

მიწის როლი აგროპიზნაში

დავით გოგიაშვილი

სტუ დოქტორანტი

რეზიუმე

სოფლის მეურნეობის განვითარება, რა თქმა უნდა, დამოკიდებულია მიწის არსებობასთან. ქვეყნის განვითარება უშუალოდ სასურსათო პროდუქციის არსებობაზეა დამოკიდებული. არ შეიძლება ერის არსებობა მიწის გარეშე, რაც უფრო ნაყოფიერია მიწა, მით ნაკლები ძალისხმევაა საჭირო მივიღოთ იმდენი პროდუქტი, რომელიც საკმარისი იქნება, როგორც ქვეყნის მოსახლეობის გამოკვებისთვის, ასევე ექსპორტისთვის. საქართველოს მიწის რესურსი იძლევა იმის საშუალებას, რომ ქვეყნის მოსახლეობას ჰქონდეს საკმარისი კვების პროდუქტი, რაც ასე საჭიროა ჩვენი სთანა პატარა ქვეყნისთვის, სადაც მოსახლეობის უმეტესი ნაწილი ყოველდღიურად შრომობს მხოლოდ ოჯახის საკვებით უზრუნველყოფისთვის. მიწის განსახელმწიფოებრიობის შემდეგ, მაშინ როდესაც არ არსებობდა წარმოების სხვა რაიმე საშუალება, მიწამ უზრუნველყო ქვეყნის ეკონომიკური დამოუკიდებლობის ფუნქციის შესრულება. დღესდღეისობით მიწის პოტენციალი სრულად არ არის გამოყენებული, ამის საშუალებას არ გვაძლევდა ძირითადად კაპიტალის უკმარისობა. ამჟამად მოსახლეობის რჩენის საშუალება თანდათან გახდა მრეწველობის სხვადასხვა დარგი, ამიტომ მიწის კოოპერაციას და მის ეფექტს უახლოეს პერიოდში უნდა ველოდოთ, რაც თავისთავადი პროცესი იქნება, თუმცა არ უნდა შეწყვიტოს სახელმწიფომ ეკონომიკური თუ პოლიტიკური ბერკეტების გამოყენება ამ პროცესის დაჩქარებისთვის. მიწის ბანკინგი, ნებაყოფლობითი და სავალდებულო კონსოლიდაციის ინსტრუმენტების ამოქმედება საერთაშორისო გამოცდილების გაზიარებით ამ პროცესს, ვფიქრობთ, ხელს შეუწყობს.

საკვანძო სიტყვები: მიწა, მასშტაბის ეკონომია, ნებაყოფლობითი და სავალდებულო კონსოლიდაცია, მიწის ბანკინგი.

პირითადი ტაქსტი

საქართველოში სხვადასხვა ისტორიულ ეპოქაში სოფლის მეურნეობა ასრულებდა ქვეყნის თვითმყოფადობის, თვითუზრუნველყოფისა და თავისთავადობის შენარჩუნების მნიშვნელოვან ფუნქციას. ასე მოხდა 1991 წელს დამოუკიდებლობის აღდგენის შემდეგაც, როდესაც უკიდურესად შეჭირვებულმა მოსახლეობამ მასობრივი შიმშილისაგან თავის დასაცავად ხსნა სოფლის მეურნეობაში იპოვა, რომელიც იყო და რჩება დასაქმების უმთავრეს სფეროდ. ამასთან უნდა აღინიშნოს, რომ სოფლის მეურნეობაში დასაქმებულთა უდიდესი ნაწილი – 85%-მდე მოდის თვითდასაქმებულ მოსახლეობაზე. მოქმედი სტატისტიკა სოფლის ეკონომიკურად აქტიურ ზრდასრულ მოსახლეობას, რომელიც ფლობს მიწის ნაკვეთს, სრულად დასაქმებულად მიიჩნევს. ამიტომ უმუშევრობის მაჩვენებელი ქალაქში 4-5-ჯერ აღემატება უმუშევრობის მაჩვენებელს სოფლად, თუმცა იმ თითქმის 900 ათასი სოფლად, მცხოვრები ადამიანიდან, რომელთაც სტატისტიკა დასაქმებულად მიიჩნევს, მხოლოდ ძალზე ცოტას თუ შეუძლია ოჯახის რჩენა მის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთიდან მიღებული შემოსავლით. სოფლად არსებული ფარული უმუშევრობა წარმოადგენს სოფლის მოსახლეობის ქალაქებში მასობრივი მიგრაციის, აგრეთვე საზღვარგარეთ ემიგრაციის ძირითად მიზეზს.

გამოკვლევები გვიჩვენებს, რომ საქართველოში საზღვარგარეთიდან მნიშვნელოვნად მეტი რაოდენობის პროდუქცია შემოედინება, ვიდრე პირიქით. რაც იმაზე მეტყველებს, რომ საქართველოში შემოსული პროდუქციის რეალიზაციიდან მიღებული ვალუტა საზღვარგარეთ გაედინება, რაც არა მარტო ეკონომიკას ასუსტებს, არამედ ადგილობრივ წარმოებასაც მნიშვნელოვნად აფერხებს.

სამწუხაროა, მაგრამ ფაქტია, რომ ჩვენს ქვეყანაში ისეთი სახის სასურსათო პროდუქციის იმპორტი ხდება, რომლის წარმოების გაზრდის დიდი საშუალება ჩვენვე გაგვაჩნია და ქვეყნის გარეთაც შეგვიძლია გავიტანოთ, თუკი ამისათვის მთავრობისა და ხელისუფლების პოლიტიკური ნება და მათი მხრიდან ხელ-

საყრელი ეკონომიკური პირობები შეიქმნება. ამისათვის საჭიროა აღნიშნული სახის პროდუქციის იმპორტზე საბაჟო გადასახადები ეტაპობრივად გაიზარდოს, ხოლო ექსპორტზე კი შემცირდეს. რაც, ჩვენი აზრით, მნიშვნელოვნად შეუწყობს ხელს საკუთარი კვების პროდუქტების წარმოებისა და რეალიზაციის გაზრდას. სამწუხაროდ ამჟამად ადგილობრივი წარმოების პროდუქცია ძნელად საღდება და კონკურენციას ვერ უწევს საზღვარგარეთიდან შემოსულ შედარებით იაფ პროდუქციას.

სოფლის მეურნეობის სექტორში მწარმოებლურობის ზრდა შესაძლებელია ორი ძირითადი მიმართულებით: ათვისებული მიწის ფართობების ზრდითა და რესურსების (სასუქები, პესტიციდები, ტექნიკა და ა.შ.) უფრო ეფექტიანი გამოყენებით. ასევე, თითო დასაქმებულის მიერ შექმნილი დამატებული ღირებულების ზრდას ხელს შეუწყობს მიწის გადანაწილება ნაკლებ-მწარმოებლური მფლობელიდან შედარებით მაღალი უნარის მქონე მფლობელამდე.

სასოფლო-სამეურნეო მიწების პრივატიზაცია უდავოდ პროგრესული მოვლენაა, რომლის შედეგადაც ქვეყანაში ჩამოყალიბდა მიწის მესაკუთრეთა გლეხთა და ფერმერთა ფენა, რაც აუცილებელი პირობაა აგრარულ სექტორში საბაზრო ურთიერთობების დამკვიდრებისა და შემდგომი განვითარებისათვის. ფერმერული მეურნეობა წარმოადგენს რა შედარებით მცირე სიდიდის სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს, ხასიათდება სამეურნეო სისტემის მაღალი ელასტიურობით და გამძლეობით. იგი ადვილად ეგუება საბაზრო ურთიერთობებს. სწრაფად რეაგირებს ბაზრის ნებისმიერ ტენდენციაზე, ნაკლებად არის დამოკიდებული მსოფლიო ეკონომიკაზე. ამ და სხვა მთელი რიგი უპირატესობებისა და დროის მოთხოვნებზე მორგებულობის გამო, საქართველოში ფერმერული მეურნეობების ფუნქციონირება სასოფლო-სამეურნეო წარმოების ორგანიზაციისა და განვითარების მაგისტრალური და სტრატეგიული მიმართულებაა. მითუმეტეს, რომ ასეთი მეურნეობა მიწის რაციონალურად გამოყენების საკმაოდ ეფექტური ფორმაა, რასაც მცირემიწიანი საქართველოსათვის დიდი მნიშვნელობა აქვს.

მიუხედავად მცდელობისა მიწის ნახევარზე მეტი ჯერ კიდევ აუთვისებელი და გამოუყენებელია, ანუ მას ეკონომიკაში წვლილი არ შეაქვს. დაუმუშავებელი და დაქუცმაცებული მიწების, შესაბამისად, გამოუყენებელი ან არაეფექტიანად გამოყენებული რესურსების საკითხს, სამწუხაროდ, საკმარისი ყურადღება არ ეთმობა. პრობლემა კი უკვე წლებია არსებობს და ფუნდამენტურ ბარიერს უქმნის სოფლის მეურნეობის მოდერნიზაციას. ამას ემატება დაურეგისტრირებელი მიწების საკითხი. კერძო მესაკუთრეების ხელში არსებული მიწების უმრავლესობაზე საკუთრების უფლება გარკვეული არ არის, რაც აფერხებს მიწის ბაზრის განვითარებას და ნაკვეთების კონსოლიდაციას.

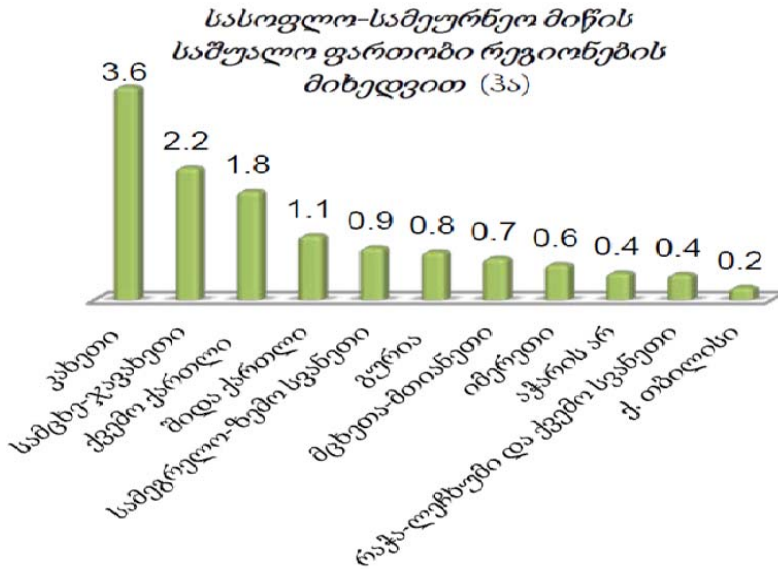
აღნიშნული ვითარება მხოლოდ საქართველოს რეალობა არ არის. თითქმის ყველა სახელმწიფო პოსტ-სოციალისტური ბლოკიდან, სადაც მიწები ათწლეულების განმავლობაში სახელმწიფოს საკუთრება იყო, აღმოჩნდა სასოფლო-სამეურნეო მიწების სამართლიანად და ეფექტიანად განაწილების გამონკვევის წინაშე. ზოგიერთმა მათგანმა ეს საკითხი ეფექტურად გადაჭრა, ბევრი კი დღესაც ამ პროცესშია. ალბათ მიზანშეწონილი არ იქნება რომელიმე სხვა ქვეყნის გამოცდილების ზუსტი კოპირება საქართველოში, თუმცა საერთაშორისო გამოცდილების გაზიარება ხელს შეუწყობს საქართველოს ოპტიმალური გზის მოძიებაში. სასოფლო-სამეურნეო მიწების გამსხვილება ფორსირებას და ნახალისებას მოითხოვს, რამაც დიდი როლი შეუძლია ითამაშოს სახელმწიფომ. ჩარევა უნდა იყოს მინიმალური, რათა არ დაირღვეს ბაზრის პრინციპები და ის, ძირითადად, მიწის ბაზარზე არსებული ინფორმაციული ასიმეტრიულობის აღმოფხვრას უნდა ემსახუროდეს. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ეს პროცესი ათწლეულები შეიძლება გაგრძელდეს და დარგის განვითარება დიდი ხნით შეაფერხოს.

მეურნეობათა სარგებლობაში არსებული მიწის სტრუქტურა გვიჩვენებს, რომ 10 წლის განმავლობაში სათიბებისა და საძოვრების ფართობი სახნავი მიწის 20%-ით შემცირების ხარჯზე გაიზარდა. ე.ი. 2004 წლის შემდეგ უფრო მეტი მიწა დაუმუშავებელი. ეს ნათლად ჩანს მოხსნული მიწის სტატისტიკიდანაც, რომ ნათესი ფართობები წლიდან წლამდე მცირდებოდა. მხოლოდ

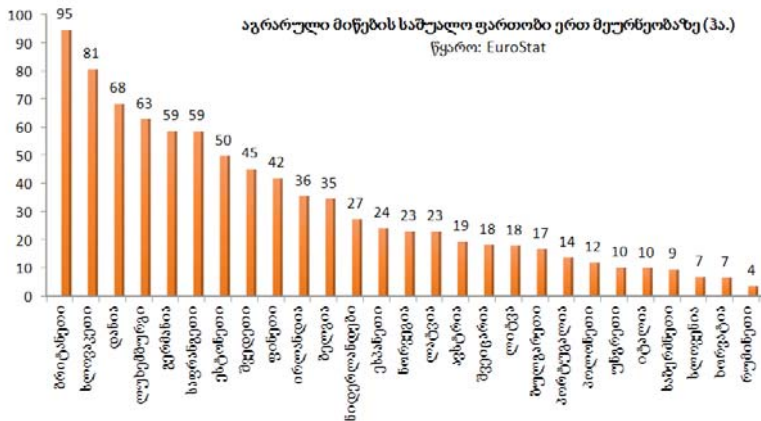
2013-2015 წლებში შეინიშნებოდა მცირედი გაუმჯობესება, კერძოდ, მოხსნული მიწის ფართობი გაიზარდა 20 პროცენტით წინა სამ წელთან შედარებით. ეს ზრდა მცირემიწიანთა სახელმწიფო პროგრამის ფარგლებში ვაუჩერული სისტემის შედეგი შეიძლება იყოს, თუმცა მხოლოდ მოხსნული მიწის ფართობით ვერ განვსაზღვრავთ გამოყენებული მიწის ეფექტიანობას. უნდა აღინიშნოს, რომ 2013-2015 წლებში სოფლის მეურნეობაში შექმნილი დამატებული ღირებულების ზრდა დაფიქსირდა. მაგრამ ცალსახად თქმა, რომ ზრდა ვაუჩერის გაცემემ გამოიწვია-რთულია, თუმცა გასათვალისწინებელია.

სოფლის მეურნეობის განვითარებას საქართველოში არაერთი ფაქტორი უშლის ხელს. ნაკვეთების მცირე ზომა ერთ-ერთი მათგანია და აბრკოლებს დარგში ეფექტიანობის ამაღლებას. 2014 წლის სასოფლო-სამეურნეო აღწერის მიხედვით, საქართველოში სულ 642 209 მეურნეობაა, რომელთაგან 68 132 (10.6%) საერთოდ არ ფლობს სასოფლო-სამეურნეო მიწას, ხოლო დანარჩენი 574 077 მეურნეობიდან 442 540 (77.1%) ფლობს 1 ჰა ფართობზე ნაკლებ მიწას. მეურნეობების ზუსტი განაწილება სასოფლო-სამეურნეო მიწის ფართობის მიხედვით იხილეთ ქვემოთმოყვანილ ცხრილში.

ფართობი	მეურნეობების რაოდენობა	წილი
<0.1 ჰა	86,988	15.2%
0.1-0.19 ჰა	61,332	10.7%
0.2-0.49 ჰა	139,914	24.4%
0.5-0.99 ჰა	154,306	26.9%
1-1.99 ჰა	95,399	16.6%
2-2.99 ჰა	17,915	3.1%
3-3.99 ჰა	6,349	1.1%
4-4.99 ჰა	3,297	0.57%
5-9.99 ჰა	4,505	0.78%
10-19.99 ჰა	1,630	0.28%
20-49.99 ჰა	965	0.17%
50-99.99 ჰა	538	0.09%
100-199.99 ჰა	428	0.07%
200-499.99 ჰა	387	0.07%
500 ჰა<	124	0.02%
სულ	574,077	100%



მიწების განაწილების ასეთი სტრუქტურით რთულია მასშტაბის ეკონომიის მიღწევა და დარგის კონკურენტუნარიანობის ამაღლება, იმ ფონზე, როცა, მაგალითად, ევროკავშირში ერთ მეურნეობაზე საშუალოდ 16 ჰა სასოფლო-სამეურნეო მიწა მოდის.



ამას ემატება ისიც, რომ ერთი მეურნეობის მფლობელობაში არსებული ნაკვეთები ხშირად ერთმანეთისგან დაშორებულია. სახელმწიფო მიწების განკერძოების პროცესში ნაკვეთების მოსახლეობისთვის გადაცემის პროცესში, ამ საკითხს ჯეროვანი ყურადღება არ მიექცა, რის გამოც ფერმერების ნაწილს მიწის დამუშავების მაღალი ხარჯი აქვთ.

ანალიზის საფუძველზე, შედარების და „თანაბარი პირობების დამკვიდრების“ მეთოდების გამოყენებით იკვეთება საქართველოს ფერმერულ მეურნეობების სტრუქტურული სრულყოფის მიმართულებები: ფერმერული მეურნეობების ოპტიმალურ რიცხოვნობად საქართველოში საორიენტაციოდ მიჩნეული იქნეს 115 ათასი ერთეული – ნაცვლად 691577-ისა (ფერმერულ -გლეხურ მეურნეობათა რიცხვი, რომლებიც ფლობენ მიწებს – პირველი ეროვნული სასოფლო-სამეურნეო აღწერის მონაცემებით). ე.ი. ფერმერული მეურნეობების რიცხოვნობა, მათი შემდგომ განვითარებასთან და გამსხვილებასთან ერთად, საშუალოდ 6-ჯერ მაინც უნდა შემცირდეს.

ამ ფონზე გასაკვირი არ უნდა იყოს ისიც, რომ მაღალია გამოყენებული მიწების ჯამური მაჩვენებელი. თუ კი 2012 წლის კვლევას დავეყრდნობით, ჯამში დაახლოებით 800 ათასი ჰა სახნავ-სათესი სავარგულების მხოლოდ მესამედი მუშავდება ყოველწლიურად, ხოლო დანარჩენი, დაახლოებით ნახევარი მილიონი ჰა მიწა აუთვისებელი რჩება. ჯერ კიდევ დიდია სახელმწიფო მიწების წილი სასოფლო-სამეურნეო მიწების მთლიან რაოდენობაში. ზუსტი სტატისტიკა ამ კუთხით არ მოიპოვება, ვინაიდან მიწების ინვენტარიზაცია ჯერ კიდევ პროცესშია. თუმცა, ზემოთ ხსენებული კვლევის მიხედვით, მთლიანი სასოფლო-სამეურნეო მიწების მხოლოდ 25%-ია პრივატიზებული. შესაბამისად, 801,8 ათასი ჰა სახნავ-სათესი მიწის 55% პრივატიზებულია და 363,3 ათასი ჰა კვლავ სახელმწიფოს საკუთრებაა. სახელმწიფო მიწების იდენტიფიკაციის სირთულე, რა თქმა უნდა, ხელს უშლის მათი შეძენით დაინტერესებულ პირებს და შესაბამისად, მიწების გამსხვილების პროცესს. საბოლოო შედეგი მიწის ბაზრის განვითარების დაბალი დონეა. არ არსებობს ერთიანი სისტემა, რომლის საშუალებითაც

მარტივად და ეფექტურად დაუკავშირდება ერთმანეთს მიწის გაყიდვის და შეძენის მსურველები. ასევე, რთულია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების შესახებ ინფორმაციის მოპოვება და შეძენა. საბოლოო ჯამში, ალურიცხაობა და ინფორმაციული ასიმეტრიულობა ხელს უშლის გამხვილების პროცესს.

საერთაშორისო გამოცდილება. ცენტრალური და აღმოსავლეთ ევროპის ქვეყნებში მიწის კონსოლიდაციის მოდელები ეფუძნება დასავლეთ ევროპის ქვეყნების გამოცდილებას. დასავლეთ ევროპაში კი გავრცელებულია სამი ქვეყნის: გერმანიის, შოლანდიისა და დანიის მოდელები. თითოეული ქვეყნის გამოცდილება დაფუძნებულია საერთო პრინციპზე და შემდეგ მცირედი სახესხვაობებით მორგებულია ამა თუ იმ ქვეყნის კანონმდებლობასა და გარემო პირობებს. არსებობს მიწის კონსოლიდაციის სავალდებულო და ნებაყოფლობითი მიდგომები.

ნებაყოფლობითი მიდგომის დროს მიწის ყველა შესაძლო მფლობელს შორის გამოკითხვას ატარებენ და აქედან ადგენენ, თუ ვის რა ინტერესი აქვს და უნდათ თუ არა პროექტში ჩართვა. შემდეგ შემუშავდება მიწების გადანაწილების გეგმა. ნებაყოფლობითი კონსოლიდაციის დროს მიწის გაცვლა ნებაყოფლობითია. თუმცა ხშირად მესაკუთრეს უბიძგებენ, რათა საჯარო პროექტების ან გარემოს დაცვითი პროექტების ინტერესებიდან გამომდინარე მიწა დათმოს. ნებაყოფლობითი მიდგომა გამოიყენება დანიაში. გერმანიასა და შოლანდიაში კი ორივე მოდელს შეხვდებით. სავალდებულო კონსოლიდაციის დროს ცენტრალური და ადგილობრივი ხელისუფლების შესაბამისი ჯგუფები მიწის მფლობელებისა და ფერმერების ინტერესების გათვალისწინებით ადგენენ მიწის გადანაწილების პროექტს. მაგალითად, თუ ერთი ფერმერი ფლობს 3 ან 4 მიწის ნაკვეთს სხვადასხვა ადგილას, იგი თავის მიწას გაუცვლის მეზობელ ფერმერს, რომელსაც ასევე აწყობს ეს გაცვლა, რადგან მისი ნაკვეთებიც გაფანტულია. ამგვარად ჯამში ყველა ფლობს ერთი და იგივე ღირებულების მიწას, მაგრამ ერთად კონსოლიდირებულს. სხვადასხვა მხარის ინტერესების გათვალისწინების შემდეგ, შედგენილ პროექტს აცნობენ პროექტში მონაწილე მხარეებს და იგი დამტკიცდება ერთიანი გეგმის

სახით საერთო კონსენსუსის საფუძველზე, თუ ფერმერთა და მიწის მფლობელთა უმეტესობა მხარს უჭერს მის განხორციელებას.

2000 წლის დასაწყისში ჭალომხეთში სოფელ ერზნკაში საპილოტე პროგრამის მომზადებისას მიწის მფლობელებთან და ფერმერებთან მოლაპარაკების წარმოების შედეგად სოფელში 162 მიწის ნაკვეთი შემცირდა 67-მდე. მიწის ნაკვეთების საშუალო ფართობი გაიზარდა 0,47 ჰა-დან 1,25 ჰა.-მდე და თითო მეურნეობის მფლობელობაში არსებული მიწის ფართობი გაორმაგდა (1,25 ჰა.-დან 2,5 ჰა.-მდე). ასევე, მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული მიწა გაიყიდა კერძო პირებზე პროექტის ფარგლებში. ჭალ-ს პროექტის ფარგლებში შემუშავდა მიწის კონსოლიდაციის სტრატეგია, რომელზე დაყრდნობითაც და საპილოტე პროგრამის გამოცდილების გათვალისწინებით 2011 წელს შეიმუშავეს მეურნეობების განვითარების კონცეფცია. თუმცა ფინანსების ნაკლებობის გამო ჯერჯერობით მიწის კონსოლიდაციის პროექტები არ შემუშავებულა. 1990 წელს სახელმწიფოს მფლობელობაში არსებული მიწა თავისუფალი განკარგვის უფლებით გადაეცა მუნიციპალიტეტებს. საპილოტე პროგრამის ფარგლებში კი მუნიციპალური მიწის გასხვისებამ ხელი შეუწყო მიწის კონსოლიდაციის პროექტის წარმატებით განხორციელებას.

2001 წელს სომხეთის მსგავსად საქართველოშიც ჩაატარა წინასწარი კვლევა, რათა დაედგინათ კონსოლიდაციის პროგრამის განხორციელების შესაძლებლობა. კვლევის მიზანი იყო მოემზადებინათ შესაბამისი პროექტი საქართველოსათვის, თუმცა საქართველოს ხელისუფლების მხრიდან მოთხოვნა პროექტის განხორციელებაზე არ დაფიქსირებულა. მიმდინარე პერიოდამდე, მიწის კონსოლიდაციაზე პოლიტიკური ინტერესი არ გამოთქმულა.

ფერმების გამსხვილების ერთ-ერთი ყველაზე მნიშვნელოვანი ინსტრუმენტი დასავლეთ ევროპაში არის მიწის ბანკი. მიწის ბანკი ფლობს და განაგებს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწებს, ასევე ის ჩართულია მიწების ყიდვა-გაყიდვის პროცესში. მიწის ბანკი კერძო პირებისაგან შეიძენს პატარ-პატარა მიწებს მოკლე ვადით და ყიდის მათ ჩვეულებრივ საბაზრო პირობებში.

მსგავსი ტრანსაქციები ხელს უწყობს მიწების გამსხვილებას და სახელმწიფო მიწების განკერძოებას, ასევე მიწის მობილურობას. მაგალითად, დანიაში მიწის ბანკი შეიქმნა 1919 წელს, რომელიც მიწის კონსოლიდაციის პროექტში აქტიურად იყო ჩაბმული.

მიწის ბანკინგი. FAO-ს მიხედვით, მიწის ბანკი არის უფლებამოსილი ინსტიტუტი, რომელიც შეისყიდის სასოფლო დანიშნულების მიწას კერძო მესაკუთრეებისაგან და ფლობს მას დროებით, სანამ არ მოხდება მისი უფრო ეფექტიანი გამოყენება, მაგალითად, მიწის კონსოლიდაციის მიზნების მისაღწევად. შესაბამისად, მიწის ბანკინგი განიხილება, როგორც მიწის მობილობისა და კონსოლიდირების ზრდის საშუალება (ინსტრუმენტი).

ზემოხსენებული გეგმის განხორციელების შედეგად, მოსალოდნელია მიწების ეტაპობრივი გამსხვილება და ნაკვეთების საშუალო ზომის ზრდა. გამსხვილებული ნაკვეთები საშუალებას მისცემს მათ მესაკუთრეებს გაზარდონ მეურნეობების მასშტაბი და შესაბამისად, ეფექტიანობა. ეს მნიშვნელოვან როლს ითამაშებს დარგის კონკურენტუნარიანობის ამაღლებაში და დააჩქარებს სოფლის მეურნეობის მოდერნიზაციას.

საერთაშორისო პრაქტიკა აჩვენებს, რომ მიწის ბანკინგის დანერგვით, მოსალოდნელია სოფლის მეურნეობაში ინვესტიციების ზრდაც. ხშირად, სოფლის მეურნეობაში ინვესტირებით დაინტერესებულ პირს უჭირს დიდი ზომის მიწის ნაკვეთის მოძიება, ხოლო მცირე ნაკვეთების მფლობელებთან მოლაპარაკება რთული და ზოგჯერ უშედეგო პროცესია. მიწის ბანკინგი, ერთის მხრივ, მცირე ზომის, გამოუყენებელი მიწების მფლობელებს მათი მარტივად გასხვისების საშუალებას მისცემს. მათი კონსოლიდაციის შედეგად კი, დაკმაყოფილდება მიწის ბაზარზე დიდი ზომის მიწის ნაკვეთებზე არსებული მოთხოვნა. გაიზრდება დამუშავებული მიწების ფართობიც, რაც თავის წვლილს შეიტანს ეკონომიკურ ზრდაშიც.

ჩამოთვლილი ღონისძიებები, ბუნებრივია, დაკავშირებულია სოლიდურ თანხებთან, თუმცა სახელმწიფოს აღნიშნული ხარჯების ნაწილობრივ კომპენსირება მიწის პრივატიზაციისგან მიღებული შემოსავლებით შეუძლია, რაც, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის სავარაუდო ფართობის გათვალისწინებით, არცთუ მცირე

იქნება. ასევე, გასათვალისწინებელია ფისკალური ეფექტი, რაც ამ გეგმის განხორციელებას უნდა მოჰყვეს. კერძოდ, ცნობილია, რომ 5 ჰა-მდე ფართობის სასოფლო-სამეურნეო მიწის მფლობელების უდიდესი ნაწილი არ იხდის ქონების გადასახადს. მათი დიდი ნაწილი საერთოდ არ იყენებს ოდესღაც სახელმწიფოსგან საჩუქრად მიღებულ მიწას და დიდი ალბათობით, მზად არის მის გასაყიდად. ასეთი მიწების იდენტიფიკაცია და კონსოლიდაცია, ხოლო შემდგომ მათი გასხვისება, დამატებით დასაბეგრ ბაზას გააჩენს სახელმწიფოსთვის და გრძელვადიან პერსექტივაში გაზრდის მიწის გადასახადიდან მიღებულ შემოსავალს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

გამოყენებული ლიტერატურა:

- 1) სოფლის მეურნეობის პროექტების მართვის სააგენტოს „ერთიანი აგროპროექტი“ 2017წ.
- 2) ტურაბელიძე ნ. საადგილმამულო ურთიერთობათა საფუძვლები თბ. 2009.
- 3) პოლ კრუგმანი, მაურიუს ოფსვილდი „საერთაშორისო ეკონომიკა, თეორია და პოლიტიკა“ გამომცემლობა „ცისარტყელა“ 2000წ.
- 4) მენქიუ გ. ეკონომიკის პრინციპები, თბ., „დიოგენე“ 2008წ.
- 5) ე.ბარათაშვილი, გ.ჯოლია; ნ.გრძელიშვილი; ი.მამალაძე; დ.სენიაშვილი; დ.ჩახვაშვილი „ეკონომიკის სახელმწიფო რეგულირება“.თბილისი, 2011წ.
- 6) საქსტატის მონაცემები, 2017 წ.

REFERENCES:

- 1) Agricultural Project Management Agency “United AgroProject” 2017
- 2) Turabelidze N. Fundamentals of Tidy Relationships TB2009
- 3) Paul Krugman, Maurice Offside “International Economics Theory and Politics” Publishing House “Rainbow” 2000 .
- 4) Menku G. Economics Principles. “Diogene” 2008.
- 5) E. Baratashvili, G.Jolia; N. Sondeliashvili; I.Mamaladze; D. Sheniashvili; D. Chakhvashvili State Regulation of Economy. 2011.
- 6) Geostat data. 2017.

THE ROLE OF LAND IN AGRIBUSINESS

David Gogiashvili

Phd student, GTU

RESUME

The development of agriculture certainly depends on the existence of land. The development of the country depends on the existence of food products directly. No nation can exist without land, the more productive the land is, the less effort it is necessary to get as many products as it will be enough to export the population of the country as well as export. Georgia's land resources allow the country's population to have sufficient food products, which is why we need a small country where most part of the day works only to provide the family with food. After land ownership, while there was no other means of production, the land provided the function of economic independence of the country. Today the potential of land is not fully utilized, mostly capital failure did not allow this. At present, the opportunity to reside the population has gradually become a part of the industry, therefore, the land cooperative and its effect should be in the nearest future, which will be a separate process, but the State should not stop using the economic or political leverage to accelerate this process. Activation of Land Banking, Voluntary and Compulsory Consolidation Instrument by sharing international experience, we think, will facilitate this process.

Key words: land, saving scale, voluntary and mandatory consolidation, banking land.