლობით, მაგრამ მათ უფლება უნდა მიეცეთ ხელშეკრულებაში გაითვალისწინონ საკუთარი ინტერესები საიჯარო ქირის, ანაზღაურების ფორმის, იჯარის ვადის, პასუხისმგებლობის და სხვათა ნაწილში, რომელიც ამ უწყების სპეციფიკურობიდან გამომდინარეობენ.

წინასწარ იოლი არ არის ამ ურთიერთობის ყველა დეტალების დაზუსტება, მაგრამ იმის თქმა კი ახლავე შეიძლება, რომ სახელმწიფოს გვერდით ბანკები გახდებიან მსხვილი სასოფლო-სამეურნეო მიწათმფლობელები, რომლის ნაწილს გაყიდიან და ნაწილს იჯარით გასცემენ. ერთი სიტყვით, მიწის ბაზარზე ბანკები დაიკავებენ წამყვან პოზიციებს და ეს ასე უნდა იყოს. მართალია, ამ პროცესების მართვისათვის მათ დასჭირდებათ შესაბამისი სამსახურების შექმნა და სპეციალისტების დაქირავება, მაგრამ მიღებული მოგება უხვად აანაზღაურებს გაწეულ ხარჯებს. იგი კომერციული ანგარიშიანობის პრინციპებზე უნდა მოეწყოს.

მიწის იჯარა საქართველოში ახალი ურთიერთობა არ არის იგი ოდითგანვე იყო გამოყენებული და ცნობილი იყო როგორც სანახევროდ¹ გაცემა, რაც იმას ნიშნავდა რომ მესაკუთრე თავის საკუთრებაში მყოფ მიწას გადასცემდა სხვას იმ პირობით რომ ქირად გადაიხდიდა მიღებული მოსავლის ნახევარს, ე.ი. სანახევროდ¹ იჯარა ნიშნავდა ნატურით ანაზღაურებას.

საბჭოურ პერიოდში საკარმიდამო მიწის ფართობის სანახევროდ¹ გაცემა ოფიციალურად ნებადართული არ ყოფილა, მაგრამ მოსახლეობა ამ ურთიერთობას იყენებდა და ანაზღაურების ფორმა მუდამ რჩებოდა მიღებული მოსავლის ნახევარი.

დღეს, როცა ქვეყანამ საბაზრო ურთიერთობის კურსი აირჩია, იჯარა გახდა მიწის ბაზრის ერთ-ერთი წამყვანი ფორმა. იჯარის დროს მიწა სახელმწიფო საკუთრებაში რჩება და მოიჯარეს გამოყენების უფლებით გადაეცემა. ამიტომაც, ახლა მიწა კი არ უნდა გავასხვისოთ (რასაც დღეს აქვს ადგილი), არამედ იჯარით გავცეთ.

მთავრობის ახალი გადაწყვეტილებით, იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო მიწები კერძო საკუთრებაში გადადის, რაც კარგია, მაგრამ არ უნდა მოხდეს მიწის ფასის ავტომატურად გაზრდა. ჩვენ ვფიქრობთ, რომ მეიჯარეს ექნება უფლება სურვილის შესაბამისად თანდათანობით გახდეს მიწის მესაკუთრე. ეს ძალზე მოქნილი და მარტივი მექანიზმია, რომლის გადაწყვეტა ყოველგვარი ბიუროკრატიის ჩარევის გარეშე მოხდება. ამასთან, აქედან მიღებული თანხები, სულ 40 მლნ. ლარი მიწათსარგებლობის გაუმჯობესების ხაზით იქნება გამოყენებული იგი მიწის ნაყოფიერების ამაღლებას მოხმარდება. აქ მთავარია ისიც, რომ მიწას მესაკუთრე გაუჩნდება და იგი დაცული იქნება განიავებისაგან. რაც შეეხება ფასებს, იგი გაიზრდება ეკონომიკის ზრდის ტემპების შესაბამისად, ჩვენი გაანგარიშებით მიწის ფასი 5-6 წელიწადში გაორმაგდება. მაგრამ 1 ჰა-ზე საშუალოდ მეიჯარეს მხოლოდ 40 ლარის გადახდა მოუწევს. იგი, არ არის დიდი და რა თქმა უნდა მიწის პრივატიზაციის პროცესისათვის ხელმისაწვდომ პირობებს შექმნის.

მიწის მსურველმა განცხადებით უნდა მიმართოს რაიონულ კომისიებს, რომელსაც განიხილავენ და წყვეტენ ზემოთხსენებული კანონის შესაბამისად, მაგრამ საიჯარო მიწების რესურსები ჩვენს ქვეყანაში იმდენად შეზღუდულია, რომ მიწის გადაცემა იმის მიხედვით ვინც განცხადების დაწერას მოასწრებს სწორი არ იქნება. ასეთი მიდგომა იმას მოასწავებს, რომ ერთ მეიჯარეს მიწა ექნება რამდენიც სურს, ხოლო მეორე მსურველს არ ექნება არცერთი.

საიჯარო ბაზარი განსაკუთრებით შეზღუდული იქნება მთის რეგიონებში, სადაც სახნავი და მრავალწლიანი ნარგავების დაკავებული მიწები, მთლიანად გადაცემულია კერძო საკუთრებაში. აქ აქტიური სასოფლო-სამეურნეო სავარგულები საკმარისი არ აღმოჩნდა ზღვრული ნორმების შესასრულებლად. ამიტომაც არის, რომ ერთ კომლზე (ოჯახზე) კერძო საკუთრებაში გადაცემული მიწების ფართობის საშუალო ზომა 0,9 ჰექტარს შეადგენს, ხოლო ბევრგან მასზე ნაკლებია. ასეთ რეგიონებში აქტიური სასოფლო-სამეურნეო სავარგულები სახელმწიფო საკუთრებაში აღარ დარჩა და

შესაბამისად იჯარით გასაცემიც არაფერია, მაგრამ იჯარის ბაზარი მაინც მოქმედებს და როგორც ზემოთ ითქვა, საკმაო რაოდენობის მიწებია უკვე მასში ჩართული.

იჯარის ბაზრის მთავარი მარეგულირებელი მოთხოვნა უნდა იყოს მიწების დაქუცმაცების თავიდან აცილება და წვრილი მეურნეობის არსებობის აღმოფხვრა, მაგრამ სახნავი და მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული მიწების ვაჭრობის დროს მხედველობაში უნდა იქნას მიღებული მსურველთა რაოდენობა, მათი სოციალური და ოჯახური მდგომარეობა საცხოვრებელი ადგილი და ყველა სხვა პირობები, ისე რომ ერთისათვის ნათქვამმა უარმა მეორეს არ შეუქმნას ცხოვრებისათვის უკეთესი პირობები.

საიჯარო ურთიერთობამ ხელი უნდა შეუწყოს სოფლად მსხვილი მეწარმეობის ფორმირებას, რომელიც სასაქონლო პროდუქციის წარმოებაზე იქნება ორიენტირებული და ხელს შეუწყობს სოფლის მოსახლეობის დასაქმებას, მაგრამ თუ საკითხს მეწარმეთა ორგანიზაციულ-სამართლებრივი კუთხიდან მივუდგებით, სადაც შესაძლებელია მიწების იჯარით გაცემის დროს უპირატესობა უნდა მივანიჭოთ კომლურ (ოჯახურ) მეურნეობებს, იმათ ვისაც კერძო საკუთრებაშიც აქვთ მიწები და ამით შევქმნათ მათი დამსხვილების პირობები. მსოფლიო პრაქტიკაში ფართოდ არის გამოყენებული ე. წოდებული შერეული მიწათსარგებლობა, როცა ერთ მეწარმე სუბიექტს გააჩნია როგორც კერძო საკუთრების, ასევე იჯარით გადაცემული მიწები და ეწევა მეურნეობრიობას.

როგორც ცნობილია, მიწის იჯარით გადაცემა ფორმდება ვადიანი ხელშეკრულებით, რომლის ზედა ზღვარი დაწესებულია 49 წელი და შეიძლება გაგრძელებული იქნას ახალი ვადით და გადაცემული იქნას მემკვიდრეობით. მსოფლიოს ბევრ წამყვან ქვეყანაში, მათ შორის ამერიკის შეერთებულ შტატებში, უფრო ფართოდ მოკლევადიან იჯარას იყენებენ, მაგრამ ჩვენი ქვეყნისა და ერის სპეციფიურობიდან გამომდინარე უპირატესობა უნდა მივანიჭოთ ხანგრძლივ იჯარას.

ხანგრძლივი იჯარა უფრო-მეტად დააინტერესებს მოიჯარეს იმით, რომ უკეთესად მოუაროს გადაცემულ მიწას, გააშენოს მაღალრენტაბელური კულტურები, აამაღლოს ნაყოფიერება და აწარმოოს მეტი რაოდენობის პროდუქცია.

მოკლევადიანი იჯარის დროს ყველაფერი პირიქით იქნება და მოიჯარე დაინტერესებული იქნება ერთდროული მაღალი მოსავლის მიღებით, თუ შეიძლება ასე

ვთქვით მიწის გამოძალვით, რომელსაც მისი გაუარესება მოყვება.

კანონით დადგენილია მიწის იჯარით გაცემასთან დაკავშირებული ხელშეკრულების და მისი თანმხლები დოკუმენტების მომზადებისა და გაფორმების წესები, მაგრამ ჯერ ერთი თვით ეს წესი არ არის სრულყოფილი (ამის შესახებ ქვემოთ გვექნება საუბარი) და მეორეც რაც არის ისიც არ სრულდება.

ამ მიმართულებით განსაკუთრებით ცუდი დამოკიდებულება ჩამოყალიბდა იჯარით გასაცემი მიწების დათვალიერების ოქმის მიმართ, რომელსაც ხელს უნდა აწერდნენ მეიჯარეც და მოიჯარეც.

თავისი შინაარსით დათვალიერების ოქმი წარმოადგენს იჯარით გადასაცემი მიწის ფართობის აღწერილობას, რომლითაც ხდება გადაცემა და უკან მიღება.

სამწუხაროდ ასეთ ოქმებს უმეტესად არ ადგენენ და კმაყოფილდებიან იჯარით გადასაცემი მიწების სქემატური ნახაზების შედგენით, რომელიც არავითარ მონაცემებს არ შეიცავს ფართობის მდგომარეობის შესახებ.

მოვიყვანდით ერთ მაგალითს.

საქართველოს პრეზიდენტის მხარდაჭერით და მინისტრთა კაბინეტის 1999 წლის 5 იანვრის დადგენილებით შეიქმნა ფერმერული მეურნეობა „ფერმერი, რომლის მესაკუთრეა გორის რ-ის სოფ.ბერბუკში მცხოვრები გივი აბალაკი. „ფერმერს¹ იჯარით გადაეცა 204 ჰექტარი სახნავი, რომელიც მანამდე ბერბუკის სახელმწიფო მეურნეობას ეკუთვნოდა, მაგრამ ისე გაფორმდა ხელშეკრულება, რომ არ მომხდარა გადასაცემი მიწების შემოწმება-დათვალიერება, გამიჯვნა და მეწარმეზე ფაქტობრივად ჩაბარება. ხელშეკრულება ხელმოწერილია 1996 წლის ბოლოს. საგაზაფხულო სამუშაოების დაწყებისას, როცა ფერმერი თვითონ მივიდა იჯარით გადაცემული მიწების დასამუშავებლად აღმოჩნდა, რომ 24 ჰექტარი მიტაცებული ქონდათ მეზობელი სოფლის მცხოვრებს, რომლებიც წინ აღუდგენ მოიჯარეს და დამუშავების ნება არ მისცეს. 6 წელია გრძელდება დავა და სასამართლო გარჩევა მოიჯარესა და მეიჯარეს შორის, მაგრამ საქმეს ჯერ კიდევ ბოლო არ უჩანს და რომელიც შეიძლებოდა არ ყოფილიყო, თუ თავის დროზე მოხდებოდა ნაკვეთების დათვალიერება და სპეციალური ნახაზით გადაცემა.

დათვალიერების ოქმი, თუ მას სადმე აფორმებენ, ძირითადად შეიცავს მონაცემებს ნაკვეთის ადგილმდებარეობის, რელიეფის, სარწყავი სისტემის და წყალით

უზრუნველყოფის შესახებ, მაგრამ არაფერი არ არის ნათქვამი მიწის ნოციერებისა და ჰუმუსოვანი ფენის შესახებ, რომელიც მიწის მთავარ თვისებას წარმოადგენს და რომლის გაუარესება ძვირად დაუჯდება მეიჯარეს. იჯარის შეწყვეტის შემთხვევაში მეიჯარემ მიწა უნდა დაიბრუნოს დათვალიერების ოქმის მიხედვით. და როცა იქ არ იქნება მაჩვენებლები ნაყოფიერების შესახებ, კონტროლს მიღმა დარჩება მიწის ვარგისიანობა, რომელიც ყოველთვის შეიძლება ბოროტად იქნას გამოყენებული.

ჩვენი აზრით, დათვალიერების ოქმის მთავარი მაჩვენებელი უნდა გახდეს მონაცემები იჯარით გადაცემული მიწის ნაყოფიერების შესახებ, რომელიც სპეციალური ლაბორატორიული შემოწმებით უნდა დადგინდეს და მეიჯარემ პასუხი აგოს მის გაუარესებაზე.

საიჯარო ურთიერთობაში წამყვანი ადგილი უნდა დაიკაოს იჯარით გადაცემული მიწების დაწესებული ფორმის ბოძებით გამიჯვნამ, რომელიც ამჟამად მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული არ არის და არც ხდება. მართალია, საიჯარო ხელშეკრულებას თან ერთვის სქემატური ნახაზი, მაგრამ მინდორში მის მიხედვით საზღვრის მონახვა ყველას არ შეუძლია და თუ შეუძლია ამას არ აკეთებს. ნებისმიერი მეიჯარე თვითონ და დამოუკიდებლად იწესებს საზღვრებს, როცა ამის შესაძლებლობას მომიჯნავე იძლევა და ფლობს იმაზე მეტს ვიდრე ხელშეკრულებით არის გათვალისწინებული.

საიჯარო ბაზარზე განსაკუთრებით ცუდ მდგომარეობაში აღმოჩნდა ე.წ. სათემო მიწები, რომელსაც სოფლის საკრებულოები განაგებენ და გამოიყენება მოცემული სოფლის მოსახლეობის პირუტყვის მოვებისათვის.

ამ საძოვრებით სარგებლობისათვის მოსახლეობა იხდის გადასახადს პირუტყვის სულადობის მიხედვით და ამით მთავრდება ამ მიწებთან დაკავშირებული ყველა ურთიერთობა. არავინ არ ზრუნავს ამ მიწების მოვლასა და გაუმჯობესებაზე. იგი მიტოვებულია უპატრონოდ და იმდენად გადატვირთულია რომ ბევრგან თავის დანიშნულებას ვეღარ ასრულებს.

ჩვენი აზრით, სათემო მიწების მდგომარეობისათვის, რომელიც ძირითადად სოფლისპირა საძოვრებით არის წარმოდგენილი მეტი უფლებები და მოვალეობანი უნდა დაეკისროს საკრებულოებს. მათ უფლება უნდა ქონდეთ თვითონ განსაზღვრონ პირუტყვის მოვების ქირა და ამოღებული სახსრების ნაწილი გამოიყენონ საძოვრების

ზედაპირული და ძირეული გაუმჯობესებისათვის. ამ მიმართებით საკრებულო ანგარიშვალდებული უნდა იყოს სოფლის მოსახლეობის წინაშე, რომელიც სამოვრებით სარგებლობისათვის გადასახადს იხდის.

კერძო სექტორში პირუტყვის და პირველ რიგში მსხვილი რქოსანი პირუტყვის სულადობის ინტენსიური ზრდა დღის წესრიგში აყენებს მათი სამოვრული საკვებით უზრუნველყოფის პრობლემას, რომელიც თანდათან გაუარესებისაკენ შეიცვლება და ბოლოსდაბოლოს პროდუქტიულობის ისედაც დაბალ დონეს დაუპირისპირდება.

ჩვენ შორს ვართ იმ აზრისაგან, რომ დაწესებული იქნას სულადობის რეგულირების რაიმე ნორმები, მაგრამ ნორმალურად მიგვაჩნია სამოვრებით სარგებლობის ტარიფის დიფერენცირება პირუტყვის სულადობის მიხედვით, რომლითაც ყოველი მომდევნო სულის მოვება წინასთან შედარებით მეტი ეღირება.

ამით მეტი სახსრების აკუმულირება შეიძლება, რომელიც ისევ სამოვრებს მოხმარდება. სათემო მიწების ბაზართან დაკავშირებით, რომელიც ძირითადად სამოვრებით არის წარმოდგენილი უნდა ვთქვათ, რომ აუცილებელია კანონი, რომელიც დაარეგულირებდა პირუტყვის მოშენების, სამოვრებით სარგებლობის და პასუხისმგებლობის ნორმებს, მითუმეტეს რომ მოსახლეობის უმეტესობა არ იხდის პირუტყვის მოვების ქირას, პირუტყვი გაშვებული ყავთ უპატრონოდ არა მარტო სოფლად, არამედ დაბებსა და ქალაქებში, რომლებიც აზიანებენ მწვანე ნარგავებს და გაზონებს, აზინძურებენ ქუჩებს, აფერხებენ ტრანსპორტის მოძრაობას.

ერთი სიტყვით სათემო მიწათსარგებლობა, რომელიც უშუალოდ უკავშირდება მეცხოველეობის განვითარებას და მისი ბაზარი შესაბამის საკანონმდებლო ბაზასა და რეგულირების საშუალებას ელოდება.

საიჯარო ურთიერთობაში განსაკუთრებული მნიშვნელობის მომენტი ანაზღაურება, მისი ფორმები და ოდენობა.

მიწის იჯარის გადასახადი შეიძლება იყოს ფულითა და ნატურით.

სახელმწიფო მიწების იჯარის დროს ჩვენს ქვეყანაში გამოყენებულია მხოლოდ ფულით ანაზღაურება, რომლის დროსაც მოიჯარეები იხდიან ფიქსირებულ გადასახდელს მთელი ფართობისათვის. ფიქსირებული გადასახადი დაკავშირებული არ არის იჯარით გადაცემული მიწის გამოყენებასა და მიღებულ მოსავალთან. ერთი სიტყვით ამ შემთხვევაში წარმოების მთელი რისკი მოიჯარის წილად მოდის. რაც

შეეხება საიჯარო გადასახადის ოდენობას თითოეულ ჰექტარ ფართობზე იგი უნდა ითქვას რომ მაღალი არ არის და დიფერენცირებულია ქვეყნის რეგიონებისა და რაიონების მიხედვით, რომელსაც ადგილობრივი ხელისუფლება დიფერენცირებას უკეთებს რაიონების შიგნით.

სამწუხაროდ ქვეყანაში არსებული საიჯარო გადასახადის სისტემის დიდი ნაკლის არის, რომ, იგი დაკავშირებული არ არის იჯარით გადაცემული მიწის გამოყენებასთან, მით უმეტეს მოსავლიანობასთან. ჩვენი აზრით საიჯარო გადასახადი მეტი უნდა გადაიხადოს მოიჯარემ, რომელიც მას არდანიშნულებით ან არაეფაქტურად გამოიყენებს. ასეთი ზემოქმედება იმასთან ერთად, რომ იქნება შემოსავლის წყარო და ზარალის კომპენსაცია უთუოდ შეუწყობს ხელს პასუხისმგებლობის ამაღლებასაც.

მსოფლიო პრაქტიკაში იყენებენ საიჯარო ქირის სისტემას, რომელიც მოსავლიანობასთან არის დაკავშირებული და ამ გზით მოიჯარეები ინაწილებენ წარმოების რისკს, სადაო არ უნდა იყოს ამ ფორმის პროგრესულობა, რომლითაც სტიქიური მოვლენით მოსავლის განადგურების შემთხვევაში, მეიჯარეს უმცირდება ან სრულად თავისუფლდება საიჯარო ქირის გადახდისაგან.

ზემოთ ითქვა, რომ მიწის იჯარის, ეგრეთ წოდებულ სანახევრო¹ ფორმის დროს იყენებდნენ ნატურით ანაზღაურებას, რომელიც სხვა დადებით მხარეებთან ერთად უზრუნველყოფდა რისკის სამართლიან გადანაწილებას საიჯარო ურთიერთობის მონაწილეთა შორის.

გარდა ამისა, საიჯარო ქირის ნატურით ანაზღაურება, ხელმისაწვდომ ფორმას წარმოადგენს იმათთვის, რომელთაც სოფლის მეურნეობის გაძღოლის სურვილი აქვთ, მაგრამ არ გააჩნიათ ფული და შიშობენ დავალიანების წარმოშობის შესაძლებლობას. ნატურით ანაზღაურების პირობაში რომელიც მოსავლის ნაწილის ფორმით უნდა იქნას დაწესებული დავალიანების წარმოშობა გამორიცხებულია, რადგანაც ფაქტობრივად მიღებული მოსავალი განაწილდება მხარეებს შორის.

მართალია, დღეს ქვეყანას აღარ გააჩნია ნატურით მიღებული ქირის შენახვის, გადამუშავებისა და რეალიზაციის სისტემა, მაგრამ იგი შეიძლება შეიქმნას, როგორც სახელმწიფო ასევე კომერციული ფორმით. ყველა შემთხვევაში ამ მიმართულებით ხარჯების გაწევა ღირს იმ გაგებით, რომ იგი ხელს შეუწყობს მიღებული მიწების გამოყენებას, რომელიც იმაზე მეტია, ვიდრე აღრიცხულია. საამისოდ საკმარისია

მცხეთის რაიონის მაგალითი, სადაც მაგისტრალური გზის გასწვრივ გაკორდებული ვენახები და სახნავები გამვლელთა გაკვირვებასა და გულისტკივილს იწვევს.

ნატურით ანაზღაურება შეიძლება გამოყენებული იქნას სათემო მიწათსარგებლობაში, როცა სოფლის მოსახლეობა სამოვრებით სარგებლობისათვის ქირას გადაიხდის ხორცის, რძის, მატყლის და სხვა პროდუქციის სახით.

მიწის ბაზარი ყველა შემთხვევაში დაკავშირებულია საკრედიტო ბაზართან, მითუმეტეს ჩვენ ქვეყანაში, სადაც მოსახლეობის უმეტესობა სიღარიბის ზღვარზე ცხოვრობს და მიწის ყიდვის არავითარი შესაძლებლობა არ გააჩნია.

აქ ჩვენ არ განვიხილავთ საკრედიტო ბაზრის შექმნისა და ფუნქციონირების პრობლემებს, მაგრამ ვიტყვით, რომ მისი ფორმირების გარეშე უკიდურესად შეზღუდული აღმოჩნდება მიწის ბაზარი.

სოფლის მეწარმეს ესაჭიროება კრედიტები მინერალური სასუქების, საწვავ-საცხების, თესლისა და სხვა საშუალებების შესაძენად, აგრეთვე საშუალოვადიანი კრედიტი სასოფლო-სამეურნეო ტექნიკისა და მოწყობილობების შესაძენად, მაგრამ მიწის ბაზართან კავშირში განსაკუთრებულ მნიშვნელობას იძენს, გრძელვადიანი დაკრედიტება, რომელმაც უნდა შექმნას მიწის ყიდვის პირობები.

გვჯერა, რომ სოფლის მეურნეობის დაკრედიტება სარისკო საქმეა და ბანკები დიდი მონდომებით არ კისრულობენ ამ საქმეს, მაგრამ ჩვენ შესაძლებლად მიგვაჩნია შეიქმნას სისტემა, როცა საადგილმამულო ან ანალოგიური ფუნქციების მქონე სხვა ბანკები გასცემენ გრძელვადიან კრედიტებს მიწების შესაძენად იმ პირობით, რომ კრედიტის დაფარვამდე იქნებიან ამ მიწების განმკარგავი.

ბევრი სპეციალისტი ამ მიმართულებით იმედებს ამყარებს ე. წოდებულ საკრედიტო კავშირზე, რომლებიც ამჟამად იქმნებიან სოფლად, მაგრამ სინამდვილეში ჯერჯერობით საქმე ლაპარაკსა და კეთილ სურვილებს იქით არ მიდის.

ვ) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ბაზარი და მისი რეგულირება.

როგორც ზემოთ მოყვანილი მე-3 და მე-4 ცხრილები მოწმობენ 2001 წლის დასაწყისისათვის მიწის ბაზარზე მოხდა 6992 გარიგება და შეეხო 1519 ჰექტარ მიწას. მათ შორის თითქმის ნახევარი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა იყო, რომელიც 4180 ანუ გარიგებათა საერთო რაოდენობის 60 პროცენტზე მეტია. ყველაფერი ეს იმაზე მიუთითებს, რომ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ბაზარი ჩვენს

ქვეყანაში ნაკლებინტენსიური არ იქნება.

ვინ ყიდის დღეს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებს, იგივე ცხრილები იმას გვაცნობს, რომ ყიდიან კერძო პირები, რომელთაც იგი კერძო საკუთრებაში აქვთ გადაცემული და ყიდულობენ დაინტერესებული ფიზიკური და იურიდიული პირები.

ეს ის მიწებია სადაც შენდება ავტოგასაწყოები სადგურები, სავაჭრო და საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები, რომელსაც ჯერჯერობით სახელმწიფო ვერ არეგულირებს და მიშვებულია თვითდინებაზე.

ჩვენ მართებულად არ მიგვაჩნია ქალაქის მიწების გაყიდვა და კერძო საკუთრებაში გადაცემა. ეს იმდენად გაართულებს ქალაქების განაშენიანებისა და არქიტექტურის პრობლემების მართვას, რომ ახლო მომავალში საჭირო გახდება ახალი რეფორმის ჩატარება, რომელიც დიდ სახსრებს მოითხოვს.

ქალაქის მიწები, მთლიანად უნდა იყოს მუნიციპალური ორგანოების საკუთრებაში, რომელსაც გასცემენ ხანგრძლივი იჯარით იმ პირებზე, რომლებიც ვალდებულებას იკისრებენ იჯარით აღებული მიწა გამოიყენონ მოიჯარესთან შეთანხმებული წესით.

მაგალითად ქ. მოსკოვის მიწები იმყოფება მერიის საკუთრებაში და გამოიყენება მისი ნების მიხედვით.

რაც შეეხება არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების თვითნებურად მიტაცებას და უკანონო მშენებლობებს, რომელმაც ისეთი მასშტაბები მიიღო დიდ ქალაქებში და პირველ რიგში ქ.თბილისში, რომ აღარავითარ კონტროლს აღარ ექვემდებარება. მიწის მიმტაცებლები თვითნებურად აშენებენ საცხოვრებელ სახლებს, იკავებენ პარკებსა და გაზონებს, ტროტუარებსა და სანიტარული დანიშნულების ადგილებს, ისე რომ ფერხდება არა მარტო ტრანსპორტის, არამედ ფეხით მოსიარულეთა გავლა.

ჩვენი აზრით საჭირო იქნება კანონით აიკრძალოს მიწების საერთოდ და მათ შორის არასასოფლო-სამეურნეო მიწების მიტაცება პასუხისმგებლობის მკაცრი ზომის დაწესებით.

ჩვენ არ ვაპირებთ ქალაქის იერსახეზე საუბარს, მაგრამ ვიტყვით იმას, რომ თვითნებობის ნაკვალების აღმოფხვრა გაცილებით უფრო ძვირი დაუჯდება

სახელმწიფოს ვიდრე მისი თავიდანვე აკრძალვა.

განსაკუთრებულ ყურადღებას მოითხოვს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფასი, რომელსაც ახლა ადგილობრივი ორგანოები ადგენენ და რომელსაც საფუძვლად უდევს მხოლოდ შემოსავლის მიღების და ბიუჯეტის შევსების ინტერესები. ჩვენ გვესმის, რომ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფასი, მითუმეტეს ცალკეული ნაკვეთებისა ცენტრალიზებულად ვერ გადაწყდება, მაგრამ შეიძლება ზედა ზღვარის დაწესება, რომლის გადამეტება უკანონოდ იქნება მიჩნეული.

დაუსაბუთებლად მაღალი ფასები იწვევს ნაკვეთის ყიდვისაგან თავშეკავებას და დაინტერესებული პირები მიმართავენ ათასგვარ მაქინაციებს, რის გამოც სახელმწიფო ბიუჯეტი საკმაოდ დიდ სახსრებს კარგავს. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ბაზრისათვის საჭირო იქნება მონაცემთა სისტემა, რომელიც ნაკვეთის მყიდველს საშუალებას მისცემს ადგილზე დათვალიერების გარეშე გაერკვიოს ისეთ საკითხებში, როგორცაა ადგილმდებარეობა, რელიეფი, გრუნტის დახასიათება, მომიჯნავე ნაკვეთების განაშენიანება, გზით უზრუნველყოფა და სხვა, რომლითაც გადაწყვეტილი უნდა იქნას მისი გამოყენების მიზანშეწონილება ასეთი მონაცემები, რომელსაც შეიძლება მიწის პასპორტი ეწოდოს უნდა გახდეს საკუთრების დამადასტურებელი საბუთის აუცილებელი დანართი. პასპორტის შედგენის ხარჯები გაღებული უნდა იქნას ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ.

ზ) მიწის კადასტრი და მისი (მიწის) ფასის რეგულირება. მიწის კადასტრი არის მიწის თითოეული ნაკვეთის აღწერილობა, რომელიც აუცილებლად ასახავს მის ზომას, იურიდიულ სტატუსს, მფლობელის ვინაობას, მდებარეობას, საზღვრებს, მეზობელ ნაკვეთებთან მოსაზღვრეობას და სხვა მონაცემებს. კადასტრში აისახება აგრეთვე მიწის ხარისხობრივი პარამეტრებიც, როგორცაა ნაყოფიერება, გამოყენების ტიპი, ნაყოფიერების ამალღების მიმართებები და სხვა.

ასეთნაირი კადასტრი წარმოადგენს ინსტრუმენტს მესაკუთრისა და სახელმწიფოს ხელში, რომლითაც შეიძლება გაირკვეს ვის რა ქონება გააჩნია.

კანონმდებლობით დადგენილია, რომ მიწის მესაკუთრეთა უფლების აღიარება ხდება საჯარო რეესტრში ქონების რეგისტრაციის გზით, რომლის განუყოფელი ნაწილია რუკა, რომელიც ნათელ წარმოადგენას იძლევა კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე.

სამწუხაროდ მიწების პრივატიზაცია და კერძო საკუთრებაში გადაცემა არ

მომხდარა ახალი აზომვებისა და რუკების შედგენის საფუძველზე, რაც შეეხება საბჭოური პერიოდის კადასტრებს, შეიძლება ითქვას რომ სინამდვილეს არ შეეფერება და არავითარ მონაცემებს არ შეიცავს. კადასტრი, რომელიც მიწის ბაზრის მოთხოვნებს დააკმაყოფილებს შედგენილი უნდა იქნას ხელახლა, რომელიც საშუალებას მოგვცემს:

- _ სწრაფად და დამატებითი ხარჯების გარეშე ჩატარდეს მიწის ბაზართან დაკავშირებული ყველა ოპერაცია;

- _ თავიდან ავიცილოთ კონფლიქტები მეზობლებს შორის, რომელიც ხშირად წარმოიშობა საზღვრებთან დაკავშირებით;

- _ საკადასტრო მონაცემები თავიდან აგვაცილებს კორუფციას.

კადასტრის მონაცემებმა სრული ინფორმაცია უნდა მისცეს მიწის მყიდველს, მისი ადგილზე დათვალეობებისა და შემოწმების გარეშე.

მიწის ბაზრის განვითარებას და გაფართოებას ხელს შეუწყობს თითოეული მესაკუთრის მიხედვით შედგენილი მიწის კადასტრი, რომელიც დღეს არ გაგვაჩნია, მაგრამ უნდა გვქონდეს. რა თქმა უნდა, კადასტრის შექმნა დიდ ხარჯებთან არის დაკავშირებული და დიდ დროს მოითხოვს, მაგრამ მისი დაჩქარება შეიძლება თუ დაინტერესებული მიწის მესაკუთრენი მონაწილეობას მიიღებენ ხარჯების დაფარვაში.

მთავარია ისიც, რომ ახალი კადასტრის შედგენის დროს განმეორებული არ იქნას საბჭოური შეცდომები თუ უპასუხისმგებლობა და დაჩქარების მიზნით კვლავ არ დავეყრდნობით არასწორ მაჩვენებლებს.

კადასტრს განსაკუთრებული მნიშვნელობა აქვს მიწის ფასის დადგენის საქმეში, რომელიც მის თვისებებთან არის დაკავშირებული. როგორც ითქვა, მიწა სოფლის მეურნეობაში წარმოადგენს მთავარ საწარმოო საშუალებას, რომელზედაც არა მარტო განთავსებულია სასოფლო-სამეურნეო კულტურები, არამედ უშუალოდ მონაწილეობს პროდუქციის შექმნაში. პროდუქციის წარმოებისათვის გამოყენებულია მიწის ნაყოფიერება, რომელიც ყველგან და ყველა ნაკვეთზე ერთნაირი კი არა დიდად განსხვავებულია. ნაკლებმნიშვნელოვანი არ არის მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, რომელიც უკავშირდება წარმოებული პროდუქციის მიწოდების ფაქტორს და ბუნებრივ ხელსაყრელ და არახელსაყრელ კლიმატურ პირობებს. მიწის ნაკვეთზე, რომელიც ხელსაყრელი კლიმატიური პირობების ზონაში იმყოფება, შეიძლება წარმოებული იქნას ძვირადღირებული სასაქონლო პროდუქცია, ხოლო ჩრდილოეთში, სადაც ნაკლებია

სითბო და სავეგეტაციო პერიოდი, იწარმოება დაბალრენტაბელური კულტურები. საქართველო მთლიანად ხელსაყრელი კლიმატური პირობების ზონაში იმყოფება, მაგრამ იმდენად განსხვავებულია, ერთმანეთისაგან მისი ვერტიკალური ზონები, რომ თუ შავი ზღვის სანაპირო ზოლში სუბტროპიკულ კულტურებს აწარმოებენ, სვანეთსა და ჯავახეთში კარტოფილის მეტი არაფერი იწარმოება. იქვე ახლო მყოფ აჭარის მთიან ზონაშიაც ანალოგიური მდგომარეობაა. ცხადია, რომ ამ ზონებში არსებული მიწის ნაკვეთების ფასი ერთნაირი ვერ იქნება თანაბარი ნაყოფიერების პირობებშიც დამატებითი რენტული შემოსავლების განსხვავებულობის გამო.

აღსანიშნავია, რომ მიწის ნაყოფიერება, რომელიც პროდუქციის წარმოებაში მონაწილეობს მუდმივი არ არის. უმეტესად იგი კლებულობს და კლებულობს არა მარტო თვით ბუნებრივი პროცესების ზემოქმედებით, არამედ ადამიანის არარაციონალური მეურნეობრიობის შედეგად. მართალია ცალკეული ქვეყნები მეცნიერებისა და ტექნიკის მიღწევების ხანაში დაბალნაყოფიერ და არახელსაყრელ ბუნებრივ პირობებში მყოფ მიწებზეც მაღალ მოსავალს ღებულობენ, მაგრამ ამისათვის დიდ ინვესტიციებს ხარჯავენ. ჩვენთან სანამ ეს არ გვაქვს მიღწეული ითხოვს ახლებურ მიდგომებს.

როგორც ცნობილია, მიწის პროდუქტიულობაში დიდმნიშვნელოვანი ფაქტორია რენტა, რომლის აზრი იმაში მდგომარეობს, რომ ერთი ნაკვეთი თავისი ბუნებრივი თვისებებით მეორეზე უკეთესია და მეტ შემოსავალს იძლევა. რენტასთან დაკავშირებით უნდა ითქვას საქართველოში განხორციელებული მიწების პრივატიზაციის შესახებ, რომლის დროსაც მხედველობაში არ ღებულობდნენ საპრივატიზაციო მიწების ნაყოფიერებას, რომელიც ესოდენ ცვალებადია და ცალკეული გავლენიანი პირები, რომლებმაც კანონიერად თუ კანონის დარღვევით ხელთ იგდეს მაღალნაყოფიერი მიწები პრივილეგირებულ მდგომარეობაში აღმოჩნდნენ.

პრივილეგირებულნი არიან არა მარტო შედარებით დიდი მოსავლის მიღებით, არამედ იმითაც, რომ გაყიდვის შემთხვევაში მეტი შემოსავლის მიღების შანსი აქვთ. ამიტომაც მიწის გადასახადი, ფასიც განსხვავებული უნდა იყოს.

ასევე მიწის ღირსების შეფასებაში ნაკლებმნიშვნელოვანი არ არის სარწყავი წყლითა და მისასვლელი გზით უზრუნველყოფა, რელიეფური მახასიათებლები და სხვა, რომლებიც მხედველობაში უნდა იქნას მიღებული შეფასების და ფასის

განსაზღვრის დროს.

ამგვარად რენტა, ანუ მიწის ერთი ნაკვეთის ბუნებრივი უკეთესობა მეორესთან შედარებით, მიღებული უნდა იქნას შეფასების კრიტერიუმად. ახალი საკადასტრო შეფასებების საფუძველზე.

ეკონომიკურ მეცნიერებაში დამკვიდრებულია აზრი იმის შესახებ, რომ მიწის ფასი წარმოადგენს კაპიტალიზირებულ რენტას და უნდა განისაზღვროს ფორმულით:

$$F = \frac{R}{k}$$

– სადაც: F-არის მიწის ნაკვეთის მიმდინარე ფასი,
R - საიჯარო ქირა და k - კაპიტალიზირების ნორმა.

კაპიტალიზირების კოეფიციენტი განისაზღვრება, როგორც საბაზრო პროცენტის განაკვეთი წლიური ინფლაციის ნორმის გამოკლებით.

მიწის შეფასების ამ მეთოდმა ნაკლები გავრცელება მიიღო და მას არ იყენებენ.

ამის გამო შემუშავებული იქნა მეორე ფორმულა, რომლითაც $F = \frac{R}{r(1+g)}$

სადაც g - წარმოდგენილია, როგორც მიწის რენტის დამატებითი ზრდის ინდექსი, საერთო დონესთან შედარებით.

აღსანიშნავია, რომ მიწის შესაფასებლად მასობრივად ვერც მეორე ფორმულას იყენებენ და დარწმუნებით შეიძლება ითქვას, რომ ვერცერთი ფორმულა, არც საქართველოში არ იქნება გამოყენებული.

მსოფლიოს პრაქტიკაში ფართოდ იყენებენ უძრავი ქონების შემფასებელი პროფესიონალების ინსტიტუტებს, იგივე ექსპერტებს, რომლებიც ახდენენ მიწის ნაკვეთის შეფასებას და მათ გადაწყვეტილებას ემორჩილებიან გამყიდველებიცა და მყიდველებიც. შემფასებლები ძირითადად იყენებენ შედარების მეთოდს, რისთვისაც ისინი წინასწარ აგროვებენ ინფორმაციას მოცემულ ადგილებში მომხდარი გარიგებების შესახებ და გაყიდული ნაკვეთის მაჩვენებლებს უდარებენ გასაყიდისას. ამ მაჩვენებელთა იდენტურობის შემთხვევაში, ფასიც ერთნაირი წესდება, ხოლო განსხვავების შემთხვევაში განსხვავებული.

რამდენიმე გარიგების შედეგების მიხედვით გამოყავთ საშუალო რეგიონალური ფასი, რომელსაც იყენებენ ახლად გასაყიდი ნაკვეთების შესაფასებლად. არის მეორე მეთოდიც, რომლის დროს რეგიონში შეირჩევა საბაზო ნაკვეთი და მის მიმართ

განისაზღვრება ფასი და ის იქნება გამოყენებული გასაყიდი ნაკვეთების ფასის განსაზღვრის საფუძველი.

საქართველოს სპეციფიურ პირობებში არც შემფასებელთა ინსტიტუტის ცდომილებებისაგან ვიქნებით დაზღვეულნი, მაგრამ მაინც იგი უნდა დაინერგოს როგორც უკეთესი ვარიანტი.

შემფასებლები შეიძლება წარმოდგენილნი იქნას, როგორც კომისიები ან სხვა სახის ფორმირებანი, რომლებიც ჩამოყალიბდებიან რაიონების მიხედვით და მიწის შეფასების ფუნქციებს შეასრულებენ. კომისიის შემადგენლობაში შეყვანილი უნდა იქნან ნიადაგმცდონე სპეციალისტები, გამოცდილი მეურნეები, ბანკისა და ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენლები და სხვა.

შედარების მეთოდის გამოყენების საქმეში სირთულეს შექმნის ნიადაგების დიდი განსხვავება, არა მარტო რეგიონებისა და მხარეების მიხედვით, არამედ მცირე ზომის ნაკვეთებით, სადაც ერთი მხარე მეორისაგან მნიშვნელოვნად განსხვავდება და შეფასების დროს ცდომილების მიზეზი გახდება.

მიწის თვისებათა ცვალებადობა განსაკუთრებით დიდია მთის ზონაში, სადაც იგი სხვადასხვანაირია, როგორც იტყვიან ყოველ ნაბიჯზე.

მართალია, მიწის ფასი უნდა განისაზღვროს მისი ხარისხის მიხედვით, მაგრამ მაინც მთავარია მოთხოვნა, სადავო არ უნდა იყოს, რომ ნაკლები მოთხოვნილების პირობებში დაბალი იქნება მისი ფასი და პირიქით.

სწორედ მოთხოვნის გავლენით არის, რომ დროთა განმავლობაში მიწის ფასი ეცემა ან მატულობს. მეორე მსოფლიო ომის შემდგომი პერიოდი მსოფლიოში აღინიშნა მიწის ფასის დაცემით, რომელიც ოთხმოციან წლებამდე გაგრძელდა და მის შემდეგ იწყო მატება.

ჩვენი ვარაუდებით საქართველოს მიწის ბაზარზე მოთხოვნა ძალიან ნაკლები იქნება. კიდევ მეტად შეზღუდული იქნება იგი მთის ზონაში, სადაც მოსახლეობის უმეტესი ნაწილი სიღარიბის ზღვარზე ცხოვრობს.

ქვეყნის ეკონომიკური მდგომარეობის სტაბილიზაციისა და ხალხის ცხოვრების დონის ამაღლების კვალობაზე მიწის ბაზარი გამოცოცხლდება. უფრო ინტენსიური გახდება იგი ქალაქებისა და სამრეწველო ცენტრების საგარეუბნო ზონებში, სადაც ქალაქის მოსახლეობა მიწებს იყიდის სააგარაკო მეურნეობების მოსაწყობად.

რაც შეეხება სასოფლო-სამეურნეო წარმოების გაფართოებისათვის მიწების ყიდვა-გაყიდვას იგი უშუალოდ უკავშირდება აგრარული სექტორის პროდუქციის გასაღების პრობლემებს. როგორც ცნობილია გარდამავალ პერიოდში საქართველოს აგროსამრეწველო კომპლექსის პროდუქციის ექსპორტი, მათ შორის სოფლის მეურნეობის, ფაქტობრივად შეწყდა და ამან გამოიწვია ვენახებისა და ხილის ბაღების გაჩეხვა, ჩაის პლანტაციების გატყევა და სოფლის მოსახლეობის საარსებო შემოსავლების მინიმუმამდე შემცირება.

აღნიშნული მდგომარეობა სოფლის მეწარმის წინაშე აყენებს კითხვებს: ღირს თუ არა სოფლის მეურნეობის პროდუქციის წარმოება, როცა უზრუნველყოფილი არ არის მისი გასაღება? ღირს თუ არა მეწარმეობის გაფართოება? რას მოგვიტანს მიწის ყიდვა? და სხვას რომელიც მიწის ბაზართან არის დაკავშირებული.

ქვეყანამ ჯერჯერობით ვერ აითვისა საბაზრო ურთიერთობის პირობებში ექსპორტის მექანიზმის აწყობა. უფრო მეტიც, იგი პრივატიზირებული მეწარმეობის ანაზრად არის მიტოვებული, რომელიც თავს ვერ ართმევს პრობლემებს და უარს აცხადებს წარმოებული პროდუქციის შესყიდვასა და გადამუშავებაზე.

რეფორმების პერიოდში საქართველოში ხილისა და ციტრუსების წარმოება 50-70 პროცენტით შემცირდა, მაგრამ საექსპორტო საშუალო წლიური რესურსი ხილი 100 ათასი და ციტრუსი 40 ათასი ტონა მაინც იყო, მაგრამ მისი გატანა ვერ მოხერხდა, შიგაბაზარმა ვერ აითვისა ნამეტი პროდუქცია და მოხდა მისი გაუფასურება. (გაფუჭება).

ამ პირობებში სოფლის მეურნეობის პროდუქციის წარმოებისათვის მიწას არ იყიდიან, იჯარით არ აიღებენ და ფულს არ დააბანდებენ. ამიტომაც საჭიროა ცოტა რამ ითქვას ახლა მიწის შემფასებელი კომისიების მუშაობის ორგანიზაციის შესახებ.

მიწის ბაზარზე შემფასებელი კომისია წამყვანი რგოლი იქნება და მათ მუშაობაზე იქნება დამოკიდებული იყოს თუ არა მიწის ბაზარი ინტენსიური.

საქმე იმაშია, რომ მიწის ფასის ხელოვნურად შემცირება გამოიწვევს გაყიდვაზე უარის თქმას, ხოლო გადიდება დააზარალებს ბანკს და უარს იტყვის ყიდვაზე. მიწის შეფასება უნდა იყოს იმდენად რაციონალური, რომ თანაბრად იყოს დაცული გარიგების მხარის ინტერესები და ეს შესაძლებელია ყიდვა-გაყიდვასთან დაკავშირებული ყველა გარემოებების გათვალისწინებითა და ურთიერთშეთანაწყობით.

როგორც ზემოთ ითქვა, მიწის ყიდვა-გაყიდვა უნდა დარეგულირდეს

სპეციალიზირებული ბანკის მეშვეობით. ამასთან დაკავშირებით დგება საკითხი რა ფასად უნდა გაყიდოს ბანკმა შექმნილი მიწები და შეზღუდული უნდა იყოს თუ არა ფასების განსაზღვრაში? ჩვენი აზრით ბანკი, რომელმაც მიწის ნაკვეთი იყიდა კომისიის მიერ დადგენილი ფასით შეუზღუდავი უნდა იყოს ამ ნაკვეთის გასაყიდი ფასის განსაზღვრაში. ბანკს უნდა შეეძლოს გაყიდოს ნაკვეთი იმ ფასით რომლითაც გაიყიდება. პრაქტიკაში ეს შეიძლება იყოს იმაზე მეტი ვიდრე გადაიხადა ან ნაკლები.

გავლენის ფაქტორის გამორიცხვის მიზნით მიწის შემფასებელი კომისიები უნდა ემორჩილებოდეს ადგილობრივ ხელისუფლებას და ბანკის წარმომადგენელს მის შემადგენლობაში უნდა ჰქონდეს სათათბირო უფლება.

თუ იქნებიან ბანკები, რომლებიც მიწის ყიდვა-გაყიდვის საქმეს რამდენიმე რაიონში მოემსახურებიან, მიწის შემფასებელი კომისიები, ჩვენი აზრით, მაინც ყველა რაიონში უნდა იყოს.

თ) გადასახადი, როგორც მიწის გამოყენების სახელმწიფო რეგულირებისა და მისი რაციონალურად და გამოყენების საშუალება.

საბაზრო ურთიერთობის პირობებში აგრარული სექტორის სახელმწიფო რეგულირების ერთერთ ფორმას წარმოადგენს საგადასახადო სისტემა, რომლის მექანიზმი აწყობილი უნდა იყოს ისე, რომ თავისი მოქმედებით ხელი შეუწყოს სოფლის მეურნეობაში მეწარმეობის განვითარებას და პროდუქციის წარმოების გადიდებით მეწარმეთა დაინტერესებას.

სამწუხაროდ, დღევანდელი საგადასახადო სისტემა საპირისპირო ფუნქციას ასრულებს, რომელიც სოფლის მეწარმეებს სცნობს მხოლოდ გადასახადის გადამხდელად, სახელმწიფოს განუზომელი ხარჯებისა და ბიუჯეტის დეფიციტის დაფარვის უშრეტ წყაროდ. ასეთი პოლიტიკა, პირიქით, აფერხებს სოფლად მეწარმეობის განვითარებას, რომელიც ბუნებრივი ფაქტორების გავლენით თავისთავად დაკავშირებულია დიდ რისკთან. არასწორი საგადასახადო პოლიტიკის შედეგია, რომ ახალბედა მეწარმეები, მათ შორის, მეწარმე იურიდიული პირები, რომლებიც კოლმეურნეობებისა და სახელმწიფო მეურნეობების რესტრუქტურის შედეგად შეიქმნენ, ვერ იხდიან გადასახადებს და ხელისუფლების ორგანოები მიმართავენ იძულებით ღონისძიებებს.

მოვიყვანო მცხეთის რაიონის გლდანის ყოფილი სახელმწიფო მეურნეობის

მაგალითს. ამ მეურნეობას 1999 წელს საგადასახადო ორგანოებმა ჩამოართვეს მარცვლეული კულტურების თესლი სულ 60 ტონა საგადასახადო დავალიანების დაფარვის ანგარიშში. შემდგომში, როგორც გაირკვა მას დავალიანება არ ქონდა, მაგრამ მისთვის თესლი არავის დაუბრუნებია და მეშვიდე წელია, რაც აღარ თესავს და აღარ მკის, უპატრონოდ მიტოვებულ მიწებს კი ვიღაცეები ამუშავებენ, ყოველგვარი ნებართვისა და კანონიერების გარეშე.

ორი წლის წინათ გლდანის სახელმწიფო მეურნეობა გარდაქმნეს მეცხოველეობის სარეპროდუქტორო შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებად, რომლის ქონება მთლიანად სახელმწიფო საკუთრებას წარმოადგენს, მაგრამ ასეთმა გარდაქმნამ მას ვერ უშველა, კვლავ ვერ მოხერხდა მისი ამოქმედება და ნიავება სახელმწიფო ქონება, კიდევ მეტიც გლდანის საკრებულოს მეთაურობით გაფორმებული იქნა ყალბი საბუთები მეურნეობის შენობა-ნაგებობების აუქციონის ჩატარებაზე და 30 ათას ლარად ღირებული საძროხეები 5 ათას ლარად მიიტაცეს. მეორე წელია ეს საქმე სასამართლო ინსტანციების ხელშია, საქმის კურსშია ეკონომიკის სამინისტროს სისტემის სახელმწიფო ქონების მართვის დეპარტამენტი, გამოქვეყნდა ცენტრალურ გაზეთებში, მაგრამ სამართლიანობის აღდგენას ჯერჯერობით იმედი არ გააჩნია. ასეთი მაგალითების მოყვანა ბევრი სხვაც შეიძლება.

ასეთი მდგომარეობა, როცა გადასახადის ამოღების საბაზით აკოტრებენ სოფლის მეწარმეებს, მათ შორის იმათაც, რომელსაც ხელისუფლების ორგანოები აფუძნებენ, გამონაკლისი არ არის. როცა ვლასპარაკობთ საგადასახადო სისტემის, როგორც სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების სახელმწიფო რეგულირების საშუალებაზე, ჩვენ მხედველობაში გვაქვს არა მეურნეობების გამარცვისა და გაკოტრების მანკიერი პრაქტიკა, არამედ ლოგიკური საგადასახადო პოლიტიკა, რომელიც თანაბარ სარგებლობას მოუტანს გადასახადის გადამხდელს და სახელმწიფოს მთლიანად.

ჩვენი აზრით, საგადასახადო სისტემამ არ უნდა შეზღუდოს მეწარმეობის განვითარების ეკონომიკური პირობები, რაც იმას გულისხმობს, რომ შემოსავალმა, რომელსაც სოფლის მეწარმე ღებულობს მთლიანად უნდა დაფაროს პროდუქციის წარმოების აუცილებელი ხარჯები, მათ შორის გადასახადების და მისცეს მოგება, რომელიც აუცილებელია ეფექტური მეწარმეობისათვის.

მართებულად მიგვაჩნია, აზრი იმის შესახებ, რომ სოფლის მეწარმე, რომლის მეურნეობრიობის რენტაბელობა 30%-ზე ნაკლებია, გარკვეული ვადით განთავისუფლებული იქნას გადასახადებისაგან, ხოლო ვინც მკაცრ ბუნებრივ პირობებში აწარმოებს სოფლის მეურნეობის პროდუქციას და ამით ზარალს განიცდის, გაეწიოს დახმარება, რათა არ მიატოვოს სამეწარმეო ადგილი არ მიეცეს (დროებით მაინც) გადასახადი.

ცნობილია, რომ მეფის რუსეთის დროინდელ საქართველოში მრავლად იყვნენ სოფლები, რომელთა გლეხებს გადასახადს არ ახდევინებდნენ იმის გამო, რომ შრომობდნენ და ცხოვრობდნენ მწირ მიწებზე.

გვერდს ვერ ავუვლით იმასაც, რომ მეწარმეთა მნიშვნელოვანი ნაწილი, რომლებიც წარმატებით საქმიანობენ, მათ შორის კომლური (ოჯახური) მეურნეობები ყველანაირად არიდებენ თავს გადასახადის გადახდას, რომელსაც ისიც განაპირობებს რომ საგადასახადო კანონმდებლობა ამ მიმართულებითაც არ არის სრულყოფილი. საგადასახადო სისტემის სრულყოფის მიმართულების დასაშვებად მიგვაჩნია გადასახადის ნატურით გადახდა. ეს იქნება მეწარმეთათვის იოლი და ხელს შეუწყობს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწების პრივატიზებას.

ი) მიწის ბაზარი და კომლური (ოჯახური) მეურნეობების სამართლებრივი სტატუსი. ეგრეწოდებული საზოგადოებრივი მეურნეობების რესტრუქტურისაგან შედეგად, ქვეყანაში კომლური (ოჯახური) მეურნეობების სახით ჩამოყალიბდა სოფლის მეწარმეთა ახალი ფენა, რომელთაც კერძო საკუთრებაში გადაეცათ ერთ მილიონ ჰექტარზე მეტი სასოფლო-სამეურნეო სავარგული და დღეს ისინი არიან სოფლის მეურნეობის პროდუქციის ძირითადი მწარმოებლები და მიმწოდებლები.

ქვეყნის მთიან ზონაში კომლური (ოჯახური) მეურნეობები იქცნენ მეურნეობრიობის ერთად-ერთ ფორმად და მათ ალტერნატივა არ გააჩნიათ, მეტად რთული სამეწარმეო პირობების გამო.

მომავალში, ქვეყნის ცხოვრების ნორმალიზაციის კვალობაზე სოფლის მოსახლეობის მიგრაცია საერთოდ და განსაკუთრებით არახელსაყრელი ბუნებრივი პირობების მქონე ზონებიდან ახალ გადიდებულ მასშტაბებს შეიძენს და ამას ხელს შეუწყობს საცხოვრებელი ადგილის, საქმიანობის, პროფესიის და სხვათა არჩევის თავისუფლება, აგრეთვე ის რომ სახელმწიფოში არ არის სათანადოდ ორგანიზებული

ჩაწერის სისტემა. მიგრაცია თავის მხრივ შექმნის წვრილი მეურნეობების დამსხვილების პირობასაც.

მიუხედავად იმისა, რომ ახლანდელი კომლური (ოჯახური) მეურნეობები მეტად არაპერსპექტულნი გვესახებიან, ისინი მაინც არიან და წარმოადგენენ სოფლის მოსახლეობის ცხოვრებისა და დასაქმების ადგილს.

ამ სინამდვილის ფონზე ჩვენთვის გაუგებარია ის, რომ მოქმედი კანონმდებლობა მათ მეწარმეებად არ მიიჩნევს.

იბადება კითხვა მაშ ვინ არიან ისინი?

მეწარმეთა შესახებ¹ საქართველოს კანონის 1.2 მუხლში ნათქვამია რომ სამეწარმეო საქმიანობად არ ჩაითვლება ფიზიკური პირების სახელოვნებო, სამეცნიერო, სამედიცინო, არქიტექტურული, საადვოკატო და სანოტარო, სააუდიტო, სასოფლო-სამეურნეო ან სატყეო-სამეურნეო საქმიანობა.

ეს იმას ნიშნავს, რომ სოფლის მოსახლეობა, რომელთაც მიწები გადაეცათ და დასაქმებულნი არიან ამ მიწებზე მეწარმეებად არ ითვლებიან და არც მომავალში ჩაითვლებიან, რამდენიც არ უნდა იყიდონ ან იჯარით აიღონ მიწები.

ასეთ უფლება აყრილ კომლურ (ოჯახურ) მეურნეობებს ძალიან გაუჭირდებათ მოქმედება და გარიგებების გაფორმება მიწის ბაზარზე, მათ შორის ბანკებთან ურთიერთობა, რომლებიც ამჯობინებენ საქმე იქონიონ რეგისტრირებულ მეწარმეებთან ვიდრე ფიზიკურ პირებთან. გაკვირვებას იწვევს ამავე კანონის 2.3 მუხლი, რომლითაც დაკანონებულია, რომ ინდივიდუალური მეწარმე, როგორც ინდივიდუალური საწარმოს მფლობელი, არის ფიზიკური პირი, რომლის სამეწარმეო საქმიანობისათვის აუცილებელია სამეწარმეო წესით მოწყობილი ორგანიზაცია, მოწესრიგებული საკასო და საბუღალტრო საქმე.

ამ მოთხოვნის მიხედვით კომლური (ოჯახური) მეურნეობა არის ფიზიკური პირი, მაგრამ საკასო და საბუღალტრო საქმის მოწესრიგების აუცილებლობაში განვლილმა 7 წელმა ვერავინ დაარწმუნა. ჩვენთვის გაუგებარია ისიც, რას ნიშნავს გლეხისათვის სამეწარმეო წესით მოწყობილი ორგანიზაცია, მოწესრიგებული საკასო და საბუღალტრო საქმე¹ და ალბათ ვერც კანონის ავტორები გვეტყვიან, მაგრამ ის კი გასაგებია, რომ კანონის მიღებიდან განავლილ პერიოდში არცერთ კომლურ (ოჯახურ) მეურნეობას თავისი საქმიანობის ორგანიზაცია არ შეუცვალა, ბუღალტერი არ

დაუქირავებია და არც რკინის სეიფი შეუძენია ფულის შესანახად. იგი ჩვეული წესითა და ტრადიციით აგრძელებს მუშაობას საკუთრებაში გადაცემულ მიწაზე და არჩენს ქვეყანას. მიწის ბაზრის ფორმირებასთან დაკავშირებით საჭიროდ მიგვაჩნია კომლური (ოჯახური) მეურნეობები, რომლებიც რიცხოვნობით ბაზრის ყველაზე მეტი მონაწილენი იქნებიან ცნობილი იქნან მეწარმეებად და გაატარონ რეგისტრაციაში.

ჩვენის აზრით საჭირო არ უნდა იყოს სასამართლოში რეგისტრაცია, რომელიც საკმაოდ რთულ პროცედურებთან არის დაკავშირებული და გლეხები უარს იტყვიან მის შესრულებაზე. ესეც რომ არ იყოს ყველა კომლური (ოჯახური) მეურნეობის სასამართლოში რეგისტრაცია გამოიწვევს ამ ორგანოების გადატვირთვას და სამუშაო დროის უმიზნოდ კარგვას.

მიგვაჩნია მართებულად, რომ პარლამენტმა მიიღოს კანონის დამატება ან გამოიცეს ახალი კანონი, რომლითაც კომლური (ოჯახური) მეურნეობები, იმ ფორმითა და შინაარსით, რასაც ახლა ისინი წარმოადგენენ, მიჩნეულნი იქნებიან სრულუფლებიან მეწარმეებად და რეგისტრაციაში გატარდნენ ადგილობრივ საკრებულოში. სარეგისტრაციოდ შეიძლება მიენიჭოს იმ მოწმობის ნომერი რომლითაც მათ დაუმაგრდათ კერძო საკუთრებაში გადაცემული მიწა.

კომლური (ოჯახური) მეურნეობების მეწარმეებად აღიარება, რომელსაც ალტერნატივა არ გააჩნია, გზას გაუხსნის მათ მიწის ბაზრისაკენ და მიწის რაციონლურად გამოყენების პირობებს შექმნის.

ფაქტობრივი მდგომარეობა გვიჩვენებს, რომ დღეს მიწის გამყიდველებად ძირითადად გვევლინებიან პირები, რომლებსაც სოფლის მეურნეობასთან კავშირი არასოდეს ჰქონიათ და პრივატიზაციის პერიოდში მოახერხეს მისი მიღება, არა პროდუქციის წარმოების არამედ გაყიდვის მიზნით. ასეთი მიწები დღეს მიტოვებულია მყიდველთა მოლოდინში, რომლებიც ჯერჯერობით ნაკლებად ჩანან.

ამ კატეგორიის მიწათმფლობელების გვერდით იქნებიან კომლური (ოჯახური) მეურნეობები, მრავალშვილიანი ოჯახები, რომელთაც ძალიან უჭირთ და საკუთრებაში გადაცემულ მიწებს პირველი შესაძლებლობისთანავე გაყიდვიან.

სოფლად გაჩნდებიან ე. წოდებული უმიწო გლეხები, რომლებიც საზრუნავს შეუქმნიან ხელისუფლებას.

ამასთან დაკავშირებით დღეს განსაკუთრებულ მნიშვნელობას იძენს სოფლად

ახალი სამუშაო ადგილების შექმნა და უმუშევართა დასაქმება.

ამ მიმართულებით ხელისუფლებამ მხარი უნდა დაუჭიროს სასოფლო-სამეურნეო კოოპერატივების ან სხვა კოლექტიურ მეწარმეთა ფორმირებასა და ფუნქციონირებას. რეგიონებში, სადაც თავისუფალი სახნავი მიწების რესურსები გააჩნიათ შეიძლება შეიქმნას როგორც მემცენარეობის ასევე მეცხოველეობის პროდუქციის მწარმოებელი საბაზრო ტიპის კოლექტიური მეწარმეები, რომლებიც უმუშევრებს დაასაქმებენ. რეგიონებში სადაც სახნავი მიწები არ გააჩნიათ და უხვად არის სათიბ-სადოვრები, შეიძლება შეიქმნას მეცხოველეობის პროფილის საწარმოები ეს ძირითადად ეხება მთის ზონის რაიონებს.

გზა უნდა გაეხსნას სოფლად მცირე სამრეწველო საწარმოების შექმნას, რომლებიც შეიძლება იყოს სოფლის მეურნეობის პროდუქციის დამზადების, გადამუშავების, მიწოდებისა და სხვა პროფილის, აგრეთვე სოფლის მეწარმეთა მომსახურების, რომლებიც ასევე ადგილობრივ მოსახლეობას დაასაქმებენ.

ქვეყნის ეკონომიკური მდგომარეობის სტაბილიზაციის კვალობაზე სოფლის მოსახლეობის ნაწილი უარს იტყვის ზარალიანი კომლური (ოჯახური) მეურნეობის გაძლოლაზე, გაყიდის მას მთლიანად ან ნაწილობრივ და შეიცვლის სამუშაო ადგილს. ასეთი ადამიანებისათვის უნდა არსებობდეს გადამზადების სისტემა, რომელიც უზრუნველყოფდა ახალი პროფესიის მიცემას.

ერთი სიტყვით, მიწის ბაზარი თავისთავად წარმოადგენს რა დადებით მოვლენას, უარყოფითი მხარეებიც გააჩნია, რომელიც შეიძლება განეიტრალებული იქნას სახელმწიფოს მხრიდან ეფექტური რეგულირების ორგანიზაციის გზით. უდაოა, რომ ამით იგი ჩადგება იმ სამსახურში, რომელსაც ჰქვია მიწის, როგორც ძირითადი და შეუცვლელი საწარმოო საშუალების რაციონალურად გამოყენება.

III. მიწის რესურსების მართვის სრულყოფის მიმართულებები.

3.1. საადგილმამულო ურთიერთობის სრულყოფის და მეწარმეობის განვითარების საფუძვლები

საქართველოში დღეს მიმდინარე აგრარული რეფორმა საადგილმამულო ურთიერთობათა მოწესრიგებითა და უპირველეს ყოვლისა მიწის რეფორმით დაიწყო _

1992 წლიდან. მაგრამ იგი წავიდა თვითდინებით, უსისტემოდ და სახელმწიფოს ჩარევის გარეშე. ამასთან მიწის რეფორმის საწყის ეტაპზე სამოქალაქო ომი მძვინვარებდა და რთულ ვითარებაში წარიმართა, შედეგად მოჰყვა რეფორმის დაწყებამდე მოქმედი საადგილმამულო ურთიერთობათა სისტემის მოშლა ისე, რომ ეკონომიკური და განსაკუთრებით პოლიტიკური თვალსაზრისით ეს მნიშვნელოვანი საქმე წარიმართა მრავალი ობიექტური და სუბიექტური მიზეზებით გამოწვეული შეცდომებით, ხშირ შემთხვევაში მოქმედი ნორმატიული აქტების უხეში დარღვევებით, მიწათსარგებლობის ძველი წესის გაუქმების პარალელურად მის ადგილზე ახალი სამართლებრივი ნორმების დაუმკვიდრებლად. მიუხედავად ამისა რეფორმის დადებითი შედეგია ის, რომ მიწაზე დამკვიდრდა კერძო საკუთრება, რომელიც რევოლუციური გადატრიალების ტოლფასია. ამით ჩამოყალიბდა, როგორც ეს არაერთხელ აღინიშნა ოფიციალურ დოკუმენტსა და ცალკეულ მეცნიერთა ნააზრევში, მიწის ბაზრის ფორმირებისა და შემდგომი ფუნქციონირების წინა პირობები, მომზადდა მტკიცე საფუძველი იმისა, რომ ეს პროცესი წარიმართოს ევოლუციურად, თანმიმდევრულად, ეტაპობრივად, საქართველოს სახელმწიფოებრივი ინტერესების აუცილებელი დაცვით, საკანონმდებლო ბაზის შემდგომი გაფართოებისა და შესაბამისი ინსტიტუციონალური გარდაქმნების კვალობაზე. ახლა გარდამავალ ეტაპზე საქართველოსათვის ძირითადია ეროვნული მეურნეობისა და მისი ცალკეული დარგების განვითარებისა და სტრუქტურის ოპტიმიზაციის ამოცანა. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, ეს არის პასუხი კითხვაზე – რას მიენიჭოს უპირველესი პრიორიტეტი და საბოლოო ანგარიშით როგორი უნდა იყოს შეფარდება ქვეყნის ეროვნული მეურნეობის ძირითადი დარგების განვითარების დონეთა შორის, თანაფარდობა პროდუქციის ექსპორტსა და იმპორტს შორის. დღემდე გაურკვეველია, რითი უნდა დაგვეწყოს, რა უფრო ეფექტური იქნებოდა ქვეყნისათვის მიმდინარე ეტაპზე, რომელ დარგს შეუძლია «აიყოლიოს ჯაჭვური რეაქციით» სხვა დარგები და ქვეყნის მთელი ეროვნული მეურნეობა მოიყვანოს მოძრაობაში. ასეთ დარგს ან დარგთა ერთობლიობას ჩვენს პირობებში სოფლის მეურნეობა წარმოადგენს.

საქართველოს სოფლის მეურნეობა ყოველთვის იყო და დღესაც რჩება ერთ-ერთ მნიშვნელოვან და ძირითად მაკროეკონომიკურ დარგობრივ სტრუქტურად, რომელიც იძლევა ქვეყნის შიდა პროდუქტის 20%-ზე მეტს. ამ სფეროში დასაქმებულია ქვეყნის

დასაქმებულთა საერთო რაოდენობის ნახევარი, გამოყენებულია ძირითადი საწარმოო ფონდების 45%-ზე მეტი და აკმაყოფილებს მოსახლეობის მოთხოვნილების 36%-ზე მეტს მეტს. ეს იმ პირობებში, როცა ამ დარგის წარმოების აღმავლობისათვის გამოიყენება ქვეყნის კაპიტალურ დაბანდებების მხოლოდ 3% და ინვესტიციების მთელი რაოდენობის 2 პროცენტამდე.

მიუხედავად იმისა, რომ საქართველო არ გამოირჩევა ტერიტორიის სიდიდით (69 ათასი კვ.კმ), იგი ხასიათდება თავისი გეოპოლიტიკური და გეოგრაფიული თვისებებით, მრავალფეროვანი ნიადაგურ-კლიმატური პირობებით და განსაკუთრებით, ვერტიკალური ზონალობით და მოსახლეობის სხვადასხვა სიმჭიდროვით. ყოველივე ეს სრულიად განსხვავებულ პირობებს ქმნის სოფლის მეურნეობის განვითარებისათვის.

ასე, რომ სოფლის მეურნეობის თვისობრივად გარდაქმნა გადამწყვეტ როლს თამაშობს საქართველოს საბაზრო ეკონომიკის წარმატებულ განხორციელებაში. გადაუჭარბებლად შეიძლება ითქვას, რომ მიმდინარე ეკონომიკური რეფორმების დადებითი შედეგების შენარჩუნება დამოკიდებული იქნება იმაზე, თუ როგორ შეძლებს ქვეყანა მომავალში გადაჭრას აგრარული სფეროს პრობლემები და ხელი შეუწყოს სოფლის მეურნეობის კერძო სექტორის განვითარებას საბაზრო ურთიერთობათა პრინციპების საფუძველზე.

საქართველოში დღეს მიმდინარე აგრარული რეფორმა, როგორც ზევით ავლნიშნეთ, არ წარმართება არსებული პროგრამული მოთხოვნებით და არც გვაქვს დამაკმაყოფილებელი შედეგებიც, არა და მისი სწორი გზით წარმართვა აუცილებელია, საჭიროა შეიქმნას ისეთი სამეურნეო მექანიზმი, რომელიც უზრუნველყოფდა არსებული პოტენციალის ამოქმედებას.

ანალიზი გვიჩვენებს, რომ მიწის ფაქტორი დღეს ჩვენს ქვეყანაში მესამედიტაც არ არის გამოყენებული. ქვეყნის დამუშავებაში მყოფი ერთი ჰექტარი 2002 წელს იძლევა მხოლოდ 577 დოლარის სოფლის მეურნეობის პროდუქციას, მაშინ, როცა ნორმატიული გაანგარიშებით მისგან შეიძლება თავისუფლად მივიღოთ 3-4-ჯერ მეტი. ამასთან ერთად, დღეს კერძო საკუთრებაში არ არის გადაცემული და თითქმის გამოუყენებელია 2.257 ათასი ჰექტარი, რომელიც წარმოების ზრდის უდიდესი რეზერვია და დღეს იგი აუთვისებელია. მას უნდა გავუჩინოთ პატრონი და ავამოქმედოთ. კერძო საკუთრებაში

გადაცემულია ქვეყნის სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების მხოლოდ 27%, ანუ 762,1 ათასი ჰექტარი ფართობი, რაც ძალზე მცირეა.

ასევე გამოუყენებელია ეკონომიკის ზრდის მეორე ფაქტორი – კაპიტალი. 2003 წლის მონაცემებით, აგრარულ ეკონომიკაში ძირითადი საწარმოო ფონდების ეფექტიანობის მაჩვენებელი – ფონდუკუგება – 0,18 ლარს არ აღემატება. ეს მაშინ, როდესაც მისი ნორმალური გამოყენების პირობებში ერთ ლარზე მეტი პროდუქციის მიღება შეიძლება. ამჟამად არსებული ფონდები სრულად არ გამოიყენება, არსებული ფონდების ძირითადი ნაწილი ამორტიზებულია. საჭიროა მისი ტექნიკური გადაიარაღება, ინვესტიციებისა და კაპიტალური დაბანდებების მოზიდვა და მისი სრულად და რაციონალურად გამოყენება.

შრომის, როგორც წარმოების ზრდის მესამე ფაქტორის როლი თითქმის უგულვებელყოფილია. ხალხი უმუშევარია, შრომითი რესურსები დაუსაქმებელია. შრომის ნაყოფიერება 3-ჯერ და მეტადაა შემცირებული საბჭოთა პერიოდთან შედარებით. ჩვენთან, სოფლის მეურნეობაში დასაქმებული ერთი მუშაკის შრომა ქმნის იმდენ პროდუქციას, რაც საჭიროა 3-4 ადამიანის გამოსაკვებად. ხოლო განვითარებულ ქვეყნებში, მაგალითად, დიდი ბრიტანეთის სოფლის მეურნეობაში დასაქმებული ერთი მუშაკის შრომას შეუძლია გამოკვებოს 100 კაცზე მეტი, აშშ-ში – 91, იაპონიაში 76, საფრანგეთში – 71, გერმანიაში – 68 და ა. შ.

საჭიროა ამ დარგში თანამედროვე მეცნიერულ-ტექნიკური პროგრესის მიღწევების დანერგვა, და შედეგებიც გარანტირებული გვექნება. რეფორმის შემდგომ გლეხი მიწასთან შიშველი ხელებით დარჩა, მას არავითარი დახმარება არა აქვს, თანამედროვე მეცნიერულ-ტექნიკური პროგრესის მიღწევების დანერგვა არ ხდება და შედეგებიც სავალალოა.

წარმოების ზრდის მეოთხე ფაქტორი-მეწარმეობის უნარი თითქმის გამოუყენებელია. დღეს, სოფლად ვერსად ვერ ნახავ ნამდვილ მეწარმეს, ამის მიზეზია საბაზრო გარემოპირობების არ არსებობა. არ გვაქვს სწორი, ოპტიმალური პირობების მქონე საგადასახადო პოლიტიკა, საფინანსო და საკრედიტო მექანიზმი. იგივე ითქმის სადაზღვევო და საბაჟო მექანიზმებზეც. ასეთ, არასაბაზრო გარემო პირობებში მეწარმეობა ვერ აღორძინდება და ვერ განვითარდება. არადა მეწარმეობამ ქვეყანა კრიზისიდან უნდა გამოიყვანოს, ეკონომიკა უნდა აღორძინოს და განამტკიცოს: ამ

მხრივ პარლამენტის ფრაქცია მრეწველების მიერ დაყენებული ლოზუნგი: «მრეწველობა ააღორძინებს ქვეყნის ეკონომიკას!» არასრული მოწოდებაა და მომგებიანი არ არის, რადგან მრეწველობა კი არ ააღორძინებს ქვეყნის ეკონომიკას, არამედ მეწარმეობა, რომელიც უფრო ფართო ცნებაა და ეხება ქვეყნის ეკონომიკის ყველა დარგს, როგორც მრეწველობას, ასევე სოფლის მეურნეობას, მშენებლობას, ტრანსპორტს, კავშირგაბმულობას, განათლებას, კულტურას, მეცნიერებას, სპორტს და ა. შ.

ქვეყნის ეკონომიკა შეუძლია ააღორძინოს მხოლოდ და მხოლოდ მეწარმეობის განვითარებამ, რადგანაც იგი საბაზრო ეკონომიკის განმსაზღვრელი ფენომენი და მამოძრავებელი ძალაა.

ეკონომიკის ზრდის მეხუთე ფაქტორი – სახელმწიფოებრივი მართვის ქმედითუნარიანობა, ჩვენთან გამოუყენებელია, რაც საბაზრო ეკონომიკის თეორიის უცოდინარობით უნდა იქნას ახსნილი. კერძოდ, ბაზრის «უხილავი ხელის» – აღიარებით და დაკანონებით, რომ ბაზარი თავისთავად, ყოველგვარი ჩარევის გარეშე დაარეგულირებს, რაც არასწორია.

ამჟამად, ჩვენთან ადმინისტრაციულ-ბრძანებლური მართვა-სამართლიანად უარყოფილია, ხოლო ეკონომიკის უსუსურობის გამო მართვის ეკონომიკური მეთოდები, ვერ მოქმედებენ. ფაქტიურად ეკონომიკური მართვა არ ხორციელდება, მართვის ვაკუუმია. ამიტომ საჭიროდ მიგვაჩნია გარდამავალ ეტაპზე მართვის ადმინისტრაციულ-ორგანიზატორული სისტემის ამოქმედება. ამით აღვადგენთ ადგილებზე საშემსრულებლო დისციპლინას და ეკონომიკას გავაცოცხლებთ, შემდგომ კი ეკონომიკის გაცოცხლების კვალობაზე, თანდათანობით უკუვაგდებთ მართვის «ადმინისტრაციულ» მეთოდებს და დავამკვიდრებთ-მართვის ეკონომიკურ მეთოდებს. ასე გააკეთეს, ადრე ყველა განვითარებულმა ქვეყანამ და ჩვენც ასე უნდა მოვიმოქმედოთ. დღეს, ჩვენს ქვეყანას «ადმინისტრაციულ-ორგანიზატორული» მეთოდის გამოყენება (ხაზგასმით ვაყენებთ ამას) ჰაერივით სჭირდება. იგი არ ითხოვს არავითარ ზედმეტ დანახარჯებს და იძლევა ეკონომიკის აღორძინების რეალურ საშუალებას, დროის მოკლე პერიოდში, უნდა მივიღოთ დემოკრატიულ პრინციპებზე შემუშავებული კანონები და იგი ავამოქმედოთ. დღეს ჩვენთან მიღებული კანონები არც ერთი არ მოქმედებს. უკანონობა კი ქვეყანაში კორუფციის განვითარებას ხელს უწყობს.

ეს რომ არ მოხდეს აუცილებელია შრომის დისციპლინის აღდგენა, ადამიანის პასუხისმგებლობის გრძნობის გაღვივება და უკანონობის მოსპობა.

მეცნიერულად დასაბუთებულია, რომ სოფლის მეურნეობაში პროდუქციის მარტივი კვლავწარმოებისათვის საჭიროა სულ მცირე 10-15% რენტაბელობა. სოფლის მეურნეობის პროდუქციის დღევანდელ სარეალიზაციო ფასებსა და მისი წარმოებისათვის საჭირო რესურსებისა და მომსახურების ფასებს შორის დისპარიტეტის გამო ბოლო 8-10 წლის მანძილზე სოფლის მეურნეობის თითქმის ყველა სახეობის პროდუქციის წარმოება ზარალიანი ან დაბალრენტაბელურია.

ყველა განვითარებულ ქვეყანაში სოფლის მეურნეობა სუბსიდირებული დარგია, რასაც ადასტურებს შემდეგი მონაცემები: 1999 წელს გაძლიერდა ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD) წევრ-ქვეყანათა მთავრობების მხარდაჭერა სოფლის მეურნეობის მიმართ. სუბსიდიათა ოდენობა დაახლოებით 3,5%-ით გაიზარდა და 361 მილიარდი ამერიკული დოლარი შეადგინა, რაც OECD-ის ქვეყნების მთლიანი შიდა პროდუქციის 1.4%-ის ტოლია. ფერმერთა დამოკიდებულება სუბსიდიებზე საგრძნობლად გაიზარდა ბოლო სამი წლის მანძილზე, რაც სოფლის მეურნეობის პროდუქტებზე მსოფლიო ფასების დაცემამ გამოიწვია. სუბსიდიათა ხვედრითი წილი ფერმერთა მთლიან შემოსავლებში 1999 წელს 40%-მდე გაიზარდა (1997 წელს შეადგენდა 31%-ს). აღსანიშნავია, რომ ძლიერი სუბსიდირების მიუხედავად, ხსენებულ ქვეყნებში სოფლის მეურნეობისა და კვების პროდუქტების დაბეგვრის პოლიტიკა უფრო ლიბერალურია, ვიდრე საქართველოში. ბუნებრივია, რომ უცხოური ინვესტიციები სწორედ ასეთი ქვეყნებისაკენ მიისწრაფვის.

ჩვენი ქვეყნის მწირი ბიუჯეტიდან გამომდინარე, სახელმწიფო საკმარისად ვერ აფინანსებს სოფლის მეურნეობას. იგი ვერც ფერმერებს ეხმარება. ასეთ სიტუაციაში რჩება ერთადერთი გამოსავალი – საგადასახადო ტვირთის შემსუბუქებით და შეღავათების სისტემის გამოყენებით ხელი შეუწყოს სოფლის მეწარმეებს, მათი კონკურენტუნარიანობის ამაღლებას საკუთარი წარმოების ზრდის ასეთი გზა გაიარა ყველა განვითარებულმა ქვეყანამ. ამას განსაკუთრებული მნიშვნელობა აქვს საქართველოსათვის მსო-ში გაწევრიანების შემდეგ, რათა მან ე. წ. გარდამავალ პერიოდში მოახერხოს კონკურენტუნარიანი პროდუქციის ორგანიზაცია, რამეთუ

შემდგომში მას სატარიფო შეღავათების გამოყენების შესაძლებლობა პრაქტიკულად არ ექნება.

აღსანიშნავია, რომ საქართველოს სოფლის მეურნეობა დღემდე უფრო მეტს იხდის სახელმწიფო ბიუჯეტში, ვიდრე მისგან ღებულობს. ბოლო წლების მონაცემებით, ბიუჯეტში ამოღებული მიწის გადასახადი სასოფლო-სამეურნეო სავარგულებიდან 20-22 მლნ. ლარის ფარგლებში მერყეობს, მაშინ როცა სოფლის მეურნეობისა და სურსათის სამინისტროსა და მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის რეალური საბიუჯეტო დაფინანსება 10-12 მლნ. ლარს არ აღემატება. სხვა ქვეყნებში ეს პირიქითაა: სოფლის მეურნეობა უფრო მეტს ღებულობს ბიუჯეტიდან, ვიდრე აძლევს მას გადასახადების სახით, ვინაიდან იქ ნათლადაა წარმოჩენილი სოფლის მეურნეობის ძირითადი დანიშნულება: ქვეყანაში სასურსათო უზრუნველყოფის პრობლემის გადაჭრა. ამიტომ მიმდინარე ეტაპზე ყოველმხრივ გამართლებულად მიგვაჩნია და სახელმწიფოს მხრიდან ფერმერული მეურნეობების განვითარებისათვის დიდი დახმარება იქნება, თუ სასოფლო-სამეურნეო წარმოება და პროდუქციის პირველადი მიწოდება გათავისუფლდება საგადასახადო ზედმეტი ტვირთისაგან და დარჩება მხოლოდ მიწაზე გადასახადი და ან მას თუ ერთი კიდევ დაემატება, ვთქვათ ქონების გადასახადი ან სხვა გადასახადი. ასევე მოსაგვარებელია საფინანსო, საკრედიტო, სადაზღვევო და საბაჟო პოლიტის საკითხები, რომლის გარეშე მიწა არ იქნება მაღალნაყოფიერად გამოყენებული, ამიტომ საადგილმამულო ურთიერთობათა რეგულირებისა და მათი შემდგომი სრულყოფის ძიება დღეს უდიდეს მნიშვნელობას იძენს. ამის გადაწყვეტის საფუძველთა საფუძველია:

– მიწაზე კერძოსაკუთრების აღიარება და მისი განკარგვის უფლება. თუ სრულად არ გადავწყვიტეთ ეს ორი საკითხი ჩვენს საზოგადოებაში საადგილმამულო ურთიერთობათა რეგულირების შესახებ ლაპარაკი მხოლოდ წყლის ნაყვა იქნება (მართალია კანონით აღიარებულია ეს, მაგრამ არ ხდება სრულად და კანონიერად მისი გატარება, ამის შესახებ საუბარია ნაშრომის მეორე თავში). თანამედროვე ეტაპზე ჩვენი ქვეყნის მთავარი ამოცანა ეკონომიკის აღორძინება და განვითარებაა. ქვეყნის წინაშე არც ერთ განვლილ პერიოდში ასე მწვავედ არ მდგარა ეს ამოცანა იმიტომ, რომ საქართველო ეკონომიკის განვითარების დონით მსოფლიოში ერთ-ერთ უკანასკნელ ადგილზეა და მნიშვნელოვნად ჩამორჩება ჩვენს მეზობელ ქვეყნებსაც – აზერბაიჯანსა და სომხეთს

(მათ საქართველოსთან შედარებით არც თუ ისე უკეთესი ბუნებრივ-ეკონომიკური პირობები გააჩნიათ საკუთარი ეკონომიკის განვითარებისათვის). ეკონომიკა არის ის ძირითადი წყარო, რომელიც ადამიანებს არსებობისა და განვითარების პირობებს უქმნის და უშუალოდ წარმოების განვითარებას უკავშირდება.

საქართველოს ეკონომიკის განვითარების დაბალი დონე განპირობებულია რიგი ობიექტური და სუბიექტური მიზეზებით. მათგან მთავარია ყოფილი ხელისუფლების არასწორი კურსი. კერძოდ, ეკონომიკის პოლიტიკისადმი დაქვემდებარება, ეკონომიკის პოლიტიკის ტყვეობაში მოქცევა. როგორც ცნობილია ეკონომიკა არის ბაზისი, ხოლო პოლიტიკა მისი ზედნაშენი. ჩვენთან ეს პრინციპული მოთხოვნა უარყოფილია და პოლიტიკა ბაზისად გვევლინება, რამაც დააქვეითა და კატასტროფის წინაშე დააყენა ჩვენი ქვეყნის ეკონომიკა. ბუნებრივია, რომ მომავალში ეს კურსი შეიცვლება.

რა არის საჭირო ქვეყნის აგრარული ეკონომიკის აღმავლობისათვის? ამ კითხვაზე ცალსახა პასუხი ასეთია: აუცილებელია ეკონომიკის ზრდის ბერკეტების ამოქმედება. კერძოდ, საჭიროა სრულად ავამოქმედოთ ქვეყანაში საბაზრო ეკონომიკის ზრდის ფაქტორები: 1. მიწა; 2. კაპიტალი; 3. შრომა; 4. სამეწარმეო უნარი და 5. სახელმწიფოებრივი მართვის ქმედითუნარიანობა.

რეფორმის განვლილმა პერიოდმა გვიჩვენა, რომ ეკონომიკის ზრდის ხელშემწყობი ზემოთ დასახელებული თითქმის არც ერთი ფაქტორი სრულად არ გამოიყენება, რაც აფერხებს ეკონომიკის განვითარებას. უნდა გვახსოვდეს, რომ ეროვნული ეკონომიკის გარეშე ეროვნული სახელმწიფოც არ არსებობს და არც იარსებებს!

ამდენად, ამ ეტაპზე საჭიროა სახელმწიფო რეგულირება და იგი სახელმწიფომ ინდიკატური გეგმის გამოყენებით უნდა მოახდინოს, იგი უნდა დაეფუძნოს სამი ძირითადი ფუნქციის შესრულებას: პირველი – ეფექტიანობას; მეორე – სამართლიანობას; მესამე – სტაბილურობას. დღეს, ისე როგორც მთელ ქვეყანაში, ასევე აგროსამრეწველო კომპლექსის მთელ სისტემაში არც ერთი ეს ფუნქცია არ გამოიყენება და ეკონომიკა არ რეგულირდება. ინდიკატური დაგეგმვა და მართვა – გამოიყენება მხოლოდ და მხოლოდ ქვეყნის ზედა რგოლზე და არა ქვედა დონეებზე, სადაც უშუალოდ იქმნება პროდუქცია. ინდიკატურმა გეგმამ, ამ დონეებზე სამი ფუნქცია უნდა შეასრულოს. პირველი, – განვითარების პროგნოზირება და პროპორციების დაცვა ფორმირება; მეორე, – ფინანსური დაგეგმვა, როგორც შემოსავლებისა და ხარჯების

დაბალანსების აუცილებელი ელემენტი; მესამე, – საქონელმწარმოებლების ინფორმირება საქონლის გასაღების ბაზრების რაოდენობაზე და მომხმარებელთა ფორმირება საქონლის მიწოდების თაობაზე. ე. ი. საჭიროა მარკეტინგული მართვის ორგანიზაცია. სახელმწიფომ მართვასა და დაგეგმვაში, როგორც ზემოთ ავღნიშნეთ, წინ უნდა წამოწიოს პრიორიტეტები. დღევანდელი ვითარებიდან გამომდინარე პირველ პლანზე უნდა დადგეს სასურსათო უსაფრთხოების უზრუნველყოფის ამოცანა. იგი, ნომერი პირველი პრობლემაა. მისი გადაჭრა წყვეტს არა მარტო ეკონომიკურ პრობლემებს, არამედ სოციალურს, ბიოლოგიურს, ეკოლოგიურს და სხვა პრობლემებსაც. სასურსათო პრობლემის დროის მოკლე პერიოდში გადაჭრისათვის აუცილებელია პრიორიტეტული მიდგომები. უნდა გვახსოვდეს, რომ მრავალწლიანი ნარგავების განვითარებას არანაკლებ 10-12 წელი სჭირდება, მაშინ, როდესაც ერთწლიანი კულტურებს – 2-3 წელი. დარგების განვითარებაში ასეთი პრიორიტეტების წამოწევით, დროის ასეთ მოკლე პერიოდში შეიძლება ძირითადად გადავჭრათ სასურსათო უსაფრთხოების მეტად მწვავე პრობლემა.

საქართველოს გააჩნია უძველესი სოფლის მეურნეობის პროდუქციის წარმოების კარგი ტრადიციები. მისი უნიკალური გეოგრაფიული მდებარეობა, ბუნებრივ-კლიმატური პირობები იძლევა მყარ საფუძველს სოფლის მეურნეობის შემდგომი განვითარებისათვის. სოფლის მეურნეობის დარგების ეფექტური განვითარება იყო და დარჩება ამ ეტაპზე პრიორიტეტულ მიმართულებად ქვეყნის ეკონომიკის სტრუქტურაში. მაგრამ ეს არ ნიშნავს მრეწველობის დარგებისადმი უყურადღებობას. ქვეყნის საბოლოო მიზანი მრეწველობის უპირატესი განვითარებაა. მაგრამ ამ ეტაპზე მრეწველობის დაჩქარება დიდადაა დამოკიდებული სოფლის მეურნეობის დარგების განვითარებაზე. ამას აპირობებს მრეწველობის დარგობრივი სტრუქტურა, სადაც მრეწველობის მთლიანი პროდუქციის ღირებულებაში კვების მრეწველობის პროდუქციას უკავია 40%-ზე მეტი და იგი ძირითადად მუშაობს სოფლის მეურნეობის დარგების ნედლეულზე. ამდენად, სოფლის მეურნეობის რიგი დარგების განვითარება თავისთავად უზრუნველყოფს ქვეყნის მრეწველობის დარგების განვითარების დაჩქარებას და საერთოდ კი საქართველოს ეკონომიკის აღმავლობას.

თანამედროვე პირობებში სახელმწიფო პოლიტიკა მნიშვნელოვნად განსაზღვრავს ეკონომიკის ამა თუ იმ სექტორის ფუნქციონირებასა და განვითარებას. ამ მხრივ

გამონაკლისი არც აგროსამრეწველო კომპლექსია, სადაც ძირითადად წყდება სასურსათო უსაფრთხოების უზრუნველყოფის პრობლემა. მას ქვეყნის ტერიტორიის ერთ მესამედზე მეტი მოცულობა უკავია. ამ ტერიტორიაზე დასაქმებულია ქვეყნის შრომითი რესურსების ნახევარზე მეტი, გამოიყენება ამჟამად არსებული ძირითადი საწარმოო ფონდების ღირებულების 40%-ზე მეტი და იძლევა ქვეყნის ბიუჯეტის შემოსავლების მნიშვნელოვან რაოდენობას. ამასთან, საქართველოს სოფლის მეურნეობის განვითარების მნიშვნელობის შეფასებისას აუცილებელია იმის გათვალისწინებაც, რომ სასოფლო-სამეურნეო სავარგულებს და ტყეებს ქვეყნის საერთო ფართობის 85%-ზე მეტი უკავია. აგრარული სექტორი მეტყეობასთან ერთად ქვეყნის ტერიტორიის დიდ, მათ შორის სასაზღვრო ნაწილს აკონტროლებს, სადაც ძირითადად დასახლებულია არაქართველი მოსახლეობის უმრავლესობა. ამ მხრივ ტერიტორიას მრავალმიზნობრივი დანიშნულება აქვს გამოყენების მიმართულებით, რაც დარგთაშორისი კავშირების კარგი ორგანიზაციით უნდა განხორციელდეს. ამ რგოლში კი სახელმწიფოებრივმა რეგულირებამ და მართვამ განსაკუთრებული როლი უნდა შეასრულოს, რათა დავაჩქაროთ სასურსათო პრობლემის გადაჭრა. ამის გარეშე ქვეყნის ეკონომიკა მდგრად და უსაფრთხო კურსით ვერ განვითარდება. სახელმწიფოს მომავალს განსაზღვრავს ეკონომიკა, რადგანაც განვითარებული ეკონომიკის შემთხვევაში მოსახლეობა ბედნიერი და თავისუფალი იქნება, ხოლო, სუსტი ეკონომიკის დროს კი პირიქით – ღარიბი და სხვაზე დამოკიდებული. ამდენად, უპირველესი, ძირითადი ამოცანა – ქვეყნის ეკონომიკის განვითარებაა და ჩვენი ქვეყნის დამოუკიდებლობის ჭეშმარიტი გასაღები სწორედ მყარი ეკონომიკაა.

საბოლოო დასკვნა ასეთია: აგრარული ეკონომიკის ამოქმედება და მიწის რაციონალურად გამოყენება მოითხოვს პასუხი გაცვით სამ კითხვას: 1. რა ვაწარმოოთ? 2. როგორ ვაწარმოოთ? და 3. ვისთვის ვაწარმოოთ? ჩვენ დღემდე ამ კითხვებზე ვერ გაგვიცია სწორი პასუხი და ამიტომაც დაბალია ჩვენთან ცხოვრების დონე, საჭიროა ამის მოგვარება.

მიწის რაციონალურად და მაღალნაყოფიერად გამოყენება კი ქვეყანაში წყვეტს ნომერ პირველ პრობლემას – სასურსათო უსაფრთხოების უზრუნველყოფას. ამის განხორციელება ერთგვარი პასუხია ზემოთ აღნიშნულ სამ კითხვაზე.: პირველი – რა საქონელი და მომსახურება უნდა ვაწარმოოთ და რა რაოდენობით?

მეორე – როგორ ანუ წარმოების ფაქტორების რაგვარი კომბინაციით ვაწარმოოთ? და ბოლოს მესამე – ვისთვის უნდა ვაწარმოოთ – ვინ გახდება მისი მომხმარებელი.

ეკონომიკის ამ სამსახოვანი პრობლემის ფორმულირება შეიძლება მოკლედ ასე ჩამოვაყალიბოთ: რა, როგორ და ვისთვის ვაწარმოოთ. ამის ამოქმედების მექანიზმი მოცემული იქნება ამ ნაშრომის მესამე თავის პარაგრაფში.

3.2. მიწის ბაზრის ფორმირებისა და აგრობიზნესის პრობლემები

აგრარული რეფორმის საწყის ეტაპზე მკვეთრად გაუარესდა ქვეყნის აგროსამრეწველო კომპლექსის ეკონომიკური მდგომარეობა: დაეცა სასოფლო-სამეურნეო წარმოების დონე, შემცირდა მთლიანი პროდუქციის მოცულობა, მიმდინარეობდა სოფლის მეურნეობის დეინდუსტრიალიზაციის პროცესი, დაქვეითდა სოფლის სოციალური სფერო, წარმოების შემცირებამ, მოთხოვნილების გაზრდამ და მოსახლეობის გადამხდელუნარიანობის დაცემამ განაპირობა კვების პროდუქტების მოხმარების შემცირება ერთ სულზე გაანგარიშებით, მოსახლეობის 40%-მდე მყარად იმყოფება სიღარიბის ზღვარს იქით და სხვა.

მიუხედავად იმისა, რომ უკანასკნელ პერიოდში სიტუაცია შესამჩნევად გაუმჯობესდა და წარმოებაც სტაბილური გახდა, ეკონომიკური კრიზისი რეგიონის პროდუქტთა ქვეკომპლექსში თვალსაჩინოა. ამას აპირობებს ამ რეგიონებში სპეციალიზირებული დარგის პროდუქტთა ქვეკომპლექსის ქმედითუნარიანობის შემცირება. იგი არის თითოეული რეგიონის ეკონომიკის ძრავი, მისი მძლავრი განვითარების საფუძველთა-საფუძველი, აქვე უნდა ითქვას, ისიც, რომ ქვეყნის რეგიონებში პროდუქტთა ქვეკომპლექსები სხვადასხვა დონით ფორმირდება. იგი ყველაზე მეტადაა აქტიურად გამოხატული კახეთის რეგიონში-ყურძნისა და ღვინის ქვეკომპლექსის სახით, შიდა ქართლის რეგიონში-ხილ-ბოსტნეულის ქვეკომპლექსი, გურიის, სამეგრელოსა და აჭარა-აფხაზეთის რეგიონებში ჩაისა და სუბტროპიკული კულტურების პროდუქტთა ქვეკომპლექსების სახით. ისინი წარმოადგენენ ამ რეგიონების განვითარების ფუნდამენტს და აღნიშნული რეგიონები მომავლაშიც ამ მიმართულებით უნდა განვითარდნენ, ისინი ამ მხარეების ეკონომიკის განვითარების გარანტიას იძლევიან, საწარმოები კი მყარად და მდგარად განვითარებას მიაღწევენ,

რადგან თითოეული ამ რეგიონის ახლა არსებული საწარმოო პოტენციალი და რეგიონის ბუნებრივ-ეკონომიკური პირობები მეტნაკლებად სრულად პასუხობს ამ დარგების განვითარების ამოცანების ხასიათს და მოთხოვნებს, თუმცა ეს კარგი შესაძლებლობები ზემოთ აღნიშნულ რეგიონებში დღემდე მინიმალურად არ არის გამოყენებული. ეს განსაკუთრებით ითქმის კახეთის რეგიონის მიმართ, სადაც ყურძნისა და ღვინის პროდუქტთა ქვეკომპლექსის განვითარების პოტენციალური შესაძლებლობები მესამედიტაც არ არის გამოყენებული.

აქ, დღევანდელ სიტუაციაში გაწყვეტილია კავშირი გადამამუშავებელ საწარმოებსა და მათ სანედლელო ზონაში გადაადგილებულ ნედლეულის მწარმოებელ იურიდიულ და ფიზიკურ პირებს შორის. ძალას იკრებს ნატურალური, კარჩაკეტილი ტიპის მეურნეობის რეანიმაციის პროცესი, რომელშიც წარმოებულ პროდუქციას მაღალი დანახარჯებისა და პროდუქციის დაბალი ხარისხის გამო, კონკრეტულ გარემოში არსებობის შანსი არ გააჩნია.

ყველაზე დამაფიქრებელი ის, არის, რომ აღნიშნული პროცესი იმ დარგებში მიმდინარეობს, რომელიც საექსპორტო პროდუქციის წარმოების დიდი რეზერვები გააჩნია, იკარგება უამრავი რაოდენობის ნედლეული და, რაც მთავარია, მისი რეალიზაციის ბაზარი ახლო და შორეული საზღვარგარეთის ქვეყნებში, რასაც ახლო წარსულში დაწინაურებული დარგებისათვის დამლუპველი შედეგები მოჰყვება. ასეთ სიტუაციაში აუცილებლად უნდა გამოინახოს საშუალება საწარმოების ასამუშავებლად, რომლის ერთ-ერთ გზად გადამამუშავებელი საწარმოთა და ნედლეულის მწარმოებლების ინტეგრირება მიგვაჩნია. ამით შესაძლებელია სამრეწველო საწარმოს შრომითი კოლექტივისა და ნედლეულის მწარმოებლების ინტერესების გაერთიანება ეკონომიკურ საფუძველზე, რაც საწარმოსათვის ნედლეულის გარანტირებულ მიწოდებაში, პროდუქციის გადამამუშავების პერიოდში სეზონური მუშებით უზრუნველყოფასა და სხვა საქმეში გამოიხატება.

სამრეწველო საწარმოებისა და ნედლეულის მწარმოებლის ინტეგრირებისას შეიძლება უპირატესობა სააქციო საზოგადოებისა და კოოპერატივების შექმნას მიენიჭოს.

იმ შემთხვევაში, როცა სამრეწველო და სასოფლო საწარმო ერთიან სხეულადაა წარმოდგენილი, სააქციო საზოგადოებად მათი გარდაქმნა ერთდროულად ხდება.

თუ სამრეწველო საწარმო გარდაქმნილია სააქციო საზოგადოებად, მასთან სახელმწიფო სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს ინტეგრირება მოხდება ამ უკანასკნელის სააქციო საზოგადოებად გარდაქმნისა და გააქციონირებულ სამრეწველო საწარმოსთან ნებაყოფლობით შეერთების გზით.

გააქციონირებულ სამრეწველო საწარმოსთან კოოპერაციულ საკუთრების მქონე მეურნეობის შეერთება შესაძლებელია კოოპერაციული საწარმოს მთლიანი ქონების მის წევრებს შორის პაიებად განაწილების, თითოეული თავისუფალი მეპაიეს თავისი პაით სააქციო საზოგადოებასთან შეერთების გზით ნებაყოფლობის საფუძველზე.

ინტეგრირების პერსპექტიული ფორმაა გადამმუშავებელ საწარმოსა და ნედლეულის მწარმოებელს შორის დადებული ურთიერთხელსაყრელი გენერალური ხელშეკრულება, რომლის დაზუსტება მოხდება ყოველწლიურად, შეცვლილი პირობების გათვალისწინებით.

ინტეგრირების თავისებურ ფორმად შეიძლება მივიჩნიოთ სოფლის მეურნეობის პროდუქტების გადამმუშავებელი საწარმოს მუშაკებისა და ნედლეულის მწარმოებლების მიერ კოოპერაციული საწარმოს შექმნა. ჩვენი აზრით, ინტეგრირებული სააქციო საზოგადოების შექმნისას აქციების შესყიდვა 2-3 წლის მანძილზე უნდა მოხდეს. დღეს არსებული ფინანსური სიძნელების გათვალისწინებით, დაშვებული უნდა იქნეს აქციების ნატურით გამოსყიდვა, რასაც უდიდესი ფსიქოლოგიური მნიშვნელობა აქვს, მწარმოებელი თანდათან იგებს აქციის არსს, მნიშვნელობას, ამასთან, აქციაში არ იხდის ნაღდ ფულს, რაც ყველაზე მეტად მისაღებია გლეხის ფსიქოლოგიისათვის, როცა სოფლად მეტად მწვავე პრობლემად დგას ფულის მიმოქცევაში არსებობა, ეს უკანასკნელი კი განაპირობა სასაქონლო ფულადი ურთიერთობების შეკვეცამ და საქონლიანობის დონის დაცემამ, ნატურალიზაციის პროცესების გაზრდამ, გლეხის კარჩაკეტილი მეურნეობისადმი მისწრაფებამ, სოფლის თვითდაკმაყოფილების პროცესების გააქტიურებამ, მისმა ნატურალიზაციამ.

აგრარული რეფორმის დასაწყისში გაბატონებული იყო მოსაზრება, რომ სიცოცხლისუნარიანი საბაზრო ეკონომიკის ჩამოსაყალიბებლად საკმარისი იყო დაგვენგრია კონტროლის ის მექანიზმები, რომლებიც დამახასიათებელი იყო ადმინისტრაციულ-მბრძანებლური სისტემისათვის, გაგვეტარებინა ეკონომიკის სტაბილიზაციისა და ლიბერალიზაციის სტანდარტული ღონისძიებანი, ასევე

მოგვეხდინა სახელმწიფო საკუთრების მნიშვნელოვანი ნაწილის პრივატიზება, რითაც გზას გავუხსნიდით ჯანსაღი საბაზრო ძალებისა და სტრუქტურის განვითარებას, რეალურად გარდამავალი პერიოდი აღმოჩნდა უფრო რთული, ვიდრე ჩვენ ის წარმოგვიდგენია. ძველი ინსტიტუტების შემჭიდროებულ ვადებში დემონტაჟის ნაცვლად რეფორმატორებმა ვერ შეძლეს ასევე სწრაფად შეექმნათ საბაზრო ეკონომიკის „ჩონჩხი“, რომელიც უზრუნველყოფდა სისტემის მდგრადობას მაკრო და მიკრო დონეზე.

პოსტსაბჭოური ეკონომიკის რეფორმების გამოცდილება ცხადყოფს ტრანსფორმაციის ინსტიტუციონალური ასპექტის სტრატეგიულ მნიშვნელობას ეკონომიკურ პოლიტიკასთან შედარებით. ეს უკანასკნელი შეიძლება სავსებით წარმატებით გამოიყენებოდეს დროის გარკვეულ მონაკვეთში, მაგრამ მისი ცალკეული პოზიტიური შედეგები ჯერ კიდევ ვერ უზრუნველყოფენ ეკონომიკის მყარ, ნორმალურ თვითგანვითარებას საბაზრო საფუძველზე. ამასთან ერთად, სოციალურ-ეკონომიკური ტრანსფორმაციის ათწლიანი გამოცდილება მოწმობს, რომ ჯერჯერობით ხდება მხოლოდ საბაზრო ინფრასტრუქტურის ელემენტების იმიტირება, განვითარებული ქვეყნებიდან მათი კოპირება. კომერციული ბანკების, ბირჟების, საინვესტიციო შუამავლების, ფასიანი ქაღალდების ნომინალური ბაზრის არსებობა ჯერ კიდევ ვერ გვაძლევს სახელმწიფო და კორპორაციული ფინანსების განმტკიცებას, ეფექტური კაპიტალის ბაზრის ჩამოყალიბების, სამრეწველო კაპიტალის ლიკვიდურობის ამაღლების, ეკონომიკის რეალურ სექტორში ინვესტიციების ზრდის გარანტიებს. პრობლემა მდგომარეობს არა მარტო საკანონმდებლო ნორმებისა და სტრუქტურების არსებობაში, არამედ რიგ შემთხვევაში ამ ნორმებს უპირობო შესრულების შეუძლებლობაში. ორგანიზაციები და ფიზიკური პირები პირდაპირ ეწინააღმდეგებიან ხელისუფლების, ერთი შეხედვით, გონივრულ გადაწყვეტილებებს და იცავენ იმ წესებსა და ნორმებს, რომლებიც ვერ მოდის შესაბამისობაში ახალ საბაზრო ინსტიტუტებთან.

პოსტსაბჭოური გარდამავალი პერიოდის საქართველოს ეკონომიკის ფორმალური და არაფორმალური ინსტიტუტების ფუნქციონირებაში უთანხმოების ფესვები უნდა ვეძიოთ ძველ ინსტიტუციონალურ სისტემაში. გეგმური ეკონომიკის წიაღში, რომელიც ხასიათდებოდა საკმაოდ მკაცრი ფორმალური წესებით, ჩამოყალიბდა არაფორმალური ინსტიტუტების მძლავრი სისტემა, რომელიც

ეყრდნობოდა ერთგვარ „საბაზრო“ ნორმებს, რომელიც წარმატებით აკომპენსირებდა მის დეფიციტს, დისბალანსსა და სხვა წინააღმდეგობებს ჯანსაღი ეკონომიკის აქტივობის გამოვლენის გზაზე. ყველა სოციალისტურ ქვეყანაში არსებობდა საბაზრო ურთიერთობები, რომლებიც არ იყო გამყარებული სამართლებრივი ბაზით. ხელსაყრელი გარიგებები იდებოდა ყველგან, მაგრამ ისინი გრძელვადიან ურთიერთობებს არ ემყარებოდა და ემსახურებოდა აგენტთა მოკლევადიან ინტერესებს. სამეწარმეო წრეებში ჩამოყალიბდა აზრი, რომ ყველაფერი ეფექტური, სასარგებლო და საბაზრო ხორციელდებოდა ლეგალური ნორმების გვერდის ავლით. გეგმიურ ეკონომიკაში არაფორმალური ბაზრების მნიშვნელობა კარგად ჰქონდა გაცნობიერებული ხელისუფლებას, თუმცა არ ახდენდა მათი, როგორც ფორმალური ინსტიტუტების ლეგალიზაციას. ასეთი ორმაგი სტანდარტი, რომელიც განსაკუთრებით ახასიათებდა გვიანდელ სოციალიზმს, მყარად „ჩაჯდა“ საზოგადოების შეგნებაში და დღესაც აგრძელებს მოქმედებას რეფორმების შედეგად აღმოცენებული საბაზრო ინსტიტუტების მიუხედავად. მაგრამ პრობლემა ისაა, რომ, თუ გეგმიურ ეკონომიკაში ეს ინსტიტუტები ინარჩუნებდნენ ამ სისტემის ერთგვარ მდგრადობასა და სტაბილურობას, გარდამავალ ეკონომიკაში, პირიქით, ისინი ხელს უშლიან ახალ ინსტიტუტებთან ადაპტაციას. კანონების მასობრივი უგულებელყოფის ბუნება უფრო ნათელი გახდება, თუ ჩავწვდებით ფორმალური და არაფორმალური ურთიერთობების არსს. ფორმალური ინსტიტუტები ინსტიტუტთა სისტემაში წარმოადგენენ ერთგვარ ზედა შრეს (კანონები, კონსტიტუცია, სასამართლო გადაწყვეტილებები და ა.შ.), რომელიც მიდრეკილია სწრაფი ცვლილებებისაკენ, სხვა საქმეა არაფორმალური ინსტიტუტები (საზოგადოდ აღიარებულის სტერეოტიპები ქცევის ნორმები ფესვგადადგმული საზოგადოებრივ და ინდივიდუალურ შეგნებაში), რომლებიც შეადგენენ უფრო მტკიცე, ბირთვს, ინსტიტუტთა სისტემაში ძნელად ექვემდებარებიან ცვლილებებს. ეს წესები და ნორმები გარემოს ყველა ცვლილებაზე რეაგირებს თანდათანობით. ახალი არაფორმალური ინსტიტუტები წარმოიშობა ლეგალური კერძო ინსტიტუტების განვითარების, ვაჭრობის ლიბერალიზაციის, კაპიტალის მოძრაობისა და სახელმწიფო საკუთრების პრივატიზების პროცესებში.

სწორედ წინა სისტემის რადიკალურმა და სწრაფმა ცვლილებამ, რომელიც მხოლოდ ფორმალურ ინსტიტუტებს შეეხო, მიგვიყვანა ფორმალურ და არაფორმალურ

ინსტიტუტებს შორის კატასტროფულ უთანხმოებამდე. პრინციპში, აღნიშნული უთანხმოება თან ახლავს ნებისმიერ რეფორმირებას და თანდათანობით დაიძლევა მეწარმეთა მხრიდან შეცვლილ გარემოში მოქმედების გამოცდილების დაგროვებასთან ერთად. ამიტომ, ხანგრძლივ ტრანსფორმაციულ დაცემას აქვს სავსებით ლოგიკური ინსტიტუციონალური ახსნა. იმისათვის, რომ კრიზისი არ გვექცეს კატასტროფად, აუცილებელია გარდამავალ პერიოდში გამოვიყენოთ მიღებული წესების ერთგვარი ნაკრები, რომელიც გაადვილებს არასტაბილურ გარემოში მოქმედებას.

რამდენადაც საბაზრო ეკონომიკაში კერძო საკუთრების ინსტიტუტი ასრულებს მთავარ როლს, ითვლებოდა, რომ პოსტსაბჭოურ ქვეყნებში ბაზარზე გადასვლა დაკავშირებულია, უპირველეს ყოვლისა, პრივატიზაციასთან. საბაზრო ეკონომიკის შექმნის ინსტიტუციონალური წანამდღვრები გათვლილია კერძო სექტორზე, მიუხედავად მისი წარმოშობის ფორმისა (პრივატიზაციისაგან ან ახალი კაპიტალისაგან) საქართველოში, ისე როგორც სხვა პოსტსაბჭოურ ქვეყნებში, არ იყო პირობები ასეთი საწარმოების მასობრივი აღმოცენებისათვის. დილემა – ახალი კერძო სექტორი თუ პრივატიზაცია, ამ უკანასკნელის სასარგებლოდ წყდებოდა. ასეთი რეფორმები არ ითვალისწინებდა მეწარმეობის განვითარებისათვის მიზანმიმართული ღონისძიებების გატარებას. გარდამავალ პერიოდში ქართული სახელმწიფოს პასიურობამ განაპირობა ის, რომ ახლაც სუსტად არის განვითარებული კერძო საკუთრების სამართლებრივი საფუძვლები და შესაბამისი ინფრატრუქტურა. პრივატიზაციას კი ისე, როგორც მთელ ტრანსფორმაციას, აზრი აქვს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როცა ეს ინსტიტუტები არსებობენ.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, გარდამავალი პერიოდის საქართველოს ეკონომიკის საბაზრო ტრანსფორმაცია დაკავშირებულია რადიკალურ გარდაქმნებთან მის ინსტიტუციონალურ საფუძვლებში. არაფორმალურ ინსტიტუტებში სიდრმისეული ცვლილებები ჩამორჩება ფორმალური ინსტიტუტების სწრაფ ცვლას. ინსტიტუციონალური ადაპტაციის დასაჩქარებლად აუცილებელია პირველადი ინსტიტუციონალური ცვლილებები, რომლებიც ბიძგს მისცემენ საბაზრო გარდაქმნებს და ხელს შეუწყობენ მის შეუქცევადობას. მათ განეკუთვნება: კერძო საკუთრების სამართლებრივი უზრუნველყოფა, სახელშეკრულებო სამართალი, ანტიმონოპოლიური კანონმდებლობა, შრომითი სამართალი, ბუნებრივი მონოპოლიების სფეროების

განსაზღვრა იმ საწარმოების ჩათვლით, რომლებიც სახელმწიფო საკუთრებაში რჩებიან, კონკურენციულ გარემოში თავისუფალი ვაჭრობის დაცვა და ახალი ფორმების წარმოშობის მხარდაჭერა.

აქედან ცხადია, რომ რეგიონულ ჭრილში, ისევე როგორც მთლიანად აგრარულ ეკონომიკაში, წარმოების ზრდა მოკლევადიან პერიოდში მოთხოვნის სტიმულირებასა და რაციონალურ სავაჭრო სატარიფო პოლიტიკას, ხოლო გრძელვადიან – სამ პრიორიტეტს: ინვესტიციებს, ექსპორტსა და მცირე ბიზნესს უნდა დაეყრდნოს. ამიტომაც ვერ მოხერხდა წარმოების ზრდა, შემცირდა და სერიოზული ცვლილებები განიცადა რეგიონების ჭრილში ექსპორტ-იმპორტის სტრუქტურამ, განსაკუთრებით პროდუქტთა ქვეკომპლექსების ხაზით, რომელიც ადრე ძირითადად საექსპორტო პროდუქციის წარმოებაზე იყო სპეციალიზირებული და დადებითი სალდოთი ხასიათდებოდა. რეგიონებში პროდუქტთა ქვეკომპლექსების საექსპორტო პროდუქციის წარმოების შემცირება კი ფაქტიურად სავალუტო შემოსავლების გარეშე ქვეყნის დატოვებას ნიშნავს, რადგან მნიშვნელოვანი რაოდენობით სხვა სახის საექსპორტო პროდუქცია, ან ექსპორტის გამოცდილება არ გაგვაჩნია.

ქვეყანაში ასეთი საგარეო-სავაჭრო სიტუაცია კიდევ უფრო ძაბავს საინვესტიციო შექმნილ ისედაც მძიმე მდგომარეობას, რადგან დღეს პრაქტიკულად არ მოქმედებს ინვესტიციების არც ერთი არხი – არც სახელმწიფო, არც კერძო და მით უფრო უცხოური. ასეთ პირობებში ინვესტიციების მოზიდვა და დაბანდება გადაუდებელ ამოცანად გვესახება, ამასთან შიგა რესურსების გამოყენებითაც უნდა შევძლოთ პერსპექტივაში საწარმოების ამუშავება და ამ ჭრილით ექსპორტ-იმპორტის დადებითად დაბალანსება.

ქვეყნის ეკონომიკური აღმავლობისათვის აუცილებელია ეროვნული ეკონომიკის დარგობრივი სტრუქტურის სრულყოფა, რეგიონების ჭრილით უნდა გამოიყოს პრიორიტეტული დარგები, რომელთა განვითარებით ქვეყნის ეკონომიკურ ზრდას შეუწყობს ხელს. ასეთად კი კახეთის რეგიონისათვის მიგვაჩნია ყურძნისა და ღვინის პროდუქტთა ქვეკომპლექსის აღორძინება-განვითარება, რადგან ტრადიციულად იყო განვითარებული და იძლევა შრომისა და საშუალებების უმცირეს დანახარჯებში – უდიდეს შემოსავლებს, აფართოებს წარმოებას, ფართოდ დაასაქმებს შრომით რესურსებს და იძლევა ამ მხარის მძლავრად და მყარად განვითარების კარგ შესაძლებლობებს. იგი საექსპორტო პროდუქციის დიდი შესაძლებლობისა და

სავალუტო ფონდის შევსების უდიდესი წყაროა. ამ დარგის უმძიმესი მდგომარეობიდან თავის დაღწევისა და მისი აღორძინების ერთ-ერთი აუცილებელი პირობაა ამ მხარის მდიდარი ბუნებრივ-კლიმატური პირობების ათვისება, მათი განვითარებისადმი მტკიცე სახელმწიფოებრივი მხარდაჭერა, რითაც დღემდე მოკლებულია აღნიშნული მხარე. კახეთის მხარის სისტემაში შექმნილმა მეტად მძიმე მდგომარეობამ დააყენა ყურძნისა და ღვინის პროდუქტთა ქვეკომპლექსის, როგორც მაღალრენტაბელური დარგის შემდგომი განვითარების დაჩქარების აუცილებლობა. შეიძლება ასევე თამამად ითქვას, რომ ასეთივე მნიშვნელობისაა შიდა ქართლის რეგიონისათვის მეხილეობა და მებოსტნეობა; გურიის, სამეგრელოსა, აჭარისა და აფხაზეთისათვის მეჩაიეობა-მეციტრუსეობა და ა.შ., ამ პროცესების დაჩქარებისათვის აუცილებელია ეკონომიკური ზრდის ბერკეტების (მიწის, კაპიტალის, შრომის, სამეწარმეო უნარის და სახელმწიფოებრივი მართვის ქმედითუნარიანობის) ამოქმედება. ეს არის კერძო საკუთრების და საერთოდ კი მრავალსაკუთრებით ურთიერთობებზე დამყარებული საწარმოთა შესაძლებლობების ამოქმედების რეალური მექანიზმი, რაც რეგიონების პოტენციალური შესაძლებლობების მაქსიმალურ გამოყენებას უზრუნველყოფს.

ქვეყნის რეგიონული მრავალფეროვნება კი ჩვენი ქვეყნის ეროვნული მონაპოვარია, იგი ხელსაყრელ პირობებს ქმნის ამ მხარეების სოციალური და ეკონომიკური განვითარების დაჩქარებისათვის. ახლა ამ ასპექტით ჩამოყალიბდა სიტუაცია, როცა კოოპერაციას შეუძლია უნიკალური ფუნქცია შეასრულოს ქვეყნის შიგნით რეგიონებს შორის ხელი შეუწყოს სახელმწიფოს პოლიტიკური და სოციალურ-ეკონომიკური ძლიერების ჯანსაღი მატერიალური, ორგანიზაციული და ფსიქოლოგიური საფუძვლების მომზადებას, ეკონომიკის დაჩქარებულ განვითარებას და ხალხის ცხოვრების დონის აღმავლობას.

აგრარულ სექტორში საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლა, როგორც ისტორიული გამოცდილება გვიჩვენებს მიწის რეფორმით იწყება. ამრიგად მიწის რეფორმა ყველაზე რთული და საპასუხისმგებლო საკითხია საბაზრო ეკონომიკის ფორმირების გზაზე, რამდენადაც მის სწორად განხორციელებაზე მნიშვნელოვან წილად არის დამოკიდებული მთელი აგრარული რეფორმის ჩატარება.

ქვეყანაში რადიკალური აგრარული რეფორმის გატარებამ წარმოშვა მიწაზე ახალი ურთიერთობანი. კერძოდ, მიწათსაკუთრება, მიწათმფლობელობა,

მიწათსარგებლობა. აღნიშნული საადგილმამულო ურთიერთობების შეცვლამ საქართველოში გამოიწვია მიწის სახელმწიფო მონოპოლისტური საკუთრების სახელმწიფო და კერძო საკუთრების ფორმით შეცვლა რაც განიხილება, როგორც საბაზრო ეკონომიკის ფორმირების უმნიშვნელოვანესი ფაქტორი. საიჯარო და საარენდო მიწათმოსარგებლობამ გააფართოვა საადგილმამულო ურთიერთობანი და შექმნა ახალი პირობები თამაშების წესებისა მიწაზე. ხოლო მიწაზე გადასახადის დაწესებამ რომელიც დღეს საერთო სახელმწიფოებრივი გადასახადია და მიწის ქონებრივი მართვის მექანიზმის საფუძველსაც წარმოადგენს, კიდევ უფრო გააფართოვა (თავისუფალი თამაშების) ეს შესაძლებლობები. ამით მიწა უნდა ჩაერთოს აქტიურ ქონებრივ, ეკონომიკურ ბრუნვაში, რომ მიწა დავიცვათ დეგრადირების, მოსპობისა და განიავებისაგან, რათა გარანტირებული იყოს პროდუქტიული მიწების დაცვის, უზრუნველყოფის კარგი შესაძლებლობანი.

1996 წელს საფუძველი ჩაეყარა აგრეთვე მიწის რეფორმის გატარების მყარ საკანონმდებლო ბაზას. ხაზგასმით გვინდა ავღნიშნოთ, რომ ფუნდამენტური მნიშვნელობისაა მიღებული კანონები: «სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ», «სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის შესახებ», «მიწის რეგისტრაციის შესახებ», აგრეთვე გადაწყვეტილება «მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის შექმნის შესახებ».

ქვეყნის აგრარული სექტორის რეფორმირებისათვის შემუშავებულია და მოქმედებს 12-ზე მეტი კანონი, რაც სექტორში დაწყებული რეფორმის გაგრძელებისა და საბაზრო ეკონომიკური გარემოს ფორმირების საფუძველი გახდება. ამასთან ერთად, სოფლად მოქმედებს, 120-ზე მეტი საკრედიტო კავშირი, რომელთა მიზანია აგრეთვე სოფლად სამეწარმეო საქმიანობისადმი ხელის შეწყობა და დახმარება. ყველაფერი ეს იძლევა მიწაზე თამაშების წესის გამოყენების დიდ და კარგ შესაძლებლობებს, სამწუხაროდ, დღეს ეს მექანიზმი არ მოქმედებს. ეს რომ ასეა, ჩანს მიწის გამოყენების შედეგებიდანაც. 2004 წლის მონაცემებით, კერძო საკუთრებაში არსებულ 1 ჰექტარ მიწებზე წარმოებული იქნა 1445 ლარის სოფლის მეურნეობის პროდუქცია, ხოლო სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფ მიწებზე 482 ლარის ე.ი. 3-ჯერ ნაკლები. მიუხედავად ამისა, კერძო საკუთრებაში არსებული მიწების გამოყენების შესაძლებლობები ჯერ კიდევ არ არის სრულად ამოქმედებული. ამას ძირითადად განაპირობებს სოფლად

აგროსერვისული მომსახურების დაბალი დონე და მიწაზე თამაშების ახალი წესების არარსებობა.

მიწის ინტენსიურად გამოყენების დროს აუცილებელია ვიფიქროთ არა მარტო იმაზე, თუ რა მიწებია პრივატიზებული და რამდენი გამოვიყენეთ სივრცობრივად, არამედ როგორ გავზარდოთ მისი ნაყოფიერება. ამას კი მიწაზე თამაშების წესი¹ შეგვაძლებინებს. იგი კონკურენციულ გარემოს შექმნის, ეკონომიკურ ინტერესს გააძლიერებს.

თეორიულად მიღებულია, რომ მიწაზე მოწყობილი წარმოება მეტად ეფექტურია თავისუფალი კონკურენციის პირობებში. ამ დროს შრომის ნაყოფიერება მაღალია და რესურსების გამოყენებაც მეტად ეფექტურად წარიმართება. მიუხედავად ამისა, მსხვილი, თვით მონოპოლისტური ბაზრის პირობებში მომქმედ საწარმოებშიც შრომის ნაყოფიერება პრაქტიკულად ყოველთვის უფრო მაღალია. რა არის ამ პარადოქსის მიზეზი?

მკაცრი კონკურენციის პირობებში მცირე საწარმო იძულებულია ეკონომიკურად ხარჯოს ყოველი თეთრი. აქედან გამომდინარეობს მისი მაღალი ეფექტიანობა მოკლევადიან პერიოდში. მსხვილი საწარმოები კი შედარებით დაცული არიან რა კონკურენციისაგან, თავს უფლებას აძლევენ დრო და დრო უყაირათოდ (მფლანგველურად) გამოიყენონ რესურსები. მოგების ნორმა მაღალკონცენტრირებულ დარგებში 50-100 პროცენტით მაღალია ვიდრე კონკურენციის პირობებში. ეს ფინანსური სიჭარბე¹ შეიძლება მიმართულ იქნეს მსხვილ მასშტაბურ მეცნიერულ-ტექნიკურ გამოკვლევებზე, უახლესი მოწყობილობების შექმნაზე. მცირე საწარმოები მწვავე ფართო კონკურენციის პირობებში ხშირად ასეთ შესაძლებლობებს მოკლებულნი არიან. ამიტომ მსხვილი საწარმოს ტექნიკური აღჭურვილობა მნიშვნელოვნად უკეთესია, ვიდრე მცირე ზომის საწარმოსი. გარდა ამისა, მათში შრომის ნაყოფიერებაც უფრო მაღალია გრძელვადიან პერიოდში და უკეთესია შრომის პირობებიც.

აღსანიშნავია კიდევ ერთი მნიშვნელოვანი მომენტი. თუმცა ადამიანთა ცხოვრებაში მონოპოლია და ოლიგოპოლია, ჩვეულებრივ ბოროტებასთან ასოცირდება, ხოლო სრული კონკურენცია – საზოგადოებრივ სიკეთესთან, დოვლათის შექმნასთან, მაგრამ სინამდვილეში არც ერთი და არც მეორე ამ დანიშნულებას არ ამართლებს. ბაზრის ორივე მოდელისათვის დამახასიათებელია მოგების მაქსიმიზაცია და არა

საზოგადოებრივი სიკეთე. არსებითი განსხვავება მათ შორის იმაში მდგომარეობს, რომ კონკურენციის პირობებში მწარმოებელი იძულებულია მომხმარებლის გემოვნების მიხედვით იმოქმედოს, მონოპოლისტი კი მომხმარებლის ამ ე.წ. სუვერენიტეტს თუ მთლიანად ვერ არღვევს, მნიშვნელოვნად მაინც ახერხებს მის შეზღუდვას. აქედან გამომდინარე ჩვენთან თუ მოვაწყობთ მიწაზე თამაშების წესებს, იგი საშუალებას მოგვცემს მრავალსაკუთრებით ურთიერთობებზე დამყარებული საწარმოთა მრავალი ფორმების გამოყენების პირობებში გამოვიყენოთ სრულად არსებული პოტენციალი და შევექმნათ პროდუქტების სიუხვე მსხვილი, საშუალო და მცირე საწარმოების მოწყობით. ამით, კონკურენცია ეკონომიკური ზრდის სამსახურში ჩადგება.

ამდენად, მიწის ფონდის მაღალეფექტიანად გამოსაყენებლად უნდა მოვაწყოთ თავისუფალი თამაშები მიწაზე. ამის პირობებს სრულად იძლევა მიწაზე კერძო საკუთრების დამკვიდრება, აგრეთვე მიწათსარგებლობა და მიწათმფლობელობა. დღეს საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლამ ძირფესვიანად შეცვალა მიწათმოწყობის ორგანიზაციის პრინციპები და ხერხები, რაც ჩვენგან ეხლა იგი მოითხოვს მის ახლებურად გააზრებას და გადაწყვეტას.

მიწის, როგორც შრომის საგნის ძირითადი თავისებურება და განსხვავდება სხვა სახის შრომის საგნისაგან ისაა, რომ იგი ხასიათდება შეუნაცვლებლობითი განფენილობით, განსაზღვრულობით, მოუძველებლობით, გადაუტანლობით, უძრაობით და სხვა. წარმოების სხვა საშუალება ადამიანის ადრინდელი შრომის შედეგია, მიწა კი უპირველეს ყოვლისა ბუნების წარმონაქმნია. ამიტომაც მას ესაჭიროება გონივრული მიდგომა და რაციონალური გამოყენება. მრავალსაკუთრებით ურთიერთობებზე აგებული საწარმოების გამოყენება და კონკურენცია იძლევა მიწის ნაყოფიერად და რაციონალურად გამოყენების საშუალებას.

საკუთრების ესა თუ ის იურიდიული ფორმა, თავის ეკონომიკურ რეალიზაციას წარმოებით ურთიერთობებში პოულობს, რის გამოც ეკონომიკაზე აქტიურ ზემოქმედებას ახდენს და მიწაც ნაყოფიერად იქნება გამოყენებული, თუ მასზე გადასახადის გადახდა მისი ნაყოფიერად გამოყენებას აამალებდა. ჩვენთან კი პირიქით ხდება და ამის გამო არ სრულდება მიწაზე გადასახადის დავალებაც.

მარტო ამ გზით უკანასკნელ 3 წელში სახელმწიფოს დააკლდა დაახლოებით 20 მლნ ლარი, რომლის უდიდესი ნაწილი უნდა მოხმარებოდა მიწების აღდგენასა და

გაუმჯობესებას, რაც არ განხორციელებულა. მიწაზე თამაშები რომ ყოფილიყო ორგანიზებულად მოწყობილი, მაშინ მიწის გადასახადის გეგმა უდაოდ ყოველწლიურად შესრულდებოდა. ამდენად, მიწაზე თამაშების წესის მოწყობა-ორგანიზაცია აუცილებელია. იგი უნდა გავხადოთ საგადასახადო დავალების შესრულებისა და მიწის რაციონალურად გამოყენებისა და მართვის ერთ-ერთ ინსტრუმენტად.

ქვეყანაში არ შექმნილა მიწის ბაზარი, მიწა არ ჩაიდება ქონებრივ გირაოდ, არ მოქმედებს საფონდო ბირჟა და ფასიანი ქაღალდების მეორადი ბაზარი, არ განხორციელებულა ინსტიტუციონალური მოწყობის ორგანიზაცია და სხვა, რაც აბრკოლებს მიწაზე თამაშების წესის სწორ ორგანიზაციას. საჭიროა ამის ორგანიზაცია. კერძოდ, მოვაწყოთ თამაშის წესი მიწის ბაზარზე. პრივატიზებისაგან დარჩენილ მიწებს (რომელთა ხვედრითი წილი ჯერჯერობით საკმაოდ მაღალია 43%, ანუ 1681,0 ათას ჰექტარზე მეტი სასოფლო-სამეურნეო სავარგულია) გავუჩინოთ მეპატრონეები და ფართო გზა მივცეთ ინტენსიური და მძლავრი მეურნეობების განვითარებას, რომლებიც გაზრდიან სასაქონლო პროდუქციის წარმოებას, ბაზარი გაიაფდება და ცხოვრების დონე ამაღლდება.

საქართველოს აგრარული ეკონომიკის განვითარების ერთერთი მნიშვნელოვანი თავისებურებაა ის, რომ ინვესტიციურ საქონლის (წარმოების საშუალებების) მოცულობების გაფართოება ქვეყანაში არსებული სავარგული მიწების ფართობების მატების მეტად შეზღუდულ პირობებში ხორციელდება. უნდა ვიფიქროთ, რომ ასეთ შემთხვევაში შესაძლებელ ალტერნატივად გვევლინება არსებული სავარგული ფართობების ინტენსიური დამუშავება, თითოეული სასოფლო-სამეურნეო კულტურებისათვის საჭირო მაღალეფექტიანი ტექნიკის ფართო მასშტაბით გამოყენების საფუძველზე. აღნიშნულის გათვალისწინებით საქართველოში, საბაზრო ეკონომიკაზე გარდამავალ პერიოდში ეკონომიკის განვითარების მნიშვნელოვან პრიორიტეტად უნდა მივიჩნიოთ აგროსამრეწველო კომპლექსის მოთხოვნებიდან გამომდინარე შესაბამისი მანქანა-დანადგარების წარმოებისა და რეალიზაციის მკვეთრად გაფართოება, რამაც ასევე უნდა შეასრულოს ქვეყნის განვითარებაში წამყვანი ლოკომოტივის როლი. ამ პრობლემის გადაჭრა შესაბამის მოთხოვნებს დააყენებს წარმოების მატერიალური უზრუნველყოფის კომერციული სტრუქტურების ფორმირების წინაშე. მხედველობაშია

მისაღები ის გარემოებაც, რომ ქვეყანაში ინვესტიციების ზრდის შედეგად მიღწეულ იქნება პროდუქციის გამომწვევის უპირატესი ზრდა მოსახლეობის ზრდასთან შედარებით. ასეთ ვითარებაში ჩნდება შანსი დაგროვების გაფართოებისა, რაც თავის მხრივ ხელს შეუწყობს კაპიტალდაბანდებების გაფართოებას. ესე იგი კაპიტალის დაგროვება თავისთავად იქნება მაღალი სტიმულის მატარებელი და ქვეყნის გაფართოებული კვლავწარმოების მიღწევის საფუძველიც გახდება. უნდა მოვაწყოთ მიწაზე თავისუფალი-სამეწარმეო თამაშები.

მიწაზე ასეთი თამაშების ახალი წესის მოწყობით უახლოეს 10 წელიწადში საჭირო იქნება გაშენდეს 10-15 ათასი ჰა ვენახი, მისი მთლიანი ფართობი მიაღწევს 80-85 ათასი ჰა, 22-25 ათასი ჰა ხეხილი, მთლიანი ფართობი მიაღწევს 90 ათას ჰა, ჩაისა 30-35 ათასი ჰა, ციტრუსებისა 15-20 ათასი ჰა. ამის გარდა, საშემოდგომო ხორბლის ფართობების ოპტიმალური ზღვარია 175-176 ათასი ჰა, მოსავლისა 565-570 ათასი ტონა, სამარცვლე სიმინდისა 188-190 ათასი ჰა და 765-770 ათასი ტონა, კარტოფილისა 51-52 ათასი ჰა და 690-700 ათასი ტონა, ბოსტნეული 54-55 ათასი ჰა და 900-930 ათასი ტონა, თამბაქოსი 14,8-15,0 ათასი ჰა და 26-27 ათასი ტონა, ეთერზეთოვნებისა 1,4-1,5 ათასი ჰა და 17 ათასი ტონა, მზესუმზირის 44-45 ათასი ჰა და 75-77 ათასი ტონა. რაც შეეხება მეცხოველეობას სავარაუდოდ ამავე პერიოდში მსხვილფეხა რქოსანი პირუტყვის სულადობამ უნდა მიაღწიოს 1480-1500, ღორისამ 687-690, ცხვრისამ 900-990 ათას სულს, ფრინველისამ 9400-9800 ათას ფრთას, ფუტკრისამ 119-125 ათას სკას. შესაბამისად პროდუქციის წარმოების დონე გაუტოლდება ხორცის 120-140, რძისა 1250-1300, მატყლისა 2,8-3,0 ათას ტონას, კვერცხისა 696-750 მლნ ცალს, თაფლისა 2-3 ათას ტონას. მიწაზე თამაშის ახალი წესების მოწყობით შევძლებთ, ძირითადად სრულად დაკმაყოფილდეს მოსახლეობის სასურსათო მოთხოვნილება საკუთარი წარმოების პროდუქტებით. ქვეყანა საექსპორტოდ გაიტანს ღვინო და ღვინომასალებს, ხარისხოვან ჩაის, ხილს, ციტრუსებს, ეთერზეთოვნებს. შემოტანასა და გატანას შორის თანაფარდობა იქნება დადებითი და ქვეყანაში დაიზოგება სავალუტო ფონდის დიდძალი თანხები. ამის მიღწევა შეიძლება, მხოლოდ და მხოლოდ მიწის რაციონალურად გამოყენებისა და მასზე ახალი თამაშების მოწყობის ორგანიზაციით.

ეს საქმიანობა უნდა წარიმართოს თანმიმდევრულად და ეტაპობრივად საქართველოს სახელმწიფოებრივი ინტერესების აუცილებელი დაცვით,

საკანონმდებლო ბაზის შემდგომი გაფართოებისა და მიწაზე თამაშების მოწყობისათვის შესაბამისი ინსტიტუციონალური გარდაქმნების კვალობაზე. ამასთან, მიწის ბაზრის სახელმწიფოებრივმა რეგულირებამ უნდა უზრუნველყოს მსხვილი სასაქონლო წარმოების უპირატესი განვითარების, პარცელაციის უარყოფითი შედეგების დაძლევის, მიწის გამოყენების ეფექტიანობის ამაღლებისა და მისი ნაყოფიერების შენარჩუნება-ზრდის პირობების შექმნა და ორგანიზაცია.

ამის განხორციელებისათვის პირველ რიგში აუცილებელია აგრარული რეფორმის სწორი კურსით დაჩქარებული გატარება. მიწაზე უნდა მოეწყოს მსხვილი, მაღალსაქონლური მეურნეობები. ამისათვის საჭირო იქნება კოოპერირების ფართოდ განვითარება. ფიზიკური და იურიდიული პირები უნდა გაერთიანდნენ კოოპერატივებში უნდა შეიქმნას სხვადასხვა ტიპის კავშირები და ასოციაციები. წარმოების ინტენსიფიკაციისა და კონცენტრაციის დონის ამაღლებით. ასევე მნიშვნელოვნად მიგვაჩნია მიწის ბაზრის ფორმირება, რომლის განხორციელების ერთერთ მნიშვნელოვან ფაქტორს საკადასტრო სამუშაოების ინვენტარიზაცია და რეგისტრაციის სამუშაოების სწრაფად დამთავრება და მიწის ბანკის შექმნა წარმოადგენს. მიწის ბაზრის სახელმწიფო რეგულირებამ უნდა უზრუნველყოს მსხვილი სასაქონლო მეურნეობების უპირატესი განვითარება და რეფორმის შედეგად წარმოშობილი მიწის დაქუცმაცებით მიღებული უარყოფითი შედეგების დაძლევა, მიწის გამოყენების ეფექტურობის ზრდა და მისი ნაყოფიერების ამაღლების პირობების შექმნა.

მიწაზე თამაშების ახალი წესები, იმედია ჩვენს ქვეყანაში დამკვიდრდება და იგი ხელს შეუწყობს დარგის ეფექტიანობის ამაღლებას და უფრო ხელშესახებს გახდის აღნიშნული სფეროს წვლილს ქვეყნის სოციალურ-ეკონომიკურ განვითარებაში.

კიდევ ერთხელ ხაზგასმით გვინდა ავღნიშნოთ, რომ დანაწევრებით ინტენსიური ფართობების გამსხვილების უპირატესი და მთავარი გზა მაინც მიწის ცივილური ბაზრის ჩამოყალიბება და სახელმწიფოს მიერ ფუნქციონირების რეგულირებაა.

საადგილმამულო ურთიერთობათა რეგულირება და მათი შემდგომი სრულყოფის გზების ძიება დღეს უდიდეს მნიშვნელობას იძენს, ისინი მოიცავენ მიწის ახალ კანონმდებლობის შემუშავებას. მიწის ინვენტარიზაციასა და მიწის კადასტრის მონაცემების სრულყოფას, მეურნეობრიობის სხვადასხვა ფორმებისათვის მიწაზე

იურიდიული უფლებების მინიჭებას, საადგილმამულო ბანკისა და მიწის ბაზრის შექმნას, სოფლის მოსახლეობისათვის სოციალური განვითარების გარანტიების ჩამოყალიბებას, მიტოვებული სოფლების აღორძინების სტიმულირებას, ეკონომიკურად მყარი მიწათმფლობელობისა და მიწათსარგებლობის შემოღებას და მთელ რიგ საკითხებს. ყოველივე ამის განხორციელება-გადაწყვეტის საფუძველია მიწაზე საკუთრების აღიარება, მისი განკარგვის უფლება და მოწყობილ საქონელმწარმოებლებს შორის კონკურენცია, თუ ეს არ მოეწყო მაშინ საადგილმამულო ურთიერთობის შესახებ ლაპარაკი შეუძლებელია. მიწის ბაზართან დაკავშირებით დღეს განსაკუთრებული მნიშვნელობა შეიძინა პრივატიზებული მიწების რეგისტრაციამ და საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობების მესაკუთრეებზე გაცემამ, რომლის გარეშე შეუძლებელია მიწის ბაზარზე მოქმედება. ამ მიმართებით მუშაობა უკვე მიმდინარეობს. აღსანიშნავია ამერიკის შეერთებული შტატების საერთაშორისო განვითარების სააგენტოს დახმარება, რომლის მეშვეობით 1997 წლიდან ხორციელდება მიწის ბაზრის განვითარების პროექტი. სამინისტროსთან მჭიდროდ თანამშრომლობს საქართველოს მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაცია რომელიც 1997 წელს ჩამოყალიბდა.

პროექტის მიზანია ჩვენს ქვეყანაში მიწის ბაზრის განვითარებისადმი ხელშეწყობა, კერძოდ კი პრივატიზებული მიწის პირველადი რეგისტრაციისა და საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობების გაცემა. ისეთი გარემოებებისადმი ხელშეწყობა, როგორცაა ყიდვა-გაყიდვა, იჯარა, იპოთეკა, ჩუქება, მემკვიდრეობა, შემოსავლიანობა და სხვა საბაზრო ურთიერთობანი. ეს ურთიერთობები კიდევ უფრო უნდა გავაფართოვოთ.

მიწის ბაზრის განვითარების პროექტი ამჟამად მიწის პირველადი რეგისტრაციის სამუშაოებს ასრულებს საქართველოს 51 რაიონში, ხოლო მიწის ბაზრის განვითარებისადმი ხელშემწყობ სამუშაოებს მთელ საქართველოში. სრულდება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების საველე დაგეგმვითი და საკადასტრო სამუშაოები. მზადდება რეგისტრაციისათვის საჭირო დოკუმენტაცია თითოეულ ნაკვეთზე, რომლებიც შემდგომ ტარდება რეგისტრაციაში _ უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში ამის შემდეგ მესაკუთრეებს ეძლევათ საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობები.

პროექტი დაინტერესებულია მიწის ნაკვეთებზე მომხდარი გარიგებებით,

პერიოდულად აანალიზებს გარიგებათა მონაცემებს, მიწის ბაზრის განვითარების ტენდენციებს და მის განვითარებასთან დაკავშირებულ პრობლემატურ საკითხებს. პროექტის დახმარებით საქართველოს 39 რაიონში უფასოდ გატარდა რეგისტრაციაში 1,163,000 მიწის ნაკვეთი. ამჟამად პროექტის საქმიანობით დაფარულია საქართველოს მთელი ტერიტორია და სამუშაოების დასრულებისას რეგისტრაციაში სულ გატარებული იქნება 3 მილიონი მიწის ნაკვეთი. ამით კი მნიშვნელოვანი ნაბიჯები იქნება გადადგმული მიწის თანამედროვე ბაზრის ჩამოყალიბებისაკენ, ეს სამუშაოები კიდევ უფრო უნდა გავაფართოვოთ და გავაღრმავოთ.

2005 წლის 8 ივლისს საქართველოს პარლამენტის მიერ მიღებული იქნა ახალი კანონი «საქართველოში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ.» კანონის მიზანია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფონდის ათვისება, მიწების რაციონალური და ეფექტიანი გამოყენება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. სასოფლო-სამეურნეო მიწების პრივატიზება მ/წ ოქტომბრიდან იწყება, იგი ასეთი მიმართულებით ჩატარდება. (იხ. სქემა 1) ამ სქემიდან ჩანს, რომ პრივატიზებას დაექვემდებარა დაახლოებით 400 ათასი ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო სავარგული. კერძო საკუთრებაში გადავა ადრე იჯარით გაცემული 200,4 ათასი ჰექტარი მიწა და გაიყიდება სპეციალურ ან ღია აუქციონზე გაუცემელი (იჯარით) – 160,2 ათასი ჰექტარი მიწა, გარდა სამოვრებისა. გასაყიდი მიწა დაყოფილია სხვადასხვა კატეგორიებად შემოსავლიანობისა და ნიადაგის ნაყოფიერების, აგრეთვე ხარისხის მიხედვით. აქედან გამომდინარე, საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დაწესებულია ფიქსირებული მიწის გადასახადი, რომელიც ტერიტორიების მიხედვით სხვადასხვაგვარია. მიწის საწყისი ფასს აუქციონზე ფიქსირებული ფასი განსაზღვრავს. მიწა გაიყიდება პირდაპირ ან ღია აუქციონზე. ამით კერძო საკუთრებაში გადავა ყველა კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო მიწა, გარდა სამოვრებისა. მიწისადმი ასეთი მიდგომა ჩვენ არამართებულად მიგვაჩნია: ჯერ ერთი, იმიტომ, რომ სახელმწიფომ თავის საკუთრებაში უნდა დაიტოვოს მიწის სარეზერვო ფონდი, რომელიც საჭიროა სტიქიური მოვლენებით დაზარალებული მოსახლეობისათვის და ახლად გამოყოფილი ოჯახების დასაკმაყოფილებლად. შეიძლება თავად სახელმწიფოც გახდეს მეწარმე...

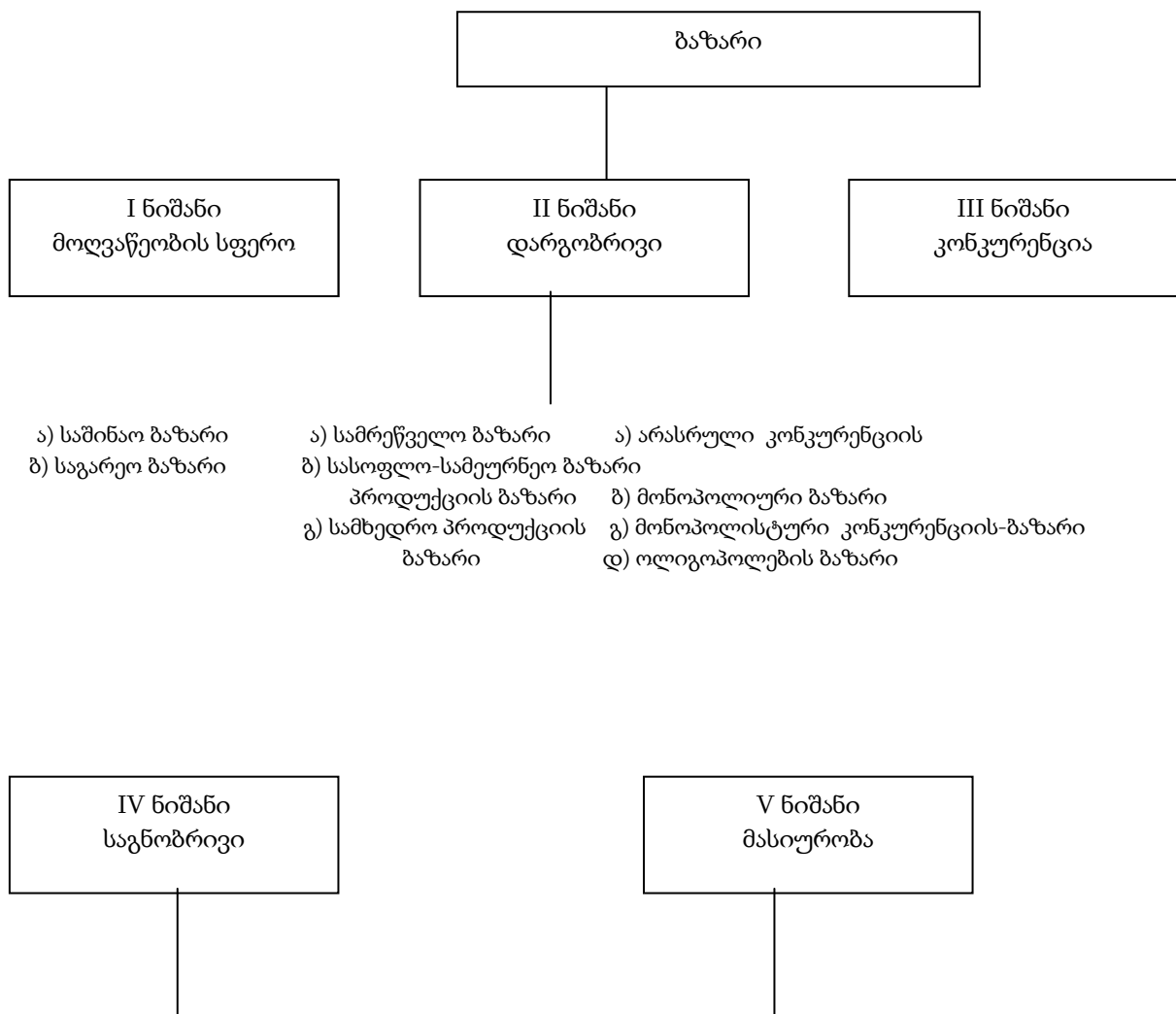
მსოფლიოს თითქმის ყველა ქვეყანაში არის ეკომიგრანტების პრობლემა,

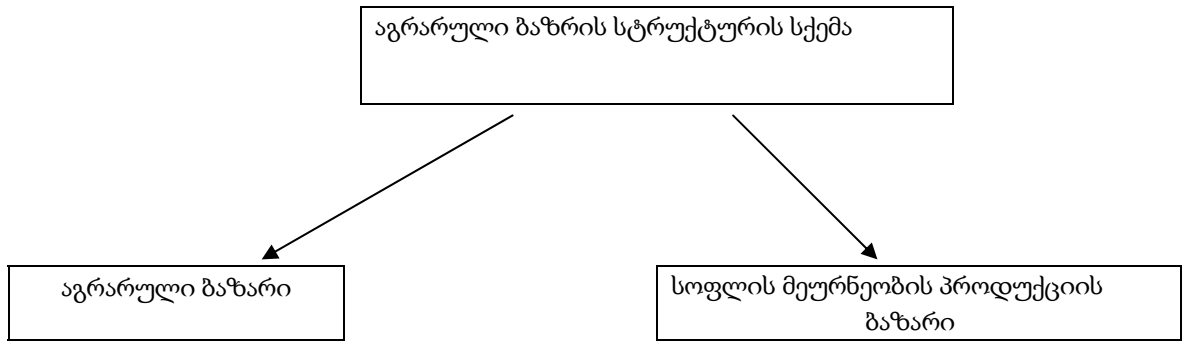
ჩვენთანაც დღეს დგას ეს მწვავე პრობლემა, ამისთვის საჭიროა სახელმწიფოს გააჩნდეს სარეზერვო მიწის ფონდი, აუცილებელია, აგრეთვე სასაზღვრო ზოლის მიწები სახელმწიფო საკუთრებაში დარჩეს, საქართველოს ტერიტორიის მთელი სასაზღვრო ზოლი ძირითადად დასახლებულია არაქართველი მოსახლეობით და ეს გარემოებაც გარკვეულად გვკარნახობს, აღნიშნული ტერიტორიის სახელმწიფო საკუთრებაში დატოვების აუცილებლობაზე. ქვემოთ მოგვყავს სქემა თუ რა კატეგორიის მიწები ექვემდებარება პრივატიზებას.(იხ. სქემა 1)

აქვე უნდა ავღნიშნოთ, რომ ლიტერატურაში არ არის ერთიანი აზრი იმის შესახებ, თუ რა არის აგრარული ბაზარი, ერთნი მას აკუთნებენ მხოლოდ სოფლის მეურნეობის პროდუქციის ბაზარს, ხოლო მეორენი ამ ცნებაში აერთიანებენ მთელი აგროსამრეწველო კომპლექსის ფუნქციონირებისათვის აუცილებელ საბაზრო სტრუქტურას, რომელსაც ჩვენ ვემხრობით. მიწის

ბაზრის სქემები მოცემულია ქვემოთ მოტანილ სქემებში (იხ. სქემა 2, 3 და 4).

აღნიშნული სქემები იძლევიან მათ დახასიათებას და გაგებას.





აგრარული ბაზრის ინფრასტრუქტურა

შრომის ბაზარი

მიწის ბაზარი

ფინანსების
ბაზარი

წარმოების

ა) შრომის ბირჟა

ა) მიწის ბირჟა

ა) საფონდო ბირჟა

ა) სასაქონლო

ბ) სპეცმომზადებისა

ბ) შესაბამისი

ბ) კომერციული

ბირჟა

და გადამზადების

სახელმწიფო

ბანკები

გ) საშუამავლო კურსები

გ) სხვადასხვა და სავაჭრო

გ) საპენსიო, საკონ-ფონდები და სახლები

სულტაციო და საკრედიტო გ) სალიზინგო

სხვა სახის კავშირები კომპანიები

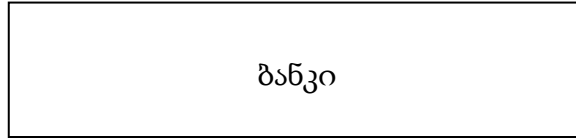
ფონდები დ) აუქციონები,

ბაზრობები

ვ) აგროსერვისი

მეორე სქემა იძლევა აგრარული ბაზრის სტრუქტურის დახასიათებას და მის ინფრასტრუქტურას (იხ. სქემა 3). ხოლო მიწის ბაზრის სქემა მოცემულია მე-4 სქემაში.

მიწის ბაზრის სქემა



- ა) შრომის ბირჟა ა) მიწის ბირჟა ა) საფონდო ა) სასაქონლო ბირჟა
 ბ) სპეცმომზადებისა და ბ) შესაბამისი ბირჟა ბ) საშუამავლო და
 გადამზადების კურსები ინსტიტუტები ბ) კომერციული სავაჭრო სახლები
 გ) საპენსიო ფონდი გ) სახელმწიფო ბანკები გ) სალიზინგო კომპა-
 დ) საკონსულტაციო და ადგილობ- გ) სხვადახსვა ნიები
 ფონდი რივი სტრუქ- ფონდები დ) აუციონები,
 ტურები დ) საკრედიტო ბაზრობები
 დ) ბანკის შესაბა- კავშირები ე) აგროსერვისი
 მისი ფილია- ვ) სააგენტოები
 ლები

აი, ასეთი სტრუქტურით, წარმოგვიდგენია ჩვენ ცივილიზირებულ საწყისებზე წარმოდგენილი მიწის ბაზრის სქემა.

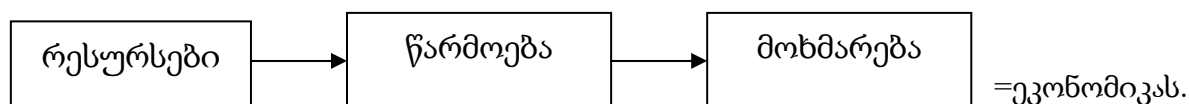
3.3. მიწის მართვის ახალი მექანიზმი

ამ ქვეყნად არ არსებობს დოვლათის ის რაოდენობა, რომ ყოველმა ადამიანმა მიიღოს იმდენი, რამდენიც მოესურვება. ამდენად, რესურსები განსაზღვრულია, ხოლო მოთხოვნილება, მოხმარება – განუსაზღვრელი. კაცობრიობა ცდილობს პროპორციულობა დაამყაროს რესურსებსა და მოხმარებას შორის, მაგრამ ამას ვერ აღწევენ და ვერც მიაღწევენ, იმიტომ რომ რესურსები ყოველთვის განსაზღვრულია, ხოლო მოხმარება – ასევე განუსაზღვრელი.

ვინაიდან არ არსებობს იმდენი დოვლათი, რომ მან დააკმაყოფილოს ადამიანთა მოთხოვნილებები, უნდა არსებობდეს სისტემა, რის საშუალებითაც ეს პრობლემა მოგვარდება.

მეტად ზოგადი სახით ნებისმიერი სამეურნეო საქმიანობა ეს არის არსებული რესურსებიდან სხვადასხვა სიკეთის (დოვლათის) შექმნა ადამიანების მატერიალური მოთხოვნილების დასაკმაყოფილებლად. ამ დებულების ილუსტრირება შეიძლება მეტად მარტივი სქემით: (იგი ამავე დროს არის – ეკონომიკა. ეკონომიკა მოიცავს რესურსებს, წარმოებას და მოხმარებას).

სქემა 5



რაც უფრო მაღალია ეკონომიკა, მით უფრო მეტად სრულად კმაყოფილდება მოთხოვნილება და პირიქით, რაც უფრო სუსტია ეკონომიკა, მით უფრო სუსტად კმაყოფილდება მოთხოვნილება. მაგრამ, სამწუხაროდ, ჩვენი სურვილები ყოველთვის აღემატება ჩვენსავე შესაძლებლობებს¹. როგორც ავლნიშნეთ, ყოველ მოცემულ მომენტში არსებულ რესურსებსა და ადამიანთა მოთხოვნილებებს შორის არსებობს შეუსაბამობა: რესურსები შეზღუდულია, მოთხოვნილება კი უსაზღვრო.

1

ვერ არწევენ და ალბათ ვერასოდეს ვერ მიაღწევენ, რესურსები შეზღუდულია, მოთხოვნილება კი განუსაზღვრელი.

ეკონომიკური თეორია და მისი ყოველი დისციპლინა შეისწავლის ეკონომიკურ მოვლენებსა და პროცესებს შორის არსებით, მყარ მიზეზ-შედეგობრივ კავშირებს – ეკონომიკურ კანონებს. იგი იკვლევს, რა განსაზღვრავს საზოგადოების ეკონომიკური განვითარების ძირითად ხაზს, რატომაა რომ წარმოების ზრდას პერიოდულად გარდაუვლად მოსდევს შეფერხება და დაცემაც კი, როგორია ეკონომიკურ სუბიექტთა საქმიანობის კოორდინაციის წესი და ამ სუბიექტთა შორის დოვლათის განაწილების მექანიზმი, რა იმპულსებს წარმოშობს კოორდინაციის ეს წესი და განაწილების ეს მექანიზმი. უდაოა, რომ აქ მოქმედებს ეკონომიკური კანონები, მას ობიექტური ხასიათი აქვს და მოქმედებს ადამიანის ნებისაგან დამოუკიდებლად. ამიტომ ობიექტურად, ადამიანის ნებისაგან დამოუკიდებლად ყალიბდება ეკონომიკური სისტემაც ანუ ეკონომიკური ურთიერთობის გაბატონებული ტიპი. სწორედ, ასეთი ეკონომიკური სისტემაა საბაზრო ეკონომიკა. კერძოდ, საბაზრო ეკონომიკა არის:

- სისტემა, რომელიც განსაზღვრავს, ვინ რა უნდა მიიღოს;
- იმ სტიმულების სქემა, რომლითაც აიძულებენ მეწარმეებს აწარმოონ ის, რისთვისაც ადამიანები ფულს გადაიხდიან.

საბაზრო ეკონომიკის საფუძველია კერძო საკუთრება, რომელიც კერძო პირებსა თუ სხვა მეწარმეებს საშუალებას აძლევს:

- ფლობდნენ კაპიტალსა და წარმოების საშუალებებს და იღებდნენ გადაწყვეტილებებს, თუ რაში გამოიყენონ ისინი;
- ეცადონ, რაც შეიძლება უკეთ, საკუთარი შეხედულებით გამოიყენონ მათთვის კუთვნილი ქონება.

საერთოდ, ყოველი საზოგადოება თავისთავად მისთვის ნიშანდობლივი წესით წყვეტს წარმოების ორგანიზაციის სამ ფუნდამენტურ საკითხს:

1. რა აწარმოოს;
2. როგორ აწარმოოს;
3. ვისთვის აწარმოოს.

აქედან გამოდის, რომ ყოველ საზოგადოებაში – იშვიათი რესურსების განაწილების საკითხი ეკონომიკისა და მართვის ძირითად პრობლემას წარმოადგენს და მისი უფრო სრულად გაშუქებისათვის კვლავაც აუცილებელია პასუხი გაეცეს შემდეგ სამ კითხვას:

პირველი – რა საქონელი და მომსახურება უნდა ვაწარმოოთ და რა რაოდენობით?

მეორე – როგორ, ანუ წარმოების ფაქტორების რაგვარი კომბინაციით ვაწარმოოთ?
და ბოლოს –

მესამე – ვისთვის უნდა ვაწარმოოთ – ვინ გახდება მისი მომხმარებელი.

ეკონომიკის ამ სამსახოვანი პრობლემის ფორმულირება შეიძლება მოკლედ ასე ჩამოვყალიბოთ: რა, როგორ და ვისთვის ვაწარმოოთ, რომელიც ადრე ზევით ჩვენს მიერ იქნა ჩამოყალიბებული.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, საერთო განმარტება ეკონომიკისა ასეთი იქნება: ეკონომიკის არის მეცნიერება, რომელიც შეისწავლის, თუ როგორ წყვეტს საზოგადოება – რა, როგორ და ვისთვის აწარმოოს ან კიდევ შეიძლება იგი ასე ჩამოყალიბდეს: ეკონომიკა – იმის შესწავლაა, თუ როგორ განაგებს საზოგადოება თავის შეზღუდულ რესურსებს. იგივე ითქმის მიწის, როგორც რესურსის მართვის შესახებაც.

მიუხედავად იმისა, რომ ეკონომიკა ასეთი მრავალწახნაგოვანია, მას რამდენიმე ცენტრალური იდეა აერთიანებს. ეს არის ეკონომიკის ათი პრინციპიდან პირველი ოთხი პრინციპი, რომელიც პასუხს იძლევა კითხვებზე: როგორ იღებენ ადამიანები გადაწყვეტილებებს რა ვაკეთოთ? და როგორ ვაკეთოთ? ეს პრინციპებია: პრინციპი 1. – „ადამიანები ალტერნატივების წინაშე დგანან“; პრინციპი 2. – „ნივთის დანახარჯი არის ის, რასაც ვთმობთ ამ ნივთის ხელში ჩასაგდებად“. პრინციპი 3. – „რაციონალური ადამიანი გადაწყვეტილებების მისაღებად ზღვრულ ანალიზს იყენებს“; და პრინციპი 4. – „ადამიანები სტიმულებზე რეაგირებენ“. აი ეს პრინციპები უნდა დაედოს საფუძვლად მიწის მართვას, მისი მექანიზმის ფორმირებას.

საერთოდ, ეკონომიკის შესწავლას და მართვას იწყებენ პირველი პრინციპის გამოყენებით. ეს იმიტომაც ხდება, რომ რესურსები შეზღუდულია და ამ პირობებში ალტერნატიული გადაწყვეტილების მიღებაა საჭირო, რომ რესურსი უფრო სრულად იქნას ათვისებული და გამოყენებული. საბაზრო ეკონომიკას არ შეუძლია ნორმალური ფუნქციონირება კონკურენციის გარეშე. ეს კი ალტერნატიულ გადაწყვეტილებებს ემყარება და რომ მეტი კონკურენტუნარიანი პროდუქცია იქნეს წარმოებული და რომ მოგებაც უზრუნველყოფილი გახდეს. ამ პირობებში უდაოა, რომ ნივთის დანახარჯი იქნება ის, რასაც ვთმობთ ამ ნივთის ხელში ჩასაგდებად. ეს კი არის ეკონომიკის მეორე

პრინციპი – და მისი გამოყენებაც წარმოებისა და გაცვლის პროცესებში აუცილებელი იქნება.

პრინციპი № 3. – „რაციონალური ადამიანი გადაწყვეტილებების მიღებისას ზღვრულ ანალიზს იყენებს“. ესეც მიწის მართვის მექანიზმში აუცილებელი პრინციპია, იმიტომაც, რომ ჭკვიანი ადამიანი მოქმედებას იწყებს, მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც მისი მოქმედების ზღვრული სარგებლობა ზღვრულ დანახარჯზე მეტია. ზღვრული ცვლილებებია საუკეთესო გადაწყვეტილებების მისაღებად. იგი ყოველთვის მცირეა – რადგანაც იგი საფუძველია ფასის წარმოქმნისა და მოგების მიღებისათვის.

პრინციპი №4. – „ადამიანები სტიმულებზე რეაგირებენ“. ვინაიდან ადამიანები გადაწყვეტილებებს იღებენ დანახარჯებსა და სარგებლობის შედარების გზით, ამით ისინი უდაოდ სტიმულებზე რეაგირებენ, ეკონომიკური ინტერესი აუცილებელია ამ პირობებში და მიწის მართვის მექანიზმშიც ეს პრინციპი უნდა ჩაიდოს.

ზემოთ აღნიშნული პირველი ოთხი პრინციპი შეეხებოდა ინდივიდების მიერ გადაწყვეტილებების მიღებას. აქ, როდესაც, გადაწყვეტილებას ვიღებთ, ეს არა მხოლოდ ჩვენზე, არამედ სხვებზეც მოქმედებს. მომდევნო სამი პრინციპი 6,7,8 ეხება ადამიანების ერთმანეთთან ურთიერთმოქმედებას. კერძოდ, პრინციპი №5. – „ვაჭრობას შეუძლია ყველას მდგომარეობა გააუმჯობესოს“. ეს პრინციპიც აუცილებელია, იმიტომაც, რომ ქვეყნები, ისევე როგორც ოჯახები, აუცილებლად ბევრს იგებენ ერთმანეთთან ვაჭრობით. ვაჭრობა ქვეყნებს საშუალებას აძლევს აკეთონ ის, რაშიც საუკეთესოა არიან და მიიღონ უფრო მრავალფეროვანი საქონელი და მომსახურება – იმიტომაც, რომ კონკურენცია იძლევა ამის საშუალებას. მიწის მართვაც ამ პრინციპს უნდა დაემყაროს.

პრინციპი №6. – „ბაზრები, როგორც წესი, ეკონომიკური საქმიანობის ორგანიზების კარგი საშუალებაა“. ბაზარს მართავს ე.წ. „უხილავი ხელი“ და მას მიჰყავს ადამიანები სასურველ საბაზრო-ეკონომიკურ შედეგებამდე. ამდენად, მიწის მართვისას ეს პრინციპიც ჩვენ მისაღებად მიგვაჩნია, რადგან ცუდი მიწაც არის საჭირო ადამიანთა არსებობისათვის და აგრეთვე ეკონომიკის განვითარებისათვის.

პრინციპი №7. – „მთავრობას ზოგჯერ შეუძლია ბაზრის ფუნქციონირების შედეგების გაუმჯობესება“. ესეც აუცილებელი პრინციპია, კერძოდ, მიწის მართვისა და საერთოდ ეკონომიკის განვითარებისათვის იმიტომაც, რომ ბაზარში წარმოიშვება

ზოგჯერ ქაოსი მოთხოვნილებასა და წარმოებას შორის და ამ დროს საჭიროა და აუცილებელია სახელმწიფოს ჩარევა ბაზრის რეგულირებისათვის.

ზემოთ, 1, მე-2, მე-3, და მე-4 პრინციპების გამოყენებით ჩვენ ვიმსჯელებთ იმის შესახებ, თუ როგორ იღებენ ინდივიდები გადაწყვეტილებებს, რესურსის მართვისათვის შემდეგ კი (№5, №6 და №7 პრინციპებით) ვნახავთ, როგორ ურთიერთქმედებენ ადამიანები ერთმანეთთან. ყველა ეს გადაწყვეტილება და ურთიერთქმედება ერთად შეადგენს „ეკონომიკას“. ხოლო ბოლო სამი პრინციპი 8, 9, 10 ეხება ეკონომიკის, როგორც მთლიანის, ერთიანის მუშაობას. კერძოდ კი №8 პრინციპი – „ქვეყნის ცხოვრების დონე დამოკიდებულია საქონლისა და მომსახურების წარმოების უნარზე ან მის დონეზე“. ესეც ეკონომიკის სიძლიერეს განსაზღვრავს, რაც მწარმოებლურებაში ანუ სხვანაირად რომ ვთქვათ, შრომის ნაყოფიერებაში აისახება. ეს უკანასკნელი კი განისაზღვრება ერთ სამუშაო საათში წარმოებული საქონლისა და მომსახურების რაოდენობით, რაც უფრო მეტი პროდუქცია, ან მომსახურება იწარმოება ან გაკეთდება დროის ერთეულში, მით მაღალია შრომის ნაყოფიერება, ძლიერია ეკონომიკა და მაღალია ხალხის ცხოვრების დონეც. ამ პირობებში მიწის რესურსიც უფრო კარგად და სრულყოფილად გამოიყენება

პრინციპი №9. – „ფასები იზრდება, როდესაც მთავრობა ძალიან ბევრ ფულს ბეჭდავს“. როგორც ზევით ავღნიშნეთ, ადამიანმა უნდა გადაწყვიტოს ყოველდღიური ცხოვრების სამი ძირითადი პრობლემა: რა საქონელი და რა მომსახურება აწარმოოს და რამდენი მოცულობით, თანაც როგორ და ვისთვის რა ოდენობით. თუ ეს პრინციპული მოთხოვნა დაირღვა, მაშინ წარმოიშვება დისპროპორცია, საქონლის დეფიციტი და ფასებიც გაიზრდება და მოხდება ფულის ინფლაცია, ამიტომაც იგი აუცილებელი პრინციპია ეკონომიკისა. ასევე იგი აუცილებელი პრინციპია მიწის, როგორც რესურსის მართვისათვის, მისი სრულყოფილად გამოყენებისათვის

პრინციპი №10. – „საზოგადოება მოკლევადიან პერიოდში დგას ინფლაციასა და უმუშევრობას შორის ალტერნატივის წინაშე“. მართლაც, საზოგადოება დგება ზემოთ აღნიშნული დისპროპორციის პირობებში, რომელიც წარმოიშვება წარმოებასა და მოთხოვნილებას შორის, მაშინ საზოგადოება გარკვეულ ვადაში დგას ინფლაციის პირობებში და უმუშევრობაც მისი თანამგზავრი ხდება. ამ დროს ეკონომიკა არ მუშაობს და ხალხის ცხოვრების დონეც ეცემა. ამ პირობებში ქვეყნის სიდატაკის მთავარ მიზეზს მისი მთავრობის არაკომპეტენტურობა წარმოადგენს, რადგან იგი არ იყენებს ამ

პრინციპებს. არც რესურსები გამოიყენება, შედეგები კი სავალალოა. ალბათ ამიტომაცაა ჩვენი ქვეყნის ეკონომიკა კრიზისულ ვითარებაში და საჭიროა რესურსები ამ პრინციპების გამოყენებით ვმართოთ.

საბოლოოდ, ეკონომიკის ეს ათი პრინციპი ასე ყალიბდება:

პრინციპი №1:	ადამიანები ალტერნატივების წინაშე დგანან.	} როგორ იღებენ ადამიანები გადაწყვეტილებებს მიწის მართვისას
პრინციპი №2:	ნივთის დანახარჯი არის ის, რასაც ვთმობთ ამ ნივთის ხელში ჩასაგდებად.	
პრინციპი №3:	რაციონალური ადამიანი გადაწყვეტილების მიღებისას ზღვრულ ანალიზს იყენებს.	
პრინციპი №4:	ადამიანები სტიმულებზე რეაგირებენ;	
პრინციპი №5:	ვაჭრობას შეუძლია ყველას მდგომარეობა გააუმჯობესოს.	} როგორ ურთიერთქმედებენ ადამიანები ერთმანეთთან მიწის მართვისას
პრინციპი №6:	ბაზრები, როგორც წესი, ეკონომიკური საქმიანობის ორგანიზების კარგი საშუალებაა;	
პრინციპი №7:	მთავრობას ზოგჯერ შეუძლია ბაზრის ფუნქციონირების შედეგების გაუმჯობესება.	
პრინციპი №8.	ქვეყნის ცხოვრების დონე დამოკიდებულია საქონლისა და მომსახურების წარმოების უნარზე.	} როგორ მუშაობს ეკონომიკა, როგორც მთლიანი სისტემა მიწის მართვის გამოყენებისას
პრინციპი №9:	ფასები იზრდება, როდესაც მთავრობა ძალიან ბევრ ფულს ბეჭდავს.	
პრინციპი №10:	საზოგადოება მოკლევადიან პერიოდში დგას ინფლაციასა და უმუშევრობას შორის ალტერნატივის წინაშე.	

ბაზგასმით კვლავაც გვინდა აღვნიშნოთ, რომ პირველი ოთხი პრინციპი ეხება მიწის მართვისას ინდივიდების მიერ გადაწყვეტილებების მიღებას. როდესაც

გადაწყვეტილებას ვიღებთ, რომ ასე ვარეგულიროთ ეკონომიკა, ეს არა მხოლოდ ჩვენზე, არამედ სხვებზეც მოქმედებს. მომდევნო სამი პრინციპი ეხება ადამიანების ერთმანეთთან ურთიერთქმედებას, ხოლო ბოლო სამი – როგორ მუშაობს ეკონომიკა, როგორც მთლიანი სისტემა, მიწის მართვის არსებული სისტემის გამოყენებისას ასევე ეს ათი პრინციპი უნდა დაემყაროს მიწის, როგორც რესურსის ნაციონალური მართვის მოთხოვნებს, მის მართვის მექანიზმს სწორედ ის განსაზღვრავს. კვლავაც ხაზგასმით გვინდა ავღნიშნოთ, რომ იგი არის მიწის რაციონალურად გამოყენების ამოსავალი პრინციპები.

ეკონომიკის ამ ათ პრინციპს ჩვენი მთავრობა არცერთ დონეზე სრულად არ იყენებს და ვერც აღწევს წარმატებებს. ეკონომიკა უმართავია, მისი გამოყენება კი აუცილებელია.

საზოგადოება რომ ვითარდებოდეს, რესურსების გამოყენებაში ადგილი უნდა ჰქონდეს გაფართოებულ კვლავწარმოებას. ე.ი. კვლავწარმოება არის წარმოება, განხილული მის უწყვეტ დინებასა და განმეორებაში. ჩვენთან კი ეს დღემდე, მიწის გამოყენებისას არ არის სრულად მიღწეული და შედეგებიც არადაამაკმაყოფილებელია. ეს კი მიღწეული იქნება მხოლოდ და მხოლოდ მიწის რაციონალურად გამოყენების პირობებში. საერთოდ, ეკონომიკის სფეროში გაფართოებული კვლავწარმოება თანამედროვე ლიტერატურაში უფრო ხშირად მოიხსენიება როგორც ეკონომიკური ზრდა. ეკონომიკური ზრდა გულისხმობს საწარმოო პოტენციალის ყოველგვარ ზრდას. საქართველოში რადიკალური რეფორმის პირობებში ჯერჯერობით ვერ იქნა მიღწეული ეკონომიკური აღმავლობა, რადგან სრულად ვერ გამოიყენება ეკონომიკის ზრდის არსებული ბერკეტები: მიწა, კაპიტალი, შრომა, სამეწარმეო უნარი და სახელმწიფოებრივი მართვის ქმედითუნარიანობა. მყარი ეკონომიკური ზრდა მიიღწევა ამ ფაქტორების ერთობლივად კომპლექსურად გამოყენებით, ხოლო მის ამოქმედებას დღეს ჩვენთან ხელს უშლის ქვეყანაში საბაზრო გარემო პირობების არარსებობა. კერძოდ, არ გაგვაჩნია სრულყოფილი, ოპტიმალური საგადასახადო, საფინანსო, საკრედიტო, სადაზღვევო და საბაჟო მექანიზმები. საჭიროა ქვეყანაში შეიქმნას საბაზრო გარემო პირობები და მეწარმეობა აღორძინდეს. საწარმოო ძალებისა და წარმოებით ურთიერთობათა გაერთიანება უნდა მოხდეს და წარმოება ჩამოყალიბდეს. ამით რესურსები უკეთ გამოიყენება. აქვე ისიც უნდა ითქვას, რომ ყველა რესურსი წარმოების

პროცესში შესრულებული როლის მიხედვით მიღებულია დაიყოს სამ სახედ: ბუნებრივ, ადამიანურ და საინვესტიციო რესურსებად. მათ აგრეთვე წარმოების ფაქტორებსაც ემახიან.

ბუნებრივი რესურსი – ეს ბუნებისაგან ნაბომები სიკეთეა. იგი მოიცავს წიაღისეულ სიმდიდრეებს, ტყეს, წყალს და ა.შ. ეკონომისტები ბუნებრივი რესურსებისათვის ხმარობენ ტერმინს – მიწა.

ადამიანური რესურსები არის მატერიალური სიკეთისა და მომსახურების შექმნის პროცესში გამოყენებული ადამიანის ფიზიკური და გონებრივი ძალისხმევა. წარმოების ამ ფაქტორის აღნიშვნისათვის მიღებულია ეკონომიკური ტერმინი – შრომა.

საინვესტიციო რესურსები – წარმოების საშუალებებია. ჩვეულებრივ მას ყოფენ შრომის საშუალებებად (მანქანა, დაზგა, მოწყობილობა) და შრომის საგნებად (მოპოვებული ნედლეული, ნახევარფაბრიკატები, საიდანაც მზადდება მზა პროდუქტი). მათთვის იყენებენ ტერმინს – კაპიტალი.

ზოგჯერ ცალკე გამოყოფენ წარმოების განსაკუთრებულ ფაქტორს – მეწარმეობრივ უნარს. იგი წარმოადგენს განსაკუთრებულ ორგანიზაციულ და მმართველობით ტალანტს, რომელიც საჭიროა წარმოების ფაქტორების ერთიან პროცესში შეერთებისათვის. ასეთივე ხასიათისაა აგრეთვე – სახელმწიფოებრივი მართვის ქმედითუნარიანობის ფაქტორიც, რომელიც ახალ ფაქტორად სახელდება უკანასკნელ წლებში ეკონომისტების მიერ. ზემოთ დასახელებულ ტერმინებს ჩვენც ასე ვიყენებთ.

ეკონომიურ მეცნიერებაში დიდი ხანია დავა წარმოებს იმაზე, თუ პირველი სამი რესურსიდან (მიწა, კაპიტალი, შრომა) რომელია მთავარი. ფრანსუა კენეს მიაჩნდა, რომ „მიწა სიმდიდრის დედაა“. ადამ სმიტის მიმდევრებისათვის შრომაა – „სიმდიდრის მამა“. ჩვენ მიგვაჩნია, რომ სიმდიდრის შექმნისათვის ყველა ფაქტორი საჭირო და მნიშვნელოვანია, რამეთუ არც ადამიანის შრომისა და არც დანარჩენი ფაქტორების გარეშე წარმოების პროცესის განხორციელება არ შეიძლება. ამ რესურსების მართვით ყალიბდება ეკონომიკა. ეს პროცესები რომ ვმართოთ, საჭიროა პასუხი გაეცეს შემდეგ იმ სამ კითხვას, რომელზედაც ზევით გვქონდა საუბარი, ისინი კი ემყარება ეფექტიანობისა და სამართლიანობის მოთხოვნებს, აგრეთვე ქვეყნის სტაბილურობას.

ეფექტიანობა – საზოგადოების თვისებაა, მიაღწიოს მაქსიმალურ შედეგებს არსებული შეზღუდული რესურსებიდან.

სამართლიანობა – საზოგადოების წევრებს შორის ეკონომიკური კეთილდღეობის სამართლიანად განაწილებაა. როგორც აღვნიშნეთ, ამ ორ ალტერნატივას და მესამე ქვეყნის სტიმულირებას ეფუძნება ეკონომიკის რეგულირების მექანიზმი. სხვანაირად რომ ვთქვათ, ეფექტიანობა მიგვითითებს ეფექტის სიდიდეზე, სამართლიანობა კი თუ როგორ ნაწილდება ეს ეფექტი. სტაბილურობა ორივეს გარანტიას აძლევს, აფუძნებს. ხშირად, მთავრობის მიერ ეკონომიკური პოლიტიკის მექანიზმის ჩამოყალიბებისას, ეს მიზანი ერთმანეთს ეწინააღმდეგება და ეკონომიკის მართვამ და რეგულირებამ ეს ნაკლოვანებანი უნდა აღმოფხვრას, ხოლო ეკონომიკის ათმა პრინციპმა ეს მოთხოვნა უნდა დაარეგულიროს მთლიანად ქვეყნის მასშტაბით.

საბაზრო ეკონომიკა რომ ვმართოთ, უნდა მოვახდინოთ სახელმწიფოებრივი რეგულირება. იგი მარტივი სქემის სახით ჩვენ ასე წარმოგვიდგება. მიწის მართვის მექანიზმი ამ პრინციპებს უნდა დაემყაროს (იხ. სქემა 6 და 7).

ამ სისტემაში რესურსები, წარმოება და მოხმარება ერთიან სისტემაში ექცევა და იგი არსებული ფაქტორების სრულად გამოყენებით ხელსაყრელ გარემო პირობებს ქმნის წარმოების გაფართოებული კვლავწარმოებისათვის. საბაზრო ეკონომიკის პირობებში ყოველი მეწარმე ცდილობს, მიიღოს მაქსიმალური მოგება. ამისათვის იგი მხედველობაში ღებულობს კლებადი სარგებლიანობის კანონს და განსაზღვრავს არა მარტო წარმოების რესურსების ოპტიმალურ კომბინაციას, არამედ გამოსაშვები პროდუქციის ოპტიმალურ მოცულობასაც. ვფიქრობთ, რომ მიწის, როგორც რესურსის გამოყენებაც ამას გულისხმობს.

მეწარმემ (როგორც ჩვენ) იცის, რომ მისთვის საჭირო საერთო მოგება გამოითვლება საერთო ამონაგებისა და საერთო დანახარჯების სხვაობით, მაგრამ მთელი პრობლემა იმაშია, რომ ორივე ეს სიდიდე სხვადასხვა კანონზომიერებით განიცდის ცვლილებებს, პროდუქციის გამოშვების ზრდასთან ერთად. ამიტომ, სასურველი ოპტიმუმის პოვნაში მეწარმეს ეხმარება ზღვრული დანახარჯების ანალიზი.

ცხადია, პროდუქციის დამატებითი ერთეულის წარმოებას მხოლოდ მაშინ აქვს აზრი, თუ მას მოგების მოტანა შეუძლია, ანუ თუ იგი შემოსავალს მეტად გაზრდის, ვიდრე დანახარჯებს. როცა პროდუქციის დამატებითი ერთეულის წარმოება

დანახარჯებს მეტად ზრდის, ვიდრე შემოსავალს, მაშინ მისი წარმოება მიზანშეწონილი არაა. აქედან გამომდინარეობს, რომ პროდუქციის გამოშვების გაზრდა ხელსაყრელი მანამ, ვიდრე ზღვრული მოგება დადებითია, ხოლო არახელსაყრელი – როგორც კი იგი უარყოფითი სიდიდე გახდება. კერძო საკუთრების დროს, ეს პრინციპული მოთხოვნა ყველაზე მეტადაა დაცული. ამას კი საბაზრო ეკონომიკის პირობებში ყველაზე უკეთ ვაღწევთ თუ მიწას რაციონალურად ვიყენებთ.

ამრიგად, მეწარმე საერთო მოგების მაქსიმუმს ღებულობს იმ მომენტის დადგომისას, როცა ზღვრული მოგება ნულია, ხოლო ზღვრული შემოსავალი ზღვრული დანახარჯების ტოლი. სწორედ ამაში მდგომარეობს ის ძირითადი წესი, რომლითაც უნდა იხელმძღვანელოს მიწაზე მომუშავე მეწარმემ მაქსიმალური მოგების მიღებისათვის. ეს კი განსაზღვრავს ეკონომიკის მართვისა და რეგულირების მექანიზმის ძირითად პრინციპებს და მიმართულებას. ეს პრინციპული მიდგომები საერთოა როგორც მიკრო, ისე მაკროეკონომიკისთვისაც, რადგან წარმოების ეფექტიანობის და სამართლიანობის მოთხოვნები დაცულია ყველა საფეხურზე, როგორც საოჯახო, ისევე რეგიონალურ და ქვეყნის დონეებზე. აქ ქვეყნის მართვისას უნდა გვახსოვდეს, რომ ადამიანთა მოთხოვნილებები განუსაზღვრელია, ხოლო მათი დაკმაყოფილებისათვის საჭირო რესურსები – შეზღუდული. ამიტომ, საზოგადოებამ, მართვისას და რეგულირებისას ეფექტურად უნდა გამოიყენოს ზემოთ დასახელებული შეზღუდული რესურსები და მათ შორის მიწაც. საერთოდ კი იმისათვის, რათა სახელმწიფო ავიყვანოთ ეკონომიკური განვითარების სულ ქვედა, დაბალი საფეხურიდან კეთილდღეობის უმაღლეს საფეხურამდე, საჭიროა ქვეყნის სტიმულირება და მშვიდობა. ოპტიმალური საგადასახადო, საკრედიტო, საფინანსო, სადაზღვეო პოლიტიკის გატარება და ეკონომიკის მართვაში მოთმინება და თანმიმდევრობა ყველა დანარჩენს მიეცემა ბუნებრივი სვლა ობიექტური ეკონომიკური კანონების გამოყენების საფუძველზე, რადგან კერძო საკუთრება ეკონომიკის მასტიმულირებელია, ხოლო ბაზარი – მისი განმსაზღვრელი.

ინდივიდუალური გადაწყვეტილების მიღებაში ძირითადი ისაა, რომ ადამიანებს ალტერნატიული მიზნებიდან უწევთ არჩევანის გაკეთება, რომ ნებისმიერი ქმედების ღირებულება იზომება უარყოფილი შესაძლებლობების საშუალებით, რომ რაციონალური ადამიანები გადაწყვეტილებებს იღებენ ზღვრული დანახარჯებისა და

ზღვრული სარგებლობის შედარების გზით და რომ ადამიანები იქცევიან სტიმულების შესაბამისად. ადამიანების ურთიერთ-ქმედებაში ძირითადია ის, რომ ვაჭრობა შეიძლება ურთიერთსასარგებლო იყოს, რომ ბაზრები, როგორც წესი, ადამიანებს შორის ვაჭრობის კოორდინირების კარგი საშუალებაა და რომ მთავრობას შეუძლია გააუმჯობესოს ბაზრის ფუნქციონირების შედეგები, თუ ბაზარი სუსტია, ან თუ ბაზრის ფუნქციონირების შედეგები სამართლიანი არაა. ამ პირობებში იგი ჩაერევა და არეგულირებს მას, რადგან ეკონომიკაში ძირითადი ისაა, რომ მწარმოებლურობა ცხოვრების დონის განმსაზღვრელი ძირითადი წყაროა, რომ ფულის რაოდენობის ზრდა ინფლაციის ძირითადი წყაროა და რომ საზოგადოება მოკლევადიან პერიოდში ინფლაციისა და უმუშევრობის ალტერნატივის წინაშე დგას. ამ იდეებით ოპერირება ეკონომიკის სწავლებისას გარკვეულ ძალისხმევას მოითხოვს, მაგრამ ეს ამოცანა დაუძლეველი სულაც არ არის. ეკონომიკის სფერო ეყრდნობა რამდენიმე ძირითად იდეას, რომლებიც შეიძლება გამოვიყენოთ მრავალ, ერთმანეთისგან სრულიად განსხვავებულ სიტუაციაში. ამის გამოყენებლობა კი ეკონომიკის არამდგრად განვითარებას განაპირობებს. საჭიროა ეკონომიკის მართვა და რეგულირება – მისი მდგრადი კურსით განვითარებისათვის. ყველა ეს იმისათვის დაგვჭირდა, რომ აგვესახა ის მექანიზმი, რომელსაც უნდა დაეყრდნოს მიწის, როგორც რესურსის მართვის მექანიზმი და საერთოდ კი მთლიანად ეკონომიკის მართვადობის მექანიზმიც. ტექსტში წარმოდგენილი სქემა №5 ასახავს აგრარული ეკონომიკის რეგულირებას. იგივე შეიძლება ითქვას მიწის მართვა-რეგულირებაზეც და ეს გამართლებულია იმით, რომ იგი ეფუძნება ეკონომიკის ათი პრინციპის სრულად გამოყენებასა და ეკონომიკური ზრდის ბერკეტების (მიწა, კაპიტალი, შრომა, სამეწარმეო უნარისა და სახელმწიფოებრივი მართვის ქმედითყნარიანობის) ასევე სრულად გამოყენების მოთხოვნებსაც (იხილეთ სქემა №7).

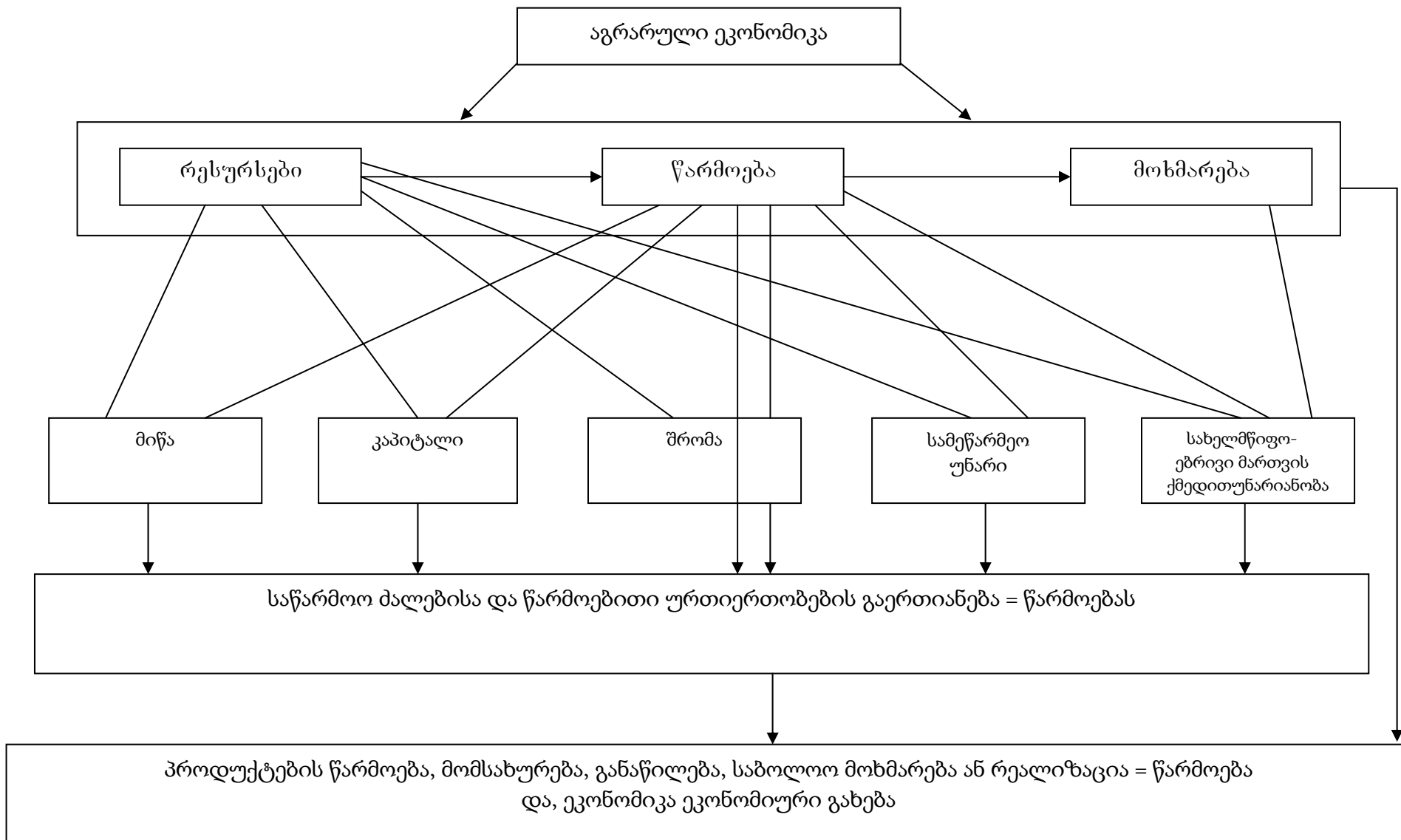
საბოლოოდ დასკვნის სახით ავლნიშნავთ, რომ აი ეს პრინციპებია მიწის მართვის მექანიზმის, რომლებიც უნდა იქნეს გამოყენებული მიწის, როგორც რესურსით რაციონალურად მართვისა, მისი ნაყოფიერების, შენარჩუნება-გაუმჯობესებისათვის და ხალხის ცხოვრების დონის ამაღლებისათვის, ამასთან დღევანდელი საქართველოს აგრარულ ეკონომიკაში შექმნილი მდგომარეობა დაჟინებით მოითხოვს ყურადღების გამახვილებას სახელისუფლებო ორგანოების საპროგნოზო-ანალიზური, დარგში

საგეგმო-პროგრამული და ორგანიზაციული საქმიანობის გაძლიერებაზე. მითუმეტეს, რომ ბაზრის თვითრეგულაციის იმედები და ასკ-ას მთლიანობაში ნეოლიბერალური იდეების ეფექტიანობა, როგორც პრაქტიკამ გვიჩვენა, აშკარად ილუზირებული აღმოჩნდა. გარდამავალ ეტაპზე მყოფ საქართველოსათვის დღეს ძალზედ მნიშვნელოვანია გრძელვადიანი სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების პროგნოზების და კონცეფციის შემუშავება, მათი რეალიზაციის ქმედითი მექანიზმების ფორმირება, რამაც შესაბამისად ხელი უნდა შეუწყოს აგრარული და მთლიანად ეკონომიკის სახელმწიფო რეგულირების ეფექტიანობის ამაღლებას.

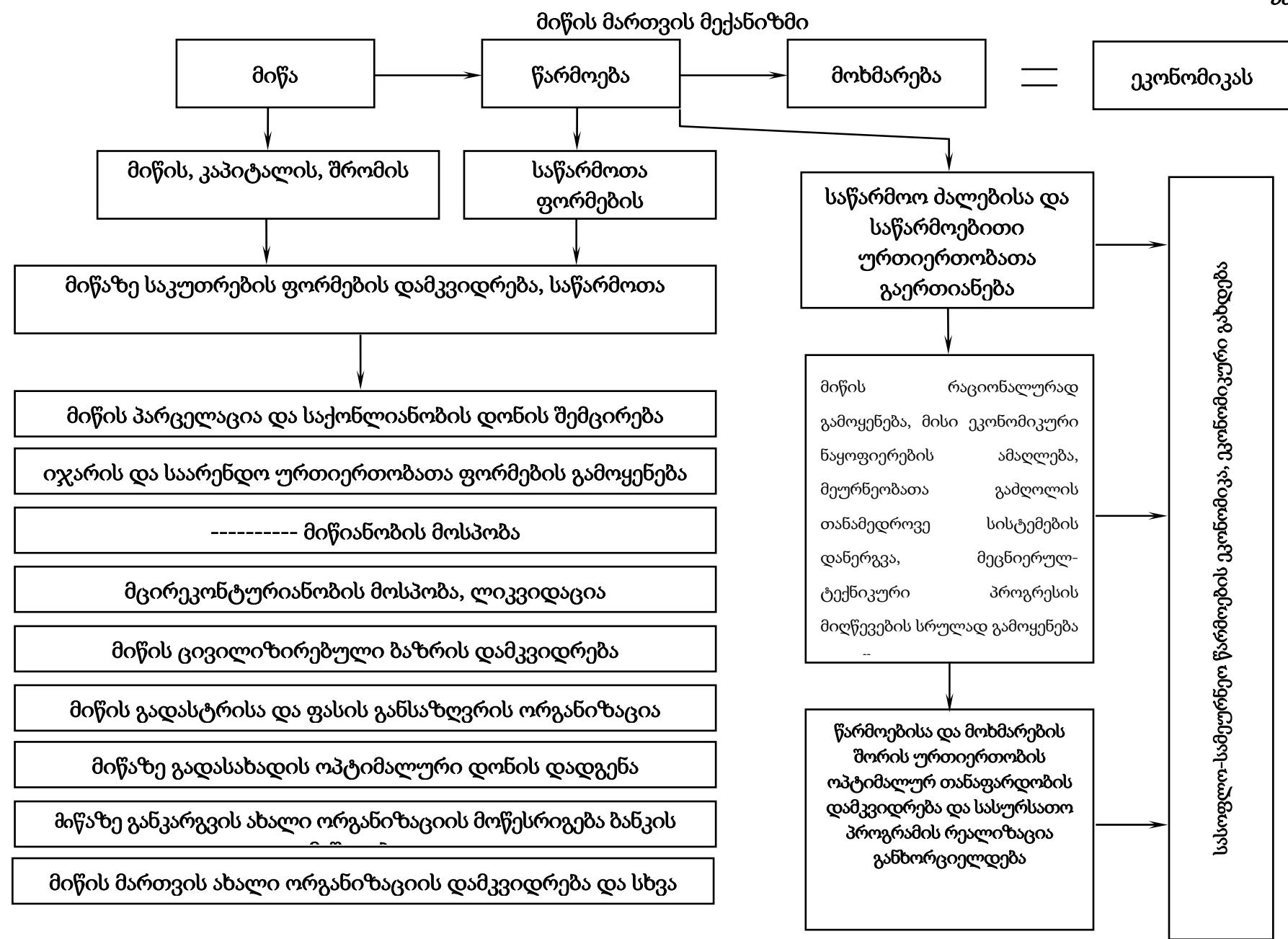
შესაბამისად, გაუგებარია საქართველოს ხელისუფლების დღევანდელი დამოკიდებულება და მიდგომები ეკონომიკის სახელმწიფო რეგულირებისადმი (ფაქტობრივად, ინდიკატიური დაგეგმვის მექანიზმის სრული უარყოფა, ქვეყნის ხანგრძლივადიანი სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების სტრატეგიის უქონლობა, ხელისუფლების გარკვეული პასუხისმგებლობა ეკონომიკური ზრდის მთავარი მიზნებისა და პარამეტრების შესრულებაზე), მომავალში ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს არსებობის მიზანშეწონილობის აშკარად ეჭვის ქვეშ დაყენება. ფაქტობრივად თვით ყველა განვითარებულ ქვეყანაში დღეს ფუნქციონირებენ ხელისუფლების ეს ორგანოები და აკეთებენ იმ დიდ საქმეს, რომელიც საჭიროა და აუცილებელი ქვეყნის და შიგადარგობრივი რეგულირებისათვის და ა.შ.

ვფიქრობთ, ყოველივე ეს დამაჯერებელ წარმოდგენას იძლევა იმაზე, თუ როგორ შეიძლება მონაწილეობდეს სახელმწიფო უმნიშვნელოვანესი სოციალურ-ეკონომიკური პროცესების ფორმირებასა და რეგულირებაში და საბოლოო ანგარიშით, როგორ უნდა წყვეტდეს იგი არა მარტო მთლიანად ეროვნული, არამედ აგრარული ეკონომიკის განვითარების პრობლემებს. სწორედ ამაშია აღნიშნული სხვა ქვეყნების ისტორიული გამოცდილების ძალა და მნიშვნელობა. მათი გამოცდილების შესწავლა, ჩვენი ქვეყნის სპეციფიკური პირობების გათვალისწინება და სახელმწიფო რეგულირების პროცესში მისი აქტიური გამოყენების აუცილებელობა.

აგრარული ეკონომიკის რეგულირების სქემა



სქემა №7



დასკვნები და წინადადებები

1. მიწაზე კერძოსაკუთრების, მიწათსარგებლობისა და მიწათმფლობელობის დამკვიდრებამ დღის წესრიგში დააყენა მიწის როგორც რესურსის მაღალეფექტიანად გამოყენების ახალი შესაძლებლობები. საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლამ და მეურნეობრიობის მრავალფორმიანობის დამკვიდრებამ 'ძირფესვიანად შეცვალა მიწათმოწყობის თეორიულ მეთოდოლოგიური ასპექტები. ამის გამო დღის წესრიგში დადგა როგორც სამეურნეობათაშორისო მიწათმოწყობის პრინციპების, ხერხების, მეთოდებისა და მიწის მართვის ახლებურად გააზრებისა და გადაწყვეტის აუცილებლობა.

მიწაზე რეფორმა არის სამართლებრივი, ეკონომიკური, ტექნიკური და ორგანიზაციული ღონისძიებების ერთობლიობა, რომელიც ძირეულად ცვლის საადგილმამულო ურთიერთობებს მის საფუძველზე უნდა განვითარდეს მეურნეობრიობის სხვადასხვა ფორმები, მოხდეს მიწების განაწილება-გადანაწილება სააკუთრებისა და მეურნეობრიობის სხვადასხვა ფორმების განვითარების უზრუნველყოფის მიზნით, განმტკიცდეს ეკოლოგიური მოთხოვნილებები მიწების გამოყენებისა და დაცვის საქმეში, დაცული იქნეს მიწათსარგებლობის სამართლებრივი უფლებები. მაგრამ ჩვენთან ამ უფლებრივი მდგომარეობის არასრულად გამოყენებამ, რეფორმის პირობებში ჯერჯერობით ვერ შექმნა მიწის რაციონალურად და ეფექტიანად გამოყენების პირობები. ძირითადად ამის შედეგია, რომ პრივატიზებული მიწების ეფექტიანობა დაბალია, ხოლო სახელმწიფო სარგებლობაში მიწები კი გამოუყენებელია ეს კი დღის წესრიგში აყენებს მიწის რაციონალურად გამოყენებისათვის ახალი მექანიზმის ამოქმედებისა და გამოყენების აუცილებლობას.

2. მიწის რეფორმის გაღრმავება-გამტკიცების მიზნით მომავალში გადაწყვეტილი უნდა იქნეს საადგილმამულო ურთიერთობების ისეთი მნიშვნელოვანი საკითხები, როგორცაა: მიწათსარგებლობის საზღვრების დადგენა და გამიჯვნა; მიწების რეგისტრაცია და მონაცემთა კომპიუტერში შეყვანა, მიწის ბაზრის ჩამოყალიბება და სრულყოფა; არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებისათვის მიწების ამოღების ეკონომიკური მექანიზმის შექმნა; მიწების დაცვისა და ეკოლოგიური წონასწორობის შენარჩუნების ღონისძიებების დამუშავება-დანერგვა;

3. მიწების დაცვის, რაციონალურად გამოყენებისა და ნიადაგის ნაყოფიერების ამაღლების ერთ-ერთ 'ძირითად პირობას წარმოადგენს მიწის კადასტრის წარმოება, მის საფუძველზე მიწის ფასის დადგენა. მიწის კადასტრის შედგენისას მთავარია მიწის ნაყოფიერების სწორად განსაზღვრა და ამის საფუძველზე მიწის ფასის და მიწაზე გადასახადის დადგენა. ეს სამუშაოები ახლა ჩვენთან უცხოელების დახმარებით მიმდინარეობს მცხეთისა და გარდაბნის რაიონებში. იგი წარმოადგენს მიწის ავტომატიზირებული სისტემით მართვის დანერგვის საფუძველს ეს უკანასკნელი კი სხვადასხვა დონეებზე ინფორმაციის მიღების მთავარ წყაროს, სამართლებრივი რეგულირების საშუალებას.

მიწის კადასტრი, ფასი და მიწაზე გადასახადი უნდა იქცეს მიწაზე სხვადასხვა გარიგებების, საფინანსო ოპერაციების განხორციელების, სადაო საკითხების გადაჭრის, მიწაზე საკუთრების უფლების სახელმწიფო დაცვის, გადასახადების ტარიფის განსაზღვრისა და მათი ამოგების მექანიზმის სრულყოფისა და საადგილმამულო ურთიერთობათა რეგულირების სხვა საკითხების ოპტიმალურად გადაჭრის ძირითად მარეგულირებელ დოკუმენტად.

4. საქართველოს სახელმწიფო მიწის კადასტრი უნდა გახდეს ერთიანი ინფორმაციული სისტემის შექმნის საფუძველი, რომელშიც თავს მოიყრის ყველა მიწის ნაკვეთის და მასთან დაკავშირებული უძრავი ქონების აღწერის მასალები, რომლებშიც აისახება აგრეთვე მიწის საკუთრებითი გამოყენების, ადგილმდებარეობის, ფიზიკურ-ქიმიური დახასიათების, ღირებულების გადასახადის და სხვა საკითხები. მისი წარმოება მართვის ავტომატიზებული სისტემების გამოყენებით უნდა განხორციელდეს. ასე ხდება ყველა განვითარებულ ქვეყნებში და საჭიროა იგი ჩვენთანაც ცივილიზებული მოთხოვნებს დაეფუძნოს.

5. საქართველოში მიწის რესურსების გამოყენების თავისებურებებიდან გამომდინარე მიწის რეგულირება და მართვა რთული სისტემაა. ჩვენში მიწების გამოყენებისა და დაცვის ორგანიზაცია მოითხოვს რეგულირების ისეთი სისტემის ჩამოყალიბებას, რომელიც მიწების ეფექტურად გამოყენებასა და დაცვას უზრუნველყოფს. ჩვენში ამ სისტემის რეალიზაცია უნდა განხორციელდეს არა მხოლოდ მიწის ფონდების მართვით, არამედ ეკონომიკური მექანიზმის შექმნითა და გამოყენებითაც. ამასთან თუ მიწის ფონდების მართვა ძირითადად მიმართულია მათი

გამოყენების ორგანიზაციის სრულყოფისაკენ, ახალი ეკონომიკური მექანიზმის ძირითად ამოცანას საადგილმამულო ურთიერთობის რეგულირება წარმოადგენს, რომელიც დღემდე ჩვენთან არ შექმნილა საჭიროა მისი ფორმირება და გამოყენება, არადა მიწის რაციონალურად, და ნაყოფიერად გამოყენება ამ სისტემის გამოყენების გარეშე წარმოუდგენელია (ნაშრომში მოცემულია მიწის მართვის ახალი მექანიზმი, იხ. სქემა).

6. მიწის მართვის ფუნქციებიდან მნიშვნელოვანია საადგილმამულო ურთიერთობის რეგულირების საკითხის გადაწყვეტა. ეს უპირველეს ყოვლისა, საკუთრების ფორმათა განვითარებას, ფასიანი მიწათსარგებლობის შემოღებას, მიწის ბაზრის ფორმირებას, მიწის დაგირავებას, მემკვიდრეობით გადაცემას, საბანკო, საკრედიტო მექანიზმების ამუშავებასა და დანერგვას ეხება.

მიწის რეგულირებისა და მართვის სისტემაში მნიშვნელოვანი ადგილი უჭირავს მიწის გამოყენების კონტროლის ფუნქციას იგი თავისი შინაარსით საადგილმამულო ურთიერთობის რეგულირების საქმეში სახელმწიფოს სოციალურ-ეკონომიკურ ღონისძიებას წარმოადგენს.

7. მიწის რეგულირებისა და მართვის სამართლებრივი პრინციპებიდან შეიძლება გამოიყოს შემდეგი:

- საკუთრების ფორმების მიუხედავად მიწის მართვის ერთიანობა;
- სამეურნეო საქმიანობაში სახელმწიფოს ჩაურევლობა;
- მიწათმოსარგებლეთა (საკუთრების ფორმების მიხედვით) ინტერესებთან სახელმწიფო ინტერესების შეთანაწყობა;

- მიწის მართვის ერთიანობა და დიფერენცირება.

ხოლო მიწის მართვის ეკონომიკური პრინციპებია:

- მიწის რეგულირებისა და მართვის პოლიტიკური, ეკონომიკური, ეკოლოგიური და ტექნოლოგიური მიდგომების ერთიანობა საკუთრების ფორმების მიუხედავად;

- მიწის რესურსების გამოყენებისა და გაადგილებაში ზონალური თავისებურებების გათვალისწინება;

- ეროვნული ეკონომიკის სხვადასხვა დარგებში მიწის გამოყენების თავისებურებების გათვალისწინება;

- მიწაზე სოფლის მეურნეობის პრიორიტეტის აღიარება.

მიწათსარგებლობისადმი ასეთი კომპლექსური მიდგომა მიწის რაციონალურად გამოყენებისა და ეფექტიანობის ამაღლების აუცილებელი პირობაა, რაც ჩვენთან დღემდე არ ხორციელდება.

8. მიწის ბაზრის რეგულირების მიზნით მისი ყიდვა-გაყიდვა კონცენტრირებული უნდა იქნას სპეციალიზირებულ ბანკებში ან მუნიციპალურ ხელისულებაში. ყიდვა-გაყიდვამ პირველ რიგში ხელი უნდა შეუწყოს კომლური (ოჯახური) მეურნეობების წვრილიმიწადსარგებლობის დამსხვილებას. სასაქონლო პროდუქციის წარმოებისათვის ხელსაყრელი პირობების შექმნას.

ყიდვა-გაყიდვის გაფორმება და რეგისტრაცია უნდა იყოს ფასიანი.

9. საიჯარო ბაზარზე მიწების ნაყოფიერების დაცვის მიზნით აუცილებელია საიჯარო ხელშეკრულების დანართებში ნაჩვენები იქნას იჯარით გადაცემული ფართობის ნაყოფიერება, რომელზედაც პასუხისმგებელი იქნება მეიჯარე. საიჯარო ვადის გასვლის და მიწის ფართობის დაბრუნების შემთხვევაში თუ ნაყოფიერება გაუარესებული იქნება, იგი აღდგენილი უნდა იქნას მის ხარჯზე.

10. საიჯარო ხელშეკრულება, რომელიც ამჟამად ფორმდება არ ითვალისწინებს იჯარით გადაცემული მიწების ნატურით გამოიჯვნას, რის გამოც ადგილი აქვს მრავალ გაუგებრობას და რაც უფრო მთავარია მიწების მიტაცებას.

იჯარით გადაცემული მიწა, როგორც წესი ადგილზე უნდა გაიმიჯნოს დაწესებული ფორმის ბოძებით, რომელიც დატანილი იქნება სქემატურ ნახაზზე.

11. საკუთრებაში გადაცემული მიწების დანიშნულებით გამოყენებისათვის დაწესებული შეზღუდვები არაეფექტურია და მატულობს დაუმუშავებლად მიტოვებული მიწების ფართობი. საჭიროდ მიგვაჩნია შეზღუდვების გამკაცრება მიწის გადასახადის გადიდების მიმართულებით მაგ. მიწის მესაკუთრემ, რომელიც მიწას დანიშნულებით არ გამოიყენებს, გადაიხადოს გადასახადი ორმაგი ან მეტი ოდენობით.

12. სათემო მიწების გაუარესების თავიდან აცილების მიზნით, შემოღებული იქნას პროგრესული გადასახადი, რომლითაც პირუტყვის ყოველი მომდევნო სულისათვის გადახდილი იქნება მეტი თანხა. ჩვენის აზრით, ერთ სულზე დაწესებული გადასახადი, მეორეზე იყოს ორმაგი, მესამეზე სამმაგი და ა.შ. ასეთი სისტემა შექმნის სათემო მიწების დაცვისა და გაუმჯობესების ეკონომიკურ ბაზას. ხოლო პირუტყვის სულადობას არ შეამცირებს.

13. მიწის ბაზარზე ბანკებისა და მუნიციპალური ხელისუფლების გვერდის ავლით გაფორმებული ყველა გარიგება ცნობილი უნდა იქნას ბათილად.

14. მიწასთან დაკავშირებული ურთიერთობათა სახელმწიფო რეგულირების სისტემამ უნდა უზრუნველყოს მიწის დანიშნულებით და რაციონალურად გამოყენება, მაგრამ სახელმწიფო არავითარ შემთხვევაში არ უნდა ჩაერიოს მეწარმეთა საქმეებში და არ უნდა შეზღუდოს მისი სამეწარმეო საქმიანობა.

15. მართალია მიწის ფასის განსაზღვრას საფუძვლად უნდა დაედოს კადასტრის მონაცემები, მაგრამ ფასზე მუდამ გავლენას მოახდენს მოთხოვნილება, რომელიც გათვალისწინებული უნდა იქნას შემფასებელი კომისიის მიერ. ამასთან კომისიის მიერ მიღებულმა გადაწყვეტილებამ არ უნდა შეზღუდოს მიწის მესაკუთრე.

16. ამჟამად არ არსებობს მიწების გასხვისების აღრიცხვის სრულყოფილი სისტემა, რის გამოც არავინ იცის რა ხდება მიწის ბაზარზე.

სახელმწიფომ უნდა შექმნას აღრიცხვის სისტემა, რომლითაც მიწის ფართობის ნებისმიერი ფორმის გასხვისების ყველა შემთხვევა რეგისტრირებული იქნება შესაბამის ორგანოებში.

17. მიწის ბაზრის რეგულირების მიზნით საჭიროა

- საკანონმდებლო ბაზრის გაფართოება-სრულყოფა და მიზნობრივი პროგრამების შემუშავება და რეალიზაცია;

- მიწის ნაყოფიერების ამაღლება და ბუნების დაცვისა და ნიადაგის გაბინძურებისაგან დაცვა.

- უნდა გაგრძელდეს საადგილმამულო ურთიერთობების ძირეული ტრანსფორმაცია, რამაც უნდა უზრუნველყოს მიწების გამოყენების ეფექტიანობის ამაღლება და წინა წლებში დაშვებული შეცდომების გამოსწორება;

- მიწის ბაზრის სახელმწიფო რეგულირებამ უნდა უზრუნველყოს მსხვილი სასაქონლო წარმოების უპირატესი განვითარების, პარცელაციის უარყოფითი შედეგების დამლევის, მიწის ეფექტიანობის ამაღლებისა და მისი ნაყოფიერების შენარჩუნება-ზრდის პირობების შექმნა.

- მიწის ბაზრის მთავარი ორიენტირი უნდა გახდეს: დასახული მიზნების მიღწევა, ბაზრის სტაბილურობა, რყევების თავიდან აცილება, კონკურენტული გარემოს შენარჩუნება; დასაქმების ამაღლება; სოფლის მეურნეობაში და მთლიანად კომპლექსში

დასაქმებულთა შემოსავლების სტაბილური ზრდა.

18. მიწის რაციონალურად და ეფექტიანად გამოყენების საქმეში უდიდესი მნიშვნელობა აქვს საადგილმამულო ურთიერთობების სრულყოფას. ადრე საბჭოთა ხელისუფლების დროს ჩამოყალიბებულმა მიწათსარგებლობის სისტემამ შექმნა ისეთი საქმიანობა, რომ გლეხი გააუცხოვა წარმოების საშუალებებისაგან, დააჩქარა განგლეხების პროცესები და წარმოშვა სოფლად უარყოფითი მიგრაცია სოფლიდან-ქალაქისაკენ. ამან კი ხელი შეუწყო და დააჩქარა სოფლის შრომითი რესურსების დაბერება, მოხუცებისა და საპენსიო ასაკის მქონე პირთა ზრდის ხარჯზე სასოფლო-სამეურნეო წარმოების ორგანიზაციის განვითარება. ყველა ამ გარემოებამ განაპირობა რადიკალური აგრარული რეფორმის განხორციელებისა და ახალი საადგილმამულო ურთიერთობის ფორმირების აუცილებლობა.

19. ახალი საადგილმამულო ურთიერთობათა ფორმა ემყარება სამართლებრივ, ეკონომიკურ, ტექნიკურ და ორგანიზაციულ ღონისძიებების ერთიანობას, რომლებიც ძირფესვიანად ცვლის ადრინდელ წარმოებით ურთიერთობებს, იქმნება მიწაზე ახალი საწარმოთა ფორმები და მრავალსაკუთრებითი ურთიერთობები ყალიბდება, ახალი ურთიერთობები მიწების გადანაწილებისა მესაკუთრეებს შორის, კერძო საკუთრება მიწაზე თანდათანობით ფართოვდება, მტკიცდება ეკოლოგიური მოთხოვნები მიწების გამოყენებასა და დაცვის საქმეში, იზღუდება ზემდგომი ორგანოების ჩარევისა და იქმნება ახალი პირობები მიწათსარგებლობის უფლებების დაცვისათვის.

20. აგრარული რეფორმის შედეგად მიწაზე დამკვიდრდა ძირითადად გლეხური, ფერმერული, კოოპერაციული და აქციონური საზოგადოებები. აქედან ფართო ხასიათი მიიღო გლეხურმა მეურნეობებმა, რომლებიც დღეს აწარმოებენ სოფლად შექმნილი სოფლის მეურნეობის მთლიანი პროდუქციის ღირებულების 80%-ზე მეტს. ქვეყნის თანამედროვე ეკონომიკურ სტრუქტურაში გლეხური მეურნეობა ობიექტური რეალობაა, რაც განპირობებულია რიგი ისტორიული და სოციალურ-ეკონომიკური ფაქტორებით.

საქართველოში, ოდითგანვე, ყველა ტიპის მეურნეობაში (სამეფო, სახელმწიფო, საეკლესიო-სამონასტრო, სამთავრობო თუ სათავადო), ძირითადი მწარმოებელი, ერის ბურჯი და მარჩენალი, მიწათმოქმედი გლეხი იყო. ამიტომ მართებულად მიგვაჩნია რეფორმირების გარდამავალ ეტაპზე, საოცრად გამძლე და სიცოცხლისუნარიანი

ტრადიციული გლეხური მეურნეობის აღდგენა და განვითარება. ეს კი განსაკუთრებით ითქმის საქართველოს მთიან მხარეებზე, სადაც ძირითადად სასოფლო-სამეურნეო წარმოებაში ხელით შრომაა გამოყენებული, თანამედროვე მსხვილი ტექნიკური საშუალებანი კი ვერ გამოიყენება და მსხვილი მაღალმექანიზებული მეურნეობების ორგანიზაცია შეუძლებელი ხდება. მაგრამ დღეისათვის ქვეყნისათვის საჭიროა მსხვილი მაღალმექანიზირებული მეურნეობები, რომელთაც ძალუბთ სრულად დააკმაყოფილონ ქვეყნის მოსახლეობის მოთხოვნილება სურსათზე და მრეწველობა კი ნედლეულით. დღევანდელი გლეხური მეურნეობები ეწევიან ნატურალურ და ნახევრად ნატურალურ საქმიანობას და მათ არ შეუძლიათ ზემოთ დასახელებული ამოცანების შესრულება. ქვეყანას სჭირდება ძლიერი და მყარი მაღალსაქონლური მწარმოებელი მეურნეობები. ამდენად, მსხვილი მძლავრი ფერმერული მეურნეობების ფორმირება და განვითარება აუცილებელია.

ქვეყნის სასურსათო უსაფრთხოების მიღწევა პრაქტიკულად შეუძლებელია აგრარული სექტორის ძირითადი მეურნე სუბიექტების გლეხური და ფერმერული მეურნეობების საბაზრო პირობებისადმი ადაპტირების, მათი ინტენსიური განვითარებისა და მაღალეფექტიანი საქმიანობის მიღწევის გარეშე, ვინაიდან, ფერმერული მეურნეობები, კოოპერაციული და სააქციო გაერთიანებები იმ ძირითად საქონელმწარმოებელ ძალად გველვინება, რომლებმაც პრაქტიკულად უნდა განახორციელოს ქვეყნის მოსახლეობის სურსათით, ხოლო გადამამუშავებელი მრეწველობის-სასოფლო-სამეურნეო ნედლეულით უზრუნველყოფა.

21. სამწუხაროდ, აგრარულ სექტორში განხორციელებულმა საადგილმამულო ურთიერთობებმა ვერ ჰპოვა სწორი გაგრძელება: საწარმოთა რეორგანიზაცია-რესტრუქტურირება, აგრეთვე მიწების განსახელმწიფოებრიობა და პრივატიზაცია ჩატარდა არასწორი მიმართულებით, აღნიშნული პროცესები წავიდა თვითდინებით და უსისტემოდ და იგი ვერ გადაიზარდა იმ მოთხოვნებში, რასაც ისახავდა რადიკალური აგრარული რეფორმის პროგრამა, რის გამოც რეფორმის საწყის ეტაპზე აგრარულ სექტორში მიღწეულმა გამოცოცხლებამ ვერ ჰპოვა სათანადო გაგრძელება და ამ სექტორში კვლავ, დღეს სახეზეა ნატურალური და ნახევრადნატურალური საწარმოთა ფორმების მასობრივად არსებობა. მაგრამ თანამედროვე მეცნიერულ-ტექნიკური პროგრესის დანერგვის საფუძველზე თანამედროვე გლეხური მეურნეობები

თანდათანობით გადაიზრდებიან მსხვილ, მაღალსაქონლურ, მაღალრენტაბელურ-ფერმერულ მეურნეობებად, (ამის გადასვლის გზები მოცემულია ნაშრომში), და ქვეყანაში ამჟამად არსებული აგრარული კრიზისის წარმატებით დაიძლევა.

22. ნაშრომში შემუშავებულია მიწის რაციონალურად მართვის ახალი მექანიზმი (იხ. სქემა 6 და 7), რომელიც უზრუნველყოფს მიწის ნაყოფიერების ამაღლებასა და შემოსავლების სისტემატურ გადიდებას, წარმოებასა და მოთხოვნილების ერთგვარად დაბალანსებას.

23. გარდამავალ ეტაპზე საქართველოსათვის ძირითადია ეროვნული მეურნეობისა და მისი ცალკეული დარგების განვითარებისა და სტრუქტურის ოპტიმიზაცია მიწაზე ურთიერთობათა მოწყობის თვალსაზრისით სწორი პასუხის გაცემა კითხვაზე – რას მიენიჭოს უპირატესობა, პრიორიტეტი, რომელმაც ქვეყნის მთელი მეურნეობა მოიყვანოს მოძრაობაში, რომ საქართველოს ეკონომიკა აამოქმედოს და მძლავრ, მყარ ძალად აქციოს. აქ პასუხი ცალსახად ერთია: ეს დარგია სოფლის მეურნეობა. იგი ქვეყნის ძლიერების საფუძველია. სოფელი საქართველოსათვის ძლიერების ძირია, რომელიც იძლევა კვების მრეწველობის, გადამამუშავებელი მრეწველობის ამოქმედებასა და განვითარებას და მთლიანად ქვეყნის ეკონომიკის დაჩქარებული განვითარების ახალ შესაძლებლობებს. და ეროვნული მეურნეობის განვითარების რეგულირება ამ დარგის განვითარებით უნდა იქნეს დაწყებული.

ასე, რომ სოფლის მეურნეობის თვისობრივად გარდაქმნა გადაწყვეტ როლს ითამაშებს ქვეყნის ეკონომიკის წარმატებულ განხორციელებაში. გადაუჭარბებლად შეიძლება ითქვას, რომ მიწის პრივატიზაციისა და საადგილმამულო ურთიერთობები ოპტიმალურად გადაწყვეტა გახდება მძლავრი იმპულსი ეკონომიკური რეფორმების დადებითი მხარის შენარჩუნებისა და ეკონომიკის მძლავრად განვითარებისა და აგრეთვე რაც მთავარია ქვეყნის დამოუკიდებლობის გამტკიცებისათვის სასიცოცხლოდ აუცილებელი ამ გზაზე.

გამოყენებული ლიტერატურა

1. აბსაძე რ. – ენერგოეკოლოგიური ბაზრის ფორმირებისა და მისი მაკროეკონომიკური რეგულირების თეორიული პრობლემები. ავტორეფერატი. თბ. 1999.

2. «აგრარული რეფორმა და მისი გატარება ცხოვრებაში», ეროვნული სემინარის მასალები, თბ. 2002 წ.
3. «აგრარული რეფორმები საქართველოში რეალობა და პრესპექტივები», ეროვნული სემინარის მასალები, თბ. 2001 წ.
4. აგროსამრეწველო კომპლექსის კრიზისიდან გამოყვანის პირველი და მეორე რიგის ღონისძიებათა შესახებ. თბ. 2002 წ.
5. ანდლულაძე რ. დოლონაძე გ. – საქართველოს მიწის ფონდში და მათი ინტენსიურად გამოყენების გზები. თბ. 1987. გვ. 154.
6. ანდლულაძე რ. – მიწის რეფორმის, საადგილმამულო ურთიერთობათა სრულყოფის პირველი შედეგები და გადასაწყვეტი პრობლემები საქართველოში. საქართველოს სოფლის მეურნეობის მეცნიერებათა აკადემია; აგროსამრეწველო კომპლექსის ეკონომიკისა და მართვის სამეცნიერო – კვლევითი ინსტიტუტი; სამეცნიერო შრომათა კრებული ტ. III. (XXVI) გვ. 28.
7. ანდლულაძე რ. – მიწის რეფორმის, საადგილმამულო ურთიერთობათა სრულყოფის შედეგები და გადასაწყვეტი პრობლემები. შრომათა კრებული ტ. III. (XXVI) თბ. 2001 წ. გვ. 28.
8. ასათიანი რ. – მენეჯმენტი, თბ., 1995. გვ. 253.
9. ასათიანი რ. – მომსახურება და საბაზრო სისტემა, თბ. 1999 წ., გვ. 89.
10. ასათიანი რ. – მომსახურება და საბაზრო სისტემა, თბ. 1993 წ.
11. ბასარია ვ. – გადასახადის არსისა და საგადასახადო წნეხის ზოგიერთი საკითხი, საქართველოს ფინანსების ს/კ ინსტიტუტის შრომების კრებული ტ. III, თბ. 1999 გვ. 9.
12. «ბინის განაცხადი მიწის ხელმისაწვდომობაზე» – ეროვნული სემინარის მასალები. თბ. 2002 წ.
13. ბოლოკაძე ა. – მარკეტინგი. თბ. 1995.
14. ბურკაძე ვ. – ფერმერულ (გლეხური) მეურნეობათა კოოპერირება. მსხვილი სასაქონლო მეურნეობის შექმნის საფუძველია. საქართველოს სოფლის მეურნეობის მეცნიერებათა აკადემია; აგროსამრეწველო კომპლექსის ეკონომიკისა და მართვის სამეცნიერო – კვლევითი ინსტიტუტი, სამეცნიერო შრომათა კრებული ტ. III. (XXVI) გვ. 19.

15. ბურკაძე ვ. – აგრარული სექტორის განვითარების ძირითადი მიმართულებები საქართველოში, საქართველოს ეკონომიკის მეცნიერებათა აკადემიის შრომათა კრებული ტ. III. «ფირმა» 262.
16. ბურკაძე ვ. – საქართველოს აგროსამრეწველო კომპლექსის საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლის ზოგიერთი ღონისძიებების შესახებ, შრომათა კრებული ტ. I. (XXVI). თბ. 1998 წ. გვ. 5 - 16.
17. ბურკაძე ვ. – ფერმერულ (გლეხური) მეურნეობათა კოოპერირება მსხვილი სასაქონლო მეურნეობის შექმნის საფუძველია. შრომათა კრებული ტ. III. (XXVI) თბ. 2001 წ. გვ. 19.
18. გველესიანი მ. – ეკონომიკური ვითარება: რეფორმის შედეგები და ტენდენციები, საქართველოს ეკონომიკისა და სოციალური პრობლემების ს/კ ინსტიტუტის შრომების კრებული ტ. I, 1996 წ. გვ. 28.
19. გველესიანი მ. – ეკონომიკური ვითარება: რეფორმის შედეგები და ტენდენციები, საქართველოს ეკონომიკისა და სოციალური პრობლემების ს/კ ინსტიტუტის შრომების კრებული. ტ. I. 1996 წ. გვ. 28.
20. გოგოტიშვილი გ. – ფერმერულ მეურნეობათა ფუნქციონირების ძირითადი პრობლემები. შრომათა კრებული ტ. II. (XXVII) თბ. 1999 წ. გვ. 222.
21. დოლონაძე გ. ძაგანია ვ. – სოფლის მეურნეობის რესურსული პოტენციალის განსაზღვრა და მისი გამოყენება მთის პირობებში. შრომათა კრებული ტ. I. (XXVI) გვ. 50.
22. დოლონაძე გ. – მიწის რეფორმის მიმდინარეობის ძირითადი მიმართულებები საქართველოში შრომათა კრებული ტ. I. (XXVI) თბ. 1998 წ. გვ. 56.
23. დოლონაძე გიორგი – აგრარული სექტორში ბუნებათსარგებლობის ზოგიერთი საკითხი. საქართველოს სოფლის მეურნეობის მეცნიერებათა აკადემია; აგროსამრეწველო კომპლექსის ეკონომიკისა და მართვის სამეცნიერო – კვლევითი ინსტიტუტი; სამეცნიერო შრომათა კრებული III. (XXVI) გვ. 70.
24. დოლონაძე გ. ლურჯაია კ. – მიწის რესურსების მართვის პრობლემები, სამეცნიერო შრომათა კრებული ტ. II. (XXV). გვ. 48.
25. დოლონაძე გ. – აგრარულ სექტორში ბუნებათსარგებლობის ზოგიერთი საკითხი სამეცნიერო შრომათა კრებული ტ. III. (XXVI). 2001 წ. გვ. 70.

26. დოლონაძე გ. – მიწის რესურსების დაცვის ეკონომიკური მექანიზმების შემუშავების საკითხისათვის; სამეცნიერო შრომათა კრებული ტ. III. (XXVI). 2001 წ. გვ. 262.
27. დოლონაძე გ. – ურუგვაის ხელშეკრულების გავლენა სასოფლო – სამეურნეო პროდუქციის ვაჭრობაზე, საქართველოს ეკონომიკის მეცნიერებათა აკადემიის შრომათა კრებული ტ. III. საგამომცემლო ფირმა – «სიახლე». თბ. 2002 წ. გვ. 300.
28. ეკონომიკის რეგულირება არატრადიციული მიდგომა, საქართველოს ეკონომიკისა და სოციალური პრობლემების ს/კ ინსტიტუტის შრომების კრებული ტ. IV, 1999 წ. გვ. 17.
29. ვაშაკიძე ო. – საქართველოს აგროსამრეწველო კომპლექსის განვითარების სახელმწიფოებრივი რეგულირების საკითხები, ინსტიტუტის შრომების კრებული ტ. IV. თბ. 1999 წ. გვ. 55.
30. ვაშაკიძე ო. ყუფუნია გ. – აგრარული რეფორმის კორექტირების აუცილებლობა და ძირითადი მიმართულებები, ინსტიტუტის შრომების კრებული ტ. IV. თბ. 1999 წ. გვ. 14.
31. თეთრაული რ. – საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლისა და ბიზნესის განვითარების კანონზომიერებანი საქართველოში. თბ. 1993.
32. «ინფორმაცია მიწის რეგისტრაციისა და კადასტრის პროექტის შესახებ», მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მასალები. 2002 წ.
33. კიკნაველიძე ნ. – ფერმერთა მემკვიდრეობის საკითხი და მისი დადებითად გადაწყვეტის შესაზღვებლობანი ა.შ.შ. ფერმერულ მეურნეობათა მაგალითზე, შრომათა კრებული თ. II. (XXVIII). თბ. 1999. გვ. 172.
34. კუნჭულია თ. – საქართველოს სოფლის მეურნეობის საბაზრო ეკონომიკაზე გადაყვანის პრობლემები. გამომც. «მეცნიერება». თბ. 1997. გვ. 140.
35. ლემონჯავა პ. – ბუნების გამოყენების ეკონომიკა თსუ 1993 წ.
36. ლივშიცი ა. ი. – საბაზრო ეკონომიკის შესავალი, ლექციების კურსი, თარგმანი რუსულიდან, თბ. სახ. უნივერსიტეტის გამომც. ფირმა «სიახლე». 1996. გვ. 210.

37. მალაშხია გ. – გადასახადების ობიექტურობისა და ეფექტიანობის პრობლემა, საქართველოს ფინანსების ს/კ ინსტიტუტის შრომების კრებული ტ. III. თბ. 1999 წ. გვ. 14.
38. მამარდაშვილი მ. – საუბრები ფილოსოფიაზე, თბ. 1992 გვ. 110.
39. მაკკონელი კ. პ. ბრიუ ს. ლ. – ეკონომიკის ნაწ. I თარგმანი რუსულიდან, თბილისი «საპროფგამი». 1993. გვ. 95.
40. მალაშხია გ. – მეტაეკონომიკა. თბ. 1995. გვ. 560.
41. მანველიძე რ. – რეგიონალური მართვისა და საინვესტიციო პოლიტიკის ზოგიერთი საკითხი. შრომათა კრებული ტ. II. (XXVII) თბ. 1999 წ. გვ. 94.
42. მახარაძე ჯ. – კოლხეთის დაბლობის მიწის რესურსების ღირებულებათა შეფასების მნიშვნელობა საბაზრო ურთიერთობების პირობებში. შრომათა კრებული. ტ. I. (XXVI) თბ. 1998. გვ. 92.
43. «მიწის რეფორმა – საკანონმდებლო საფუძვლები და განხორციელების მექანიზმები», ეროვნული სემინარის მასალები. თბ. 2002 წ.
44. «მიწის ხელმისაწვდომობის საკანონმდებლო ჩარჩო – პირობები» ეროვნული სემინარის მასალები თბ. 2002 წ.
45. მესხია ი. – ეკონომიკური რეფორმა საქართველოში. თბ. თსუ. 1996 წ.
46. პაპავა ვ. – ეკონომიკური რეფორმის ქართული მოდელი, «შოკური თერაპიიდან» – სოციალისტურ სტიმულირებამდე? თბ. 1995. გვ. 8.
47. ჟურნალი «როსისკი ეკონომიჩესკი ჟურნალი» №2. 1994. გვ. 57.
48. ჟურნალი «ეკონომიკა უკრაინა». №6 1993. გვ. 75.
49. ჟურნალი «ვოპროსი ეკონომიკა» №7. 1996. გვ. 49.
50. ჟურნალი «მაკრო – მიკრო ეკონომიკა» №8. 1998 წ.
51. ჟურნალი «ეკონომიკა» 1998 და 1999 წ. №5, №6 და 10-12.
52. საქართველოს ეკონომიკისა და სოციალური პრობლემების ს/კ ინსტიტუტის შრომების კრებული ტომები I, II, III და IV გამოცემის წლები: 1996, 1997, 1998 და 1999 წლები.
53. «საქართველოს მიწის ბაზრის განვითარების არეალები», ეროვნული სემინარის მასალები. თბ. 2001 წ.

54. საქართველოს ეკონომიკის მეცნიერებათა აკადემიის შრომების კრებული ტომები I და II. გამოცემულია ფირმა «სიახლის მიერ». თბ. 2000 და 2001 წლებში 322 და 317.
55. საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის «მასალები, ინფორმაცია საქართველოს მიწის ფონდის მიწათმოსარგებლეთა და სავარგულების მიხედვით აღრიცხვისა და მისი გამოყენების შესახებ» (2002 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით).
56. საქართველოს სტატისტიკის სახელმწიფო დეპარტამენტის მასალები, მიწათსარგებლობის შესახებ. თბ. 2002 წლის ანგარიშები.
57. საქართველოს მთავრობის მიერ მიღებული კანონები და კანონქვემდებარე აქტები მიწათსარგებლობისა და მიწის გამოყენების შესახებ თბ. 2002 წ.
58. საქართველოს საგადასახადო კოდექსი. თბ. 2000.
59. საქართველოს კანონი «სასოფლო – სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ» თბ. 1999.
60. საქართველოს კანონი «მეწარმეობის შესახებ» თბ. 1995 წ.
61. საქართველოს აგრარული პოლიტიკის კონცეფცია, საქართველოს სოფლის მეურნეობისა და სურსათის სამინისტრო 1997 წ.
62. საქართველოს ეკონომიკისა და სოციალური პრობლემების სამეცნიერო – კვლევითი ინსტიტუტის შრომების კრებული ტომები I და II. თბ. 1997 და 1998 წწ.
63. საქართველოს სტატისტიკური ინფორმაციის დეპარტამენტისა და სოფლის მეურნეობის და სურსათის სამინისტროს მასალები 1994_2001 წ.
64. სანთელაძე ნ. – ეკონომიკური რეფორმები და ახალი სოციალურ – ეკონომიკური მოდელის ჩამოყალიბება საქართველოში, საქართველოს ეკონომიკის მეცნიერებათა აკადემიის შრომების კრებული ტ. II. საგამომცემლო ფირმა «სიახლე» თბ. 2001. გვ. 16 დან 41 მდე.
65. სტენლეიკი ჯ. ფ. – ეკონომიკისი დამწყობათვის. თარგმანი რუსულიდან, თბ. «ფარნავაზი». 1995. გვ. 134.
66. ტურაბელიძე ნაუმ – საქართველოს მიწის სამართალი

67. ფაჩულია რ. – «საკუთრება, დაზღვევა, ეკონომიკური კულტურა», საქართველოს ეკონომიკისა და სოციალური პრობლემების ს/კ ინსტიტუტის შრომების კრებული. ტ. I. 1996 წ. გვ. 15.
68. ქვაჩახია ი. მ. – თეორიული ეკონომიკა. თბ. 1996. გვ. 85.
69. ყორღანაშვილი ლ. – საერთაშორისო ინტეგრაციული პროცესები და საქართველო, საქართველოს ეკონომიკური მეცნიერებათა აკადემია შრომების კრებული ტ. I. საგამომცემლო ფორმა «სიახლე». თბ. 2000 წ. გვ. 293 – 306.
70. ჩახლაძე ვ. – მიწის რეფორმის ძირითადი მიმართულებები. შრომათა კრებული ტ. III. (XXVI) თბ. 2001 წ. გვ. 256.
71. ჩახლაძე ვ. – მიწის რესურსების დარგთაშორისი გადანაწილების პრინციპები, შრომათა კრებული ტ. I. (XXVI). თბ. 1998 წ. გვ. 150.
72. ძნელაშვილი გ. – მეურნეობის სხვა და სხვა ფორმის ორგანიზაციისა და ფუნქციონირების საკითხები. შრომათა კრებული. ტ. I. (XXVI) თბ. 1998 წ. გვ. 118.
73. ძნელაშვილი გ. მელქაძე ნ. – ფერმერულ მეურნეობის ორგანიზაციის საფუძვლები. შრომათა კრებული ტ. II. (XXVII) თბ. 1999 წ. გვ. 142.
74. ჭითანავა ნ. – «გარდამავალი პერიოდის სოციალურ – ეკონომიკური პრობლემები». თბ. 1997. გვ. 364.
75. Аверьянов Н. Государственное регулирование агропромышленного производства // Экономист. – М., 1996, №10 – с.71-75
76. Балабанов В.С. Аграрные отношения в условиях перехода к рынку. – М.: Издательство «Российский социально-политический институт», 1991. с. 46-48
77. Безопасность России. Продовольственная безопасность. Раздел первый. М.: МГФ «Знание», 2000
78. Борисенко Е.Н. Продовольственная безопасность – важная составляющая системы экономической безопасности России // Проблемы окружающей среды и природных ресурсов. – М., 1997, №12, с. 76-86
79. Вермель Д.Ф. размещение и специализация сельскохозяйственного производства / Методика экономических исследований в агропромышленном производстве. – М.: Россельхозакадемия, 1999

80. В.Вершин – Совершенствование земельных отношений в условиях рыночной экономики, журн. «Международный журнал», № 2, 1999
81. Гордеев А.В. Состояние продовольственной безопасности России. // Экономика и управление в АПК. – 1998, №9
82. Дзасаров С., Пириев С. Продовольственная безопасность России// Экономист. – М., 1996, №8, с. 22-34
83. Концепция продовольственной безопасности Российской Федерации. – М.: ВНИЭСХ, 1999 – с. 31
84. Н. Комов – Государственное регулирование земельных отношений в условиях рыночной экономики, журн. «Международный с.х. журнал», №2, 1999
85. В. Крюков – Проблемы государственного управления в имущественно-земельном комплексе, журн. Экономист, №8, 1998 г.
86. Методика обеспечения продовольствием населения крупных городов. – М., 1999, с. 153
87. В. Милосердов - Ответ сторонникам курса предложения реформ. М. 1999 г.
88. В. Милосердов – Земельные отношения: формирование и необходимость корректировки , журн. «международный с.х. журнал», 6, 1998
89. Назаренко В.И. Проблемы продовольственной безопасности России. // Рыночные отношения в АПК России: современное состояние и перспективы. – М., 1997, с. 6-8
90. Назаренко В.И. Проблемы продовольственной безопасности ВНИИТЭИагропром . – М.: 1996- с. 4-12
91. Назаренко В.И., Папцов А.Г. Государственное регулирование сельского хозяйства в странах с развитой рыночной экономикой // ВНИИТЭИагропром. – М., 1995 – с. 83
92. Никонов А.А. Спираль многовековой драмы: аграрная наука и политика России (XVIII-XX вв.) – М.: Энциклопедия российских деревень, 1995 – с. 574
93. Папцов А.Г. Анализ основных параметров развития АПК России в условиях осуществления экономических преобразований. – М. 1995
94. Папцов А.Г. Прямое и косвенное регулирование и стимулирование сельскохозяйственного производства за рубежом. – 1995
95. Папцов А.Г. Новые направления государственного регулирования сельского хозяйства ЕС в условиях осуществления аграрной реформы. – М., 1996
96. Прогноз развития агропромышленного комплекса 1996-2005 гг. – М.: ВНИЭСХ. – 1996 – с. 60

97. Продовольствие обеспечение страны: состояние и перспективы. – М.: ВНИЭСХ, 1996 – с. 108-124
98. Продовольственный рынок и необходимость его регулирования // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – 2000, №8, с. 43-47
99. Ракитников А.Н. География сельского хозяйства (Проблемы и методы исследования). – М.: Мысль – 1970, с. 306-325
100. Серова Е. Особенности государственной поддержки аграрного сектора в России // Вопросы экономики. – М., 1996, №7, с. 88-100
101. Е. В. Серова – Аграрная экономика, М., 1999 г.
102. В. Узун – Пути концентрации сельскохозяйственных земель и капитала, журн. Экономист, №3, 1999 г.
103. И. Ушачев, А. Шутков – Рыночные отношения в агропромышленном производстве России, журн. АПК экономика, управление, №2, 1999
104. Хлыстун В.. Состояние и перспективы создания благоприятного инвестиционного климата в агропромышленном комплексе России. – Международный семинар экспертов: Инфраструктура финансирования и кредитования сельского хозяйства в странах с переходной экономикой. Москва, 10-12 февраля 1999 г.
105. Хромов Ю.С. Проблемы продовольственной безопасности России. Международные и внутренние аспекты. – М.: РИСИ, 1995 – с.252
106. Чаянов А. Сегодняшний и завтрашний день крупного земледелия // Вести с-х. науки. – М., 1988, №1, с. 8-16.
107. А. Черноморец – Частная собственность на землю для граждан, не имеющих права на земельную долю в реорганизованных с.х. предприятиях, журн. «Экономика с.х. и перерабатывающих предприятий», 3, 1999
108. Шашко Д.И. Агроклиматическое районирование СССР. – М.: Колос, 1967, с. 335