

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

ხელნაწერის უფლებით

ანა ჭიპაშვილი

მიწის რესურსების მართვის გაუმჯობესების გზები

სადოქტორო პროგრამა: აგრარული ეკონომიკა

შიფრი: 0311

დოქტორის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად

წარდგენილი დისერტაციის

ავტორეფერატი

თბილისი

2022 წელი

სამუშაო შესრულებულია საქართველოს ტექნიკურ უნივერსიტეტში

აგრარული მეცნიერებების და ბიოსისტემების ინჟინერინგის ფაკულტეტი

აგროინჟინერიის დეპარტამენტი

ხელმძღვანელები: პროფესორი პაატა კოლუაშვილი

ასოცირებული პროფესორი ფატიმა ქვაცაბაია

რეცენზენტები: -----

დაცვა შედგება _____ წლის "-----" _____, -----საათზე

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის აგრარული მეცნიერებების და ბიოსისტემების

ინჟინერინგის ფაკულტეტის სადისერტაციო ნაშრომის დაცვის კოლეგიის სხდომაზე,

კორპუსი 11, აუდიტორია -----

მისამართი: 0160, თბილისი, კოსტავას 77.

დისერტაციის გაცნობა შეიძლება სტუ-ის ბიბლიოთეკაში,

ხოლო ავტორეფერატისა - ფაკულტეტის ვებგვერდზე

ფაკულტეტის სწავლული მდივანი: -----

Resume

Ways to Improve Land Resource Management

The thesis refers to the soil resource management improvement approaches. There is given three chapters with the introduction and references in the thesis. The conclusion is given in the end of the topic. The introduction reviews the soil role in the process of public development and production, in case of social – economic development as well. The topic actuality and significance is justified in the introduction section. The sense of research goal and tasks are determined there as well. There are described the used technics and its realization facilities in the analysis of the problem to be researched. The novelty of research is given in the thesis. In the review of the references soil is represented as mandatory condition of public being, which has the special place among the material conditions of human life. There are mentioned soil natural, agricultural and economic potential and need of soil efficient usage. The Georgian scientists group is represented, who has a huge contribution in improving the issues regarding soil resources managing, protecting and rational usage. There are named such foreign authors, whose effort is significant regarding the issues of soil management and administration.

The first chapter of the thesis includes the theoretical-methodological items of soil management, there is reviewed the main point and importance of the effective land use, the attention is paid to the importance of the land use issue in the economic development process of any country, on the solution of the effective land use creation and functionality issues in the scientific-technical progress conditions. In the first chapter, there is reviewed the main technics and principles for the soil resources management and abroad experience of soil management.

In the second chapter, there is reviewed the modern conditions of soil management, is given the natural and economic conditions review of soil fund of Georgia, territorial distribution of the soil resources in Georgia, the specific importance of the land (soil) protection is highlighted; There is given the soil administration system review and soil management social-political issues, there is

discussed the soil policy, importance of management and administration, ten principles of soil administration system are indicated, land cadastre as leading mechanism of soil administration; There is reviewed the justification of soil resources management and administration issues, land reform in Georgia; Property – is the natural rights of a human, as is life, freedom and etc.; The property is reviewed, as part of legal thinking and like freedom and other fundamental rights – the main right of human; issues regarding the property right development and property right on the land, public registry as well, as civilian turnover guarantor and registration institution (which was established in the Georgian legislation through the constitutional significance) as a guarantee and registration fact of rights permanent transferring chain and turnover stability, as right origin and authenticity confirmation.

The third chapter includes the improving approaches of the land management, land administration informational provision, the role of National Spatial Data Infrastructure during making decisions regarding the soil resources management; Cadastre, as the significant part of soil management system, the role of the data registered in the cadastre in order to resolve the land financial and legal issues, in enhancement of land market establishing-justification, tax policy and other activities; the informational technologies development role in development of the soil/land cadastre; Essence of public and private partnership (cooperation) and its role in the land administration, examples of public and private partnership (cooperation) in the various countries of the world and in Georgia. And finally, the main part of the thesis is the existing problems in the soil management and administration system of Georgia and their resolving approaches. Through the systematic approach, the thesis suggests the items of improving radical change and effective management of land resources of Georgia. The proposals and recommendations for the development and approval of the land fund management, use and protection policy of Georgia, fundamental reforms of the land fund, management and administration system of the Land Fund of Georgia, especially

agricultural lands, introducing a new approach to the production of agricultural land cadaster, based on agricultural land plots registered in the public register and their cadastral data, and compiling an electronic passport for each plot on the basis of these data, on Adopting the Model of the French System of Agricultural Land Management and Administration (SAFER) with the Georgian Land Management and Administration System, pursuing a strict tax policy for non-cultivation of agricultural lands. The conclusion of the thesis reflects the main content of the research, its results and news.

სადისერტაციო ნაშრომის ზოგადი დახასიათება

თემის აქტუალობა. მიწის ეფექტურად მართვა და მიწის რესურსების რაციონალურად გამოყენება ერთ-ერთი აქტუალური პრობლემაა მსოფლიოს ყველა ქვეყნისთვის. წარმოების სხვა საშუალებებისაგან განსხვავებით, მიწის განაწილება და გამოყენება უფრო ღრმა საზოგადოებრივ-ეკონომიურ ურთიერთობებს ეხება და საჭიროებს სპეციალურ რეგულირებას.

თანამედროვე მსოფლიოში შეზღუდული რესურსების პრობლემა სულ უფრო მწვავედება. ამ პრობლემის გამწვავება პირველ რიგში ეხება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების საკითხს. ეს უკანასკნელი, ანთროპოგენური ზემოქმედების გამო, სულ უფრო მცირდება. საქართველოსთვის აღნიშნული საკითხი მეტად პრობლემური და აქტუალურია.

საზოგადოების განვითარების მიმდინარე ეტაპზე, ციფრული და ინოვაციური ტექნოლოგიების მუდმივად განვითარება-გაუმჯობესების პირობებში, კიდევ უფრო აქტუალური გახდა მიწის მართვის სისტემის სწორად გააზრებისა და ჩამოყალიბების აუცილებლობა. ამიტომ საჭირო ხდება მიწისადმი სახელმწიფო პოლიტიკის მუდმივი განახლება, მისი მართვის, გამოყენების და დაცვის მეთოდებისა და გზების მოდერნიზაცია და სრულყოფა.

კვლევის მიზანი და ამოცანები: კვლევის მიზანს წარმოადგენს საქართველოში მიწის მართვის სისტემის საფუძვლების შესწავლა, მათი განვითარების ძირითადი მიმართულებების ანალიზი, საზოგადოებისა და ციფრული ტექნოლოგიების განვითარების პირობებში მიწის მართვის თეორიულ-მეთოდოლოგიური და პრაქტიკული წინადადებების, რეკომენდაციების და დასკვნების შემუშავება. კვლევის მიზნებიდან გამომდინარე, დაისახა შემდეგი ამოცანები:

- საქართველოს მიწის მართვის სისტემის თეორიული დებულებების შეწავლა-ანალიზი;

- მიწის რეფორმის შედეგად მიწის მართვის სტრუქტურაში მომხდარი ცვლილებების შესწავლა (1990-იანი წლები);
- მიწის მართვის ნორმატიული ბაზის შესწავლა და მისი სრულყოფის გზების დასახვა;
- მიწის პოლიტიკისა და ადმინისტრირების როლის განსაზღვრა მიწის მართვის სისტემის ჩამოყალიბებასა და ფუნქციონირებაში;
- საქართველოს მიწის მართვის სისტემის თანამედროვე მდგომარეობის ანალიზი, მისი მოდერნიზაციის აუცილებლობის დასაბუთება და მთავარი ორიენტირების გამოსახვა;
- მიწის კადასტრის, როგორც მიწის ადმინისტრირების მთავარი ინსტრუმენტის მნიშვნელობა მიწის მართვის სისტემის ფუნქციონირებაში და მისი წარმოების მთავარი ორიენტირების გამოკვეთა;
- კერძო-საჯარო პარტნიორობის ანალიზი და მისი როლი მიწის ადმინისტრირებაში.
- ქვეყნის მიწის ფონდის გამოყენების ანალიზი და მისი გაუმჯობესების მიზნით წინადადებების შემუშავება.

კვლევის ობიექტი და საგანი. კვლევის ობიექტს წარმოადგენს საქართველოს მიწის ფონდი. კვლევის საგანია საქართველოს მიწის მართვის სისტემა, როგორც მიწის რაციონალურად გამოყენების უზრუნველყოფის ინსტრუმენტი.

კვლევისას გამოყენებულია შემდეგი მეთოდები:

- ობსერვაციის მეთოდი;
- ინფორმაციულ-სტატისტიკური ანალიზი;
- რეიტინგული შეფასების მეთოდი;
- დაკვირვების მეთოდი;
- კლასიფიკაციის მეთოდი და სხვ.

ინფორმაციულ საფუძველს წარმოადგენს: ქართული და უცხოური ორგანიზაციების (მსოფლიო ბანკის (The World Bank), ევროპისთვის გაე-

როს ეკონომიკური კომისიის (UNECE); გაეროს ორგანიზაციის (FAO); საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს; მიწის მდგრადი მართვისა და მიწათსარგებლობის მონიტორინგის ეროვნული სააგენტოს; საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს მიერ გამოქვეყნებული პუბლიკაციები; საქართველოს საკანონმდებლო აქტები; სამეცნიერო კონფერენციების მასალები; ბეჭდვითი/ელექტრონული ლიტერატურა.

კვლევის მეცნიერული სიახლე. სადისერტაციო ნაშრომი წარმოადგენს მეცნიერულ კვლევას მიწის მართვის სისტემის სრულყოფისა და მისი პრაქტიკულ საქმიანობაში გამოყენების საკითხებზე. კვლევის ძირითადი სიახლეები მდგომარეობს შემდეგში:

- დასაბუთებულია მიწის სახელმწიფო პოლიტიკის, როგორც მიწის მართვის სისტემის მოწყობის და რაციონალურად ფუნქციონირების მთავარი საფუძვლის, შემუშავებისა და დამტკიცების აუცილებლობა;
- დამუშავებული და გაანალიზებულია საქართველოს მიწის მართვის სისტემის მოდერნიზაციის აუცილებლობის საკითხი მიწის მართვის პარადიგმის სტრუქტურის საქართველოს პირობებთან ადაპტაციის გზით და შემოთავაზებულია ამ სისტემის მოწყობა - ფუნქციონირების სტრუქტურის სქემა და საფეხურები.
- გაანალიზებულია მიწის კადასტრის წარმოების ძირითადი საკითხები. შემოთავაზებულია მიწის კადასტრის წარმოების მეთოდოლოგია, რაც გულისხმობს საკადასტრო სამუშაოთა წარმოების სრულიად ახალი მიდგომის დანერგვას. ახალი მიდგომა ითვალისწინებს დაზუსტებული, გაციფრებული და მუდმივად განახლებადი საკადასტრო მონაცემების მიხედვით, თითოეულ დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ელექტრონული პასპორტის შექმნას.

- ელექტრონული პასპორტის დანერგვის მიზნით, დაზუსტდა მასში შესატანი საკადასტრო მონაცემების ჩამონათვალი.
- შემოთავაზებულია წინადადება – ელექტრონულ პასპორტში ასახული მონაცემების მიხედვით სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე ქონების გადასახადის გაანგარიშების შესახებ. იგულისხმება ქონების გადასახადის დაწესება ინდივიდუალურად შეფასებული მიწის ნაკვეთის შესაძლებლობებიდან გამომდინარე, და არა მუნიციპალიტეტების ან/და სხვა არელების მიხედვით განსაზღვრული საგადასახადო სისტემით.
- გამოვლენილია მიმდინარე ეტაპზე მიწის მართვის სისტემის მოწყობის რაციონალური კანონზომიერებები და ტენდენციები, რომელთა გათვალისწინება სრულყოფს მიწის მართვის სისტემის სტრუქტურას და მის ეფექტიან ფუნქციონირებას.
- შემოთავაზებულია წინადადება სასოფლო-სამეურნეო მიწის მართვის, გამოყენების და დაცვის, მიწის ბაზრის განვითარების მიზნით, საქართველოში მიწის მართვის ფრანგული მოდელის ადაპტირების თაობაზე. აღნიშნული მოდელის დანერგვა, საქართველოს აგროსამეურნეო ტრადიციებისა და სპეციფიკის გათვალისწინებით, მნიშვნელოვნად შეუწყობს ხელს სასოფლო-სამეურნეო წარმოებაში ახალგაზრდა ფერმერების ჩართვას, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რაციონალურად გამოყენებას, მიწის საბაზრო ფასების დარეგულირებას და ფრაგმენტირებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების კონსოლიდაციას.

კვლევის შედეგების თეორიული და პრაქტიკული მნიშვნელობა.

სადისერტაციო კვლევის შედეგებზე დაყრდნობით გაკეთებულ დასკვნებსა და წინადადებებს, მნიშვნელოვანი თეორიულ–პრაქტიკული დანიშნულება აქვს. მათი გათვალისწინება უზრუნველყოფს მიწის მართვის სისტემის დახვეწას და არსებული პრობლემების გადაწყვეტას.

გამოყენების სფერო. მიწის მართვის სრულყოფის მიზნით შემუშავებული წინადადებები შეიძლება გამოიყენოს ქვეყნის მასშტაბით მიწის მართვასთან დაკავშირებულმა სამსახურებმა.

ნაშრომის სტრუქტურა და მოცულობა. დისერტაცია შედგება შესავლის, ლიტერატურის მიმოხილვის, სამი თავის (9 ქვეთავის), დასკვნისა და გამოყენებული ლიტერატურის ნუსხიგან. ნაშრომი წარმოდგენილია 136 ნაბეჭდ გვერდზე, მათ შორის 6 ცხრილი, 4 გრაფიკი, 7 სურათი, 81 დასახელების ლიტერატურა.

ლიტერატურის მიმოხილვა

მიწის რესურსების მართვის პრობლემებთან დაკავშირებული საკითხები მრავალმხრივი და მრავალწახნაგოვანია და საჭიროებს საკმაოდ რთული კვლევების წარმოებას. მიწის მართვის თეორიამ რთული და გრძელი გზა განვლო თავისი განვითარების პროცესში.

მიწის რესურსების დაცვის და მათი გამოყენების საკითხებზე ქართველი მეცნიერების მიერ გამოცემულია მრავალი სამეცნიერო შრომა. გამოქვეყნდა სტატიები; დაცული იქნა დისერტაციები. მათში განხილულია საადგილმამულო ურთიერთობათა რეგულირების და მიწის მართვის საკითხები. მიწის რესურსების მართვის საკითხებზე მომუშავე თანამედროვე ქართველ მეცნიერთა შორის არიან პროფესორი ნაუმ ტურაბელიძე, პროფესორი პაატა კოლუაშვილი, პროფესორი ჯუმბერ ფანჭულიძე, პროფესორი ანზორ მესხიშვილი, პროფესორი ნოდარ ჭითანავა, პროფესორი გიორგი ბუცხრიკიძე, პროფესორი რევაზ დოლონაძე, ეკონომიკის დოქტორი პაატა ჭიპაშვილი და სხვ. დიდია მათი როლი ქვეყნის მიწის ფონდის მართვასთან დაკავშირებული პრობლემების წარმოჩენასა და საკითხთა გადაწყვეტაში. სადისერტაციო კვლევისას საკითხების შესწავლა-ანალიზი გაკეთდა სწორედ აღნიშნულ მეცნიერთა ნაშრომებზე დაყრდნობით.

პროფესორი პაატა კოლუაშვილი სტატიაში – „საქართველოს მიწა განსაცდელშია“ აღნიშნავს, რომ „მიწა ერის ყოფიერების აუცილებელი პირობაა. მიწით განისაზღვრება სახელმწიფოს ყოველმხრივი დამოუკიდებლობის ხარისხი. მიწას უწოდებენ ერის სულისდგმის და შემოქმედებითი საქმიანობის მნიშვნელოვან ბაზას, ერისთვის ძვირფას კულტურულ ფასეულობას.“

სტატიაში, რომელიც ეძღვნება მიწის მართვას, პროფ. ნოდარ ჭითანავა აღნიშნავს, რომ „მიწის მართვა და მისი სრულყოფა სახელმწიფოს უმთავრესი ამოცანაა. საკითხი სტრატეგიული მნიშვნელობისაა. მიწა, როგორც ქონება, მოითხოვს გონივრულ გამოყენებას. მასზეა დამოკიდებული სოციალური სტაბილურობა.“

მიწის რესურსების მართვისა და ადმინისტრირების საკითხები განხილულია მონოგრაფიული ტიპის სახელმძღვანელოში „მიწის ადმინისტრირება და მიწათსარგებლობის მონიტორინგი, რომელიც გამოიცა 2022 წელს პროფესორების - პაატა კოლუაშვილისა და ჯუმბერ ფანჭულიძის ავტორობით. სახელმძღვანელოში განხილულია ისეთი მნიშვნელოვანი საკითხები, როგორცაა მიწა და საადგილმამულო ურთიერთობები, საქართველოს მიწის რესურსები და გარემოს დაცვა, მიწის სამართალი, მიწის კანონმდებლობა, მიწის ადმინისტრირება, მიწის მართვა, მიწების მონიტორინგი, მიწის კადასტრისა და რეგისტრაციის კავშირი მიწის ბაზრის განვითარებასთან. მონოგრაფიული ტიპის სახელმძღვანელოში მოცემულია მიწათსარგებლობასთან, გარემოს დაცვასთან, კადასტრსა და რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ ტერმინთა განმარტებები, მიწათმფლობელობისა და მიწათსარგებლობის სახელმძღვანელო პრინციპები. იგი შედგენილია უცხოური და ქართული ლიტერატურის შესწავლის და გაანალიზების შედეგად.

ნაშრომში „შესავალი მიწის ადმინისტრირებაში“ საიმონ ჰალი, როზალი ენ კინგვილი აღნიშნავენ: „ფიზიკური გაგებით მიწა შეიძლება

იყოს ტერიტორია, სადაც განთავსებულია ნიადაგი, შენობები, რესურსები და სხვა - მაშინ, როდესაც სხვამხრივი შემეცნებითი გაგებით, ის შეიძლება მოიცავდეს ადამიანთა უფრო ღრმა ემოციურ, სულიერ კავშირებს მიწასთან. როდესაც ვინმე ამბობს: „ეს არის ჩემი მიწა!“ ან „ჩვენ გვინდა, რომ ჩვენი მიწა დავიბრუნოთ!“ ან „მე ამ მიწას ვეკუთვნი!“ ან „ეს მიწა ჩემი წინაპრების მიწაა“, „ჩემი სამშობლოა“, გარკვეულ დონეზე ისინი გულისხმობენ არა მხოლოდ ნიადაგს ან სხვა რამე მატერიალურს, არამედ უფრო ღრმას, ისინი იდენტურობას პოულობენ მიწასთან.“.

ნაშრომის მოკლე შინაარსი

ნაშრომის პირველ თავში განხილულია მიწის მართვის თეორიულ-მეთოდოლოგიური საკითხები აგრარულ სფეროში. პირველი ქვეთავში მოცემულია მიწათსარგებლობის არსი და მნიშვნელობა თანამედროვე პირობებში.

ეკონომიკური მიწა წარმოების რესურსი და მართვის ობიექტია. იგი ბუნებრივი რესურსი, წარმოების მატერიალური წინაპირობა და ძირითადი საშუალებაა, რომლითაც მიიღწევა ეკონომიკური შედეგი. მიწის, როგორც წარმოების საშუალების როლი ვლინდება შრომის პროცესში ნიადაგის ნაყოფიერების, ტექნიკის, სამუშაო ძალისა და კაპიტალის გამოყენების შესაბამისად. მიწა უალტერნატივოა, რადგან მისი შეცვლა სხვა ფაქტორით შეუძლებელია. მისი გამოყენება დაკავშირებულია მუდმივ ადგილთან და არ ხდება გადაადგილება. იგი უცვლელია ფიზიკური თვალსაზრისით.

მიწათსარგებლობა, როგორც ეკონომიკური კატეგორია, მიწის განკარგვის ერთ-ერთი ფორმაა, რომლითაც ვღებულობთ სარგებელს. ამასთან, ის კანონებისა და რეგულაციების ერთობლიობაა და მიზნად ისახავს მიწის მიზნობრივად გამოყენებას.

საქართველოში სოფლის მეურნეობის განვითარებისთვის ხელსაყრელი ბუნებრივ-კლიმატური პირობების არსებობის მიუხედავად,

ბოლო ათწლეულების განმავლობაში დარგის განვითარების ტემპი საგრძნობლად ჩამორჩებოდა ეკონომიკის სხვა სექტორების განვითარების ტემპებს. დამოუკიდებლობის გამოცხადების შემდგომ წლებში განვითარებული მოვლენების გამო, რამდენჯერმე შემცირდა ერთწლოვანი და მრავალწლოვანი კულტურების ნათესი და ნარგავი ფართობები.

ეფექტურ მიწათსარგებლობათა შექმნის მიზნით უნდა მოხდეს: ქვეყნის მიწის კანონმდებლობის დაცვა, მყარი მიწათსარგებლობის ფორმირება, მიწის ფონდის უფრო ეფექტურად, სრულად და რაციონალურად გამოყენების პირობების შექმნა სოფლის მეურნეობის პრიორიტეტის დაცვით, წარმოებისა და სოციალური განვითარების ხელსაყრელი ტერიტორიული პირობების შექმნა.

დღეს მიწათსარგებლობათა ნაკლოვანებების აღმოფხვრის მრავალი მეთოდი და საშუალება არსებობს: მიწების მოცვლა მიწის ნაკვეთების კონსოლიდაციის მიზნით, მიწაზე მრავალი სახის გარიგების წარმოება, ხელსაყრელი სამექანიზაციო ფართობების ფორმირება, მიწის მართვის საკითხებში გეოინფორმაციული სისტემების მაქსიმალურად ჩართვა და ა.შ. ამ მრავალი აუცილებელი და გადაუდებელი სახელმწიფო მნიშვნელობის ღონისძიების განხორციელება უნდა მოხდეს სახელმწიფო რეგულირების ეგიდით, მომზადდეს სათანადო კადრები და გამოიყოს სახსრები, რაც უზრუნველყოფს ქვეყნის მიწის ფონდის დაცვისა და რაციონალურად გამოყენების რეალიზაციას.

მეორე ქვეთავში წარმოდგენილია **მიწის რესურსების მართვის ძირითადი პრინციპები და მეთოდები**. მიწის მართვის ცნობილი მეთოდებიდან – ეკონომიკური, ორგანიზაციულ-განკარგულებითი (ადმინისტრაციული) და სოციალურ-ფსიქოლოგიურ-საზოგადოებრივი წყობილების სხვადასხვა ფორმაციის დროს, სხვადასხვა ზომით გამოიყენებოდა. გამოყენების ხარისხს, ძირითადად, განსაზღვრავდა

მიწის საკუთრების ფორმები. მთავარი იყო ვის ეკუთვნოდა მიწა - ცალკეულ ფიზიკურ პირებს თუ ადამიანთა გარკვეულ ჯგუფს.

მიწის რესურსების მართვა თავის თავში მოიცავს საზოგადოებრივ ურთიერთობათა საკმაოდ დიდ სპექტრს - სოციალურს, ეკონომიკურს, ეკოლოგიურს და სხვ. შესაბამისად, მიწის რესურსების მართვა არის საადგილმამულო ურთიერთობებზე საზოგადოებისა და სახელმწიფოს სისტემატური შეგნებული და მიზანმიმართული პროცესი.

მიწა, როგორც ბუნებრივი სხეული, ვითარდება თავისი კანონებით, რაც თავის მხრივ გარკვეულ გავლენას ახდენს მართვის ფორმებსა და მეთოდებზე. ამიტომ მართვის ფუნქციის შესრულების დროს აუცილებელია მიწის ძირითადი თვისებების გათვალისწინება (სივრცე და რელიეფი, რომელიც ქმნის მიწის ზედაპირის გარკვეულ ფორმას, ნიადაგი და მისი ნაყოფიერება, ბუნებრივი მცენარეულობა, ჰიდროგრაფიული და ჰიდროგეოლოგიური თვისებები, გრუნტი და მისი მახასიათებლები, ტექნოლოგიური პირობები) ტერიტორიის განვითარების ეკონომიკურ პირობებთან კომპლექსში.

მიწის რესურსების მართვას საფუძვლად უდევს ეკონომიკური, ეკოლოგიური და სოციალური კანონები, რომლებიც თან ახლავს ნებისმიერ სოციალურ-ეკონომიკურ ფორმაციას და ბუნების კანონებს. მიწის რესურსებს მართავენ სამთავრობო, საკანონმდებლო და აღმასრულებელი ორგანოები, რომლებიც არეგულირებენ საადგილმამულო ურთიერთობებს და განსაზღვრავენ მიწათსაკუთრების, მიწათმფლობელობის და მიწათსარგებლობის ნორმაშემოქმედებითი და სამართალდაცვითი მოღვაწეობის საერთო სტრატეგიას.

მიწის რესურსების მართვის შემსრულებელი და განმკარგულებელი ორგანოების მოღვაწეობის შინაარსი მდგომარეობს მიწის ფონდის გამოყენების დაგეგმვაში და პროგნოზირებაში, მიწის გამოყენების ნორმების დადგენის წესის შემუშავების, მიწის განაწილების, გადანაწილების, მიწების დაცვისა და გამოყენების

საკონტროლო-საზედამხედველო საქმიანობაში. მართვის სისტემა იცვლებოდა საზოგადოებრივი წყობილების კრიტერიუმების, მიზნებისა და ეკონომიკური საფუძვლების ცვალებადობის შესაბამისად.

მიწის რესურსების მართვის სისტემამ უნდა უზრუნველყოს: საერთო სახელმწიფო ინტერესები, რეგიონების ინტერესები (მუნიციპალური წარმონაქმნები), საზოგადოების ცალკეული წევრების ინტერესები (ან მათი ჯგუფების), სახელმწიფოებრივი და არასახელმწიფოებრივი მმართველობის ობიექტების ფუნქციების გამიჯვნა, საზოგადოებრივ ურთიერთობათა დემოკრატიზაციის პროცესების განვითარება; მსოფლიო ეკონომიკურ-ტექნიკური პროცესების ინტეგრაცია, პოლიტიკურ-საზაგადოებრივი და სოციალურ-ეკონომიკური პროცესების ინტეგრაცია.

მეურნეობრიობის ახლებურმა პირობებმა საქართველოში ჩამოაყალიბა მართვის ახალი სისტემა, რომელიც ხასიათდება: ადმინისტრაციულ-გეგმური მმართველობის მომენტიდან საბაზრო-სამეწარმეო მოდელზე მკვეთრი გადასვლით.

მიწის რესურსების მართვა სრულიად ორგანიზებადი სისტემაა. მას ანხორციელებენ მრავალი მეთოდით და საშუალებით, არის მრავალი მეცნიერების შესწავლის საგანი და მოიცავს შემდეგ ასპექტებს:

- პოლიტიკურს–რომელიც უზრუნველყოფს სახელმწიფოს სოციალურ-პოლიტიკური, ეკონომიკური და ეკოლოგიური ამოცანების გადაწყვეტას მიწის ფონდის რაციონალურად გამოყენების ხაზით.

- ადმინისტრაციულ-მართველობითს-რომელიც დაკავშირებულია მიწის რესურსების მართვის სახელმწიფო და მუნიციპალური ორგანოების ფორმირებასთან, მათი კომპეტენტურობის გამიჯვნასთან და მათ მიერ ურთიერთშეთანხმებული ფუნქციების შესრულების ორგანიზაციასთან.

- სამართლებრივს–სამართლის ნორმების საფუძველზე, რომლებიც განმტკიცებული და ჩამოყალიბებულია საკანონმდებლო აქტებში, უზრუნველყოფს მიწის ფონდის დაცვას და რაციონალურად გამოყენებას.

- მეცნიერულს – მეცნიერულ-ტექნიკური მიღწევების საფუძველზე დაკავშირებულია მეცნიერულად დასაბუთებული რეკომენდაციების შემუშავებასთან.

- დანერგვითს – მიწების დაცვისა და რაციონალურად გამოყენების უზრუნველყოფის მიზნით დაკავშირებულია ეკონომიკური, სოციალური და სხვა ბერკეტების, სტიმულის და ღონისძიებათა დამუშავებასთან. ამიტომ მიწის რესურსების მართვა არის გარკვეული ობიექტური და სუბიექტური ფაქტორების შეთანაწყობის შედეგი.

მიწის რესურსების მართვაში გამოყოფენ სახელმწიფო, მუნიციპალურ, საზოგადოებრივ, შიდასამეურნეო სივრცეებს. დომინანტურია სახელმწიფო სეგმენტი, რამდენადაც ის მართვის ყველა ასპექტს მოიცავს. მიწის რესურსების სახელმწიფოებრივ მართვას რიგი თავისებურებები გააჩნია. სახელმწიფოს აქვს უზენაესი უფლება და მოვალეობა მიწის მიმართ უზრუნველყოს საზოგადოებრივი და კერძო ინტერესების ბალანსი.

მიწა, როგორც უნიკალური ბუნებრივი ობიექტი, ხასიათდება მთელი რიგი თვისებებით. მისი თავისებურებებიდან გამომდინარე, მიწების მართვა საკმაოდ რთული და საპასუხისმგებლო პროცესია და გულისხმობს მკაფიო და ეფექტური მართვის სისტემის შექმნას. მესამე ქვეთავში წარმოდგენილია მიწის მართვის საზღვარგარეთული გამოცდილება (თავისებურებები და ტენდენციები).

კანადასა და ამერიკის შეერთებულ შტატებში დამატებით გამოყენებულია მართვის პრინციპი, რომლის მიხედვითაც, ფერმერული მიწა ფასდება მიწის პროდუქტიულობით და მისი ოდენობა ყოველთვის ნაკლებია საბაზრო ღირებულებაზე. ასეთივე მიდგომაა შვეიცარიაში, ფინეთსა და დანიაში.

ევროპის ქვეყნებში მიწისთვის სტატუსის მინიჭება ქვეყნის ტერიტორიის მოწყობისა და განვითარების გეგმის ნაწილს წარმოადგენს. მიწის დანიშნულების შეცვლა ხსენებული გეგმის შეცვლის გარეშე თითქმის შეუძლებელია. სამართლებრივ სისტემაში კონკრეტული მიწის ნაკვეთი ცალკე აღებულ ერთეულად არ განიხილება და იგი, საკუთრების ფორმის მიუხედავად, სახელმწიფოს მიერ გატარებული მიწის პოლიტიკის ინსტრუმენტია.

ჰოლანდიაში სასოფლო-სამეურნეო მიწებთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს არეგულირებს კანონი „მიწათსარგებლობის შესახებ“ (Land erri-chstingstet). სასოფლო-სამეურნეო მიწა არის მიწათსარგებლობის სახელმწიფო გეგმის ნაწილი. მისი დანიშნულების შეცვლა რაიმე მიზეზით (ეს იქნება მიწების გამოფიტვა, დეგრადაცია და სხვ.) შესაძლებელია მხოლოდ ახალი გეგმის შედგენის შემდეგ.

საფრანგეთში, მიწების არამიზნობრივი გამოყენების თავიდან აცილების მიზნით, მუნიციპალიტეტების უმეტესობას შედგენილი აქვს მიწების ზონებად დაყოფის რუკები (გეგმები).

საფრანგეთში მოქმედებს სპეციალური საზოგადოება, SAFER-ი (მიწის განვითარებისა და სოფლის დასახლების კომპანია - Land Development and Rural Establishment Company), რომლის ფუნქციაში შედის სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებისა და სოფლის მეურნეობით დაკავებული სპეციალიზებული დაწესებულებების შექმნა, შემდგომ მათი სოფლის მეურნეობის კონკრეტულ მიმართულებებზე გარკვეულ და საქმის მცოდნე ფერმერებზე დაბალ ფასად გადაცემის მიზნით.

გერმანიაში მოქმედებს ფედერალური კანონი ტერიტორიული მოწყობის შესახებ. მასში საუბარია აგრარული პოლიტიკის უდიდეს მნიშვნელობაზე ქვეყნისათვის და ძირითადი აქცენტები გაკეთებულია სასოფლო-სამეურნეო მიწების მართვაზე. ამავე კანონიდან გამომდინარე, სასოფლო-სამეურნეო მიწებზე სტატუსის შეცვლა თითქმის შეუძლებელია, რამდენადაც ოჯახური მეურნეობების შენარჩუნება-

განვითარება წარმოადგენს გერმანიის ეროვნული ეკონომიკის სტრატეგიულ მიმართულებას.

მიწის მართვის უცხოური გამოცდილების შესწავლამ დაგვანახა, რომ მიწის მართვა არის უაღრესად საპასუხისმგებლო პროცესი. პროცესი, რომელიც მორგებული უნდა იყოს ქვეყნის ბუნებრივ-ეკონომიკურ ეკოლოგიურ და სოციალურ პირობებს და უზრუნველყოფდეს მიწის რესურსების მაქსიმალურად ეფექტიანად გამოყენებას.

ნაშრომის მეორე თავში განხილულია მიწის მართვის თანამედროვე მდგომარეობა საქართველოში. მეორე თავის პირველ ქვეთავში მოცმულია მიწის ფონდის სტრუქტურა. ბუნებრივ-ეკოლოგიური და ეკონომიკური თავისებურებები.

მიწის მართვის ძირითადი მიზანი მიწის, როგორც მნიშვნელოვანი ბუნებრივი რესურსის რაციონალური გამოყენებისა და დაცვის უზრუნველყოფაა. ითვალისწინებს ისეთი საკითხების გადაწყვეტას, როგორცაა – ეფექტური მიწათსარგებლობების შექმნა, ნიადაგის ნაყოფიერების ამაღლება, სოფლის მეურნეობის განვითარება, ბუნებრივი გარემოს გაუმჯობესება და ა.შ.

საქართველოში მიწის რესურსების ტერიტორიული განაწილება, სხვა ბუნებრივი კომპონენტების მსგავსად, ვერტიკალური ზონალობის კანონს ექვემდებარება.

- I ზონა (ზღვის დონიდან 250 მეტრამდე) – უპირატესად გავრცელებულია დასავლეთ საქართველოს სუბტროპიკული კულტურები.
- II ზონა (250-500 მ) – მეზაღობა-მეზოსტნეობის, მევენახეობის, ინტენსიური მემინდვრეობის (ძირითადად სიმინდი) გავრცელების არეალი.
- III ზონა (500-1000 მ) – ჭარბობს თავთავიანი კულტურები, ბუნებრივი საკვები სავარგულები, მეცხოველეობა.

IV ზონა (1000-1500 მ) – სათიბ-სამოვრები; მემინდვრეობა სუსტადაა განვითარებული.

V ზონა (1500-2000 მ) – ძირითადად სათიბ-სამოვრები.

VI ზონა (2000 მეტრის ზემოთ) – მიწათმოქმედება არ არსებობს

მიწა მუდმივია გეოგრაფიულ - სივრცითი განზომილებებით და მისი ბუნებრივი ნაყოფიერების ცვლილებები ხდება წყლის, მზის ენერჯის, ჰაერის ზემოქმედების შედეგად. სხვადასხვა ბუნებრივ პირობებში მიწის ნაკვეთები განსხვავებული და არაერთგვაროვანია. იგი დიფერენცირებულია ნაყოფიერების, ბაზრებთან სიახლოვის, გეოგრაფიული მდებარეობის, ინფრასტრუქტურის განვითარების და სხვა მაჩვენებლების მიხედვით. თუ იურიდიულად მიწა არის სივრცე მისი ზედაპირიდან ცამდე, ეკონომიკურად იგი არის მიწის უშუალოდ ის სივრცე, რომელიც განივთებულია ქონების სახით და იძლევა მატერიალურ შედეგს.

განვითარებულ საბაზრო ეკონომიკაში მიწა ყოველთვის მიიჩნევა საუკეთესო სახის საგარანტიო ფაქტორად. სისტემები, რომლებიც მიწის ამ მიზნით გამოყენების საშუალებას იძლევიან და, ამასთან, საფუძველს უყრის საკუთრების კარგად მოქმედ ბაზარს, აუცილებელი პირობაა საბაზრო ეკონომიკის ფუნქციონირებისათვის.

USAID-ის კვლევა მიმოიხილავს მიწის რეფორმის ისტორიას, საქართველოში მიწის რეფორმის დაწყებისას, ანუ სანამ მოხდებოდა მიწების დაქუცმაცება 1992 წელს ჩამოყალიბდა 850 ათასი ჰა საპრივატიზაციო მიწის ფონდი. საპრივატიზაციო ფონდი შეადგენდა მთელი სასოფლო-სამეურნეო ფართობის 30%-ზე ნაკლებს და მასში შედიოდა სახნავი და მრავალწლიანი კულტურების ფართობები. ამ პერიოდისათვის სულ სასოფლო-სამეურნეო სავარგული დაახლოებით 3 019.5 ათასი ჰა იყო, რომლის 35% (1 მილიონ ჰა-ზე მეტი) გამოიყენებოდა სახნავად ან მრავალწლიანი ნარგავებისათვის. 2004 წლის სასოფლო-სამეურნეო აღწერით მეურნეობათა სარგებლობაში მთლიანი მიწის

ფართობიდან სასოფლო-სამეურნეო მიწა 839,7 ათას ჰა-ს შეადგენდა, აქედან სახნავი 56.2%, მრავალწლიანი ნარგავები - 11.9%-ს, და სათიბ-სამოვრები – 31.8%-ს. USAID-ის კვლევის შეფასებით: "მიწის რეფორმის კვალდაკვალ ტრადიციული მსხვილი მეურნეობების დანაწევრება და პარალიზება განხორციელდა. არსებული მსხვილი მეურნეობები, რომლებიც მიწის მთლიანი მოცულობის თითქმის 90% ფლობდა, დაიშალა." 2014 წლის სასოფლო სამეურნეო აღწერის შედეგად საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის მონაცემებით ქვეყანაში დაფიქსირდა 642.2 ათასი მეურნეობა, რომელთაგან 574.1 ათას მეურნეობას სარგებლობაში აქვს სასოფლო-სამეურნეო მიწა; ჯამში მათ სარგებლობაშია 787.7 ათასი ჰა სასოფლო-სამეურნეო მიწა. მათ შორის 86.5% (681.1 ათასი ჰა) შინამეურნეობების, ხოლო 13.5% (106.6 ათასი ჰა) იურიდიული პირების სარგებლობაშია. ე.ი. საშუალოდ მეურნეობა ფლობს 1,4 ჰა მიწას - მეურნეობების უდიდესი ნაწილი მცირემიწიანია. კერძოდ, მეურნეობების სამ მეოთხედზე მეტს (77.1%) სარგებლობაში აქვს 1 ჰა-ზე ნაკლები სასოფლო-სამეურნეო მიწა და მათზე სარგებლობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწების 21.5% მოდის.

მეორე თავის მეორე ქვეთავში განხილულია ისეთი მნიშვნელოვანი საკითხი, როგორცაა მიწის ადმინისტრირების სოციალურ-პოლიტიკური მნიშვნელობა.

მიწის პოლიტიკა ინტეგრირებულად ასახავს მიზნებსა და ამოცანებს, რომელმაც უნდა უზრუნველყოს ეკონომიკური ეფექტიანობა, ეროვნული იდენტობა, უსაფრთხოება და გარემოს დაცვა.

მიწის პოლიტიკის ერთ-ერთი მიზანია მიწის ურთიერთობების სუბიექტების განსხვავებული ინტერესების შერწყმის გზების მოძებნა, რათა უზრუნველყოფილი იქნეს თანასწორობა და ეკონომიკური ეფექტიანობა, ისეთ პოლიტიკური ცვლილებების გატარება, რომელიც განმუხტავდა საზო-გადოების რადიკალურ ზეწოლას მიწების

განაწილებასა და გამოყენებაში და საბოლოოდ უზრუნველყოფდა როგორც ქალაქად, ასევე სოფლად კეთილდღეობის ზრდას.

მიწის პოლიტიკა პირდაპირ ან ირიბად გამოხატავს სახელმწიფოს, მის მოქალაქეებსა და ადგილობრივი თვითმმართველობას შორის ძალაუფლების განაწილების პოლიტიკურ არჩევანს.

ეკონომიკასა და სოციალურ ცხოვრებაში ბევრი განსხვავებული თვისებით და როლით, მიწა უნდა იყო მართვადი, რეგულირებადი და ადმინისტრირებული ისე რომ, ზიანი არ მიადგეს გარემოს და უზრუნველყოს სოციალური და ეკონომიკური ცხოვრების გაუმჯობესება. როგორ ხდება ამ მრავალი მოთხოვნის დაკმაყოფილება და კონკურენტული ინტერესების გადაწონვა და ბალანსი, ეს დამოკიდებულია თითოეული ქვეყნის პოლიტიკაზე, კანონებზე, სტრატეგიებსა და მექანიზმებზე.

მიწის ადმინისტრირების სისტემები (Land administration systems - LAS) მიმართულია იქითკენ, რომ მიწასთან დაკავშირებული პოლიტიკისა და მიწის მართვის სტრატეგიების განხორციელებით შექმნას ძირითად ფუნდამენტი, რათა მიღწეულ იქნეს სოციალური სამართლიანობა, ეკონომიკური ზრდა და გარემოს დაცვა.

მიწის ადმინისტრირება არის ინფრასტრუქტურის ნაწილი, რომელიც ხელს უწყობს მიწის კარგ მართვას. მიწის ადმინისტრირების სისტემა (LAS) - უზრუნველყოფს ინფრასტრუქტურას მიწის პოლიტიკისა და მიწის მართვის სტრატეგიების განსახორციელებლად, რათა მიღწეულ იქნეს მდგრადი განვითარება. ინფრასტრუქტურა მოიცავს - ინსტიტუციურ ღონისძიებებს; სამართლებრივ ჩარჩოებს, პროცედურებს, სტანდარტებს, ინფორმაციას მიწასთან დაკავშირებით, მართვასა და გავრცელების სისტემებს, მიწის ბაზრებს, მიწის შეფასებას, მიწის გამოყენების კონტროლსა და უძრავ ქონებაზე უფლების განვითარებას.

მიწის ადმინისტრირების სისტემა ქმნის საფუძველს უფლებების, შეზღუდვებისა და პასუხისმგებლობის კონცეპტუალიზაციისთვის, რაც უკავშირდება ხალხს, ადგილსა და პოლიტიკას. უფლებები ჩვეულებრივ ეხება საკუთრებასა და მფლობელობას, ხოლო შეზღუდვები, როგორც წესი, აკონტროლებენ მიწათსარგებლობას და საქმიანობას მიწაზე.

მიწის მართვის თანამედროვე თეორიის ქვაკუთხედია მიწის მართვის პარადიგმა, რომელიც გვთავაზობს კონცეპტუალურ სტრუქტურას დასკვნებისა და სიახლეებისთვის მიწის ადმინისტრირების სისტემებში. მიწის მართვის პარადიგმა არის პრინციპებისა და წესების ერთობლიობა, რაც მიწის მართვას განსაზღვრავს, როგორც დისციპლინას. წესები და პრინციპები უკავშირდება მიწის ადმინისტრირების სისტემის ოთხ ფუნქციას, სახელდობრ – მიწის საკუთრებას; მიწის შეფასებას; მიწის გამოყენებასა და მიწის განვითარებას; ასევე მათ ურთიერთქმედებას. ეს ოთხი ფუნქცია საფუძვლად უდევს ეფექტურ მიწის ბაზარსა და ეფექტური მიწათსარგებლობის ბაზარს.

მეორე თავის მესამე ქვეთავი ეხება მიწის რესურსების მართვის სამართლებრივ და ადმინისტრაციულ რეგულირებას.

აღიღინა რა ჩვენმა ქვეყანამ სახელმწიფოებრივი დამოუკიდებლობა, მემკვიდრეობით მიიღო საბჭოთა, ცენტრალიზებული, მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრებასა და საბჭოთა მეურნეობა - კოლმეურნეობების ორგანიზაციულ ფორმაზე დაფუძნებული მიწის პოლიტიკა. ქვეყანაში განხორციელდა მიწის რეფორმა, რის შედეგადაც აღდგენილ იქნა მიწაზე საკუთრების თავისუფლება. თუმცა, უნდა აღინიშნოს ისიც, რომ მიწის პოლიტიკა რეფორმების დროს ბევრჯერ შეიცვალა - იცვლებოდა მისი მართვის მეთოდები, ინსტიტუტები, ნორმატიული და საკანონმდებლო აქტები. ეს გარემოებები კი სოფლის მეურნეობის განვითარებაზე განსხვავებულად ზემოქმედებდნენ. მას ჰქონდა როგორც დადებითი, ასევე უარყოფითი შედეგი. წარმოიშვა მიწასთან დაკავშირებული ბევრი პრობლემა,

რომლებიც ჯერ დაძლეული არ არის. მიწასთან დაკავშირებული ურთიერთობების მოუწესრიგებლობა, წვრილი გლეხური მეურნეობების სიმრავლე, მიწის დანაწევრება ხელს უშლის სასაქონლო სოფლის მეურნეობის პროდუქციის წარმოებისა და შემოსავლების ზრდას.

მიწასთან დაკავშირებული აღნიშნული პრობლემების გადაჭრა შესაძლებელია მხოლოდ ინტეგრირებული, სისტემური და კომპლექსური მიდგომით. ინტეგრირებული პოლიტიკითაა შესაძლებელი სოფელსა და ქალაქს შორის არსებული ცხოვრების ხარისხის სხვაობის შემცირება.

ნაშრომის მესამე თავში განხილულია მიწის მართვის სისტემის სრულყოფის ძირითადი მიმართულებები. მესამე თავის პირველი ქვეთავი ესება მმართველობით ინფორმაციას, როგორც მიწის ადმინისტრირების გაუმჯობესების მნიშვნელოვან რესურსს.

სრულყოფილი და ეფექტური მიწის ადმინისტრირების სისტემა, რომელიც ხელს უწყობს მდგრად განვითარებას, მოითხოვს სივრცითი მონაცემების ინფრასტრუქტურას (SDI). სივრცითი მონაცემების ინფრასტრუქტურა (SDI) წარმოადგენს შესაძლებლობების პლატფორმას, რომელიც აკავშირებს ადამიანებს ინფორმაციასთან. ის ხელს უწყობს ბუნებრივი და ადამიანის მიერ სახეცვლილი (კულტურული) გარემოსადაცვითი მონაცემების გაერთიანებას, როგორც მდგრადი განვითარების წინაპირობას.

მიწის ადმინისტრირების სისტემის წარმატება არ განისაზღვრება სამართლებრივი სისტემის სირთულით ან მაღალი სირთულის ტექნოლოგიური გადაწყვეტებით. წარმატება მდგომარეობს მართებული კანონების მიღებაში, ინსტიტუტებში, პროცედურებსა და ტექნოლოგიებში, რომლებიც შექმნილია კონკრეტული ქვეყნის ან რეგიონის საჭიროებებისათვის.

ტექნიკური აპარატურითა და პროგრამული უზრუნველყოფის საშუალებით იქმნება მიწის რესურსების მართვისა და

ადმინისტრირებისთვის მეტად საჭირო მონაცემთა ბაზა. სამუშაოთა კომპლექსი ითვალისწინებს სივრცული მონაცემების შეგროვებას, შენახვა-ანალიზს, ოპერაციული პროცესების მოდელირებას, შედეგების ვიზუალიზაციას. მიღებული პროდუქტი უზრუნველყოფს ქვეყნის მიწის ფონდის მართვის, მიწის ბაზრის განვითარების, მიწათსარგებლობის დაგეგმარების, ფისკალური პოლიტიკის, გარემოს დაცვის და ა.შ. საკითხთა სწორ გადაწყვეტას.

მესამე თავის მეორე ქვეთავში განხილულია **საჯარო და კერძო სექტორების პარტნიორობა (თანამშრომლობა), როგორც მიწის რესურსების რაციონალურად გამოყენების მნიშვნელოვანი ფაქტორი.**

საჯარო და კერძო თანამშრომლობა არის თანამშრომლობა სახელმწიფოსა და კერძო სექტორს შორის, რომელიც მიზნად ისახავს მაღალი ხარისხის საჯარო ინფრასტრუქტურის ან/და საჯარო მომსახურების შეთავაზებას.

სახელმწიფოს მონაწილეობა საჯარო-კერძო პარტნიორობაში განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით: კერძო კაპიტალური ინვესტიციების მოზიდვა (ხშირად საჯარო რესურსების შესავსებად ან მათი სხვა საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის გამოსათავისუფლებლად), ეფექტიანობის ზრდა და არსებული რესურსების უფრო ეფექტურად გამოყენება, სექტორების რეფორმირება როლების, ინიციატივების და ანგარიშვალდებულების ხელახალი გადანაწილების გზით; ხოლო კერძო სექტორის - მისი შესაძლებლობებით და გამოცდილებით სარგებლობა ბიზნესების მართვის საკითხში. კერძო სექტორი შემოსავალს, თავისი მომსახურების საკომპენსაციოდ, იღებს მომსახურებაზე დაწესებული საფასურიდან, რაც ინვესტირებულ კაპიტალზე სათანადო ამონაგებს იძლევა.

ბოლო ათწლეულების განმავლობაში ყურადღება ეთმობა სახელმწიფო-კერძო პარტნიორობას, როგორც მიწის რეგისტრაციისა და მიწის მართვის სისტემების ჩამოყალიბების ან გაძლიერების

საშუალებას. მიწის ადმინისტრირებაში საჯარო-კერძო პარტნიორობა (PPP) კი განიხილება როგორც მიწის სრულყოფილი რეგისტრაციისა და მართვისკენ სვლის/მიღწევის საშუალება.

განვითარებულ ქვეყნებში პროექტების უმეტესობა, რომლებმაც გამოიყენეს მიწის PPP მოდელი, ორიენტირებულია ტექნოლოგიებისა და სისტემების დანერგვაზე სამთავრობო ფუნქციების უფრო ეფექტურად შესასრულებლად.

PPP-ებს შეუძლიათ უზრუნველყონ თანამედროვე ტექნოლოგიების უფრო უნივერსალური და ეფექტური გამოყენება, რაც გამოიწვევს მიწის ადმინისტრირების ინოვაციურ გადაწყვეტილებებს და მოდელებს (მაგალითად, ბლოკჩეინის გამოყენებას მიწის რეგისტრაციაში).

მესამე თავის მესამე ქვეთავი ეხება კოორდინაციის ფუნქციის მზარდ როლს მიწის რესურსების მართვის სრულყოფის სისტემაში.

არც ერთ ქვეყანაში არ არსებობს ისეთი ინსტიტუტი, რომელიც პასუხისმგებელი იქნება მიწების მართვის მთელ სისტემაზე. იგი დანაწევრებულია სოფლის მეურნეობის, გარემოს დაცვის, იუსტიციის, ფინანსთა, ეკონომიკის და სხვა სახელმწიფო ინსტიტუტებში.

მიწის რესურსების მართვის ძირითადი მიზანია საზოგადოების მოთხოვნილებების დაკმაყოფილება, მიწის შესაძლებლობების სრულად გამოყენებით. აქედან გამომდინარე, მიწის რესურსების მართვის ძირითადი მიზანია საადგილმამულო ურთიერთობათა რეგულირებისა და მიწათსარგებლობის სისტემის სწორად შექმნა და ფუნქციონირება, რაც საშუალებას მოგვცემს ვუზრუნველყოთ ცხოვრების ეკოლოგიურად და ეკონომიკურად მაღალი დონე.

დასკვნა

საქართველოს მიწის მართვისა და ადმინისტრირების სისტემა საჭიროებს ძირეულ ცვლილებებს, რისთვისაც:

- სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანია საქართველოს მიწის ფონდის მართვის, გამოყენების და დაცვის პოლიტიკის შემუშავება და დამტკიცება;
- მიწის შესახებ მართებული საქართველოს კანონთა კრებულის - მიწის კოდექსის შემუშავება და მიღება, მიწის მართვის პარადიგმის სტრუქტურის და შინაარსის ადაპტირება მიწის პოლიტიკის დოკუმენტის მიზნებთან და აღნიშნულის გათვალისწინებით ქვეყნის მიწის მმართველობითი სისტემის მოდელის შექმნა და დანერგვა;
- აუცილებელია საქართველოს მიწის ფონდის, განსაკუთრებით სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების მართვის და ადმინისტრირების სისტემის ფუნდამენტური – როგორც შინაარსობრივი, ისე სტრუქტურული რეფორმები. სააგენტო უნდა გახდეს საქართველოს მიწის ფონდის, განსაკუთრებით სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების მართვაზე, გამოყენებაზე და დაცვაზე პასუხისმგებელი დამოუკიდებელი სამთავრობო სტრუქტურა, რომელიც პასუხისმგებელი იქნება პრემიერ მინისტრის წინაშე.
- აუცილებელია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კადასტრის წარმოების ახალი მიდგომის დანერგვა, რომელიც ითვალისწინებს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რესურსების აღრიცხვას საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების და მათი საკადასტრო მონაცემების მიხედვით და ამ მონაცემების საფუძველზე თითოეული ნაკვეთისთვის ელექტრონული პასპორტის შედგენას.

- საქართველოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფონდის ეროვნული ინტერესების შესაბამისად გადანაწილების, გამოყენების და დაცვის, სოფლად ახალგაზრდა ფერმერების დამაგრებისა და აგრარული სექტორის მდგრადი ეკონომიკური განვითარების მიზნით საჭიროა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების მართვის და ადმინისტრირების ფრანგული სისტემის (SAFER - ის) მოდელის საქართველოს მიწის მართვის და ადმინისტრირების სისტემასთან ადაპტირება.
- მნიშვნელოვანია გასული საუკუნის ოთხმოცდაათიან წლებში დაწყებული მიწის რეფორმის სწრაფად და ხარისხიანად დასრულება. საჭიროა, შეიქმნას მიწის გამოყენების და დაცვის კონკრეტული მიმართულებები და მოხდეს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კონსოლიდაცია მისაღებ რაციონალურ ზომამდე.
- საჯარო და კერძო პარტნიორობის დანერგვა და მისი განვითარების მხარდაჭერის წახალისება;
- საჭიროა საქართველოს პირობებზე მორგებული - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გრძელვადიანი, გასხვისებადი იჯარის უფლების საკანონმდებლო აღიარება და დანერგვა;
- საჭიროა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილების და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენების მოქმედი, გაუგებარი საკანონმდებლო ნორმების რეფორმირება და გამკაცრება.
- სასოფლო-სამეურნეო მიწების დაუმუშავებლობისთვის გასატარებელია მკაცრი საგადასახადო პოლიტიკა.

აღნიშნული რეგულაციების შემოღება დადებითად იმოქმედებს სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების მწყობრიდან გამოსვლის ტენდენციებზე, მიწების რაციონალურ გამოყენებასა და მიწის ბაზრის განვითარებაზე.

ნაშრომის აპრობაცია

დისერტაციის თემაზე საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის აგრარული მეცნიერებების და ბიოსისტემების ინჟინერინგის ფაკულტეტის საგამოცდო კომისიაში დაცულ იქნა სამი კოლოკვიუმი და ერთი სემინარი. კოლოკვიუმი N1 (2021 წელი) - მიწის მართვის თეორიულ-მეთოდოლოგიური საკითხები აგრარულ სფეროში; კოლოკვიუმი N2 (2021 წელი) - მიწის მართვის თანამედროვე მდგომარეობა; კოლოკვიუმი N3 (2022 წელი) - მიწის ადმინისტრირების გაუმჯობესების გზები.

სადისერტაციო თემის შესახებ გამოქვეყნებულია შემდეგი სტატიები:

1. კოლუაშვილი პ., ჭიპაშვილი ა., „მიწის მართვის სოციალურ პოლიტიკური საკითხები“, ჟურნალი „ეკონომიკა“, ტომი 105, 1-2 2022, თბილისი, 2022, 7-16;
2. ჭიპაშვილი ა., „მიწის ადმინისტრირების ძირითადი პრინციპები“, ჟურნალი „ეკონომიკა“, ტომი 105, 1-2 2022, თბილისი, 2022, 75-84;
3. კოლუაშვილი პ., ჭიპაშვილი ა., „საჯარო და კერძო სექტორების თანამშრომლობის როლი მიწის ადმინისტრირებაში“, ჟურნალი „ეკონომიკა“, ტომი 105, 4-5 2022, თბილისი, 2022, 169-187;
4. ჭიპაშვილი ა., „მიწის ადმინისტრირების ინფორმაციული უზრუნველყოფა“, ჟურნალი „ეკონომიკური პროფილი“, ტომი 17, N1 (23), 2022, 143-151.

კონფერენციები:

1. ჭიპაშვილი ა., „ტურისტულ-რეკრეაციული პოტენციალი და ტურიზმის განვითარების პერსპექტივები ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკის მაგალითზე“, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, V საერთაშორისო სამეცნიერო კონფერენცია „გლობალიზაცია და ბიზნესის თანამედროვე გამოწვევები“ (2021 წ.);

2. ჭიკაშვილი ა., „მიწის ადმინისტრირება, როგორც ეკონომიკური განვითარების საშუალება“, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, VI საერთაშორისო სამეცნიერო კონფერენცია „გლობალიზაცია და ბიზნესის თანამედროვე გამოწვევები“ (2022 წ.)