

**სასოფლო-სამეურნეო მიწათსარგებლობა საქართველოს თანამედროვე ეკონომიკურ პირობებში (შიდა ქართლის რეგიონის მაგალითზე)**

**გ. მესრიშვილი**

(საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის ცოტნე მირცხულავას სახელობის წყალთა მეურნეობის ინსტიტუტი)

**რეზიუმე:** სტატიაში განხილულია მიწათსარგებლობის საკითხები; მათ შორის საქართველოს სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების სტრუქტურის ცვლილება უკანასკნელი 20–25 წლის განმავლობაში; გამოვლენილია პრივატიზაციის პროცესის შემდგომი განვითარების მნიშვნელოვანი პოტენციური შესაძლებლობები, იჯარით გაცემული ფართობების ზრდის ტენდენცია.

**საკვანძო სიტყვები:** სოფლის მეურნეობა; სავარგულების სტრუქტურა; კერძო პრივატიზაცია; მიწათსარგებლობა; იჯარა.

**შესავალი**

საქართველოს სახელმწიფო მოწყობის პოლიტიკური საფუძვლების შეცვლამ გამოიწვია მისი ეკონომიკური ზედნაშენის ძირეული ცვლილებები; კერძოდ, სოფლის მეურნეობის საბაზრო ეკონომიკურ ურთიერთობებზე გადასვლამ და მიწის სავარგულების პრივატიზაციამ სოფლად ჩამოაყალიბა მეწარმეთა ახალი ფენა – წვრილ ფერმერთა ფენა, რომელმაც სოფლის მცხოვრებთა თითქმის 70 % შეადგინა. შესაბამისად, გაჩნდა წვრილი ფერმერული მეურნეობები, რომლებიც სოფლად წარმოებული სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის თითქმის 85 %-ს იძლევა.

**ძირითადი ნაწილი**

საქართველო ძირითადად აგრარული ქვეყანაა. ქვეყნის საერთო ფართობიდან დაახლოებით 2991100 ჰა სასოფლო-სამეურნეო სავარგულს წარმოადგენს. ქვეყნის მოსახლეობის 1019800 მცხოვრები მიწით მოსარგებლეთა, აქედან 693400 სოფლის მკვიდრია. მიწით მოსარგებლეთა სტრუქტურა და სავარგულების განაწილება მოცემულია 1-ლ ცხრილში.

როგორც ცხრილიდან ჩანს, მიწით მოსარგებლეთა ძირითადი ნაწილი გაერთიანებულია პირველ და მეორე ჯგუფებში (95.6 %), მაგრამ მათ მფლობელობაშია მიწის სავარგულების 59.9 %. აღსანიშნავია, რომ მეწარმე ფლობს მხოლოდ 1.25 ჰა-ს და ზოგჯერ უფრო ნაკლებ ფართობსაც. მიუხედავად იმისა, რომ ფიზიკური და იურიდიული პირების რაოდენობაა 4.4 %, მათ განკარგულებაშია მიწის სავარგულების 49.1 %. თითოეულ ფიზიკურ პირზე მოდის 4.94-დან 5.76 ჰა-მდე, იურიდიულ პირზე კი – 101.2-დან 156.9 ჰა-მდე.

**მიწით მოსარგებლეთა სტრუქტურა და სასოფლო-სამეურნეო  
სავარგულების გადანაწილება მწარმოებელთა შორის**

მიწით მოსარგებლეთა რაოდენობა											
სოფელში მცხოვრები		ქალაქში მცხოვრები		სულ		ფიზიკური პირი		იურიდიული პირი		სულ	
ათასი	%	ათასი	%	ათასი	%	ათასი	%	ათასი	%	ათასი	%
693.4	65.6	326.4	30	40.99	95.6	40.99	3.84	5.52	0.6	46.51	4.4
მიწის ფართობი, ჰა											
სოფელში მცხოვრები		ქალაქში მცხოვრები		სულ		ფიზიკური პირი		იურიდიული პირი		სულ	
ათასი ჰა	%	ათასი ჰა	%	ათასი ჰა	%	ათასი ჰა	%	ათასი ჰა	%	ათასი ჰა	%
717.1	46.2	326.4	30	789.7	50.9	202.4	13.1	556.1	36	761.0	49.1
საშუალო ფართობი ერთ მოსარგებელზე, ჰა											
სოფელში მცხოვრები		ქალაქში მცხოვრები		სულ		ფიზიკური პირი		იურიდიული პირი		სულ	
1.03 – 0.82		0.22 – 0.23		0.774 – 0.58		4.94 – 5.76		101.2 – 156.9		16.36 – 20.8	

საქართველოში სასოფლო-სამეურნეო მიწების პრივატიზაცია 1992 წლიდან დაიწყო. პრივატიზაციის მიზანი იყო მიწის ნაკვეთების გადასვლა მეურნის სრულ განკარგულებაში, რითაც იგი წარმოების ძირითად საშუალებად იქცეოდა. პრივატიზაცია შეეხო სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების ყველა კატეგორიას, სახნავიდან დაწყებული საძოვრით დამთავრებული. მე-2 ცხრილში მოცემულია პრივატიზაციის შედეგები 2000 წლისათვის.

**სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების სტრუქტურა  
(პრივატიზაციის შედეგები 2000 წლისათვის)**

სავარგულების სახეები	საკუთრებაში გადაცემული		იჯარით გაცემული		გაუნაწილებელი		სულ სავარგულები	
	ათასი ჰა	%	ათასი ჰა	%	ათასი ჰა	%	ათასი ჰა	%
სახნავი	431.9	54.8	260.0	33.0	96.5	2.2	788.4	100
მრავალწლიანი ნარგავები	185.7	66.6	31.0	11.11	62.2	2.3	278.9	100
სათიბი	44.6	33.6	28.6	20.1	65.31	6.1	141.5	100
საძოვარი	124.5	7.0	441.4	24.8	1216.4	8.3	782.3	100
სულ	789.7	26.4	761.0	25.4	1440.4	48.2	2991.1	100

ცხრილიდან ჩანს, რომ მიწის სავარგულების 789700 ჰა, ანუ 26.4 %, პრივატიზებულია.

სავარგულების კატეგორიების მიხედვით ჩატარებული ანალიზის საფუძველზე დადგენილია, რომ მაქსიმალურად პრივატიზებულია შედარებით უხვმოსავლიანი, ძვირად ღირებული ნაყოფის მომცემი სავარგულები (სახნავი – 66.6 და მრავალწლიანი ნარგავები – 54.8 %). ამავე კატეგორიის სავარგულიდან იჯარით გაცემულია, შესაბამისად, 11.11 და 33 %, ე. ი. ამ კატეგორიის სავარგულებიდან სასოფლო-სამეურნეო წარმოებაში გამოყენებულია 77.71 და 87 %. შედარებით დაბალია (33.6 %) სათიბების პრივატიზაციის მაჩვენებელი, საძოვრების კი მხოლოდ 7 %-ია, რაც გამოწვეულია ამ კატეგორიის სავარგულების მაღალმთიან ზონაში არსებობით და მათი სოფლის საერთო სარგებლობაში დატოვებით.

პრივატიზაციის შედეგები მნიშვნელოვნად განსხვავდება ერთმანეთისაგან რეგიონების მიხედვით, ვინაიდან ისინი დამოკიდებულია სასოფლო-სამეურნეო წარმოების სპეციალიზაციასა და ლანდშაფტურ პირობებზე. მაგალითად, შიდა ქართლის რეგიონში, სადაც ძირითადად განვითარებულია მემცენარეობა და მეხილეობა, პრივატიზაცია მაქსიმალურად შეეხო სახნავ სავარგულებსა და მრავალწლიან ნარგავებს. შიდა ქართლის სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების პრივატიზაციის ნათელ მაგალითს კასპის რაიონის სავარგულების პრივატიზაციის შედეგები წარმოადგენს (ცხრილი 3).

ცხრილი 3

**კასპის რაიონის სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების პრივატიზაციის შედეგები 2000 წლისათვის (ათასი ჰა)**

სავარგულების სახეები	საკუთრებაში გადაცემული		იჯარით გაცემული		გაუნაწილებელი		სულ სავარგულები	
	ათასი ჰა	%	ათასი ჰა	%	ათასი ჰა	%	ათასი ჰა	%
სახნავი	7.4	17.4	32.3	76.0	2.74	6.6	42.44	100
მრავალწლიანი ნარგავები	8.36	99.0	0.11	1.0	-	0	8.47	100
სათიბი	1.01	4.0	0.1	37.0	0.16	59.0	0.27	100
საძოვარი	1.13	0.2	38.0	76.4	11.6	23.4	49.73	100
სულ	15.9	15.8	70.5	69.9	14.5	14.3	100.9	100

როგორც მე-3 ცხრილიდან ჩანს, მაქსიმალურად არის პრივატიზებული სახნავი მიწები და მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული ფართობები (შესაბამისად, 17.4 % და 99 %), იჯარითაა გაცემული 76.0 და 1 %. გაუნაწილებელია სახნავი ფართობების მხოლოდ 6.6 %, მაშინ როდესაც სათიბებიდან და საძოვრებიდან სახელმწიფოს მფლობელობაში რჩება, შესაბამისად, 59 და 23.4 %. პრივატიზაციის ასეთი სურათი განპირობებულია კასპის რაიონის სასოფლო-სამეურნეო წარმოების მიმართულებით, სადაც სათიბებსა და საძოვრებს 50 ათასი ჰა უკავია.

პრივატიზაციის შედეგად სოფლად ჩამოყალიბდა მეურნეობის ძირითადად ორი კატეგორია: მსხვილი ფერმერული მეურნეობა 50-დან 100 ჰა-მდე და უფრო მეტი ფართობის სავარგულებით და წვრილი ფერმერული მეურნეობა 0.25 – 1.25 ჰა-დან 5 ჰა-მდე სავარგულებით. მათ შორის მიწის სავარგულების სოფლის მოსახლეობაზე გადანაწილება მოცემულია 1-ლ ცხრილში. მსხვილ ფერმერულ მეურნეობაში შეიძლება გამოყვით ორი კატეგორია: ინდივიდუალური მეურნეობა და ასოცირებულ წვრილ ფერმერთა მეურნეობა. მიუხედავად იმისა, რომ ასეთი მეურნეობების მფლობელობაშია პრივატიზებული სავარგულების თითქმის 50 %, მათ მიერ წარმოებული პროდუქციის მოცულობა მცირეა, ვინაიდან სასოფლო-სამეურნეო კულტურების მოვლა-მოყვანა და აღება ჯერ კიდევ მოძველებული, ექსტენსიური ტექნოლოგიებით ხდება და მოსავლიანობაც, შესაბამისად,

მწირია. აქედან გამომდინარე, სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის ძირითადი მწარმოებელია წვრილი ფერმერული მეურნეობები. წვრილ ფერმერულ მეურნეობებში სამი სახე შეიძლება გამოვყოთ: ფერმერული, გლეხური, და საკარმიდამო. საკარმიდამო ნაკვეთების (0.22 – 0.25 ჰა ფართობით) წვრილი გლეხური მეურნეობის (0.45 ჰა-მდე ფართობით) დანიშნულებაა საკუთარი მოხმარების პროდუქციის წარმოება. წვრილი ფერმერული მეურნეობის მიერ დაკავებული ფართობი შეადგენს 0.75 – 1.25 ჰა-ს და მის ფუნქციებში შედის როგორც კომლის სრული უზრუნველყოფა კვების პროდუქტებით, ისე სარეალიზაციო პროდუქციის წარმოება. თანამედროვე მოწინავე ტექნოლოგიებისა და შესაბამისი ტექნიკური საშუალებების გამოყენებით შესაძლებელი იქნება სარეალიზაციო პროდუქციის წარმოება ყველა კატეგორიის წვრილ ფერმერულ მეურნეობებში.

ფერმერული მეურნეობის წარმატებით ფუნქციონირებისათვის აუცილებელია განისაზღვროს მისი საწარმოო მიმართულება სარეალიზაციო პროდუქციის წარმოებაზე გათვლილი, თუ სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტებზე მხოლოდ კომლის მოთხოვნილებას ითვალისწინებს. საერთოდ, სასურველია მცირე ფერმერული მეურნეობის ორიენტირება იმ მონოკულტურაზე, რომელიც მოსავლიანობის მიხედვით ოპტიმალურია მეურნეობის ზონისათვის; ამასთან, მოწინავე მანქანური ტექნოლოგიების გამოყენებისას უზრუნველყოფს მეურნეობის რენტაბელურობას და მაქსიმალურ მოგებასაც იძლევა. ასეთ შემთხვევაში ფერმერის მოთხოვნილებას მონოკულტურის გარდა, სხვა სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტებზე რეგიონული ბაზარიც დააკმაყოფილებს. იმავე რეგიონული ბაზრის საშუალებით მოხდება ფერმერის მიერ წარმოებული ძირითადი პროდუქციის რეალიზაცია. მცირე ფერმერული მეურნეობის ამ წესით მოწყობას ეწინააღმდეგება ქართველი გლეხის მენტალიტეტი, რომლის მიხედვით იგი ვალდებულია ოჯახის მოთხოვნილება სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტებზე ძირითადად საკუთარი წარმოების პროდუქტებით დააკმაყოფილოს. ამრიგად, ფერმერული მეურნეობისათვის სასოფლო-სამეურნეო კულტურების ნომენკლატურის შერჩევის დროს გათვალისწინებული უნდა იყოს როგორც ზონის ბუნებრივ-კლიმატური თავისებურებები, ისე კომლის მოთხოვნილება. წარმოების ასეთი ფორმა შეიძლება მაქსიმალურად რენტაბელური არ იყოს, მაგრამ კულტურების შერჩევის დროს ამ პრინციპით ხელმძღვანელობა აუცილებელია.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ცხადია, რომ მიწის სავარგულების საკუთრებაში გადაცემისა და იჯარით გაცემის პროცესი ჯერ კიდევ საგრძნობლად ჩამორჩება სოფლის მეურნეობის განვითარების მოთხოვნილებებს. დღეს საბაზრო ეკონომიკის შემდგომი განვითარებისათვის აუცილებელია წვრილი ფერმერული მეურნეობების (5 ჰა-მდე) წილის და მსხვილი ფართობების იჯარით გაცემის შემდგომი გაზრდა გაუნაწილებელი ფართობების შემცირების ხარჯზე.

## ლიტერატურა—REFERENCES—ЛИТЕРАТУРА

1. მ. ვართანოვი, თ. სტურუა. ბუნებათსარგებლობის ეკონომიკა. თბ., 2011.
2. Рабинович Б. Р. Экономическая оценка природных ресурсов. М., 1997.
3. Титинберг Т. Экономика природопользования и охрана окружающей среды. М., 2001.

### AGRICULTURAL LAND-TENURE UNDER THE MODERN ECONOMIC CONDITIONS OF GEORGIA (ON THE EXAMPLE OF SHIDA KARTLI REGION)

**G. Mekhrishvili**

(Ts. Mirtskhulava Water Management Institute of Georgian Technical University)

**Resume:** There are discussed the issues about land-tenure, including changes to the structure of the agricultural lands during last 20 – 25 years. There was evinced an important potential opportunities for further development of the privatization process, extension of the areas to be leased.

**Key words:** agriculture; structure of arable lands; private privatization; land-tenure; lease.

## АГРОТЕХНОЛОГИЯ

### СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ В СОВРЕМЕННЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ГРУЗИИ (НА ПРИМЕРЕ ШИДА КАРТЛИЙСКОГО РЕГИОНА)

**Мехришвили Г. Д.**

(Институт водного хозяйства Грузинского технического университета им. Ц. Мирцхулава)

**Резюме:** Рассмотрены вопросы землепользования, в том числе изменение структуры сельскохозяйственных угодий Грузии за последние 20–25 лет. Выявлены значительные потенциальные возможности дальнейшего развития процесса приватизации; увеличения площадей, передаваемых в аренду.

**Ключевые слова:** сельское хозяйство; структура угодий; частная приватизация; землепользование; аренда.