



**აქონომიკური რაზონი:
ანალიზი, პრობლემები,
პერსპექტივები**



**საქართველოს სახელმწიფო მინისტრის ფონდის
სტრუქტურა: თავისებურებები, ტენდენციები,
პრობლემები**

რუსუდან ფირცხალავა

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის
ი. ჟორდანიას სახ. საწარმოო ძალებისა და
ბუნებრივი რესურსების შემსწავლელი
ცენტრის მეცნიერი თანამშრომელი,
დოქტორანტი

შესავალი

მინისტრის რესურსების ეფექტიანად გამოყენება კაცობრიობის განვითარების ყველა ეტაპზე ადამიანების ყურადღებისა და ზრუნვის მუდმივ საგანს წარმოადგენდა. განსაკუთრებით აქტუალური გახდა იგი თანამედროვე პირობებში, როცა გლობალური პროცესების განვითარების ტემპები, გამოკვეთილად მოსახლეობის ზრდა, ახალი გამოწვევების წინაშე აყენებს ადამიანებს, საზოგადოებას, სახელმწიფოს, საერთაშორისო სტრუქტურებს. ამიტომაც რომ გაერო, საერთაშორისო ეკონომიკური და ფინანსური სტრუქტურები მრავალმხრივობით გამორჩეული ღონისძიებების შემუშავებითა და განხორციელებით ცდილობენ მწვავე ეკოლოგიური პრობლემების გადაწყვეტას, მინისტრის რესურსების, რაციონალურად გამოყენებისათვის შესაბამისი მატერიალური და ორგანიზაციული პირობების მომზადებას.

თანამედროვე მსოფლიოში, მით უფრო მცირემიწიან საქართველოში, სურსათის წარმოების პრობლემა განსაკუთრებული სიმწვავეით დადგა პანდემიის პერიოდში, როცა ექსტენსიური განვითარების ბუნებრივ-საწარმოო პირობები მნიშვნელოვნად შეზღუდულია, ხოლო ინტენსიური განვითარება

რება მდგრადი განვითარების პირობების (პრინციპების) განუხრელად დაცვასთან არის დაკავშირებული და დიდი მოცულობის ინვესტიციების მოზიდვას საჭიროებს.

ამიტომ საჭიროა, მით უფრო კრიზისულ სიტუაციაში, თითოეულ ქვეყანას ჰქონდეს მინის რესურსების რაციონალურად გამოყენების სტრატეგია, რომელიც მიზნობრივი პროგრამებით განხორციელდება.

წინამდებარე სტატიაში განხილულია საქართველოში მინის რესურსების ეფექტიანად გამოყენების ღონისძიებთა სისტემაში ერთ-ერთ საკვანძო საკითხი - სახელმწიფო მინის ფონდის რაოდენობრივი და თვისებრივი ცვლილებები, უკანასკნელი 30 წლის მანძილზე მინის რესურსების გამოყენებაში ჩამოყალიბებული ტენდენციები და მათი ეფექტიანად გამოყენების ძირითად მიმართულებები.

საკვანძო სიტყვები: მინის ფონდი, მინის რესურსები, მინის კატეგორია, მინის ბალანსი, კონსოლიდაცია, მინის კოდექსი, მინის კადასტრი, მიზნობრივი პროგრამა.

ძირითადი ტექსტი

მიწა ერთ-ერთი მთავარი ბუნებრივი რესურსი და წარმოების ფაქტორია. ტერმინი „მიწა“, მეცნიერებაში აღიარებული შეხედულების მიხედვით, მოიცავს: **მიწის ფართობს, რომელიც გამოიყენება სოფლის მეურნეობაში პროდუქციის (ნედლეულის) წარმოებისათვის, ტყეს, წყლის რესურსებს, გეოგრაფიულ მდებარეობას, საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ სივრცეს, ტერიტორიის იმ მონაკვეთს, რომელსაც სახელმწიფო საზღვარი ჰქვია¹.**

ცნობილია მინის შემდეგი თავისებურებანი: იგი არ არის შრომის შედეგი (ბუნებრივი რესურსია), ერთდროულად არის შრომის ობიექტიც და შრომის საგანიც, წარმოების შეუცვლელი საშუალებაა. მისი რაოდენობა შეზღუდულია, ხარისხობრივადც არაერთგვაროვანია, აქვს მუდმივი მდგომარეობა, სპეცი-

1 ნ.ჭითანავა „საქართველოს სოფლის მეურნეობა: ტრანსფორმაცია, პრობლემები, გამოწვევები“. მონოგრაფია, თბილისი, 2015 წ., გვ.26

ფიკური საქონლის თვისება, როგორც უძრავი ქონებაც ყიდვა-გაყიდვის ობიექტია.

თანამედროვე პირობებში მსოფლიოში გამოიკვეთა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობის მნიშვნელოვნად შემცირების ტენდენცია, რაც გამოწვეულია მიწის რესურსებზე ორი ურთიერთსაზიანაღმდეგო პროცესის გავლენით:

პირველი - ესაა ახალი მიწების ათვისების ობიექტური აუცილებლობა და ადამიანების სწრაფვა მიწის ფართობების გადიდებისათვის (ყამირი მიწების ათვისება, წყლით უზრუნველყოფა, დაშრობა და სხვ.). **მეორე კი** - ეროზიით, გაუდაბნოებით, სამრეწველო და საქალაქო მშენებლობის განვითარებით, ნიაღისეულის მოპოვებით, დაჭაობებით, დამლაშებით და სხვა მიზეზებით სამეურნეო ბრუნვიდან მიწის ფართობების ამოღება.

ნიშანდობლივია, რომ მეორე პროცესი უფრო სწრაფი ტემპით მიმდინარეობს და ბუნებრივია, ქმნის მწვავე პრობლემებსაც.

მსოფლიოში, მით უფრო საქართველოში, სურსათის ექსტენსიური წარმოების ბუნებრივი პირობები მნიშვნელოვნად შეზღუდულია. რაც შეეხება წარმოების ინტენსიფიკაციას, იგი არსებითად დამოკიდებულია მეცნიერულ-ტექნიკური სიახლეების დანერგვაზე და ეკოლოგიური უსაფრთხოების დაცვაზე. ამიტომ საჭიროა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების გამოყენების კომპლექსური ღონისძიებების შემუშავება და მდგრადი განვითარების მოთხოვნათა გათვალისწინებით მათი თანმიმდევრულად განხორციელება.

სახელმწიფოს მიწის ფონდი. იგი მოიცავს ქვეყნის ყველა კატეგორიის მიწას და განისაზღვრება მიზნობრივად (მიწების კატეგორია, მიწათმოსარგებლენი), სამეურნეო გამოყენებით (მიწის სახეები), ხარისხობრივი მდგომარეობით, ტერიტორიულ-ადმინისტრაციული დაყოფით და ა.შ. ფონდი ორ ჯგუფად იყოფა: მიწები, რომლებიც ძირითადად გამოიყენება როგორც წარმოების მთავარი საშუალება (სოფლის და სატყეო მეურნეობის მიწები) და მიწები, რომლებსაც ძირითადად იყენებენ, როგორც სივრცობრივ ობიექტს (დანარჩენი ყველა სახის მიწა).

თეორიასა და პრაქტიკაში ცნობილია მიწის ძირითადი კატეგორიები: დანიშნულების (სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების), დასახლებული პუნქტების (ქალაქის, დაბის, სოფლის), მრეწველობის, ტრანსპორტის, ენერგეტიკის, კავშირგაბმულობის, თავდაცვის, რეკრეაციული და ისტორიულ-კულტურული დანიშნულების, ტყის ფონდის მიწები, წყლის ფონდის მიწები, სახელმწიფო მარაგის მიწები. ასევე გამოიყოფა სახნავი, ნასვენი, მრავალწლიანი კულტურების მიწები, საძოვრები, სათიბები, ტყე-ბუჩქნარი, გზების, შენობებისათვის, გამოუყენებელი და სხვა სახის მიწები.

ეროვნულ ეკონომიკაში მე-20 საუკუნის 90-იანი წლებიდან დაიწყო თვისებრივად ახალ ეტაპზე - საბაზრო პრინციპებზე გადასვლა, რაც რიგი თავისებურებებით და ტენდენციებით ხასიათდება. მათი კომპლექსური ანალიზი იძლევა საფუძველს მიწის, როგორც ბუნებრივი რესურსისა და წარმოების ფაქტორის - გამოყენების დონის შეფასებისათვის. ამიტომ საქართველოს სახელმწიფო მიწის ფონდის (სტრუქტურის) ცვლილებების დინამიკის ანალიზისათვის ამოსავალ საწყისად განვსაზღვრეთ საქართველოს 1990 წლის მიწის ბალანსი.

1990 წელს საქართველოში მიწის საერთო ფართობი შეადგენდა **7272,3** ათას ჰექტარს¹ (მათ შორის ადმინისტრაციულ საზღვრებში **6949,4** ათას ჰექტარს), სასოფლო-სამეურნეო სავარგულები 3080,1 ათას ჰექტარს (მათ შორის ადმინისტრაციულ საზღვრებში - 2782,2² ათას ჰექტარს). სოციალისტური მეურნეობრიობის სისტემაში სასოფლო-სამეურნეო სანარმოებსა და საოჯახო მეურნეობებს (საკარმიდამო ნაკვეთები) უვადო სარგებლობაში გადაცემული ჰქონდათ **4595** ათასი ჰექტარ-

1 Э.К.Накаидзе «Земельные ресурсы Грузии и проблемы их рационального использования» - «Мецниереба», Тбилиси, 1997 год, стр. 36-37

2 მიწის საერთო ფონდში შედიოდა, საქართველოს რესპუბლიკისათვის დაღესტნის ავტონომიური რესპუბლიკის მიწის ფართობიდან საკავშირო ორგანოების მიერ დროებით სარგებლობაში გადმოცემული 323,3 ათასი ჰექტარი საძოვარი. ასევე, კრასნოდარის მხარისთვის დროებით სარგებლობაში გადაცემული გაგრის ზონის 400 ჰა საქართველოს მიწის ფართობი.

რი(აქედან, ადმინისტრაციულ საზღვრებში სახნავი - 694,5 ათასი ჰექტარი (9,9%), მრავალწლიანი ნარგავები - 239,3 ათასი ჰექტარი (3,4%), ნასვენი - 6 ათასი ჰექტარი (0,09%), სათიბი - 156,1 ათასი ჰექტარი (2,25%), საძოვარი - 1685,3 ათასი ჰექტარი (24,27%), დამუშავებელი მიწები - 939,8 ათასი ჰექტარი (13,5%). აღსანიშნავია, რომ სასოფლო-სამეურნეო სავარგულები შეადგენდა 2782,2 ათას ჰექტარს (40,04%). მათ შორის საკარმიდამო ნაკვეთებზე მოდიოდა - 202,4 ათასი ჰექტარი (2,91%). ამ კატეგორიის მეურნეობების მიწის ფართობი ფაქტობრივად სახელმწიფო საკუთრებაში იყო, ხოლო მათზე გაშენებული მრავალწლიანი ნარგავები, შენობა-ნაგებობები, ასევე წვრილი ინვენტარი, პირუტყვი, ფრინველი, აგრეთვე, ამ ნაკვეთებზე წარმოებული პროდუქცია ითვლებოდა პირად საკუთრებაში.

საყურადღებო თავისებურებაა ის, რომ საკარმიდამო მეურნეობებს მნიშვნელოვანი წვლილი ჰქონდათ სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოებაში¹. 1990 წელს საკარმიდამო ნაკვეთების ფართობის ხვედრითი წილი შეადგენდა აფხაზეთის ავტონომიურ რესპუბლიკაში - 8,9%, აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში - 13,6%, სამხრეთ ოსეთში - 2,3%, გურიაში - 15,1%, იმერეთში - 17,46%, კახეთში - 4,93%, მცხეთა-მთიანეთში - 3,3%, რაჭა-ლეჩხუმსა და ქვემო სვანეთში - 4,8%, სამეგრელო-ზემო სვანეთში - 8,79%, ქვემო ქართლში - 4,96%, შიდა ქართლში - 7,23%, სამცხე-ჯავახეთში - 3,1%.

სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების გარკვეული ნაწილი აღირიცხებოდა რესპუბლიკის სხვა კატეგორიის მიწების ფონდში. მაგალითად, სატყეო მეურნეობების, მრეწველობის, ტრანსპორტის, სახელმწიფო მარაგის, დასახლებული პუნქტების მიწები და სხვ.

1 1990 წელს საქართველოში წარმოებული სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის 47% იწარმოებოდა საოჯახო მეურნეობებში (მათი საერთო ფართობი შეადგენდა 202,4 ათას ჰექტარს). ასევე ბოსტნეულის - 58%, კარტოფილის - 49%, ხილის - 76%, ციტრუსოვანთა ნაყოფის - 71%, ყურძნის - 45%, ხორცის - 51%, რძის - 60%, ძროხების სულადობის 75%, ღორების - 55%, ცხვრის - 45,3%, მრავალწლიანი ნარგავების - 27% საოჯახო მეურნეობებზე მოდიოდა.

ამავე პერიოდში არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების ფართობი შეადგენდა 3965,4 ათას ჰა-ს, მათ შორის ტყე - 2843,1 ათას ჰა-ს, ბუჩქნარი - 166,6 ათას ჰა-ს, ჭაობი 8,3 ათას ჰა-ს, წყლით დაფარული ფართობები - 118,5 ათას ჰა-ს, გზით დაფარული - 110 ათას ჰა-ს, ეზოები და ნაგებობები - 120,7 ათას ჰა-ს, სხვა მიწები - 574,3 ათას ჰა-ს. 1990 წლის მიწის ბალანსის მიხედვით მრეწველობის, ტრანსპორტის, თავდაცვის, კავშირგაბმულობის და სხვა დანიშნულების მიწის ფართობი შეადგენდა 98 ათას ჰა-ს, ბუნების დაცვის, რეკრეაციული და ისტორიულ-კულტურული მნიშვნელობის ორგანიზაციებისა და სანარმოების მიწის ფართობი - 1400 ჰა-ს, დასახლებული პუნქტების - 78 ათას ჰა-ს, ჰიდროტექნიკური და სხვა წყალთა მეურნეობისა და ნაგებობების - 99,4 ათას ჰა-ს, სახელმწიფო მარაგის მიწები - 34, 8 ათასი ჰა-ს¹.

მიწის რეფორმა და საქართველოს სახელმწიფო მიწის ფონდის ცვლილებები 1990-2005 წლებში. საქართველოში მიწის რეფორმა დაიწყო საქართველოს დროებითი მთავრობის 1992 წლის 18 იანვრის დადგენილებით (N48) „**საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ**“. იგი ითვალისწინებდა საკარმიდამო მიწის ფართობის გაზრდას 0,75 ჰა-მდე, შემდეგ კერძო საკუთრებაში მათ გადაცემას. ამ დადგენილების განხორციელება დაიწყო მასში რადიკალური ცვლილებებით, კერძოდ იმავე წლის მარტში შეიცვალა გასაცემი მიწის ზღვრული რაოდენობა: სოფელში მცხოვრები და იქვე დასაქმებულებისათვის დანესდა ბარსა და ზეგანზე - 1,25 ჰა, მთაში - 5 ჰა, სოფლად მცხოვრები სხვა სფეროს მუშაკებისათვის - 0,75 ჰა, ბარსა და ზეგანზე, ხოლო მთაში - 5 ჰექტარი. ქალაქის მცხოვრებთათვის საგარეუბნო ზონებში - 0,15 ჰა, ბარსა და ზეგანზე - 0,25 ჰა, ხოლო მთაში - 0,5 ჰა. ასეთ ცვლილებებს საფუძვლად არ ედო შესაბამისი პროგნოზული გაანგარიშებები. რეფორმის განხორციელებისას მასობრივი ხასიათი მიიღო მიწების მიტაცებამ, დანაწევრებამ, სასოფლო-

1 Э.Накаидзе «Земельные ресурсы Грузии и проблемы их рационального использования». Мецниереба, Тбилиси, 1997 г. გვ.36

-სამეურნეო საწარმოების თვითნებურად ლიკვიდაციამ და სხვა მოვლენებმა. 2004 წლის მიწის ბალანსი (ცხრილი 1) გვიჩვენებს მიწის ფონდის რაოდენობრივი და თვისებრივი ცვლილებების ტენდენციას.

ცხრილი 1

**მიწის ფონდი და მისი განაწილება სავარგულებისა
და მიწათმოსარგებლეთა მიხედვით
2004 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით¹ (ათასი ჰექტარი)**

	საერთო ფართობი	სასოფლო- სამეურნეო სავარგულები	მათ შორის				შენიშვნები და ეჭვები
			სახნავი	მრავალწლიანი ნარგავები	სათიბი	საძოვრები	
კერძო საკუთრებაში გადაცემული	948,9	767,3	438,5	180,5	44	84,5	19,8
%	12,4	25,3	54,6	68	30	4,7	
სახელმწიფოს საკუთრებაში	6679,5	2258,5	363,3	83,5	99,8	1712,1	
%	87,6	74,7	45,4	32	70	95,3	
მ.შ.-ის სასოფლო- სამეურნეო პროფილის ორგანიზაციების	2822,3	2172,1	358,8	76,1	92,7	1644,5	
%	42,2	96,2	98,7	91,3	92,9	96,0	
არასასოფლო- სამეურნეო დანიშნულების	3857,2	86,4	4,5	7,2	7,1	67,6	
%	57,8	3,8	1,3	8,7	7,1	4	
აქედან დასახლებული პუნქტების	88,4	1,6	0,4	0,7	-	0,5	
%	2,2	1,8	8,8	9,7	-	0,74	

¹ საქართველოს სტატისტიკური წელიწდეული. თბ. 2004. გვ. 24-25

ეკონომიკური რაზმორბა: ანალიზი, პრობლემაი, პერსპექტივაი

დაცული ტერიტორიების	300,7	15,6	0,1	0,1	1,1	14,3	
%	7,8	18,0	2,2	1,4	15,5	21,1	
ტყის ფონდის	2456,2	55,9	2,8	6,1	5,1	41,9	
%	63,6	64,6	62,2	84,7	71,8	62,0	
მრეწველობის, ტრანსპორტის, კავშირგაბმულობის, საინფორმაციო საშუალებების, ენერგეტიკის, თავდაცვის და სხვა დანიშნულების	171,9	12,8	1,2	0,3	0,9	10,4	
%	4,5	14,8	26,6	4,1	12,6	15,4	
რელიგიური ორგანიზაციების	4,9	-	-	-	-	-	
წყლის ფონდის	835,1	0,5	-	-	-	0,5	
%	21,6	0,6	-	-	-	0,74	
სულ	7628,4 ¹	3025,8	801,8	264,3	143,8	1796,6	19,8
%	100	100	100	100	100	100	100

როგორც ჩანს, 2004 წელს საქართველოს მიწის ფონდი შეადგენდა **7628,4 ათას ჰექტარს** (ასეთი მატება გამოიწვია იმან, რომ 2002 წელს საქართველოს მთავრობის გადანყვეტილებით, საერთო ფართობში შეტანილი იქნა **678,5 ათასი ჰექტარი** ტერიტორიული წყლების ფართობიც). ასევე საერთო მონაცემებში შეტანილია აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკისა და სამაჩაბლოს მონაცემებიც.

2005 წელს საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტრომ მის მიერ შედგენილ მიწის ბალანსში უცვლელად დატოვა წინა წელს დაფიქსირებული საერთო ფართობი-**7628,4** ათასი ჰექტარი, უმნიშვნელო ცვლილებები შევიდა სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების მონაცემებში

1 საერთო ფართობში შეტანილია საქართველოს ტერიტორიული წყლების ფართობი (678,5 ათასი ჰექტარი)

(**3026,3 ათასი**), მათ შორის სახნავი (**802,1 ათასი**), მრავალწლიანი ნარგავების ფართობი (**264 ათასი ჰა**), სათიბი (**143,5 ათასი ჰა**). საძოვარი (**1796,6 ათასი ჰა**) უცვლელად დარჩა.

2005 წლის შემდეგ ქვეყანაში მიწის ბალანსი არ დგება. ამიტომ მიწის კატეგორიების მიხედვით ცვლილებებზე ინფორმაცია არ მოიპოვება. 2014 წელს ჩატარებულმა სასოფლო-სამეურნეო აღწერამ მოიცვა მხოლოდ **842,3 ათასი ჰექტარი** მიწა, რომელიც საკუთრებაში, ან დროებით სარგებლობაში ჰქონდათ შინამეურნეოებსა და იურიდიულ პირებს. აღწერის მიხედვით, ქვეყანაში აღმოჩნდა **642,2 ათასი მეურნეობა** (მათ შორის **640 ათასი - შინამეურნეობა, 2,2 ათასი - იურიდიული პირი**), რომლებიც ფლობდნენ **842,3 ათას** სასოფლო და არასასოფლო მიწის ფართობს. აქედან სასოფლო-სამეურნეო მიწა შეადგენდა **787,7 ჰექტარს** (2005 წელს აღიარებული ამ კატეგორიის მიწის ფართობის **26%**), სახნავი **377,4** (ანუ 2005 წლის მაჩვენებლის **47%**).

მიწის რეფორმის ერთი-ერთი ნეგატიური შედეგია მიწის ფართობების ფრაგმენტაცია (დანაწევრება). მაგალითად, 2014 წლის აღწერის მიხედვით ერთ ჰექტრამდე მიწის ფართობი ჰქონდა მეურნეობათა **73%-ს**, 1-2 ჰექტრამდე - **20%-ს**, 5-დან 10 ჰექტრამდე - **1%-ს**. აღსანიშნავია, რომ ერთი ნაკვეთი ჰქონდა მეურნეობათა **46%-ს**, 2-3 ნაკვეთი - **39%-ს**, 4-5 ნაკვეთი - **11%-ს**, 6-9 ნაკვეთი - **3%-ს**. საშუალოდ მეურნეობის ფართობი შეადგენდა **1,31 ჰა-ს**, მათ შორის სახნავი - **0,71 ჰა**, მრავალწლიანი ნარგავები - **0,4 ჰა**.

მოუწესრიგებელია მიწის ფართობების (ნაკვეთების) რეგისტრაცია. 2016 წელს რეგისტრირებული იყო მათი საერთო რაოდენობის მხოლოდ 25%. უახლოეს 2-3 წელიწადში გათვალისწინებულია დასრულდეს არსებული ფართობების რეგისტრაცია.

ეკონომიკური რეფორმების პოზიტიური შედეგია მიწაზე კერძო საკუთრების დამკვიდრება. ცხრილიდან ჩანს, რომ 2004 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კერძო საკუთრებაში გადაცემული მიწის საერთო ფართობი შეადგინდა **948,8 ათასი ჰა-ს**

(ანუ ქვეყნის მიწის საერთო ფართობის **12,4%**), აქედან, **767,3 ათასი ჰა** იყო სასოფლო-სამეურნეო სავარგული (საერთო ფართობის **25,3%**). მათ შორის, სახნავი - **438,5 ათასი ჰა (54,6%)**, მრავალწლიანი ნარგავები **180,5 ათასი ჰა (68%)**, სათიბი **44 ათასი ჰა (30%)**, საძოვარი **84,5 ათასი ჰა (4,7%)**. ამ დროისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში ისევ რჩებოდა საერთო ფართობის **87,6%**, სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების - **74,7%**, სახნავის - **45,4%**, მრავალწლიანი ნარგავების - **32%**, სათიბის - **70%**, საძოვრების - **95,3%**.

აღსანიშნავია, რომ მიწის პრივატიზაცია არ ჩატარებულა აფხაზეთის ავტონომიურ რესპუბლიკასა და სამაჩაბლოში. ამასთან კანონის „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ შესაბამისად, აღნიშნულ ტერიტორიაზე მცხოვრებ მოქალაქეთა სარგებლობაში არსებული **21,9 ათასი ჰექტარი** საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი (აქედან **19,3 ათასი ჰა** სასოფლო-სამეურნეო სავარგული) ჩაითვალა მათ კერძო საკუთრებაში. (იმ პერიოდში აფხაზეთის ავტონომიურ რესპუბლიკაში სულ სასოფლო-სამეურნეო სავარგული შეადგენდა **217,3 ათას ჰექტარს**. მათ შორის სახნავი - **44,8 ათასი ჰა**, მრავალწლიანი ნარგავები - **44,1 ათასი ჰა**, სათიბი - **2 ათასი ჰა**, საძოვარი - **126,4 ათას ჰექტარს**, შესაბამისად, სამაჩაბლოში: **57,9, 2,9, 0,1, 8, 46,9 ათას ჰექტარს**).

საქართველოს კანონის „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის იჯარის შესახებ“ შესაბამისად, ფიზიკურ და იურიდიულ პირებზე **2003 წლის 1 აპრილის** მდგომარეობით გაცემული იყო **905,1 ათასი ჰა** სასოფლო-სამეურნეო სავარგული (ეს შეადგენდა მთელი სავარგულის (**3023,5 ათასი**) **29,9%-ს**). აქედან სახნავი იყო **222,7 ათასი ჰა (27,9%)**, მრავალწლიანი ნარგავი - **30,3 ათასი ჰა (11,4%)**, სათიბი - **46,1 ათასი ჰა (32,2%)**, საძოვარი - **606,0 ათასი ჰა (33,7%)**.

905,1 ათასი ჰექტრიდან 40,2 ათასმა ფიზიკურმა პირმა იჯარით მიიღო **473,1 ათასი ჰექტარი** (საშუალოდ **11,8 ჰა**) და **4,2 ათასმა** იურიდიულმა პირმა - **432 ათასი ჰა** (საშუალოდ **102,9 ჰა**).

ამრიგად, საკუთრებაში და იჯარით გაცემულმა სასოფლო-

-სამეურნეო სავარგულმა შეადგინა 1668,1 ათასი ჰა (ანუ მთელი სავარგულის 55,2%. აქედან სახნავი - 659,0 ათასი ჰა (82,5%), მრავალწლიანი ნარგავები - 211,7 ათასი ჰა (79,9%), სათიბი - 88 ათასი ჰა (61,5%), საძოვარი - 689,6 ათასი ჰა (38,4%), და საცხოვრებელი, სამეურნეო შენობებით და ეზოებით დაკავებული - 19,8 ათასი ჰექტარი.

მინის რესურსების გამოყენების კონტექსტში ყურადღებას იპყრობს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გამოყენებული ფართობების მკვეთრად შემცირების ტენდენცია (ცხრილი 2,3), რაც აისახა სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოებაზე (ცხრილები 4, 5).

ცხრილი 2

სასოფლო-სამეურნეო კულტურების
ნათესი ფართობები (ათასი ჰა)

ფართობი	1990 ¹	1995 ¹	1997 ¹	2003 ²	2012 ³	2014 ⁴	2017 ⁵	2018 ⁵	2018 წლის მიმართ +/-
ნათესი ფართობი სულ	701,9	453,1	597,5	561,7	259,6	274,9	220,3	207,1	-494,8
მათ შორის მარცვლ. და მარცვლ.- პარკოსანი კულტურ.	269,8	259,9	437,2	371,0	186,9	213,0	162,0	153,2	-116,6
მათ შორის									
ხორბალი	91,7	61,3	174,9	117,3	50	48,6	44,8	43,6	-48,1
სიმინდი	107	142,4	203,2	197,6	114,8	129,1	84,8	72,8	-34,2

ეკონომიკური რაზმორბა: ანალიზი, პრობლემაი, პერსპექტივაი

ბოსტნულ-ბაღჩეული	39,5	30,8	35,3	50,6	27,1	22,4	17,1	15,4	-24,1
კარტოფილი	27,8	23,2	27,1	37,6	25,8	18,2	19,9	18,9	-8,9
საკვები კულტურები	329	97,9	57,7	55,0	9,4	10,5	16,2	16,2	-312,8

¹საქართველოს სტატისტიკური წელიწდეული 1999 წ. თბ. გვ. 173-175

²საქართველოს სტატისტიკური წელიწდეული 2009 წ. გვ. 172-173

³საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური. სოფლის მეურნეობა 2014 წ. გვ. 30

⁴საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური. სოფლის მეურნეობა 2017 წ. გვ. 30

⁵სტატისტიკის ეროვნული სამსახური. საქართველოს სოფლის მეურნეობა 2018 წ. გვ. 29

ცხრილი 3

მრავალწლიანი ნარგავების ფართობი (ათასი ჰა)

ნარგავების სტრუქტურა	1990 ¹	1995 ¹	2003 ²	2004 ²	2014 ³	2017 ⁴	2017 წ. 1990 წლის მიმართ +/-
ხეილი	126,5	94,9	65,3	36,988	59,4	74,8	-51,7
ვენახი	112,8	94,2	70,2	37,419	32,9	36,1	-76,7
ციტრუსების პლანტაციები	24,7	13,2	15,9	8,715	7,4	8,9	-15,8
ჩაი	62,3	33,1	39,9	11,524	4,6		-57,7

¹საქართველოს სტატისტიკური წელიწდეული 1999 წ. გვ. 175

²საქართველოს 2004 წლის სასოფლო-სამეურნეო აღწერა. თბ. 2005. გვ. 44

³საქართველოს 2014 წლის სასოფლო-სამეურნეო აღწერა. თბილისი. გვ. 98

⁴სტატისტიკის ეროვნული სამსახური. სოფლის მეურნეობა 2018 წ. გვ. 59

ცხრილი 4

ერთწლიანი კულტურების წარმოება ყველა კატეგორიის
მეურნეობებში (ათასი ტონა)

კულტურები	1990 ¹	1995 ¹	1997 ¹	2003 ²	2012 ³	2014 ³	2017 ⁴	2018 ⁴	2018 წ. 1990 წლის მიმართ +/ -
ხორბალი	257,7	76,6	291,8	225,4	80,7	47,5	97,9	107,1	-150,6
სიმინდის მარცვალი	270,2	386,5	546,3	461,9	267,0	291,6	142,5	194,2	-76,0
ლობიო	7,3	14,8	10,2	12,1	9,6	7,6	5,7	5,8	-1,5
კარტოფილი	293,8	353,3	353,0	425,2	252,0	215,3	180,1	237,5	-56,3
ბოსტნეული	443,2	428,3	513,9	430,1	198,5	153,6	125,9	142,2	-301,0
ბალჩეული	38,8	12,9	27,0	125,0	36,7	86,1	80,1	70,2	+31,4
მრავალწლ. ბალახების თივა	128,2	61,6	82,3	130,8	32,0	35,6	48,9	49,9	-78,3
ერთწლიანი ბალახების თივა	185,2	70,4	43,6	48,6	5,0	5,9	7,4	9,2	-176,0

¹ საქართველოს სტატისტიკური წელიწდეული 1999 წ. გვ. 176-177

² საქართველოს სტატისტიკური წელიწდეული 2009 წ. გვ. 174

³ სტატისტიკის ეროვნული სამსახური. საქართველოს სოფლის მეურნეობა 2014 წ. გვ. 30, 32, 38

⁴ სტატისტიკის ეროვნული სამსახური. საქართველოს სოფლის მეურნეობა 2018 წ. გვ. 32

ცხრილი 5

მრავალწლიანი კულტურების წარმოება ყველა კატეგორიის მეურნეობაში (ათასი ტონა)

პროდუქცია	1986-1990 ¹	1990 ²	1995 ²	2003 ³	2012 ⁴	2014 ⁵	2017 ⁶	2018 ⁶	2018 წ 1990 წლის მიმართ +/-
ყურძენი	629,5	691,0	422,4	200,0	144,0	172,6	180,8	259,9	-369,5
ხილი	645,3	591,2	383,9	260,0	157,9	210,8	114,1	188,2	-457,1
ციტრუსი	259,8	283,1	118,0	40,0	77,0	69,8	58,2	66,3	-193,5
ჩაის ფოთოლი	522,3	501,7	38,5	24,0	2,6	1,8	2,3	1,7	-520,6
თხილი	-	-	-	-	24,7	33,8	21,4	17,0	-

¹1985,1990 წლების საშუალო წლიური. საქართველო ციფრებში 1990. თბ. 1991, გვ. 94

²1990,1995 წწ. საქართველოს სტატისტიკური წელიწდეული 1999, გვ. 177

³საქართველოს სტატისტიკური წელიწდეული 2009. გვ. 181

⁴საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური. სოფლის მეურნეობა 2013 წ. გვ. 41

⁵საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური. სოფლის მეურნეობა 2017 წ. გვ. 60

⁶საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური.სოფლის მეურნეობა 2018 წ. გვ. 59

2 და 3 ცხრილის მიხედვით 1990-2018 წლებში სასოფლო-სამეურნეო კულტურების ნათესი ფართობი შემცირდა **495 ათასი** ჰექტრით, მრავალწლიანი ნარგავების ფართობი(2017 წელი) შემცირდა**201,9 ათასი** ჰექტრით. ასეთი ცვლილებები ადეკვატურად აისახა სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოებაზე.

მაგალითად, ხორბლის წარმოება შემცირდა**150,6 ათასი** ტონა

ნით, სიმინდის მარცვლის -**22,2 ათასი** ტონით, ლობიოსი - **1,5 ათასი** ტონით, კარტოფილის -**56,3 ათასი** ტონით, ბოსტნეულის - **301,0 ათასი** ტონით, ყურძნის -**369,5 ათასი** ტონით, ხილის - **457,1 ათასი** ტონით, ციტრუსის - **193,5 ათასი** ტონით, ჩაის ფოთლისა - **520,6 ათასი** ტონით. ამავე პერიოდში ხორცის წარმოება შემცირდა -**97,7 ათასი** ტონით, რძის - **104,1 ათასი** ტონით, კვერცხის - **219,8 მლნ ცალით**.

სასოფლო-სამეურნეო წარმოების მკვეთრად შემცირებამ ხელი შეუწყო ქვეყანაში სასურსათო უსაფრთხოების რისკების ზრდას. მაგალითად, 2018 წელს თვითუზრუნველყოფის კოეფიციენტმა შეადგინა ხორბალში - **15%**, ბოსტნეულში - **62%**, ხორცსა და ხორცპროდუქტებში - **47%**. 2019 წელს სასურსათო პროდუქციის იმპორტი სჭარბობდა ექსპორტს **4-ჯერ**. სურსათის იმპორტის წილი მთლიან იმპორტში - **10,2%-ია**, შესაბამისად ექსპორტისა - **6,3%**.

ზემოთ აღნიშნული გვიჩვენებს, თუ რაოდენ დიდი მნიშვნელობა აქვს მიწის რესურსების რაციონალურ გამოყენებას.

ამ მიზნით საჭიროა მთელი რიგი ორგანიზაციული და სამეურნეო ხასიათის ღონისძიებების განხორციელება:

- უნდა მოწესრიგდეს მიწის აღრიცხვა, როგორც კატეგორიების, ასევე საკუთრების ფორმების მიხედვით. ამ მხრივ მნიშვნელოვანია ის, რომ გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს მმართველობაში შექმნილ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - მიწის მდგრადი მართვისა და მიწათსარგებლობის მონიტორინგის ეროვნულ სააგენტოს - დავალებული აქვს, როგორც მიწის რესურსების აღრიცხვა და მონაცემთა ბაზის შექმნა, ასევე მიწის ბალანსის შედგენაც. გასათვალისწინებელია, რომ მიწის ბალანსი უნდა შედგეს ქვეყანაში მიწის საერთო ფართობის (და არა მარტო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის) ინვენტარიზაციის საფუძველზე. იგი უნდა ჩატარდეს რეგიონების მიხედვით წინასწარ შედგენილი პროექტების შესაბამისად. კვლევის თანამედროვე მეთოდების გამოყენებით და ეტაპობრივად. პირველ რიგში აუცილებელია სახელმწიფოს ბალანსზე არსებული სასოფლო-სამეურნეო ფა-

რობების აღწერა (დაზუსტება).

- მიწის ფართობების ინვენტარიზაციისა და მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციის შედეგების მიხედვით უნდა შემუშავდეს მიწის (ნიადაგის) ნაყოფიერების ამაღლებისა და დაცვის ღონისძიებათა გეგმა (გენერალური სქემა) 2030 წლამდე პერიოდისათვის.

- მუნიციპალიტეტების მიხედვით უნდა შეიქმნას მიწის რესურსების შესახებ საინფორმაციო ბაზა, რომელიც მომავალში საფუძვლად დაედება ტერიტორიის სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების გრძელვადიანი პროგრამების შედგენას, მიწათმოწყობის სისტემის სრულყოფას, და რაც მნიშვნელოვანია, საიჯარო ურთიერთობების განვითარებას, მიწის კონსოლიდაციის პროცესების თანმიმდევრულად და მიზნობრივად განხორციელებას.

- საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს სისტემაში შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირმა - მიწის მდგრადი მართვისა და მიწათსარგებლობის მონიტორინგის ეროვნულმა სააგენტომ (მას უნდა ჰქონდეს რეგიონული სამსახურები), უნდა უზრუნველყოს ყოველწლიურად მიწის ბალანსის შედგენასთან ერთად შესაბამისი რეკომენდაციების შემუშავება აღრიცხვაში არსებული ხარვეზების აღმოფხვრის მიზნით. ასევე მიწის რესურსების გამოყენებაში პროგნოზირებისა და დაგეგმვის, საპროექტო-საძიებო სამუშაოების, გენერალური და რეგიონული სქემების დამუშავების კოორდინაცია.

- მიწის, როგორც ბუნებრივი რესურსისა და წარმოების ფაქტორის რაციონალური გამოყენება უნდა მივიჩნიოთ ეროვნული ეკონომიკის კომპლექსური განვითარების უმთავრეს წინაპირობად. ამ მიზნით საჭიროა მიწის რესურსების ეფექტიანად გამოყენების პროცესი წარიმართოს ეკონომიკის რეგულირების სახელმწიფო და საბაზრო მექანიზმების შეთანწყობით, სახელმწიფოსა და საბაზრო სტრუქტურების პარტნიორული ურთიერთობების გაძლიერებით.

- სახელმწიფოს უნდა ჰქონდეს მიწების მარაგი. გრძელვა-

დიან პერიოდზე გათვლით, მიზნობრივი პროგრამებითა და რეგიონების თავისებურებათა გათვალისწინებით უნდა განხორციელდეს მიწის სავარგულების (საკუთრების ფორმების მიუხედავად) დაცვისა და ეფექტიანობის ამაღლების ღონისძიებანი, უპირველეს ყოვლისა ეროზირებული, დამლაშებული, დაჭაობებული და სხვა სახის მიწების ნაყოფიერების ამაღლებისათვის.

- ქვეყანაში უნდა დაჩქარდეს მიწის კოდექსის, მიწის კადასტრის შედგენისა და შესაბამისი სამართლებრივი ბაზის სრულყოფის პროცესი, რომელიც ხელს შეუწყობს მიწის რესურსების ეფექტიან გამოყენებას და შესაბამისად მიწის ბაზრის განვითარების წინაპირობების მომზადებას.

- მიწის რესურსების ეფექტიანად გამოყენების მიზნით უნდა შემუშავდეს მიწის კონსოლოდაციის გრძელვადიანი სახელმწიფო პროგრამა, რომელიც კოოპერაციის საფუძველზე განსაზღვრავს ღონისძიებებს მიწის ნაკვეთების გამასივების, ინტენსიფიკაციის და სხვა ეფექტიანი ფორმების გამოყენებით.

გამოყენებული ლიტერატურა:

1. წიტიანავა „საქართველოს სოფლის მეურნეობა: ტრანსფორმაცია, პრობლემები, გამოწვევები“. მონოგრაფია, თბილისი, 2015 წ
2. Э.Накаидзе «Земельные ресурсы Грузии и проблемы их рационального использования». Мецниერება, Тбилиси, 1997 г
3. ნ.ტურაბელიძე „მიწის რესურსების მართვა“. ლექციების კურსი, თბილისი, 2011 წ
4. ნ.ტურაბელიძე „მიწის კადასტრი“- ლექციების კურსი, თბილისი, 2011 წ
5. ა.სიჭინავა, პ.კოლუაშვილი, ა.მესხიშვილი „უძრავი ქონების ეკონომიკა“ - სახელმძღვანელო, თბილისი, 2013 წ
6. საქართველოს სოფლის განვითარების სტრატეგია - 2017-2020 წწ (ინტერნეტ რესურსი)
7. საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური, პუბლიკაციები - 2004, 2012, 2016, 2018 წლები (ინტერნეტ რე-

სურსი)

8. საქართველოს 2004 და 2014 წლების სასოფლო-სამეურნეო აღწერა, თბილისი, 2005 წ. და 2015 წ.

REFERENCES:

1. N.Chitanava „Agriculture of Georgia: Transformation, the Problems, Provocations“, monograph, Tbilisi, 2015.

2.E.Nakaidze “Land Resources of Georgia and Problems of their Rational Using”, “Metsniereba”, Tbilisi, 1997 (rus)

3.N.Turabelidze “Land Resources Management”, Lectures courses, Tbilisi, 2011

4. N.Turabelidze “The Land Cadastre”. Lectures courses, Tbilisi, 2011

5. A.Sichinava, P.khoguashvili, A.Meshishvili “Real Estate Economics”. Textbook, Tbilisi, 2013;

6. Strategy of Georgian Villages Development. 2017-2020 (internet resources)

7. National Statistics Office of Georgia. Publications – 2004, 2012, 2016, 2018 (internet resources)

8. Agriculture Description of Georgia in 2004 and 2014. Tbilisi, 2005 and 2015.

THE STRUCTURE OF THE STATE LAND FUND OF GEORGIA: PECULIARITIES, TRENDS, PROBLEMS

Rusudan Pirtskhalava

Researcher of I.Zhordania Center Studying
Productive Forces and Natural Resources
of Georgia, at the GTU. Doctoral Candidate of the Faculty of
Engineering Economics of the same University

RESUME

The article studies the changes taking place in the state land fund of Georgia over the period of transition to market relations, reveals the peculiarities, analyzes prevalent trends in land resources usage.

In 1990-2019, the state land fund underwent quantitative and qualitative changes. The implemented land reform was unprepared. Misappropriation of land was large-scale. Naturally, the existing agricultural production broke down. Privatization has caused the fragmentation of large areas into small contours. The average area of farms is 1.3 ha, average number of land plots is 2.33, 73% of farms has land area up to 1 ha, the land areas registration is unsettled. During the recent 15 years, the land balance has not been established in the country. The area of cultivated land was sharply reduced. In 1990-2019, the areas under cultivation were decrease by 495 thousand ha, the areas under perennial crops (2017) – by 201.9 thousand ha. These changes have resulted in a considerable reduction of the agricultural products output that has raised the risks of food safety still more, and the country is greatly depended on importation.

The article substantiates that in order to regulate accounting of the land areas it is necessary to make their inventory and complete registration. The state program for land (soil) conservation and increasing of soil fertility should be established in the country. The state should implement measures aimed at rational use of land resources in accordance with the special-purpose programs.

Key words: land fund, land rusources, land category, land balance, consolidation, land code, land inventory, specific programs.