

ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი

ეკონომიკისა და ბიზნესის ფაკულტეტი

ბიზნესის ადმინისტრირების, მენეჯმენტისა და მარკეტინგის დარგობრივი  
დეპარტამენტი

თამთა ვარშანიძე

**ეფექტური საკუთრებითი ურთიერთობების ინფრასტრუქტურის  
ფორმირების შესაძლებლობები და ბიზნესის გლობალიზაციის  
თანამედროვე ტენდენციები**

ნაშრომი წარდგენილია ბიზნესის ადმინისტრირების დოქტორის აკადემიური  
ხარისხის მოსაპოვებლად

*(სპეციალობა ბიზნესის ადმინისტრირება)*

სამეცნიერო ხელმძღვანელი:

ეკონომიკის მეცნიერებათა დოქტორი, პროფესორი რ.მანველიძე

ბათუმი - 2017

შესავალი -----	6
თავი I. ეკონომიკური სისტემების თეორიული საფუძვლები და საკუთრებითი ურთიერთობის შესაძლებლობები გლობალიზაციის ეპოქაში-----	12
1.1 ეკონომიკური სისტემების მახასიათებლები და ბიზნესის გლობალიზაციის თანამედროვე ტენდენციები-----	12
1.2 საკუთრებითი ურთიერთობები და მისი ფორმები-----	47
1.3 საკუთრების განსახელმწიფოებრიობა და პრივატიზაციის ფენომენი-----	62
თავი II. საკუთრების ტრანსფორმაცია და მასთან დაკავშირებული პრობლემები აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში-----	95
2.1 საკუთრების ტრანსფორმაციის როლი ქვეყნის ეკონომიკის განვითარებაში -----	95
2.2 საკუთრებითი ურთიერთობების მარეგულირებელი ინსტიტუციონალური გარემო და მათი შეფასების ძირითადი მახასიათებლები -----	108
2.3 სახელმწიფო ქონების მართვის თავისებურებები აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკის მაგალითზე -----	119
თავი III. უძრავი ქონების, როგორც საკუთრების ობიექტის როლი საქართველოს ეკონომიკის განვითარებაში -----	137
3.1 მიწის, როგორც საკუთრების ძირითადი ობიექტის ხელმისაწვდომობა და მასთან დაკავშირებული პრობლემები -----	137
3.2 უძრავი ქონების მართვის საერთაშორისო გამოცდილება და მიწის ბაზრის ფორმირების შესაძლებლობები -----	152
3.3 უძრავი ქონების საკუთრებითი ურთიერთობის მოწესრიგების ღონისძიებები- დასკვნები და წინადადებები-----	161
დასკვნები და წინადადებები-----	175
გამოყენებული ლიტერატურა-----	183
დანართები-----	190

## ილუსტრაციათა ჩამონათვალი

დიაგრამა 1.საქართველოს ეკონომიკური თავისუფლების ინდექსის დინამიკა-----	24
დიაგრამა 2.სახელმწიფო ბიუჯეტში შემოსული და პრივატიზებული ქონების ღირებულება 2014-2016 წლებში-----	82
დიაგრამა 3.სამედიცინო დაწესებულებების რაოდენობის დინამიკა აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში 2013-2016 წლებში-----	84
დიაგრამა 4.კერძო და სახელმწიფო სექტორში მოქმედი უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულებების რაოდენობა 2000-2017წლებში-----	86
დიაგრამა 5.კერძო და საჯარო სკოლების რაოდენობა 2000-2017 წლებში-----	87
დიაგრამა 6.საკუთრების ექსპროპრიაციის შემთხვევები 1999-2016 წლებში-----	106
დიაგრამა 7.აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში პრივატიზებული და იჯარით გაცემული ობიექტების რაოდენობა 2014-2016 წლებში -----	121
დიაგრამა 8.აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში პრივატიზაციიდან მიღებული შემოსავლები 2014-2016 წლებში (ათასი ლარი)-----	122
დიაგრამა 9.აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საბიუჯეტო შემოსულობების სტრუქტურა-----	124
დიაგრამა 10.კერძო სექტორის მიერ განხორციელებული ინვესტიციების დინამიკა(აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში) მლნ. აშშ დოლარი -----	125
დიაგრამა 11.კერძო სექტორის მიერ განხორციელებული ინვესტიციების განაწილება სექტორების მიხედვით (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა/ 2016 წ.)-126	
დიაგრამა 12. კერძო სექტორის მიერ განხორციელებული ინვესტიციების განაწილება თვითმმართველი ერთეულების მიხედვით (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა 2016წ.)-----	127
დიაგრამა 13.სახელმწიფო ინვესტიციების განაწილება თვითმმართველი ერთეულების მიხედვით-----	129
დიაგრამა 14.: 2004-2015 წლებში აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ პრივატიზებული ობიექტებიდან მიღებული შემოსავლები(ლარი)-----	133
დიაგრამა 15.უძრავი ქონების რეგისტრაციის დინამიკა 2010-2016 წწ-----	149

დიაგრამა 16. ფერმერული და სოფლის მეურნეობების სარგებლობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის საშუალო ფართობი რეგიონების მიხედვით (ჰა)-----156

დიაგრამა 17. აჭარის რეგიონში ფიზიკურ პირებზე რეგისტრირებული სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების ფრაგმენტაციის მაჩვენებელი (ათასი ჰა)-----157

## ცხრილების ჩამონათვალი

ცხრილი 1. მცირე პრივატიზება დარგების მიხედვით 1993-1996 წლებში-----	76
ცხრილი 2. მცირე პრივატიზაცია ფორმების მიხედვით 1993-1996 წლებში-----	76
ცხრილი 3. საწარმოთა პრივატიზაცია დარგების მიხედვით 1993-2002 წლებში-----	78
ცხრილი 4. პრივატიზებული ობიექტების რაოდენობა და ნაერთი ბიუჯეტის შემოსავლები პრივატიზებიდან 2003-2008 წლები-----	81
ცხრილი 5. საქართველოში რეგისტრირებული ბიზნეს სუბიექტების რაოდენობა საკუთრების ფორმების მიხედვით (2017 წლის ივნისის მდგომარეობით )-----	98
ცხრილი 6. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ 2015წ პირობადებული აუქციონის ფორმით პრივატიზებული ობიექტები-----	130
ცხრილი 7. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებული ობიექტები 2010-2015 წლები-----	132
ცხრილი 8. 2004-2015 წლებში აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ პრივატიზებული ობიექტების სტატისტიკა-----	134
ცხრილი 9. რეფორმის ფარგლებში წარმატებულად დასრულებული სარეგისტრაციო განცხადებების რაოდენობა რეგიონების მიხედვით (199 995 გნაცხადი)-----	151

## შესავალი

**თემის აქტუალობა.** მსოფლიოს სხვადასხვა ქვეყნებში დღემდე არსებული ეკონომიკური სისტემები ერთმანეთისაგან განსხვავდება საწარმოო ძალების განვითარების დონით, მათი შესაბამისი წარმოებითი ურთიერთობებით, საკუთრებითი ფორმებით, ასევე ეკონომიკური საქმიანობის მართვის წესით. ამ და სხვა განსხვავებების არსებობამ დღის წესრიგში დააყენა ეკონომიკური სისტემების და მათი თავისებურებების განხილვა.

ნებისმიერი ეკონომიკური სისტემის ცხოველმყოფელობის ერთ-ერთ ძირითად და არსებით მაჩვენებელს წარმოების საშუალებებზე საკუთრების ფორმების არსებობა წარმოადგენს, რაც საზოგადოების განვითარების მიმართულების და ამ საქმიანობის სოციალური შედეგის განმსაზღვრელია.

საბაზრო ეკონომიკის განვითარებამ და გლობალური პროცესების დაჩქარებამ ხელი შეუწყო კერძო საკუთრებას, შეუზღუდავ კონკურენციას და სახელმწიფოს შეზღუდულ როლს ეკონომიკაში.

საბაზრო ეკონომიკა, უწინარეს ყოვლისა, ეკონომიკურ თავისუფლებას ემყარება, რაც არჩევანის თავისუფლებაში გამოვლინდება. არჩევანი კონკურენციის უმთავრესი წინაპირობაა, ხოლო კონკურენცია - ეკონომიკური განვითარების ძირითადი მამოძრავებელი ძალა. ეკონომიკური თავისუფლება ქმნის საფუძველს ნოვაციებისათვის.

საქართველო ორ ათეულ წელზე მეტია, რაც ანხორციელებს ადმინის-ტრაციულ-მბრძანებლური სისტემიდან საბაზრო ეკონომიკურ სისტემაზე გადასვლას, რომელიც ექვემდებარება მთელ რიგ ეკონომიკურ კანონზომიერებებს. მათ შორის უმთავრესია საკუთრების რადიკალური რეფორმა, სწორედ ამიტომ, საკუთრების ფორმების ტრანსფორმაციის და მისი ეკონომიკური მნიშვნელობის შესწავლა ერთ-ერთი აქტუალური საკითხია ეკონომიკურ მეცნიერებაში.

საბაზრო ეკონომიკის უპირველესი განმასხვავებელი ნიშანია საკუთრების ფორმათა მრავალფეროვნება, საკუთრების ნებისმიერი ფორმის უფლებათა თანაბარი დაცვა და საკუთრების პლურალიზმი. საქართველოში განხორციელებულმა სახელმწიფო საკუთრების დერეგულირების პროცესმა, ეტაპობრივად მიმდინარე

პრივატიზაციამ და საკუთრების განსახელმწიფოებრიობამ წინა პლანზე წამოწია საკუთრების რთული ფენომენის კვლევის აუცილებლობა. ნაშრომში შევეცადეთ აგვეხსნა საკუთრების ეკონომიკური ასპექტები, საკუთრების, როგორც ეკონომიკური კატეგორიის არსი, საკუთრების ფორმების გენეზისი, საკუთრების დემოკრატიზაციისა და ტრანსფორმაციის საკითხები.

თანამედროვე მსოფლიო ეკონომიკური ტენდენციები მიმართულია საკუთრების დემოკრატიზაციისაკენ. რამაც გააღრმავა ჩვენი ინტერესი საკუთრების უფლების დიფუზიის, კანონიერების დაცვისა და უფლებათა ზღვრის დადგენის მიმართულებით. ხოლო პრივატიზაციამ, მიუხედავად ხარვეზებისა როგორც სახელმწიფო საკუთრების პერსონიფიცირებულ კერძო საკუთრებად გარდაქმნის ფენომენალურმა მოვლენამ, დიდი როლი შეასრულა საქართველოში სახელმწიფო-მონოპოლისტური საკუთრების ტრანსფორმაციის პროცესში.

საკუთრებითი ურთიერთობების ტრანსფორმაციის პროცესი და აქტიური პრივატიზაცია დღის წესრიგში აყენებს ბიზნესის გლობალიზაციის მიმართულებების შესწავლის აუცილებლობას, განსაკუთრებით ისეთ დარგებში, რომლებიც უცხოურ ინვესტიციებს და საერთაშორისო კაპიტალს ეფუძნება.

**კვლევის მიზნები და ამოცანები.** კვლევის მთავარ მიზანს წარმოადგენს საბაზრო ეკონომიკის პირობებში საქართველოში მიმდინარე საკუთრებითი ურთიერთობების რეფორმის ანალიზი და პრივატიზაციის პროცესის შესწავლა. მნიშვნელოვნად მიგვაჩნია საერთაშორისო ცოდნისა და გამოცდილების გამოყენების საფუძველზე ქვეყანაში შექმნილი საერთო ეკონომიკური ფონის შესწავლა და ამ მიმართულებით არსებული პრობლემების გადაჭრის ღონისძიებების შემუშავება.

მიზნიდან გამომდინარე კვლევის ძირითად ამოცანებს წარმოადგენს:

- აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში მიმდინარე პრივატიზაციის პროცესის შესწავლა;
- საკუთრების განსახელმწიფოებრიობის პროცესის მიზანშეწონილობის განსაზღვრა ქვეყნის ეკონომიკის განვითარების ყველა ეტაპზე;
- საქართველოს ძირითადი საშუალებების პრივატიზაციის რეგისტრაციასთან დაკავშირებული პრობლემები;

- მიწის ბაზრის ფორმირებასთან დაკავშირებული წინააღმდეგობების დადგენა;
- აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში პრივატიზებული საშუალებების ეკონომიკური ანალიზი და შეფასებები;
- ბიზნესის გლობალიზაციის მიმდინარეობისა და ტენდენციების შესწავლა.

**კვლევის საგანი და ობიექტი.** კვლევის ობიექტს წარმოადგენს საკუთრებითი ურთიერთობები, ძირითადი საშუალებების კერძო მფლობე-ლობაში ტრანსფორმაციის პროცესის შესწავლა, ასევე კვლევის ობიექტია აღნიშნული პროცესის, როგორც შედეგის ეკონომიკური შესაძლებლობების განხილვა, შესაბამისი ინფრასტრუქტურის ფორმირება.

კვლევის საგანს კი წარმოადგენს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საზღვრებში მყოფი მსხვილი ობიექტებისა და მიწის ნაკვეთების პრივატი-ზაციის პროცესი, თითოეული ობიექტის ძირითადი მახასიათებლები, მიზნობრივი ფუნქციონირება და დასაქმებულთა რიცხვი, ასევე საქართველოს მიწის ბაზრის ფორმირების შესაძლებლობები და მიწის მენეჯმენტის განვითარების ტენდენციები.

**კვლევის თეორიული და მეთოდოლოგიური საფუძვლები.** ბაზრის შეფასება ეფუძნება აღმავალ, „ქვევიდან-ზევით“ მიდგომას და მოიცავს დოკუმენტური მასალების შესწავლას, პირდაპირ ინტერვიუებს, სტატისტიკური მონაცემების დამუშავებას და კვლევას. კვლევის თეორიულ საფუძველს წარმოადგენს ეკონომიკური კატალოგები, საბაზრო ეკონომიკის, ბიზნესგარემოს, სახელმწიფო საკუთრების, და მისი პრივატიზაციის შესახებ სხვადასხვა ავტორთა სამეცნიერო გამოკვლევები და გამოყენებითი ხასიათის ნაშრომები, საარქივო მასალები, სხვადასხვა მეცნიერული კვლევები და ანგარიშები.

ინფორმაციული წყაროა საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის, ქონების მართვის სააგენტოს და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს სტატისტიკური მონაცემები და ეკონომიკური მაჩვენებლები. ასევე ნაშრომის მომზადებისას გამოყენებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოწოდებული საკანონმდებლო მასალა, ბრძანებები და დადგენილებები. საჯარო რეესტრის ყოველწლიური ანგარიშები.



კვლევის პროცესში მოვახდინეთ სტატისტიკის ეროვნული სამსახურისაგან გამოთხოვილი დაუმუშავებელი ინფორმაციის რანჟირება პრივატიზებული ობიექტების, დარგების, სახელმწიფო და კერძო სექტორში დარეგისტრირებული საწარმოებისა და პრივატიზაციისაგან მიღებული შემოსავლების მიხედვით. რომლებიც საკუთრების სტრუქტურების, ფორმებისა და ბაზრის არსებული მდგომარეობის დასადგენად იქნა გამოყენებული.

კვლევა ჩატარდა რამდენიმე მუნიციპალიტეტში სადაც გამოიკითხა პრივატიზაციისა და საკუთრების რეგისტრაციის სამსახურების პერსონალი, ასევე მიწის უშუალო მესაკუთრეები.

**კვლევის მეცნიერული სიახლეები.** კვლევის შედეგად მიღებული სიახლეები შემდეგში მდგომარეობს:

- გამოკვეთილია გლობალური ინსტიტუტების გავლენა საკუთრების უფლების დაცვის მექანიზმის ფორმირებისა და საკუთრების ტრანსფორმაციის პროცესზე;
- გამოვლენილია გლობალური ეკონომიკური სისტემისათვის დამახასიათებელი ტენდენციები და წარმოდგენილია საქართველოში საკუთრებითი ურთიერთობის ტრანსფორმაციასთან დაკავშირებული საწარმოო და გასაღებით ქსელებში გლობალიზაციის პროცესის დაჩქარების ღონისძიებები;
- შეფასებულია ქართული კომპანიების მიერ გლობალურ კომპანიებთან ალიანსების შექმნის მიმდინარეობა და შესაძლებლობები;
- დადგენილია ეკონომიკურ თავისუფლებასა და კერძო საკუთრების ეკონომიკურ მნიშვნელობას შორის კავშირის კრიტერიუმები;
- გამოკვეთილია საქართველოში მიმდინარე პრივატიზაციის ეტაპები და მათი თავისებურებები, შეფასებულია თითოეული ეტაპის ადგილი საბაზრო პრინციპების დანერგვაში;
- განსაზღვრულია პრივატიზაციის შედეგების ამსახველი კრიტერიუმები, მათ შორის ამ პროცესის გავლენა ბიუჯეტზე, ინვესტიციებზე, დასაქმებასა და სხვა სოციალურ ფაქტორებზე;
- წარმოდგენილია და დასაბუთებულია გეგმაზომიერი პრივატიზაციის იდეა;

- სისტემატიზირებულია პრივატიზაციის პროცესთან დაკავშირებული საკანონმდებლო ბაზა, გამოკვეთილია მის გამოყენებასთან დაკავშირებული წინააღმდეგობები და შემუშავებულია აღმოფხვრის გზები;
- დადგენილია საკანონმდებლო რეფორმის ეტაპები და მათი გავლენა ქვეყნის ეკონომიკაზე დროსთან მიმართებაში;
- შეფასებულია პრივატიზაციის დინამიკა და განსახელმწიფოებრიობასთან დაკავშირებული პროცესების გავლენა ბაზარზე;
- გამოვლენილია უძრავი ქონების მართვის თავისებურებები აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში, შეფასებულია მისთვის დამახასიათებელი ტენდენციები;
- დადგენილია პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების ზეგავლენა პრივატიზებული ობიექტების და ტრანსნაციონალური კომპანიების საქმიანობაზე, გამოვლენილია მათზე მოქმედი გარე და შიდა ფაქტორები;
- შემუშავებულია დასაბუთებული წინადადებები საინვესტიციო პოლიტიკის ფორმირებისათვის პრივატიზაციის პროცესთან თანხვედრის თაობაზე;
- შეფასებულია საკუთრების ფორმების ტრანსფორმაციის პროცესი და შედეგები. დასაბუთებულია კერძო საკუთრების როლი მეწარმეობისა და ბიზნესის განვითარებაში;
- გამოვლენილია მიწის რეგისტრაციასთან დაკავშირებული პრობლემები და მისგან გამოწვეული შედეგები. შედარებულია მიწის რეგისტრაციასთან დაკავშირებული დანახარჯები და პროცედურები რეფორმის განხორციელებამდე და მისი განხორციელების შემდგომ ეტაპზე;
- შესწავლილია უძრავი ქონების საკუთრების მარეგულირებელი ინსტიტუციონალური გარემო და გამოვლენილია მისი ნაკლოვანებები, შემუშავებულია შესაბამისი ღონისძიებები;
- წარმოდგენილია კვლევის შედეგები უძრავი ქონების მართვასთან დაკავშირებით, რომლის ძირითად მიზანს წარმოადგენს მოსახლეობის შეხედულებების გამოვლენა ძირითადი საშუალებების, განსაკუთრებით მიწის, როგორც ეკონომიკური აქტივის და მისი დამუშავების შედეგად მიღებული

ეკონომიკური სარგებლის მიმართ. შესაბამისად წარმოდგენილია საკუთრებაში არსებული რესურსების რაციონალურად გამოყენების წინადადებები მესაკუთრეებისათვის;

- სახელმწიფოსათვის შეთავაზებულია მიწის ბირჟის მოდელი. რომელიც გადამწყვეტ როლს შეასრულებს, როგორც ქვეყანაში უძრავი ქონების მართვასთან დაკავშირებული პრობლემების მოგვარებაში, ასევე სოფლის-მეურნეობის განვითარებაში და მიწის ბაზარს მისცემს სისტემატიზირებულ ხასიათს.

**ნაშრომის თეორიული და პრაქტიკული მნიშვნელობა.** საკუთრება თანამედროვე ეკონომიკური სისტემის მამოძრავებელი ძალაა, რომლის ხელშეუხებლობის უზრუნველყოფა სახელმწიფოს მთავარ გამოწვევას წარმოადგენს და უზრუნველყოფს ქვეყნის წარმატებას საერთაშორისო ბაზარზე. აქედან გამომდინარე კვლევაში განხილული საკითხები და კვლევის მეცნიერული სიახლეები შეიძლება გამოყენებული იქნას:

- როგორც, თეორიული საფუძველები სხვადასხვა სასწავლებლებში სალექციო კურსის მოსამზადებლად;
- მიწასთან დაკავშირებით რეფორმების განხორციელების პროცესში წარმოქმნილი დაბრკოლებების დასაძლევად;
- საქართველოში კერძო მესაკუთრის კულტურის ჩანოყალიბებისა და ფომირებისათვის;
- უძრავი ქონების პრივატიზაციის პროცესების შეფასებისა და ანალიზისათვის.

თავი I. ეკონომიკური სისტემების თეორიული საფუძვლები და საკუთრებითი ურთიერთობის შესაძლებლობები გლობალიზაციის ეპოქაში

1.1 ეკონომიკური სისტემების მახასიათებლები და ბიზნესის გლობალიზაციის თანამედროვე ტენდენციები

დღევანდელი სამყარო გლობალური ხასიათისაა, რაც წარმოადგენს თანამედროვე საზოგადოებრივი ცხოვრების განმსაზღვრელ ერთ-ერთ ძირითად ნიშანს. ხოლო ტერმინი „გლობალიზაცია“ ერთ-ერთი ფართოდ გავრცელებული ცნებაა XXI საუკუნეში.

თანამედროვე გლობალიზაცია წარმოადგენს მსოფლიოს განვითარების თვისობრივად ახალ მოვლენას, რომელიც მოიცავს საზოგადოებრივი ცხოვრების ყველა სფეროს. სწორედ გლობალიზაციის ერთ-ერთი დამახასიათებელი ნიშან-თვისებაა ეროვნული და გლობალურ-ეკონომიკური ურთიერთობების ადგილების გადანაცვლება. გლობალიზაციის განვითარებასთან ერთად იზრდება საერთაშორისო ეკონომიკური ურთიერთობების წამყვანი, პრიორიტეტული როლი. დღეს უფრო მეტად მნიშვნელოვანია მსოფლიო ეკონომიკური სისტემების ერთიანი წესის შემუშავება და მისი დანერგვა-გატარება თითოეული ქვეყნის ეკონომიკაში. თუმცა ეს პროცესი საკმაოდ რთულია და ძლიერი ქვეყნების ეკონომიკური სისტემებიც ძნელად ეგუება გლობალური ეკონომიკის მოთხოვნებს. „კაპიტალის ბაზრების გლობალური ინტეგრაციის ზრდა ხელს უშლის ცალკეული ქვეყნების მიერ ეკონომიკური პოლიტიკის გატარებას. ეკონომიკის კარგახსნილობას ურთიერთსაპირისპირო მოვლენები მოსდევს: ერთი მხრივ, მიმდინარეობს სხვადასხვა ქვეყნების მეურნეობათა ინტეგრაცია, იქმნება თავისუფალი ვაჭრობის ზონები, ხოლო მეორე მხრივ, ცალკეული ქვეყნები ამჟღავნებენ მსოფლიო ბატონობის სურვილს“. (აბრაღავა 2005:155)

გლობალიზაცია არის პროცესი რომელიც ასახავს მსოფლიოს სხვადასხვა ქვეყნების წინაშე წამოჭრილი პრობლემების ეკონომიკური, ეკოლოგიური თუ სასურსათო პრობლემის გადაჭრის ერთიანი გზების ძიებას. ინდუსტრიული

საზოგადოების გადაზრდამ პოსტინდუსტრიულში ახალი ბიძგი მისცა მსოფლიო განვითარებას და დააჩქარა გლობალიზაციის პროცესი. ყველაზე მნიშვნელოვანია ის, რომ მან ეკონომიკას სოციალური ორიენტაცია შესძინა. (ასათიანი 2010:17)

რაც ყველაზე მთავარია მიმდინარეობს ინტეგრაციული რეგიონალური ეკონომიკური ბლოკების შექმნა, რომლებიც მსოფლიო მეურნეობის მნიშვნელოვანი სუბიექტები გახდნენ. (ავტორთა2008:133)

უკანასკნელ პერიოდში საერთაშორისო ბიზნესის ზრდა ყველასათვის თვალსაჩინო და შთამბეჭდავი გახდა. მაგრამ აუცილებლად ისმის კითხვა თუ რამ განაპირობა ასეთი განვითარების შესაძლებლობა და რატომ არის მომავალში საერთაშორისო ბიზნესის კიდევ უფრო მეტად განვითარების მარალი ალბათობა? ექსპერტთა აზრით, არსებობს ორი ძირითადი მიზეზი: 1. კომპანიის სტრატეგიული მიზნები(მოთხოვნები), რომლებიც წარმოადგენენ გლობალიზაციის პროცესის გაღრმავების მოტივატორებს და 2) საერთაშორისო ბიზნესის გარემოში მომხდარი ცვლილებები, რომლებიც ხელს უწყობენ გლობალიზაციის პროცესის გაძლიერებას. აღნიშნული ძირითადი მიზეზებიდან გამომდინარე, არსებობს მთელი რიგი საბაზრო მიზეზები, რომლებიც აიძულებენ კომპანიებს გახდნენ უფრო გლობალურები, როგორც საერთაშორისო განვითარების კურსის, ისე ყოველდღიური პრაქტიკული საქმიანობის კუთხით. ასეთ სტრატეგიულ მიზეზებს, უპირატესობებს, იმპერატივებს მიეკუთვნება: კომპანიის საკვანძო უპირატესობების(კომპეტენციები) გამოყენება, რესურსების შექმნა უფრო დაბალი ფასით, კომპანიის ახალ ბაზრებზე შეღწევა, თავის დარგში უფრო ეფექტიანი კონკურენციის გაწევა. (შენგელია2011:20)

ტერმინი „გლობალიზაციის“ ასეთი ინტენსიური და ფართო გავრცელება მით უფრო საინტერესო და ანგარიშგასაწევია, რომ XX საუკუნის 80-იან წლებამდე ასეთი ცნება საერთოდ არ არსებობდა. იგი პირველად გამოიყენა ამერიკელმა მეცნიერმა ტ. ლევიტმა 1983 წელს გამოქვეყნებულ სტატიაში, სადაც ამ ტერმინით აღნიშნა ცალკეულ პროდუქტთა ბაზრების შერწყმის ფენომენი. (დავითაშვილი2003:183) როგორც ვხედავთ, თვით ტერმინ „გლობალიზაციას“ თავდაპირველად ეკონომიკური მნიშვნელობა გააჩნდა. მხოლოდ შემდეგ მიიღო მან უფრო ფართო მნიშვნელობა და „უსაზღვრო მსოფლიოს“ აღმნიშვნელ ცნებად იქცა. მიუხედავად იმისა, რომ

ეკონომიკური ინტეგრაცია გლობალიზაციის დომინანტი მახასიათებელია, დღეისთვის მკაფიოდ იკვეთება მისი სოციალური, კულტურული, პოლიტიკური, ინსტიტუციონალური და სხვა მნიშვნელოვანი მიმართულებები.

დღევანდელი გლობალიზაციის უპრეცედენტო ტემპი და მასშტაბები მსოფლიო საზოგადოების ყურადღების ცენტრშია. მნიშვნელოვნად გაიზარდა ინტერესი ეკონომიკური გლობალიზაციისა და მასთან დაკავშირებული საკითხების მეცნიერული კვლევებისადმი. აღნიშნული სფერო მნიშვნელოვან ადგილს იკავებს მსოფლიოში ცნობილ მკვლევართა ნაშრომებში, მათ შორის ნობელის პრემიის ლაურეატის ამერიკელ ეკონომისტ ჯოზეფ სტიგლიცის ნაშრომებში, რომელმაც მნიშვნელოვანი წვლილი შეიტანა გლობალიზაციის ძლიერი და სუსტი მხარეების კვლევაში.

მსოფლიოში აღიარებული რენდომ ჰაუსის ლექსიკონის მიხედვით, გლობალიზაცია არის 1.გლობალიზების ანუ რაიმეს მსოფლიოს ყველა კუთხეში გავრცელების პროცესი, მაგალითად მრეწველობის გლობალიზაცია. 2.მსოფლიო მასშტაბით ინტეგრირება და განვითარება, მაგალითად, გლობალიზაციას მოჰყვა ზოგიერთი ინდივიდუალური კულტურული იდენტობის დაკარგვა.

მსოფლიოში ასევე ცნობილი კოლინზის ინგლისური ლექსიკონის მიხედვით, გლობალიზაცია არის 1.პროცესი, რომელიც უმეტესწილად დერეგულირებისა და გაუმჯობესებული კომუნიკაციების მეშვეობით, ფინანსურ და საინვესტიციო ბაზრებს საშუალებას აძლევს საქმიანობა განახორციელონ საერთაშორისო დონეზე. 2.ერთიანი მსოფლიო ბაზრის ჩამოყალიბების პროცესი, სადაც დომინირებენ მრავალეროვნული კომპანიები, რომელთა საქმიანობა იწვევს ეროვნული მთავრობების შესაძლებლობების შემცირებას აკონტროლონ თავიანთი ეკონომიკები. 3.კომპანიის საქმიანობის საერთაშორისო დონეზე გაფართოების პროცესი.

ფრიად საყურადღებოა პროფესორ რ. გოგოხიას მოსაზრება იმის შესახებ, რომ გლობალიზაცია ობიექტური და კანონზომიერი პროცესი, „მსოფლიო კოსმოპოლიტურ გლობალიზაციასთან“ არ უნდა ავურიოთ. მსოფლიო კოსმოპოლიტური გლობალიზაცია, როგორც დანაშაულებრივი უპერსპექტივობის, მიზანია დენაციონალიზებული საზოგადოების ჩამოყალიბება ყოველგვარი

განსაზღვრული რელიგიურ ზნეობრივი ფასეულობებისა და კულტურულ-ისტორიული ორიენტაციის გარეშე. მსოფლიო გლობალიზაციის პროცესებში საქართველოს კანონზომიერი ჩართვა მხოლოდ მაშინ იქნება გამართლებული და ეფექტიანი, თუ ქვეყანა მტკიცედ მოირგებს ეროვნული ეკონომიკური იდეოლოგიის სამოსელს...(გოგობია2004:36)

გლობალიზაციის პროცესს როგორც ეკონომიკური ასევე სოციალურ-კულტურული თვალსაზრისით საზოგადოების დიდი ნაწილი დაუპირისპირდა, რამაც წარმოშვა ანტიგლობალისტების ჯგუფი. სწორედ ანტიგლობალისტები საუბრობენ იმ უარყოფით შედეგებზე რაც მოყვება გლობალიზაციის პროცესს განვითარებადი ქვეყნებისთვის.

გლობალიზაციის ოპონენტები ხშირად დასავლეთის ქვეყნებს ფარისევლობაში ადანაშაულებენ და არც ცდებიან. დასავლეთის ქვეყნებმა ღარიბ ქვეყნებს სავაჭრო ბარიერების გაუქმებისაკენ უბიძგეს, მაგრამ შეინარჩუნეს ბარიერები საკუთარ ქვეყნებში. ეს კი იმას ნიშნავდა რომ, განვითარებად ქვეყნებს არ შეეძლოთ საკუთარი სოფლის მეურნეობის პროდუქციის ექსპორტი და მათთვის ასე საჭირო შემოსავლების მიღება.(სტიგლიცი2012:11) ჩვენ მიგვაჩნია, რომ მთავარი პრობლემა ეკონომიკურად ძლიერი ქვეყნების მხრიდან ე. წ. სავაჭრო ბარიერებით განვითარებადი ქვეყნებისთვის თავიანთი ბაზრის ბლოკირება კი არ წარმოადგენდა, არამედ მათი მოთხოვნა განვითარებად ქვეყნებს მდიდარი ქვეყნებიდან პროდუქციის ექსპორტი არ შეეზღუდათ, რითაც ინარჩუნებდნენ კვოტას სხვადასხვა პროდუქციაზე.

გაერთიანებული ერების ორგანიზაციის განმარტებით, ეკონომიკის გლობალიზაცია გულისხმობს ეროვნულ საზღვრებს მიღმა საქონლისა და მომსახურების მზარდი ნაკადების მოძრაობისა და შესაბამისი ორგანიზაციული სტრუქტურის ფორმირების პროცესს, რათა სათანადოდ იმართებოდეს საერთაშორისო ეკონომიკური გარიგებების სულ უფრო მზარდი ქსელი.

გლობალიზაციის კონცეფცია გულისხმობს როგორც ეროვნულ საზღვრებს გარეთ საქონლისა და რესურსების მზარდი ნაკადების მოძრაობას, ასევე ურთიერთშემავსებელი ორგანიზაციული სტრუქტურების ჯგუფის ჩამოყალიბებას

საერთაშორისო ეკონომიკური საქმიანობისა და ტრანზაქციების ფართო ქსელის სამართავად, რის შედეგადაც ყალიბდება გლობალური ეკონომიკური სისტემა. სხვანაირად რომ ვთქვათ, გლობალურ ეკონომიკურ სისტემაში ფირმები და ფინანსური ინსტიტუტები ფუნქციონირებს ტრანსნაციონალურად, ე. ი. ეროვნულ საზღვრებს გარეთ. ასეთ იდეალურ სამყაროში ეროვნული სახელმწიფო აღარაა განსაკუთრებული ეკონომიკური სუბიექტი საკუთარი მიზნების შესაბამისად გადაწყვეტილებების მიღების ავტონომიური ძალაუფლებით. პასუხიმგებლობაც ადეკვატურად გლობალური იქნებოდა ღია საბაზრო სისტემის ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი ინსტიტუტების – საკუთრების უფლების დაცვისა და სტაბილური მონეტარული სისტემის არსებობაზე, საერთო ეკონომიკური მდგომარეობა კი დამოკიდებულია გლობალური ბაზრის სტიმულებზე ფირმების რეაგირებასა და გლობალური რეგულაციების ეფექტიანობაზე. თუმცა, მსოფლიო ეკონომიკა შორსაა ასეთი ზესახელმწიფოებრივი პარადიგმისაგან.

სხვადასხვა ლიტერატურაში გლობალიზაცია ზოგჯერ გამოიყენება, როგორც გამაერთიანებელი ტერმინი ყველა იმ სტრატეგიისა, რომლებიც მსოფლიო ორიენტაციას გულისხმობს, ზოგჯერ კი გვხვდება, როგორც დისკრეტული ცვლადი ინტერნაციონალიზაციის სხვადასხვა სტრატეგიის კატეგორიზაციისათვის.

გლობალიზაციის პროცესები საერთაშორისო ურთიერთობებში ვლინდება ქვეყნების ურთიერთზემოქმედების ზრდით, საერთაშორისო ორგანიზაციების როლის გაძლიერებით მსოფლიო მშვიდობის დამყარებაში, სოციოლოგიაში – სხვადასხვა კულტურის დაახლოებითა და ცხოვრების წესის უნივერსალიზაციით, ეკონომიკაში – ფინანსური გლობალიზაციით, ეკონომიკის რეგიონალიზაციით, ეკონომიკის რეგულირებაში სახელმწიფოს როლის ტრანსფორმაციით, გლობალური ეკონომიკური პრობლემების აქტუალიზებითა და სხვა.

ფინანსური გლობალიზაციის კიდევ ერთი ნიშანია ოფშორული ცენტრების წარმოქმნა, ანუ საბანკო-სავალუტო ოპერაციების ჩატარება ისეთ ტერიტორიაზე, სადაც ინვესტორს სთავაზობენ ძალიან დაბალ გადასახადს და გამარტივებულ მომსახურებას.



უცხოური საქონელი სულ უფრო და უფრო დიდ ადგილს იკავებს ნებისმიერი ქვეყნის ბაზარზე და ეს ეკონომიკური გლობალიზაციის დადასტურებაა. ეს პროცესი, თავის მხრივ სხვა ურთიერთდაკავშირებულ პროცესებსაც აერთიანებს, მაგრამ ლიტერატურაში ინტერესი ძირითადად, კონცენტრირდება მის ორ მთავარ მხარეზე: ა) ბაზრების გლობალიზაცია და ბ) წარმოების გლობალიზაცია.

გლობალიზაციამ წარმოშვა მნიშვნელოვანი კეთილდღეობის ფაქტორები, მათ შორის წარმოების უფრო მაღალი ეფექტიანობა და ნაყოფიერება, გაზრდილი საშუალო შემოსავლები და ხელფასი, უფრო მაღალი კონკურენცია, უფრო დაბალი ფასები, პროდუქციის გაზრდილი ასორტიმენტი და ხარისხი. თუმცა, როგორც მრავალი მკვლევარი მიიჩნევს, გლობალიზაციის პროცესმა ასევე წარმოშვა პრობლემები მრავალ ქვეყანაში. გლობალიზაციის ეკონომიკური ეფექტების გამოსავლენად, ჩვენი აზრით, პირველ რიგში უნდა გაანალიზდეს თუ რა ზეგავლენას ახდენს გლობალიზაცია ქვეყნის ეკონომიკურ ზრდაზე.

მსოფლიო ბანკის კვლევებისა და განვითარების ჯგუფის წევრები დავიდ დოლარი და არტ გრეი თავიანთ სტატიაში: „ვაჭრობა, ზრდა და სიღარიბე“ ქვეყნებს ყოფენ სამ კატეგორიად : მდიდარი ქვეყნები, გლობალიზებული და არაგლობალიზებული ქვეყნები. იგივე სტატიის თანახმად 1980 წლის შემდგომ პერიოდში მოსახლეობის ერთ სულზე მშპ-ის ზრდა „გლობალიზებულებში“ აჩქარდა ჯერ 60-იანი წლების წელიწადში 1.4%-დან 70-იანი წლების 2.9%-მდე, ხოლო შემდგომ 80-იანი წლების 3,5%-დან - 90-იანი წლების 5%-მდე. ზრდის აღნიშნული აჩქარება უფრო თვალსაჩინო იყო იმის ფონზე, რომ მდიდარმა ქვეყნებმა აჩვენეს ზრდის მკვეთრი შემცირება 60-იანი წლების 4,7%-დან 90-იანი წლების 2.2%-მდე. ასევე, არაგლობალიზებულმა განვითარებადმა ქვეყნებმა მოგვცეს გლობალიზებულებთან შედარებით გაცილებით უარესი სურათი. 70-იანი წლებიდან ზრდის განაკვეთის 3.3%-დან 90-იანი წლების 1.4%-მდე დაცემით. (დოლერი 2001:38)

XIX საუკუნის ბოლო ხასიათდება საერთაშორისო ვაჭრობის მკვეთრი გაფართოებით. ერთ-ერთი უკანასკნელი შეფასების თანახმად მსოფლიო მთლიან პროდუქტში ექსპორტის ხვედრითი წონა გაიზარდა 1870 წლის მაჩვენებლით 5%-დან, 1913 წელს 8.7%-მდე.

განვითარების თანამედროვე ეტაპზე მიმდინარეობს წარმოების გეოგრაფიული ფრაგმენტაცია, რის შედეგადაც ყალიბდება გლობალური ღირებულებათა ჯაჭვი. ღირებულებათა ჯაჭვის გლობალიზაციას ცენტრალური ადგილი უჭირავს დღევანდელ გლობალიზაციის პროცესში. საინფორმაციო და საკომუნიკაციო ტექნოლოგიებმა შესაძლებელი გახადა შეცვლილიყო ღირებულებათა ჯაჭვის ტრადიციული გაგება. შეიცვალა შეხედულებები იმ საქმიანობებთან დაკავშირებით, რომლებიც წინათ დანახარჯების შემცირების მიზნით ერთიდაიმავე ადგილზე ხორციელდებოდა. დღეს მთლიანი დარგებისა და მათი სრული ღირებულებათა ჯაჭვის ნაცვლად, ხდება წარმოების კონკრეტული ფრაგმენტების ლოკალური კლასტერიზაცია. კომპანიებსა და დარგებში ხორციელდება მნიშვნელოვანი რესტრუქტურიზაცია, რაც ასახვას პოულობს აუტსორსინგში, ოფშორინგსა და რელოკაციაში. გლობალური ღირებულებათა ჯაჭვის ფარგლებში ხდება საბოლოო და აგრეთვე შუალედური პროდუქტების ოფშორინგი. ტრანსნაციონალური კორპორაციები წამყვან როლს ასრულებენ გლობალურ ღირებულებათა და მიწოდების ჯაჭვებში, რამდენადაც მათ აქვთ მსოფლიო მასშტაბების საქმიანობის არეალი, რაც მათ საშუალებას აძლევს მოახდინონ წარმოებისა და დისტრიბუციის კოორდინირება მრავალი ქვეყნის მასშტაბით და საქმიანობა გადაიტანონ მოთხოვნისა და დანახარჯების ცვალებადი პირობების შესაბამისად.

გლობალური ღირებულებათა ჯაჭვისა და საერთაშორისო წარმოების ქსელის ფარგლებში საერთაშორისო ვაჭრობა ხორციელდება არა მხოლოდ საბოლოო პროდუქტებით, არამედ შუალედური საქონლითაც (პირველადი მოხმარების საქონლით, ნაწილებით, კომპონენტებით და ნახევრად მზა საქონლით) და მომსახურებითაც, შედეგად იზრდება არა მხოლოდ საბოლოო საქონლითა და მომსახურებით, არამედ შუალედური საქონლით ვაჭრობა. ეს ტენდენცია მნიშვნელოვნად ცვლის ქვეყნებს შორის ეკონომიკურ ურთიერთობებს და საერთაშორისო ვაჭრობის მოდელს, რაც აისახება ფირმის შიდა და დარგობრივი საერთაშორისო ვაჭრობის განვითარებაზე. საბოლოო საქონლის ექსპორტი აღარ არის ქვეყნის საერთაშორისო კონკურენტუნარიანობის სათანადო ინდიკატორი, რადგან გლობალური ღირებულებათა ჯაჭვის წარმოქმნის შედეგად საბოლოო პროდუქტები

მნიშვნელოვანწილად შეიცავენ შუალედურ საქონელს, რაც იყო იმპორტირებული ქვეყანაში.

ყველა ბაზრის გლობალიზაციის სიღრმე ერთნაირი არ არის. მაგალითად, სამომხმარებლო საქონლის ბაზარი არ წარმოადგენს ყველაზე გლობალიზებულ ბაზარს, რადგან აქ კვლავ შენარჩუნებულია მნიშვნელოვანი განსხვავებები მომხმარებელთა მოთხოვნილებებსა და გემოვნებაში, გასაღების არხებში, კულტურული ღირებულებების სისტემაში. გლობალიზაციის უფრო მაღალი ხარისხით გამოირჩევა სამრეწველო საქონლისა და ნედლეულის ბაზრები, რომლებშიც მსოფლიოს მასშტაბით უნივერსალური მოთხოვნილებების დაკმაყოფილებას ემსახურება.

პ. დიკენის მიხედვით, გლობალიზაციის პროცესები, უპირველესად, ტნკ-ებისა და სახელმწიფოების კომპლექსური და დინამიკური ურთიერთქმედების შედეგია, რაც გლობალური ტრანსფორმაციების მთავარ წყაროს წარმოადგენს. ტნკ-ები, თავიანთი ფართო გეოგრაფიული მასშტაბის ოპერაციებით და სახელმწიფოები სავაჭრო, საინვეტიციო და სამრეწველო პოლიტიკით ცვლიან და ხელახლა აყალიბებენ გლობალური ეკონომიკის სურათს. (დიკენი1998:177)

ეკონომიკური გლობალიზაცია შეიძლება დავახასიათოთ, როგორც საქონლის, ასევე, წარმოების ფაქტორების გლობალური ბაზრების ფორმირების პროცესი, რომელიც განაპირობებს ამ პროცესში ჩართული ეკონომიკური სუბიექტებისა და ეკონომიკების თვისობრივ ტრანსფორმაციას.

მსოფლიოში ეკონომიკის გლობალიზაცია რთული, მრავალასპექტიანი პრობლემაა. და მაინც, გლობალიზაციის მრავალი განზომილებიდან განსაკუთრებული მნიშვნელობა აქვს ორ უმნიშვნელოვანეს მოვლენას:

- მსოფლიო ეკონომიკის ინტერნაციონალიზაციის ზოგადპლანეტურ მასშტაბს, როგორც ეროვნულ ეკონომიკათა მზარდი ურთიერთქმედების ლოგიკურ შედეგს, როცა ამ ურთიერთმოქმედებამ შეიძინა ტრანსნაციონალიზაციის, ე. ი. მათი ურთიერთ შეღწევისა და გადაჭდობის სახე.

- ეკონომიკური ცხოვრების უნივერსალიზაციასა და ჰომოგენიზაციას, რომელიც ცოდნის, ადამიანთა, საქონლის, კულტურულ ფასეულობათა და სხვათა გაცვლის

ზეგავლენით სულ უფრო ელტვის ერთიან სტრუქტურებს, პრინციპებსა და ღირებულებებს. (ვემაპიბე2008:31)

ეკონომიკური გლობალიზაციის განხილვა მიზანშეწონილია მისი ცალკეული ტენდენციების მიხედვით, რასაც წარმოედგენს საქონლითა და მომსახურებით თავისუფალი ვაჭრობა, კაპიტალის საერთაშორისო მოძრაობა, სამუშაო ძალის გადაადგილება, კომპანიათა შორისი ალიანსებისა და ქსელების ფორმირების მზარდი ტენდენციები, ტექნოლოგიების, ინფორმაციის, იდეისა და ცოდნის თავისუფალი გადაადგილება და ცოდნის საზოგადოების ფორმირება. აღნიშნული პროცესების განვითარება განაპირობებს ეკონომიკების მჭიდრო ინტეგრირებულობას და ურთიერთდამოკიდებულებას.

მიგვაჩნია, რომ ეკონომიკა ვითარდება საზოგადოების განვითარების კვალობაზე, როცა ადამიანს უჩნდება თავიანთი მატერიალური კეთილდღეობის გაუმჯობესების სურვილი, რაც საბოლოო ჯამში მატერიალური წარმოების გაზრდას იწვევს. ქვეყნის ეკონომიკური პოტენციალის მდგომარეობა მნიშვნელოვანწილად აისახება თითოეული მოქალაქის ცხოვრების დონეზე.

ქვეყნების გლობალიზაციის დონე გვიჩვენებს, რამდენად არის ქვეყანა ინტეგრირებული მსოფლიოში ეკონომიკური, სოციალური და პოლიტიკური კუთხით. გლობალიზაციის მაღალი დონე ქვეყნის ეკონომიკური და პოლიტიკური განვითარების ხელშემწყობ ფაქტორად მიიჩნევა.

ციურიხის ტექნოლოგიური უნივერსიტეტი ყოველწლიურად აქვეყნებს გლობალიზაციის ინდექსს, რომელიც 207 ქვეყანას მოიცავს. ინდექსის მაჩვენებლები 3 ძირითად კატეგორიადაა დაყოფილი, რომლებიც შეფასების სხვადასხვა კრიტერიუმს ეფუძნება. ეკონომიკური გლობალიზაციის დონე საერთაშორისო ვაჭრობისა და უცხოური კაპიტალის მოძრაობის კრიტერიუმებით განისაზღვრება. ჩვენ ყურადღებას ძირითადად ეკონომიკურ გლობალიზაციაზე გავამახვილებთ. საქართველო ეკონომიკური გლობალიზაციის მიხედვით მსოფლიოში მე-16 ადგილზეა, ხოლო ზოგადად გლობალიზაციის დონით - 64ზე.

სოციალური გლობალიზაციის კრიტერიუმად შერჩეულია უცხოელებთან კონტაქტის სხვადასხვა მაჩვენებლები: ტურისტების რაოდენობა, საერთაშორისო

სატელეფონო ზარები, უცხო ქვეყნის მოქალაქეების წილი მოსახლეობაში, ინტერნეტის მომხმარებელთა რაოდენობა, მაკდონალდსის რესტორნების რაოდენობა და სხვა.

პოლიტიკური გლობალიზაციის დონის განმსაზღვრელი კრიტერიუმია: საელჩოების რაოდენობა ქვეყანაში, საერთაშორისო ორგანიზაციების წევრობა, გაეროს უშიშროების საბჭოს მისიებში მონაწილეობა და საერთაშორისო ხელშეკრულებები.

2016 წლის მონაცემებით ეკონომიკური გლობალიზაციის დონის მიხედვით პირველ ადგილზე სინგაპურია 96.1 ქულით(მაქსიმალური ქულაა 100). მეორეზე ირლანდია 92.6 ქულით, მესამეზე - ლუქსემბურგი 91.8 ქულით. ჩამონათვალს სხვა განვითარებული ეკონომიკის მქონე ქვეყნები აგრძელებენ. საქართველოს მე-16 ადგილი უჭირავს 82.6 ქულით, ფაქტობრივად, პარადოქსულია. 2014 წლის მონაცემებით საქართველოში ერთ სულ მოსახლეზე საშუალო წლიური შემოსავალი 3 700 აშშ დოლარია, აღნიშნული ინდექსში მე-16 ადგილამდე ერთ სულ მოსახლეზე ყველაზე დაბალი შემოსავალი მავრიკიას აქვს -10 500 აშშ დოლარი. საქართველოზე დაბალ შემოსავლიანი ქვეყანა 50-ე ადგილის ქვემოთ არიან განაწილებული.

ტერიტორიითა და მოსახლეობით მცირე ქვეყნებისთვის გლობალურ, საერთაშორისო ბაზრებთან ინტეგრირება ძალიან მნიშვნელოვანია. ეს იძლევა საშუალებას, შენი ეკონომიკის საზღვრები ქვეყნის ფიზიკურ საზღვრებთან არ სრულდებოდეს, წარმოებული პროდუქციის მომხმარებელი მხოლოდ საკუთარი, მცირერიცხოვანი მოსახლეობა არ იყოს.

საქართველოს მე-16 ადგილი განაპირობა საერთაშორისო ვაჭრობის ლიბერალურმა პოლიტიკამ და უცხოური კაპიტალის თავისუფლად შემოსვლის შესაძლებლობა. საქართველოს მაღალი პოზიცია უფრო ეკონომიკური განვითარების პერსპექტივის ამსახველია, ვიდრე მიღწეული განვითარების დონე.

უფრო დეტალურად განვიხილოთ, რატომ უწყობს ხელს ქვეყნის ეკონომიკურ განვითარებას გლობალიზაციის დონის კრიტერიუმები - საერთაშორისო ვაჭრობის თავისუფლების ხარისხი და უცხოური კაპიტალის მოცულობა.

საერთაშორისო ვაჭრობა ქვეყანას აძლევს საშუალებას, გამოიყენოს ე. წ. შედარებითი უპირატესობა, ანუ სხვა ქვეყნებიდან შემოიტანოს(იმპორტი) ის საქონელი და მომსახურება, რის წარმოებაც ქვეყნის შიგნით ძვირია, ვიდრე საზღვარგარეთ და პირიქით, სხვა ქვეყნებში გაიტანოს(ექსპორტი) ის საქონელი და მომსახურება, რომლის წარმოებაც თვითონ უფრო იაფი უჯდება, ვიდრე სხვა ქვეყნებს. საბოლოო ჯამში ქვეყანა მოგებული რჩება როგორც ექსპორტიდან, ასევე იმპორტიდან. მარტივად, რომ ვთქვათ, ვყიდულობთ იაფად და ვყიდით ძვირად. ეს კი ზრდის მოსახლეობის დანაზოგს, რაც ინვესტირებისა და ეკონომიკური განვითარების აუცილებელი პირობაა.

ამ შედეგების მიღწევა დამოკიდებულია იმაზე, თუ რამდენად თავისუფალია საერთაშორისო ვაჭრობა, ანუ აწესებს თუ არა ქვეყანა საბაჟო ტარიფებს, რაოდენობრივ შეზღუდვებსა და აკრძალვებს უცხოური პროდუქციის იმპორტზე. რაც უფრო მეტია აღნიშნული შეზღუდვა, მით უფრო ძვირად უწევს მოსახლეობას საქონლისა და მომსახურების შეძენა, რაც ამცირებს ეროვნულ დანაზოგს და ინვესტიციებს. შედეგად, ქვეყნის ეკონომიკა რჩება საზღვრებში ჩაკეტილი, ნაკლებ გლობალიზებული და განვითარების ნაკლები პერსპექტივებით.

ინდექსის მეორე ძირითადი კრიტერიუმია უცხოური კაპიტალის შემოდინება. ქვეყნის ეკონომიკას ავითარებს ინვესტიცია, ინვესტიცია შეიძლება იყოს შიდა და უცხოური. მხოლოდ შიდა დანაზოგით ქვეყანა მნიშვნელოვან ეკონომიკურ ზრდას ვერ მიაღწევს, განსაკუთრებით, თუ ღარიბი, განვითარებადი სახელმწიფოა, სადაც მოსახლეობა ცოტა ფულს ზოგავს. ამიტომ, განვითარებადი ქვეყნები მდიდარ ქვეყნებზე მეტად ცდილობენ ინვესტიციებისთვის მიმზიდველი ბიზნესგარემოს შექმნას.

ქვეყანაში უცხოური კაპიტალის მარაგის ზრდა(რასაც ეკონომიკური გლობალიზაციის დონის განსაზღვრაში მნიშვნელოვანი ადგილი უჭირავს) არა მხოლოდ გლობალიზაციის მაღალი დონის აღმნიშვნელია, ეკონომიკური განვითარების პოტენციალსაც გვიჩვენებს. გლობალიზაციის მაღალი დონე ნიშნავს, რომ საქართველოს ეკონომიკა არ არის 69.7 კვ. კმ. -ის ფართობზე ჩაკეტილი და 4.5 მილიონი ადამიანის საქმიანობით არ შემოიფარგლება.

ეკონომიკური გლობალიზაციის მაღალ დონეს ერთი ნაკლი აქვს, ასეთ ეკონომიკაზე გავლენას უფრო მეტად მსოფლიო ეკონომიკური კრიზისები ახდენს, რადგან ქვეყანა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული სხვა ქვეყნის ეკონომიკურ წარმატებაზე თუ წარუმატებლობაზე.

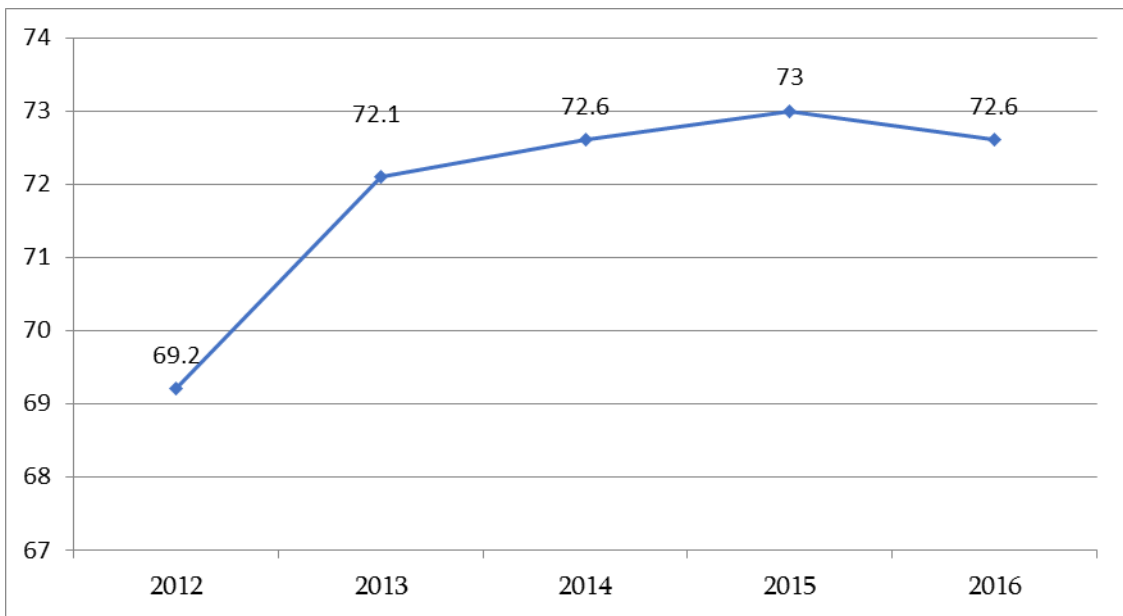
თუ დღეს არსებულ მრავალ განვითარებულ ქვეყანას (ინგლისს, საფრანგეთსა თუ ჰოლანდიას) საუკუნეები დასჭირდა ეკონომიკური განვითარების მაღალი დონის მისაღწევად, ეკონომიკური გლობალიზაცია იძლევა შანსს, თანამედროვე ეკონომიკური მექანიზმებით იგივე გზა რამდენიმე ათწლეულში გავიაროთ.

ჩვენი ქვეყნის ეკონომიკური განვითარების დინამიზმის დასადგენად სხვადასხვა საერთაშორისო ორგანიზაციების მიერ გამოიყენება ეკონომიკური ინდექსები. ინდექსების გამოყენება განსაკუთრებით აქტუალური გახდა გლობალიზაციის ფონზე, როდესაც მსოფლიო ეკონომიკაში სრულიად ახალი კონკურენტული ვითარება ჩამოყალიბდა. საერთაშორისო ორგანიზაციები სახელმწიფოების მთავრობებს სთავაზობენ სხვადასხვა ინდექსით შეაფასონ თავიანთი ეკონომიკური მდგომარეობა.

ბიზნესის გარემოს შესაფასებლად, მნიშვნელოვანია ეკონომიკური თავისუფლების ინდექსის გაანალიზება, აღნიშნული ინდექსი არის ეკონომიკური თავისუფლების მაჩვენებელი, რომელსაც ადგენს საერთაშორისო სტრუქტურები სახელმწიფოს სტრუქტურებთან და სხვადასხვა ინსტიტუტებთან მიმართებაში, რომლის მიხედვითაც დგინდება ქვეყნებს შორის სხვაობა ეკონომიკური თავისუფლების ცალკეული ინდიკატორების მიხედვით.

Heritage Foundation - ის მიერ ეკონომიკური თავისუფლების ინდექსის გაანგარიშება ემყარება 10 მაჩვენებლის განსაზღვრას: ბიზნესის თავისუფლება, ვაჭრობის თავისუფლება, ფისკალური თავისუფლება, სახელმწიფოსაგან თავისუფლება, მონეტარული თავისუფლება, საინვესტიციო თავისუფლება, ფინანსური თავისუფლება, საკუთრების უფლება, კორუფციისაგან განთავისუფლება შრომის თავისუფლება.

დიაგრამა 1.:საქართველოს ეკონომიკური თავისუფლების ინდექსის დინამიკა



წყარო : 2016 INDEX OF Economic Freedom <http://www.heritage.org/index/country/georgia>

საქართველოს ეკონომიკური თავისუფლების ინდექსი ეს ის წინაპირობაა რაც განსაზღვრავს ქვეყანაში უცხოური ინვესტიციების მოზიდვას. 2016 წლის ეკონომიკური თავისუფლების ინდექსის მიხედვით, 178 ქვეყანას შორის საქართველო 23-ე ადგილზეა, რითაც წინ უსწრებს პოსტსაბჭოთა, აღმოსავლეთ ევროპისა და მეზობელი ქვეყნების უმეტესობას. ხოლო 2017 წლის ნოემბრის თვის მდგომარეობით 2016 წელთან შედარებით საქართველოს ეკონომიკური თავისუფლების ინდექსის მაჩვენებელი 4%-ით გაუმჯობესდა და 76% შეადგინა. მიუხედავად ზოგადი დადებითი მაჩვენებლისა, საქართველოსთვის გამოწვევად რჩება ფინანსური სექტორის თავისუფლება და კანონის უზენაესობა, კონკრეტულად კი საკუთრების უფლების დაუცველობა, სასამართლო დამოუკიდებლობა და კორუფციის მაღალი დონე. ჩვენი ინტერესის სფეროს დასმული პრობლემიდან გამომდინარე წარმოადგენს საკუთრების უფლება, რომლის მიხედვითაც საქართველოს ეკონომიკური თავისუფლების ინდექსში 40% აქვს. საკუთრების უფლების კომპონენტი თვისობრივი შეფასებაა იმისა, თუ რამდენად არის ქვეყანაში დაცული კერძო საკუთრების უფლება. კომპონენტი ასევე ითვალისწინებს, სახელმწიფოს მიერ ქონების ჩამორთმევის, ექსპროპრიაციის ალბათობისა და სასამართლოს დამოუკიდებლობის დონეს.



ეკონომიკური თავისუფლების ინდექსის გათვალისწინების რამდენიმე მიზეზი არსებობს, კერძოდ ინვესტორები ხშირ შემთხვევაში ასეთი ინდექსების გათვალისწინებით იღებენ გადაწყვეტილებას, რომელ ქვეყანაში მიმართონ თავიანთი ფინანსური აქტივები. ინდექსი ეხმარება ქვეყანას გამოავლინოს თავისი სუსტი მხარე ეკონომიკაში, რის საფუძველზეც მოხდება კონკრეტული ღონისძიებების შემუშავება, მისი გამოსწორების მიზნით. საქართველოსთვის მნიშვნელოვან გამოწვევად რჩება კანონის უზენაესობის დაბალი დონე და საკუთრების უფლების დაცულობა.

ქვეყნები აქტიურად ესწრაფვიან აამაღლონ საკუთარი საინვესტიციო მიმზიდველობა. საერთაშორისო ინვესტიციური ბაზრის ლიბერალიზაციით, ინვესტიციური თანამშრომლობის უნივერსალური ნორმების შემუშავება არის ნაციონალური მთავრობის საერთაშორისო ორგანიზაციების მიერ გატარებული პოლიტიკის ძირითადი ტენდენციები, რომელსაც წვლილი შეაქვს მსოფლიო ინვესტიციური ბაზრის განვითარებაში.**(ქოქიაური2008:168)**

პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების ისეთი ფორმების გააქტიურების შედეგად, როგორცაა შერწყმები და შთანთქმები წარმოიქმნება გლობალური ბაზრების საკმაოდ მნიშვნელოვანი ნაწილი - კომპანიების ბაზარი, რომელიც საქონლისა და მომსახურების ბაზრების მსგავსად, სწრაფად გლობალიზებადია. ტრანსნაციონალური კომპანიების არხების მეშვეობით საქონლის, მომსახურებისა და ინვესტიციების საერთაშორისო მოძრაობა ქვეყნების ეკონომიკური ურთიერთდამოკიდებულების გაღრმავების უმნიშვნელოვანესი ფაქტორია.

საერთაშორისო ბიზნესის განვითარების ერთ-ერთი გამოკვეთილი ნიშან-თვისებაა პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების მეშვეობით მსოფლიოს მასშტაბით მოქმედი ფირმების რაოდენობისა და მათი საქმიანობის სფეროს გაფართოვება. ყოველწლიურად იქმნება ასეულობით ახალი რეგიონალური და საერთაშორისო მასშტაბის ფირმა, მათი დიდი ნაწილი მოდის განვითარებად ქვეყნებზე. სავაჭრო და საინვესტიციო ნაკადების გაფართოება გადაჯაჭვულია ბაზრებისა და წარმოების გლობალიზაციასთან. გლობალური საწარმოო სპეციალიზაციის დაჩქარებასთან ერთად ექსპორტირებული საქონელი შეიცავს იმპორტირებული შუალედური პროდუქტების სულ უფრო მზარდ წილს. გლობალიზაციის პროცესი იწვევს

ფუნდამენტალურ ცვლილებებს სახელმწიფოსა და ბაზრებს შორის ურთიერთობებში. შეიძლება ითქვას, რომ დღეს გლობალიზაციის პროცესის, როგორც სახელმწიფოების მზარდი ურთიერთდამოკიდებულების განაპირობებს, საქონლის, მომსახურების, ტექნოლოგიების ნაკადების საზღვრებს მიღმა გადაადგილების მზარდი ტემპი, რაშიც სწორედ გლობალური ბიზნეს-სუბიექტები (ტნკ-ები) ასრულებენ წამყვან როლს.

თანამედროვე მსოფლიო ეკონომიკის განვითარების ეტაპზე ტნკ-ები კორპორაციები საერთაშორისო ეკონომიკური კავშირების და გლობალური ბიზნესის ძირითად წარმმართველ ძალას წარმოადგენენ. ხშირად მათ განიხილავენ, როგორც გლობალიზაციის პროცესების შედეგს.

ეკონომიკის გლობალიზაციის ტემპებზე, გარდა საერთაშორისო სავაჭრო ნაკადებისა, ვმსჯელობთ პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების (პუი) ნაკადების მიხედვით, რომლებსაც ძირითადად ტნკ-ები განახორციელებენ მათი მოცულობა განსაკუთრებით გაიზარდა 1980-იანი წლების II ნახევრიდან. მართალია, ამ პერიოდში პუი-ს მოზღვავება ძირითადად განვითარებულ ქვეყნებში ხდებოდა, 1990-იანი წლებიდან ინვესტიციები წარიმართა, ასევე, განვითარებადი და ახალი ინდუსტრიული ქვეყნებისაკენ. საერთოდ, 1970-იანი წლების შემდგომ პუი მუდმივად ზრდის ტენდენციით ხასიათდებოდა. კლება იყო 2001-2003 წლებში, რაც მსოფლიო ეკონომიკის ზრდის ტემპების საერთო დაცემას უკავშირდება.

პუი შეიძლება განვიხილოთ მაკრო და მიკრო დონეზე. მაკროგაგებით, ესაა კაპიტალის ნაკადები, რომლებიც კვეთს ეროვნულ საზღვრებს და იზომება საგადასახადო ბალანსის ჩანაწერების მიხედვით. ეს მიმღებ ქვეყნებში აყალიბებს აქციონერულ კაპიტალს, რომელშიც ბაზირების ქვეყნის კორპორაციებს აქვთ კონტროლის შესაძლებლობა.

მიკროგაგებით ყურადღება ექცევა ინვესტორის მოტივაციას, ასევე ტნკ-ის ოპერაციებისა და ინვესტიციებით შექმნილი ფილიალების საქმიანობის შედეგებს წარმოშობისა და მიმღები ქვეყნებისათვის. ეს შედეგები აისახება ვაჭრობაში, დასაქმებაში, წარმოებაში, ინტელექტუალურ კაპიტალში, რაც საგადასახადო ბალანსით ვერ აისახება. ეს შედეგები დაკავშირებულია ტნკ-ის მიერ დედა

კომპანიისა და ფილიალების საქმიანობის კოორდინაციისა და კონტროლის შესაძლებლობასთან.

1991-2006 წლებში მსოფლიოს 100-ზე მეტმა ქვეყანამ შეიტანა 600-მდე შესწორება ინვესტიციების მარეგულირებელ წესებში, რომლებიც ამარტივებდნენ უცხოური კომპანიების შეღწევას მათ ბაზარზე. 2004-2005 წლებში გაფორმდა 34 ახალი რეგიონალური და რეგიონთაშორისი საინვესტიციო შეთანხმება, მუშაობა მიმდინარეობს კიდევ მრავალ შეთანხმებაზე.

საქართველოსთვის განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების მოზიდვას. ქვეყანაში არსებული ლიბერალური საინვესტიციო გარემო და თანაბარი პირობები ადგილობრივი და უცხოური ინვესტიციებისათვის, საქართველოს მიმზიდველს ხდის უცხოელი ინვესტორებისათვის სტაბილური ეკონომიკური განვითარება, ლიბერალური და თავისუფალი საბაზრო ეკონომიკური პოლიტიკა, ლიცენზიებისა და ნებართვების მცირე რაოდენობა, ადმინისტრაციული პროცედურების სიმარტივე, პრეფერენციული სავაჭრო რეჟიმები მსოფლიოს მრავალ ქვეყანასთან ხელსაყრელი გეოგრაფიული მდებარეობა, და სხვა მრავალი ფაქტორი წარმოადგენს მყარ საფუძველს საქართველოში ბიზნესის დაწყებისა და მისი წარმატებული განვითარებისათვის, მაგრამ ამ ყველაფერთან ერთად მნიშვნელოვანად მიგვაჩნია განათლებული კვალიფიციური და კონკურენტული სამუშაო ძალის ფორმირება, ასევე კარგად განვითარებული და ინტეგრირებული სატრანსპორტო სისტემის ჩამოყალიბება, რაც ხელს შეუწყობს ბიზნეს საქმიანობის განვითარებას დროის ნაკლები დანაკარგით და უზრუნველყოფს პროდუქციისა თუ მომსახურების საჭირო დროსა და ადგილას მიწოდებას.

ტრანსნაციონალური კომპანიების საქმიანობის შედეგად გარდამავალი ეკონომიკის ქვეყნებში მნიშვნელოვანი დადებითი ეფექტების მიღების შესაძლებლობები არსებობს. სწორედ ამიტომაც, რომ ამ ქვეყნებს შორის მოწინავე ტნკ-ების მოზიდვის მიზნით ერთგვარი კონკურენციაა, რისთვისაც მათ კარგად შემუშავებული სტრატეგია და პოლიტიკა სჭირდებათ. საქართველომ აქცენტი უნდა გააკეთოს ამგვარ სტრატეგიაზე და, ამავე

დროს, გამოიყენოს იმ ქვეყნების გამოცდილება, რომელთაც შეძლეს ტნკ-ების ინვესტიციების ეფექტიანად გამოყენება.

გლობალურ ბაზარი საჭიროებს გლობალური პროდუქტებით მომსახურებას. გლობალური ეკონომიკის პირობებში ის ქვეყნები აღწევენ წარმატებას, რომლებიც ახერხებენ ტექნოლოგიასა და კაპიტალს შორის სინერგიული ეფექტის მიღწევას. საქართველომ უნდა გაზარდოს მონაწილეობა გლობალურ საწარმოო და გასაღების ქსელებში. მაღალტექნოლოგიურ და სპეციალიზებულ დარგებში მიზანშეწონილია გლობალურ კომპანიებთან ალიანსების შექმნა, რისთვისაც აუცილებელია მოსამზადებელი ეტაპის გავლა, რაც ინფრასტრუქტურის მოწესრიგებას, საკუთრების ფენომენის ფორმირებას და ინსტიტუციონალური გარემოს შექმნას გულისხმობს.

განვითარებული ქვეყნების ჩამოყალიბების ისტორია ყოველთვის იყო გააზრებული პროცესი იმის თაობაზე, თუ როგორ შეიქმნა საკუთრება, როგორც ინსტიტუტი ამ ქვეყნებში და როგორ იცვლებოდა საკუთრების ფორმები ეკონომიკური სისტემების ცვლილებების კვალდაკვალ, რაზეც ბუნებრივია მნიშვნელოვნად აისახა გლობალიზაციის გავლენა როგორც პოზიტიური ასევე ნეგატიური გაგებით. სამართლებრივ საკუთრებით სისტემაზე გადასვლა არ უკავშირდებოდა ინოვაციური ტექნოლოგიების განვითარებას, გლობალიზაციის დინამიკის ჯაჭურ რეაქციებს, არამედ ის მანამდე არსებობდა ვიდრე გლობალური პროცესები იჩენდა თავს და ეროვნული განსხვავებების მქონე ქვეყნებს ერთ დიდ გლობალურ სამყაროდ აქცევდა. აქ საყურადღებოა ის ფაქტი, რომ გლობალიზაციამ და გლობალურმა ინსტიტუტებმა ხელი შეუწვეს საკუთრების უფლების დაცვის მექანიზმის დახვეწას საერთაშორისო დონეზე. საკვანძო ცვლილება უკავშირდებოდა კანონების მისადაგებას მოსახლეობის უმრავლესობის სოციალურ და ეკონომიკურ მოთხოვნებთან. თანდათანობით, დასავლურმა ერებმა შეძლეს იმის გაცნობიერება, რომ საზოგადოებრივი ხელშეკრულებები, რომლებიც ოფიციალური სამართლის მიღმა წარმოიქმნა, კანონის ლეგიტიმურ წყაროს წარმოადგენდა. მათ იპოვეს გზები ამ კონტრაქტების სამართლებრივ სფეროში ინტეგრირებისა. კანონები გახდა საშუალება

კაპიტალის წარმოქმნისა და ეკონომიკური ზრდის. ეს არის ის, რაც სიცოცხლის ძალას აძლევს დასავლეთში არსებულ საკუთრების ინსტიტუტს. მეტიც, ეს საკუთრებითი რევოლუცია ყოველთვის იყო პოლიტიკური გამარჯვება.

დასავლეთში კაპიტალის, ანუ, ფაქტობრივად, აბსტრაქციის, მიერ თავისი პოტენციალის გამოვლენა უკავშირდება საკუთრების უფლებების მრავალნაირი ხერხებით დაცვას, უფრო შესაძლოა რთულით და მრავალრიცხოვანით, ვიდრე მატერიალური მფლობელობის დაცვა მოითხოვს. ესენია ფორმალიზებული ჩანაწერები და სხვა, რომლებიც არეგულირებენ საკუთრების მფლობელის დადგენის შესაძლებლობას. საკუთრებად გადაქცევის ეს პროცესი გლობალიზაციის პირობებში მეტად რთულია და მრავალი ნაწილისგან შედგება, რომლებიც მიმოფანტულია კანონმდებლობის სხვადასხვა ნაწილებში და ეკონომიკური სისტემის სხვადასხვა ელემენტებში. ცხადია, არ უნდა გამოგვრჩეს მხედველობიდან, რომ გარდა ამ სისტემისა, უნდა არსებობდეს სახელმწიფო, რომელიც ავლენს უნარს და კეთილ ნებას რათა წერილობითი უფლება რეალობად აქციოს.

XXI საუკუნის გლობალური ეკონომიკური სისტემებისათვის დამახასიათებელი ტენდენციის მიხედვით, საერთაშორისო ეკონომიკური სისტემა აღარ არის ერთპოლუსიანი, არამედ მსოფლიო მასშტაბით განვითარებული ქვეყნების გვერდით გვევლინება განვითარებადი სახელმწიფოები, რომლებსაც მზარდი ეკონომიკური პოტენციალი გააჩნიათ იმისთვის, რომ რამდენიმე ათწლეულში გაუთანაბრდნენ ეკონომიკურად ლიდერ სახელმწიფოებს, რის შედეგადაც ჩამოყალიბდა მულტიპოლარული მსოფლიო ეკონომიკური სისტემა. ეს ყოველივე კი მოითხოვს ეკონომიკური სისტემების გამართულ მუშაობას და გლობალური ინსტიტუტების ჩართულობას ქვეყნების ეკონომიკური პოტენციალის განვითარებაში.

ეკონომიკური სისტემის გამართულობა გულისხმობს ცალკეულ საზოგადოებებში საქონლისა და მომსახურების წარმოების, განაწილებისა და მოხმარების უზრუნველყოფას. ეკონომიკური სისტემის არსისა და რაობის თაობაზე არაერთი თეორია არსებობს. მიუხედავად ასეთი მრავალფეროვნებისა, ეკონომიკური სისტემის შედარებით ამომწურავ განმარტებად მიგვაჩნია, ეკონომიკური სისტემა, როგორც ფუნქციონალურად ურთიერთდაკავშირებული, განსაზღვრული წესით

მოწესრიგებული ეკონომიკური ელემენტების ერთობლიობა, რომელსაც გამოკვეთილი მიზანი, დანიშნულება და ამ მიზნის მიღწევის მექანიზმი გააჩნია.(სისვაძე2006:89)

სახელმწიფოს ეკონომიკური როლი ნებისმიერი სისტემისათვის ერთ-ერთი საკვანძო და პრობლემატური საკითხია, ვინაიდან მასზე ბევრადაა დამოკიდებული ქვეყნის ეკონომიკური განვითარების პერსპექტივები როგორც მიკრო, ასევე, განსაკუთრებით, მაკროეკონომიკურ დონეზე. თანამედროვე ეკონომიკა წარმოადგენს საბაზრო ურთიერთობათა ერთობლიობას. ბაზარს, როგორც განსაკუთრებულ ეკონომიკურ ფენომენს, ეკონომიკურ ლიტერატურაში გააჩნია სხვადასხვა შინაარსობრივი დატვირთვა. ამ ცნების ქვეშ, უპირველეს ყოვლისა, მოიაზრება სპეციფიკური ეკონომიკური სივრცე, სადაც ეკონომიკურ კონტრაგენტებს შორის ეკონომიკური გარიგებები ხორციელდება მოთხოვნასა და მიწოდებაზე დაფუძნებული თავისუფალი ფასწარმოქმნის პირობებში. ფართო გაგებით კი საბაზრო ურთიერთობებში მოიაზრება ეკონომიკური სისტემა, რომელიც ფუნქციონირებს თანამედროვე მსოფლიოს ქვეყნების უმრავლესობაში და ფებს იკიდებს პოსტკომუნისტურ ქვეყნებში, მათ შორის საქართველოში.

თანამედროვე ეკონომიკა სათავეს იღებს კაპიტალიზმის განვითარების საწყის ეტაპზე, რომელიც პოლიტიკური და სამართლებრივი რეფორმის შედეგად შეიქმნა, როცა ადგილი ჰქონდა საგარეო ვაჭრობის აღმავლობას, რამაც თავისი ასახვა ჰპოვა გვიანდელ მერკანტელიზმში, ანუ სავაჭრო ბალანსის თეორიაში. ამ კონცეფციის მიხედვით სახელმწიფო მონაწილეობს ეკონომიკის რეგულირებაში და იყენებს აქტიური სავაჭრო ბალანსიდან მიღებულ შემოსავლებს, როგორც ეკონომიკის განვითარების მნიშვნელოვან ინსტრუმენტს. მერკანტელიზმის დოქტრინა იცავდა მთავრობის ინტერვენციას, იმ მიზნით, რომ მან მიაღწიოს ვაჭრობის ბალანსის დადებითი სალდოს, რისთვისაც მერკანტელიზმის მიმდევრები სახელმწიფო ეკონომიკური პოლიტიკის მთავარ მიმართულებად ექსპორტის მაქსიმიზაციასა და იმპორტის მინიმიზაციას განიხილავენ. ამის მისაღწევად იმპორტი იზღუდებოდა ტარიფებისა და კვოტების საშუალებით, მაშინ, როდესაც ხდებოდა ექსპორტის ზრდა სუბსიდირების გზით. აღნიშნული თეორიის საპირისპიროდ, კლასიკური თეორია

აღიარებს ეკონომიკური ლიბერალიზმის კონცეფციას და ეყრდნობა ეკონომიკურ პროცესებში სახელმწიფოს ჩაურევლობისა და მეწარმეობის შეუზღუდავი თავისუფლების პრინციპებს. ბაზრის თვითრეგულირების აღნიშნულ სისტემას საფუძველი ჩაეყარა XVIII-XIX საუკუნეებში, „კლასიკური“ კაპიტალიზმის დროს, რომელიც ძირითადად დაფუძნებული იყო სტიქიურ, თავისუფალ კონკურენციაზე.

მერკანტილიზმის თეორიის ჩავარდნის ძირითადი მიზეზი იყო ის, რომ ის ვაჭრობას განიხილავს, როგორც „ნულოვანი ჯამის მქონე თამაშს“ (სადაც ერთი ქვეყნის მიერ მოგების მიღება გამოიწვევდა მეორის წაგებას). შემდგომ ადამ სმიტმა და დევიდ რიკარდომ დაამტკიცეს აღნიშნული დაშვების არამართლობიერება და გვიჩვენეს, რომ ვაჭრობა არის „დადებითი ჯამის მქონე თამაში“, ანუ სიტუაცია, რომელიც ყველა ქვეყანას აძლევს მოგების მიღების საშუალებას. (შენგელია2010:204)

ადამ სმიტი ვაჭრობას განიხილავდა დადებითი ბალანსის სახით, რადგან იგი თვლიდა, რომ ქვეყნები განსხვავდებიან სხვადასხვა საქონლის ეფექტიანი წარმოების შესაძლებლობების მიხედვით, რის გამოც ქვეყანა უნდა სპეციალიზდებოდეს იმ პროდუქციის წარმოებაზე, რომელშიც მას აქვს აბსოლუტური უპირატესობა და შემდეგ აწარმოებდეს მის გაცვლას სხვა ქვეყნის მიერ წარმოებულ პროდუქციაზე. სწორედ თავისუფალი ვაჭრობა არის ამა თუ იმ საქონელზე ქვეყნების სპეციალიზაციის ხელშემწყობი ფაქტორი, რაც იძლევა მათი სხვა საქონელზე გაცვლის საშუალებას.

აბსოლუტური უპირატესობის თეორია განავრცო დევიდ რიკარდომ, რომელმაც გვიჩვენა, რომ ქვეყნებს შორის საერთაშორისო ვაჭრობის საფუძველი არის არა საქონლის წარმოებაზე გაწეული აბსოლუტური დანახარჯები, არამედ შედარებითი დანახარჯები. შედარებითი უპირატესობის თეორიიდან გამომდინარეობს, რომ ორ ქვეყანას შორის ვაჭრობა ურთიერთმომგებიანია იმ შემთხვევაშიც კი, როდესაც რომელიმე ერთი მოვაჭრე ქვეყანა არ ფლობს აბსოლუტურ უპირატესობას არც ერთი საქონლის წარმოებაში. ქვეყნების მიერ უნდა მოხდეს იმ პროდუქციაზე დასპეციალიზება და მისი ექსპორტირება, რომლის წარმოებაშიც მას აქვს აბსოლუტური უპირატესობა და იმ პროდუქციის იმპორტირება სხვა ქვეყნებიდან,

რომელთაც გააჩნიათ შეფარდებითი უპირატესობა მათ წარმოებაში.  
(შენგელია2010:208)

კლასიკური კაპიტალიზმის მიმართულებების წარმომადგენლები ეკონომიკას განიხილავენ, როგორც თვითრეგულირებად სისტემას, რომელშიც სახელმწიფოს პირდაპირი თუ არაპირდაპირი ჩარევა ეკონომიკის განვითარების შემაფერხებელ ფაქტორად მიიჩნევა. აქედან გამომდინარე, ისინი სახელმწიფოს როლს ეკონომიკურ პროცესებში მხოლოდ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ფუნქციით საზღვრავენ (ქვეყნის თავდაცვა, სამართალწარმოება, ბუნებრივ მონოპოლიებზე კონტროლის დაწესება, კოლექტიური დოვლათის წარმოება და სხვა), რაც არ შეიძლება ჩაითვალოს ეკონომიკური სუბიექტების ფუნქციებაში შეჭრად. ეკონომიკის რეგულირებისადმი ასეთი მიდგომის მთავარ ღერძს წარმოადგენდა ადამ სმიტის (1723-1790) „უხილავი ხელის“ კონცეფცია. კლასიკური თეორიის მიმდევართა ლოგიკური დასკვნაა ეკონომიკაში სახელმწიფოს ჩაურევლობის პოლიტიკა.

ნებისმიერი ეკონომიკური სისტემის დახასიათებისას გამოყოფენ მის ელემენტებს, ორგანიზაციის დონესა და სტრუქტურას. ეკონომიკური სისტემის ძირითად ელემენტს წარმოადგენს სოციალურ-ეკონომიკური ურთიერთობები, რომელებიც თავმოყრილია თითოეულ ეკონომიკურ სისტემაში. ეკონომიკა, თავის მხრივ, წარმოადგენს მრავალდონიან განვითარებად სისტემას. საზოგადოების ეკონომიკური სისტემა რამდენიმე ეკონომიკური ქვესისტემისაგან შედგება. მათ შორის უნდა გამოვყოთ მცირე ეკონომიკური სისტემა, წარმოდგენილი შინამეურნეობების, ხოლო მსხვილი ეკონომიკური სისტემა წარმოდგენილი საწარმოების სახით.

გამოყოფენ ეკონომიკური სისტემის შემდეგ ძირითად ტიპებს: საბაზრო ეკონომიკა, გეგმიური(მბრძანებლური) ეკონომიკა და შერეული ეკონომიკა.

საბაზრო ეკონომიკა წარმოადგენს თვითრეგულაციის საწყისებზე ორგანიზებულ ეკონომიკას, რომელშიც მოქმედებათა კოორდინაცია ხორციელდება ბაზარზე თავისუფალ კერძო მეწარმეთა და თავისუფალ ინდივიდუალურ მომხმარებელთა ურთიერთქმედებით. რომელიც ემყარება თავისუფალი მეწარმეობის, წარმოების საშუალებებზე საკუთრების მრავალფეროვნების, საბაზრო ფასწარმოქმნის, ბაზრის სუბიექტებს შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობების პრინციპებს.



საბაზრო ეკონომიკის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ფუნქციას წარმოადგენს პრიორიტეტების განსაზღვრა. თავისუფალი და დამოუკიდებელი მწარმოებლები (ბიზნესმენები, მენეჯერები, ოჯახური მეურნეობები, ფერმერები და ა.შ.) ამ სისტემაში თვითონ წყვეტენ რა აწარმოონ, რა რაოდენობით, როგორი ხარისხის, როგორი სახით, სად მოახდინონ მათი რეალიზაცია. ეკონომიკური ბაზარი განსაკუთრებით რთული და ობიექტური მექანიზმია და სულაც არაა სტიქიური, როგორც იგი მიიჩნევა. იგი აქტიური ელემენტია დიდი სისტემისა, რომელსაც ფულად-სასაქონლო ურთიერთობა ეწოდება. სწორედ ბაზარი გამოდის ფულად-სასაქონლო ურთიერთობათა კატალიზატორის როლში, რომელიც არჩევს და აბალანსებს საკუთარ ფორმებს, კაპიტალდაბანდებებისა და ინოვაციების სტრუქტურას, ამყარებს დარგთაშორის კავშირებს და სხვა.

საბაზრო ეკონომიკას აქვს ისეთი მექანიზმი, რომელიც უზრუნველყოფს წარმოების ტექნიკური პროგრესის უფრო მაღალ დონეს და მომხმარებელთა მოთხოვნილებების უფრო სრულად დაკმაყოფილებას. შეიძლება ითქვას, რომ საბაზრო ეკონომიკის ყურადღების ცენტრში დგას მომხმარებელთა ინტერესები და კერძო საკუთრება. საბოლოო ჯამში, სწორედ ისინი განსაზღვრავენ წარმოების სტრუქტურასა და განაწილებას. ამ სისტემაში მწარმოებლები ემსახურებიან მომხმარებლებს.

ეკონომიკური თავისუფლება თავისთავშივე გულისხმობს გარკვეულ შეზღუდვებსა და ზომებს, რომლებიც სახელმწიფომ უნდა არეგულიროს პოლიტიკური, ეკონომიკური და საზოგადოებრივი (თვითმმართველობები, ასოციაციები, ფონდები) მექანიზმებით, ინსტიტუტებით. იდეალურ საზოგადოებაში ეს ზომები, ჩვენი აზრით, არ იქნებოდა საჭირო. სახელმწიფო, როგორც ეკონომიკის მაკონტროლებელი, არ იარსებებდა იმ უბრალო მიზეზის გამო, რომ მისი საჭიროება არ იქნებოდა, ვინაიდან საზოგადოების თვით შეგნება იმდენად მაღალია ამ შემთხვევაში, რომ ეკონომიკურ სუბიექტებს არ აქვთ გარე და შიგა „თავდასხმის“ საშიშროება. შესაბამისად გაქრებოდა სახელმწიფოს ეკონომიკური როლიც, მაგრამ ეს ყოველივე დღევანდელი რეალური გადასახედიდან უტოპიურ აზრად შეიძლება იქნას მიჩნეული, რამეთუ უნდა განისაზღვროს თვალსაწიერი მომავლის რეალური ეკონომიკური განვითარების პერსპექტივები.

სახელმწიფოში და განსაკუთრებით გარდამავალი ტიპის ეკონომიკის მქონე ქვეყნებში ეკონომიკური თავისუფლების მექანიზმის შემუშავებაა საჭირო, ვინაიდან არსს მოკლებულია ზოგადად თავისუფლება წართმეულ ადამიანებს, ავტარების პრინციპით მოქმედ სახელმწიფოებს მოვთხოვთ ეკონომიკური აღმავლობა და ეკონომიკური განვითარება. მაგრამ საქმე იმაშია, რომ მხოლოდ საკუთრებას ვერ მივიჩნევთ როგორც პიროვნული თავისუფლების გარანტორს, მაშინ საზოგადოების დიდი ნაწილი ვერ იქნება თავისუფალი ამიტომაც, სახელმწიფოს მხრიდან იკვეთება ეკონომიკის ზომიერი რეგულირების საჭიროება.

გარდამავალი ეკონომიკის თითქმის ყველა ქვეყანაში წარმოიშვა თეორიული და პრაქტიკული მნიშვნელობის მრავალი პრობლემა, რომელთა დროული გადაწყვეტა აუცილებელია. „კომუნიზმიდან თავისუფალ ბაზარზე გადასვლა ფრენის პროცესში თვითმფრინავის ძრავის შეცვლის ტოლფასია“, ასე დაახასიათა საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლა თანამედროვეობის ცნობილმა ეკონომისტმა, კალიფორნიის უნივერსიტეტის პროფესორმა ჟერარ ლორანმა.

საბაზრო ეკონომიკის გზაზე დამდგარი პოსტსოციალისტური ქვეყნების ეკონომიკური და პოლიტიკური გარდაქმნების გამოცდილებამ დაადასტურა, რომ საბაზრო ურთიერთობებზე გადასვლა, კაპიტალისტური სისტემისკენ მოძრაობა თანამედროვე ეკონომიკური თეორიის საფუძვლების გაუთვალისწინებლად ნაკლებად ეფექტიანია, ხშირად კი უშედეგო. საწყის ეტაპზე პოსტსოციალისტური ქვეყნების მოდერნიზაცია, ანუ ძველიდან ახალ სისტემაზე გადასვლა, გაიგივებული იყო დასავლური ტიპის სახელმწიფოს მშენებლობასთან. თავის მხრივ, ეს, ძირითადად, დემოკრატიული სისტემის ჩამოყალიბებასა და საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლას გულისხმობდა. ამ ძირითადი პოლიტიკური და ეკონომიკური კომპონენტების გარდა, ტრანსფორმაციას სხვადასხვა, მათ შორის, სოციალური, კულტურული, მენტალური, ღირებულებითი და ა.შ. განზომილებებიც გააჩნდა, რომელთა ერთობლიობამ დროთა განმავლობაში სხვადასხვა ქვეყანაში მოდერნიზაციის განსხვავებული კურსი ჩამოაყალიბა. ამ თავისებურებების გათვალისწინებით, შესაძლებელია, გამოიყოს ქვეყანათა ჯგუფებიც, რომლებიც პროგრესის მსგავსი დინამიკით და ტრანსფორმაციის მსგავსი პოლიტიკური,

ეკონომიკური თუ სოციალური ნიშნებით ხასიათდება. პირობითად, სამი ამგვარი ჯგუფის გამოყოფა შეიძლება. პირველ ჯგუფს წარმოადგენს “ახალი ევროპის” ის ქვეყნები, რომელთა ტრანსფორმაციული მიმართულება დიდწილად განსაზღვრა ევროპულ და ევროატლანტიკურ სტრუქტურებში გაწევრიანებამ. მეორე ჯგუფში ის ქვეყნები შედიან, სადაც ეკონომიკის ზრდის ფონზე მოდერნიზაციის პროცესი დემოკრატიული სახელმწიფოს მშენებლობის ამოცანას დაშორდა და პოლიტიკურმა სისტემამ ავტორიტარული ხასიათი შეიძინა. ხოლო მესამე ჯგუფში ის ქვეყნები მოიაზრება სადაც დასავლური ვექტორი გამოკვეთილია, როგორც განვითარების ორიენტირი, თუმცა ეკონომიკური განვითარების კურსის მდგრადობა და სტაბილური დემოკრატიული სისტემის ჩამოყალიბება ტრანსფორმაციის მიმდინარე ეტაპის ამოცანად რჩება.

სხვადასხვა მეცნიერული შრომებისა და ლიტერატურის განხილვა ცხადყოფს, რომ საბაზრო ეკონომიკის თვითრეგულირებისა და მასში სახელმწიფოს ჩარევის გარეშე ფუნქციონირების შესახებ მოსაზრება არასწორი და ჭეშმარიტებას მოკლებულია. მართალია, განვითარებული ქვეყნების საბაზრო ეკონომიკა XIX-XX საუკუნეებში ეყრდნობოდა ფილოსოფიას მასზე, რომ სახელმწიფო არ უნდა ჩაერიოს ეკონომიკაში ან რაც შეიძლება ნაკლებად უნდა ჩაერიოს და ეკონომიკური გადაწყვეტილებების მიღება უნდა მიანდოს ბაზარს მიწოდება-მოთხოვნის საფუძველზე, მაგრამ განვითარების თანამედროვე ტენდენციებმა მოითხოვა ეკონომიკაში სახელმწიფოს ჩარევის მინიმიზაციის პრინციპის შეგნებული გააზრება. სწორედ სახელმწიფოს ეკონომიკური როლის გაძლიერების შედეგად მიღწეული იქნა მონოპოლიების რეგულირება და ქვეყნის მიერ იმ ამოცანების საკუთარ თავზე აღება, რომლის გადაწყვეტა მეწარმეობას, ნაკლებად ეფექტიანობის გამო, არ შეუძლია. სახელმწიფომ მარეგულირებელი როლი უნდა შეასრულოს გარდამავალ პერიოდში ახალი ეკონომიკური სისტემის ჯერ ფორმირებისა და მერე მისი განვითარების უზრუნველყოფის პროცესში.

საბაზრო რეფორმების გატარებისას ნეოკლასიკური თეორიის (რომელიც ითვლება თანამედროვე დასავლური ეკონომიკური აზრის ძირითად მიმდინარეობად) ძირითადი პოსტულატებისადმი ფარულ და აშკარა მხარდაჭერას მივყავართ იქამდე,

რომ საბაზრო ეკონომიკური გარდაქმნების საერთო მახასიათებელს წარმოადგენს რეფორმების სოციალური შემაღენლის მეორადობა, რომელიც უფრო მეტად იმ ქვეყნებში გამოვლინდება, რომლებიც „სწრაფი“ („შოკური“ თერაპია) რეფორმების გზას დადგნენ და უფრო ნაკლებად იმ ქვეყნებში, რომლებიც ბაზარზე თანდათანობით გადადიან. (ზახტაძე2007:56)

ვეთანხმებით მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ საბაზრო ეკონომიკა არის სისტემა, რომელიც ხელს უწყობს შეზღუდული რესურსების ეფექტიანი გამოყენების სტიმულირებას და მისი საშუალებით წარმოებული პროდუქციის რეალიზაციიდან მიღებული მოგების გაზრდასა და მის სამართლიან განაწილებას. საბაზრო ეკონომიკის პროგრესულობა განისაზღვრება იმით, რომ იგი ქმნის მეწარმის, ბიზნესმენის პოტენციური შესაძლებლობის, ნიჭის გახსნის და საკუთრების ყველა ფორმის სამართლებრივი დაცვის პირობებს.

ადმინისტრაციული-მბრძანებლური სისტემა ეს არის ქვეყნის ეკონომიკის მართვის სისტემა, რომელშიც მთავარი როლი ეკუთვნის გამანაწილებელ, მბრძანებლურ მეთოდებს, სადაც ძალაუფლება მართვის ცენტრალურ ორგანოებშია თავმოყრილი. ამ სისტემისთვის დამახასიათებელია ცენტრალიზებული დირექტიული დაგეგმვა, საწარმოები ზედა ემელონებიდან მიღებული საგეგმო დავალების შესაბამისად მოქმედებენ, უარყოფილია მართვის დემოკრატიული პრინციპები.

ადმინისტრაციულ-მბრძანებლური სისტემის სამეურნეო მექანიზმს განხილვისას გამოვყოფთ შემდეგ თავისებურებები:

- უპირველეს ყოვლისა, ის მთელი საწარმოების მართვას ერთი ცენტრიდან - უმაღლესი მმართველობითი ემელონებიდან აწარმოებს, რაც მიგვაჩნია, რომ საწარმოებს სრულ დამოუკიდებლობას უზღუდავს.

- მეორე მხრივ, სახელმწიფო მთლიანად აკონტროლებს პროდუქციის წარმოებას და განაწილებას ვთვლით, რომ ყოველივე ამის შედეგად იკარგება დამოუკიდებელი საბაზრო კავშირი საწარმოებს შორის.

- მესამე, სახელმწიფო აპარატი საწარმოების საქმიანობას აკონტროლებს ადმინისტრაციული მეთოდები, რაც თავის მხრივ დასაქმებულებს შრომით სტიმულს უკარგავს.

აღსანიშნავია, რომ თანამედროვე ეტაპზე საკითხი დაისმის არა ეკონომიკის სახელმწიფოებრივი რეგულირების აუცილებლობისა, არამედ მისი მასშტაბებისა და ინტენსიურობისა, განხორციელების ფორმებისა და მეთოდებისა, ინსტრუმენტებისა და ბერკეტების შესახებ.**(მოროზოვ2006:22)**

ამასთან, ეკონომიკის სახელმწიფოებრივი რეგულირების სისტემაში და შესაბამისად, სახელმწიფოს ეკონომიკური პოლიტიკის რეალიზაციაში განსაკუთრებულ მნიშვნელობას იძენს სახელმწიფო ბერკეტებისა და საბაზრო რეგულატორების ურთიერთშემოქმედების ხარისხი და მათი გამოყენების ფორმებისა და მეთოდების თანაფარდობა, რომელიც არასოდეს არ არის სტატიკური - იგი განიცდის მუდმივ ცვლილებას ქვეყნის განვითარების მოცემული ეტაპის თავისებურებების, ეკონომიკური, სოციალური, პოლიტიკური, სამართლებრივი და სხვა ფაქტორების, ასევე ქვეყნის სოციალურ ეკონომიკური განვითარების სტრატეგიის კონცეპტუალური საფუძვლების პრიორიტეტების ცვლილებების შესაბამისად.

აღსანიშნავია, რომ ბაზარი, როგორც განსაკუთრებული ეკონომიკური მექანიზმი, არ არის სრულყოფილი და საკმარისად მდგრადი იმისათვის, რომ გადაჭრას საზოგადოების წინაშე მდგარი ყველა სოციალურ-ეკონომიკური პრობლემა. აღნიშნული ნაკლოვანებები ფოკუსირდება ე. წ. „ბაზრის ფიასკოს“ ცნებაში, რაც ბადებს ეკონომიკურ სივრცეში ბაზართან ერთად სახელმწიფოს, როგორც განსაკუთრებული და სპეციფიკური ეკონომიკური სუბიექტის, თანამონაწილეობის აუცილებლობას. ეკონომიკური პროცესის რეგულირების თვალსაზრისით, ბაზრისა და სახელმწიფოს ასეთი სინთეზი მსოფლიო პრაქტიკაში ცნობილია, როგორც შერეული ეკონომიკა, ხოლო ამ უკანასკნელის ფუნქციონირების ბირთვად, მიჩნეულია საბაზრო ინფრასტრუქტურა. შერეული ეკონომიკა კი განიხილება სახელმწიფოებრივი პროპორციულობის სახელმწიფო და საბაზრო რეგულირების ისეთ ოპტიმალურ ურთიერთშეხამებად, რომლის ეფექტიან ფუნქციონირებაში

მნიშვნელოვანია სახელმწიფოებრივი რეგულირების როლი, თუმცა ამ უკანასკნელს არ შეუძლია შეცვალოს კონკურენტული საბაზრო ორგანიზაცია. (გოგობია2001:50)

შერეული ანუ სოციალური საბაზრო ეკონომიკის ფორმირება წინა პლანზე აყენებს ეკონომიკის მართვის ახალი პარადიგმის აუცილებლობას და შესაბამისად მასში სახელმწიფოს როლს, რაც განხორციელებულ უნდა იქნას იმ ობიექტური კანონების შესაბამისად, რომელთა მიხედვითაც ვითარდება ეკონომიკა, მისი ცალკეული რგოლები და მათ შორის კავშირურთიერთობები. შესაბამისად შერეული ეკონომიკა წარმოადგენს ეკონომიკურ სისტემას რომელშიც ერთდროულად ხორციელდება, როგორც სამოქალაქო ასევე სამთავრობო კონტროლი. იგი გულისხმობს ეკონომიკური თავისუფლების მაღალ ხარისხს, შერეულ ცენტრალიზებულ ეკონომიკურ დაგეგმვასთან და სამთავრობო რეგულირებასთან თანაკვეთაში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკურად ნაკლებად განვითარებულ ქვეყნებში ტრადიციული ეკონომიკური სისტემის ფორმირებას. ეკონომიკური სისტემის ეს ტიპი ძირითადად ორიენტირებულია მოძველებული ტექნოლოგიების და მართვის სხვადასხვა ფორმების გამოყენებაზე. მსოფლიოს მრავალ ქვეყანაში შენარჩუნებულია ბუნებრივი ფორმები, რომელიც თავის მხრივ დაფუძნებულია მართვის საერთო და ნატურალურ ფორმებზე, რათა შეიქმნას გარკვეული სახის პროდუქცია და მომსახურება. ამავე დროს დიდი მნიშვნელობა ენიჭება მცირე ბიზნესის განვითარებას. იგი დაფუძნებულია კერძო საკუთრებაზე, მწარმოებლურ რესურსებზე და მფლობელის კერძო შრომაზე. იმ ქვეყნებში, სადაც ტრადიციული ეკონომიკური სისტემაა გავრცელებული მცირე წარმოება წარმოდგენილია მცირერიცხოვანი ხელოსნებით და გლეხებით, რომლებიც ეკონომიკაში დომინანტურ როლს ასრულებენ. სუსტად განვითარებულ ეროვნულ წარმოებაში უცხოურ კაპიტალს დიდი მნიშვნელობა ენიჭება.

ნებისმიერ საზოგადოებრივ ცხოვრებაში, სადაც საუკუნეების განმავლობაში დომინირებდა ტრადიციები, რელიგიური და კულტურული ფასეულობები, კასტური და კლანური საქმიანობა, დიდი მნიშვნელობა ენიჭება ეკონომიკურ პროცესს. ძირითადი ეკონომიკური გადაწყვეტილება შეიცავს სპეციფიკურ მახასიათებლებს, რომლებიც განსხვავებულია ცხოვრების დონის მიხედვით. ტრადიციული

ეკონომიკური სისტემისთვის დამახასიათებელია სახელმწიფოს აქტიური როლი ეკონომიკაში, სახელმწიფო შემოსავლების დიდი ნაწილი ხმარდება ინფრასტრუქტურას და სოციალურ დახმარებას მოსახლეობის ღარიბი ფენებისათვის.

იქ, სადაც არსებობს ეკონომიკური საქმიანობა, ყოველთვის არსებობს საკუთრებითი ურთიერთობები. იმისათვის, რომ სრული წარმოდგენა შეგვექმნას საკუთრებაზე, საჭიროა განისაზღვროს მისი არსი, ადგილი და როლი მთელ ეკონომიკურ სისტემებში და საზოგადოებრივ ურთიერთობებში, მათ შორის:

- უპირველეს ყოვლისა, საკუთრება წარმოადგენს ეკონომიკური საქმიანობის ფუნდამენტს. საკუთრების ფორმების ხასიათიდან გამომდინარე იგი იძლევა როგორც მატერიალური ასევე არამატერიალური დოვლათის მოხმარების, გაცვლის და განაწილების საშუალებას.

- საკუთრებაზე არის დამოკიდებული გარკვეული ჯგუფებისა და კლასების მდგომარეობა, წარმოების ფაქტორებზე მათი ხელმისაწვდომობა.

- საკუთრება წარმოადგენს ისტორიული განვითარების შედეგს. მისი ფორმა და ხასიათი იცვლებოდა წარმოების საშუალებებზე დამოკიდებულების ცვლილების შესაბამისად. ამავდროულად, ამ ცვლილების ძირითად მამოძრავებელ ძალას წარმოადგენს მწარმოებლური ძალების განვითარება.

- თითოეულ ეკონომიკურ სისტემაში ფუნქციონირებს საკუთრების ფორმების სპეციფიკაცია.

საზოგადოების განვითარების თითოეულ ეტაპს მნიშვნელოვანწილად მისთვის დამახასიათებელი საკუთრების ფორმები განსაზღვრავს. საზოგადოების ისტორიული განვითარების პროცესში საკუთრებითი ურთიერთობები, მათი სტრუქტურა და ხასიათი იცვლებოდა მრავალფეროვანი ფაქტორების ზეგავლენით, იქნებოდა ეს დოვლათის შექმნა, კლავწარმოება, პოლიტიკური ცვლილებები თუ საკანონმდებლო აქტები. ამ ცვლილებების შედეგად საკუთრება იღებს იმ ფორმას, რომელიც წარმოების საზოგადოებრივ წესს შეესაბამებოდა. ახალი ურთიერთობების განმტკიცება კი სათანადო საკანონმდებლო აქტებით ხდება. სწორედ კანონმდებლობა ამყარებს იმ სამართლებრივ ნორმებს, რომლებიც არეგულირებენ ცალკეული პირების, ჯგუფების ან მთლიანად საზოგადოების

კუთვნილებაში არსებული ქონების ფლობის, განკარგვის თუ სარგებლობის ურთიერთობებს, რის შედეგად, არსებული საკუთრებითი ურთიერთობები იურიდიული ურთიერთობების ფორმებს იღებს, რომელშიც სუბიექტებს გარკვეული უფლებები გააჩნიათ. ამ უფლებების აღორძინების და კერძო სექტორის გამოკვეთის ხელისშემწყობი მექანიზმი გახდა კაპიტალიზმი.

რაც შეეხება კაპიტალიზმს, ის ხშირად განიხილება არა როგორც უბრალოდ ეკონომიკური სისტემა, არამედ თავისთავადი იდეოლოგიაც, რომელიც განსაკუთრებით კერძო საკუთრებას იცავს, უდიდეს მნიშვნელობას ანიჭებს კონკურენციის დადებით მხარეებს და მიიჩნევს, რომ საყოველთაო კეთილდღეობა კერძო ინტერესის შედეგი შეიძლება იყოს. ჩვეულებრივ, კაპიტალისტურ ეკონომიკას შემდეგი უმთავრესი ნიშან-თვისებები ახასიათებს:

- არსებობს ზოგადი საქონელწარმოება, და ეს საქონელი - ნაწარმისა თუ მომსახურების სახით - გაცვლისთვის არის გამოზნული, ანუ საბაზრო ღირებულება გაჩნია.
- საწარმოო ქონება (წარმოების საშუალებები) ძირითადად, კერძო მფლობელობაშია.
- ეკონომიკური ცხოვრება საბაზრო პრინციპების თანახმადაა მოწყობილი და მოთხოვნა-მიწოდების კანონს ემორჩილება.
- მატერიალური დაინტერესება და მეტი მოგების მიღების სურვილი მეწარმეობისა და დაუღალავი შრომის სერიოზული მოტივაციაა.

XVII საუკუნის შუა ხანებში ჯერ დიდ ბრიტანეთში, შემდგომ კი ამერიკის შეერთებულ შტატებსა და ევროპაშიც, დაიწყო ინდუსტრიული რევოლუცია, რომელმაც მთლიანად შეცვალა საზოგადოება - მანქანა იარაღებზე დამოკიდებული მანუფაქტურული წარმოების განვითარებასთან ერთად, თანდათან მოწყვიტა ადამიანები მიწას და ქალაქებში მიიზიდა. კაპიტალიზმი და ინდუსტრიალიზმი მართლაც იმდენად არიან ერთმანეთთან დაკავშირებული, რომ ინდუსტრიულ კაპიტალიზმს, ხშირად ამ ფორმაციის კლასიკურ გამოვლინებად მიიჩნევენ. დღევანდელ სამყაროში კაპიტალისტური სისტემის სამ ტიპს განასხვავებენ: საწარმოო კაპიტალიზმი, სოციალური კაპიტალიზმი და კოლექტიური კაპიტალიზმი.



ამერიკის შეერთებული შტატების უდაო ეკონომიკური სიძლიერე საწარმოო კაპიტალიზმის სიცოცხლისუნარიანობის ცხადი დასტურია. სმიტის ცნობილი ფრაზაც: „სადილზე ხორცი, ლუდი და პური მხოლოდ იმიტომ გვაქვს - ყასაბს, მელუდესა და ხაბაზსაც, რომ უნდათ ჭამა“. თავისუფალი ბაზრის მაგვარმა პრინციპებმა ამერიკის შეერთებულ შტატებში მინიმუმამდე დაიყვანა საზოგადოებრივი საკუთრების ხვედრითი წილი და საყოველთაო კეთილდღეობაზე ზრუნვაც, ფაქტიურად, სოციალური დაცვის სფეროთი შემოიფარგლა. ნებისმიერი ამერიკული ბიზნესი ტიპიურად მოგებაზეა ორიენტირებული და უმთავრეს მიზნად შრომის ნაყოფიერებას და ეფექტიანობას სახავს. პროფესიული კავშირები, როგორც წესი, სუსტია რაც იმ შიშის გამოხატულებაა, რომ მუშათა ძლიერი გაერთიანებები მაქსიმალური მოგების შემაფერხებელი ფაქტორია. წარმოებისა და მოგების ზრდაზე ყურადღების გამახვილება იმითაცაა გამოწვეული, რომ ამერიკაში საწარმოო საშუალებებს ძირითადად ფინანსური ინსტიტუტები, სადაზღვეო კომპანიები და საპენსიო ფონდები ფლობენ, და შესაბამისად დაინტერესებულნი არიან, რაც შეიძლება მეტგზის ამოიღონ დანახარჯი.

ვთვლით რომ საწარმოო კაპიტალიზმს სერიოზული ნაკლოვანებებიც ახასიათებს: მათ შორის ყველაზე მნიშვნელოვან ნაკლოვანებად შეიძლება გამოვყოთ ქონებრივი უთანასწორობისა და საზოგადოებრივი გათიშულობის ტენდენციები.

სოციალური კაპიტალიზმის უპირატესობანი აშკარად გამოვლინდა იმ „ეკონომიკურ წარსულში“, რამაც ომგამოვლილი, განადგურებული გერმანია 1960 წლისათვის ევროპის უმძლავრეს ეკონომიკურ სახელმწიფოდ აქცია: მყარი კაპიტალდაბანდებების მაღალმა დონემ, განათლებისა და პროფესიონალიზმის მნიშვნელობის გააზრებასთან ერთად, გერმანია ევროპის მოწინავე ქვეყნების რიგში ჩააყენა. თუმცა, სოციალური საბაზრო ეკონომიკის ღირსებები მაინც არ არის საყოველთაოდ აღიარებული. მისი ერთი ნაკლი ის გახლავთ, რომ მოლაპარაკებების შეთანხმებებისა და აზრთა ხშირი გაზიარების მიუხედავად, მას მაინც გარკვეული სიხისტე ახასიათებს და ცვლად საბაზრო მოთხოვნილებებსაც რთულად ეგუება. გარდა ამისა სხვა ნაკლიც არსებობს, სოციალური დაცვის მაღალი დონე ასევე მაღალ გადასახადებსაც განაპირობებს, რითიც არა მარტო დამჭირავებლები არამედ

დაქირავებულებიც ზარალდებიან. ერთის მხრივ, სოციალური ბაზრის დამცველები აცხადებენ, რომ საზოგადოება და ბაზარი იმთავითვე ურთიერთკავშირშია, კრიტიკოსებს კი მიაჩნიათ სოციალური კაპიტალიზმი უკვე თავისთავად ტერმინოლოგიური აღრევაა. სოციალური ბაზრის კრიტიკოსების აზრით, მარად მზარდი სოციალური პროგრამების დაფინანსება ქვეყნის საერთაშორისო კონკურენტუნარიანობას აქვეითებს და ეკონომიკის, როგორც დოვლათის შემქმნელი ფენომენის, დასუსტებას იწვევს.

კაპიტალიზმის მესამე ფორმა ყველაზე მკაფიოდ II მსოფლიო ომის შემდგომ იაპონიაში გამოვლინდა. ესაა მოდელი, რომელიც აღმოსავლეთ აზიის „ვეფხვებმა“ (სამხ.კორეა, ტაივანი, სინგაპური და ა.შ.)დიდი მონდომებით აიტაცეს და რომელმაც, მოგვიანებით, დიდი გავლენა იქონია კაპიტალისტური ელემენტების ჩასახვაზე დღევანდელ ჩინეთშიც. კოლექტიურ კაპიტალიზმს ხანგრძლივ ურთიერთობაზე გათვლით თანამშრომლობისაკენ მიდრეკილება გამოარჩევს. ამის შედეგად, ეკონომიკა იმართება არა თავისთავადი ფასწარმოქმნის მექანიზმებით, არამედ ე. წ. საზიარო ბაზრით.

თავად ფირმები იაპონური საზოგადოებრივი ყოფის ქვაკუთხედეა. თანამშრომლები ამა თუ იმ ფირმის წევრებად ითვლებიან, რაც ამერიკას თუ სოციალური ბაზრის მომხრე ევროპაში სრულიად წარმოუდგენელია. ერთგულების, თავდადებისა და მუყაითი შრომის სანაცვლოდ, თანამშრომლებს, როგორც წესი სიცოცხლის ბოლომდე არ ემუქრებათ დათხოვნა, უზრუნველყოფილნი არიან პენსიით, სოციალური დაცვით და ჯანდაცვის პროგრამებით. იაპონიაში განსაკუთრებით ყურადღება ექცევა გუნდურობას და კოლექტიური ცნობიერების ჩამოყალიბებას, რასაც ხელს უწყობს შედარებით მცირე განსხვავება მენეჯერებისა და მუშების ანაზღაურებას შორის. მსგავსმა ვითარებამ იაპონურ სისტემას „ხალხურობის“ სახელიც კი შესძინა. ამ ეკონომიკური მიქსის ბოლო შტრიხი ხელისუფლებაა - მართალია, საზოგადო ხარჯებისა და დაბეგვრის დონე, საერთაშორისო სტანდარტებთან შედარებით, დაბალია, სხელმწიფო დიდ როლს თამაშობს ინვესტიციების აკუმულირებასა თუ სავაჭრო გადაწყვეტილებების მიღებაში. ამ საქმის მოთავე საგარეო ვაჭრობისა და მრეწველობის სამინისტროა,

რომელიც დღემდე უწევს მეთვალყურეობას ქვეყნის მთელ ეკონომიკას - ე. წ. „ინდიკატორული“, ანუ საორიენტაციო დაგეგმვის სიტემის მეშვეობით.

ჩვენი აზრით, ეკონომიკური პოლიტიკის უმთავრესი საკითხი ზუსტი ბალანსის დადგენაა პოლიტიკასა და ეკონომიკას შორის - შესაბამისად, სახელმწიფოსა და ბაზრის გაწონასწორება. თავის ნაშრომში - „დასაქმების ინტერესისა და ფულის ზოგადი თეორია,, - კეინზი ეწინააღმდეგება კლასიკური პოლიტიკური ეკონომიკის პრინციპებს და უარს ამბობს თვითრეგულირებად ბაზარზე. მისი მოსაზრებით, თავისუფალი საბაზრო პოლიტიკა, რამაც მკვეთრად გამიჯნა ხელისუფლება და ეკონომიკა, საბოლოო ჯამში, არასტაბილურობისა და უმუშევრობის მიზეზი გახდა და ამის ყველაზე ნათელი დადასტურება XX საუკუნის 30-იანი წწ. „დიდი დეპრესია,, აღმოჩნდა.

კაპიტალიზმის მოწინააღმდეგეები აღნიშნავენ, რომ ადამიანების ინტერესი საერთო-საზოგადოებრივი მიზნებისაკენ არ არის მიმართული და არც თავის ნიჭს ავითარებენ საერთო კეთილდღეობისათვის, არამედ, ადამიანები იძულებულნი არიან იცხოვრონ და იმოქმედონ ექსპლუატირების პრინციპებზე დაყრდნობით. კაპიტალისტური წყობილების ყველაზე დიდი ნაკლი არის ის, რომ ახდენს ადამიანის დეჰუმანიზაციას. ანტიკაპიტალისტების მოსაზრებით კაპიტალიზმი სპობს სულიერებას და ადამიანის შინაგან თავისუფლებას, ანგრევს შემოქმედებით საწყისს და თრგუნავს ნიჭს, რაც ადამიანების მხრიდან ყოველდღიური სარჩოს მოპოვებასა და არსებობისთვის ბრძოლაში გამოიხატება.

მიუხედავად ზემოთ განხილული შეხედულებებისა, მიგვაჩნია, რომ კაპიტალიზმი ავითარებს საბაზრო ეკონომიკას და კერძო საკუთრებაზე გადასვლა ხელს უწყობს ქვეყანაში მყარი ეკონომიკური ნიადაგის შექმნას, სამუშაო ადგილების წარმოშობას და მოსახლეობაში შემოსავლების დონის ზრდას.

კაპიტალიზმისათვის დამახასიათებელია კაპიტალის განცალკევებული, გამოკვეთილი ფორმები: სამრეწველო, სავაჭრო, სასესხო კაპიტალი და მათი ურთიერთშერწყმა. ამავე დროს, ვითარდება სახელმწიფო-მონოპოლისტური კაპიტალიზმი, რომლის ერთ-ერთი გამოკვეთილი თვისებათაგანია სახელმწიფო საკუთრების ზრდა წმინდა სახით ან კერძო კაპიტალისტურ საკუთრებასთან ერთად,

„შერეული საკუთრების,, სახით. აქ სახეზეა სახელმწიფო საკუთრება, რომელიც გვევლინება როგორც უარყოფელი მხოლოდ წმინდა კერძო საკუთრებისა.

მიგვაჩნია, რომ პოსტსოციალისტურ ქვეყნებში საბაზრო ეკონომიკის გამარჯვებას ალტერნატივა არ გააჩნია. მას შეუძლია შექმნას ეკონომიკური ზრდისა და განვითარების ისეთი საბაზრო წინაპირობები, როგორცაა: თავისუფალი ბაზარი, დაცული კერძო საკუთრება, დაბალი ინფლაცია, განუსაზღვრელი სერთაშორისო ვაჭრობა. ეს კი აუცილებელია იმისათვის, რომ მიღწეული იქნეს ფასების ლიბერალიზაცია, მთავრობა არ ჩაერიოს კერძო კომპანიათა მართვაში, შეწყვიტოს მათი სუბსიდირება, უზრუნველყოს კონტრაქტების შესრულება, სასამართლო სისტემის დამოუკიდებლობა და ეფექტიანობა, ადმინისტრაციული რეგულირების ოპტიმალური მინიმიზაცია, ბიუჯეტის დაბალანსება და სავაჭრო ბარიერების მოხსნა. მიაღწევს, შეუძლია ეკონომიკურ ზრდაზე გააკეთოს წარმატებული გათვლები. თუმცა, პოსტსოციალისტური ქვეყნების დიდმა ნაწილმა აქ ჩამოთვლილი ღონისძიებების რეალიზაცია მთლიანად ვერ შეძლო. ჩანს, რომ სასურველი რეფორმების განსახორციელებლად აუცილებელია არა მარტო საბაზრო ეკონომიკის ელემენტებში გათვითცნობიერება, არამედ მეცნიერულად დასაბუთებული სტრატეგიის შემუშავება.

პოსტსოციალისტური ქვეყნების ეკონომიკური სისტემა არ აღმოჩნდა მზად სწრაფი გარდაქმნის განხორციელებისათვის, რამაც განაპირობა გარდამავალი ეკონომიკის გახანგრძლივებული ეპატის წარმოშობა, რომლისთვისაც დამახასიათებელია რიგი თავისებურებები, მათ შორის საბაზრო ეკონომიკის ელემენტების თანდათან გაძლიერება.

გარდამავალი ეკონომიკის პრინციპულად დამახასიათებელ მნშვნელოვან ნიშან-თვისებას წარმოადგენს ის, რომ საკუთრების არსებული და მოქმედი ფორმები მოძრავნი და ცვალებადნი არიან. ისინი წარმოიშობიან და ქრებიან ეკონომიკური და სოციალური პრინციპების მიმდინარეობისას, კანონმდებლობასა და პოლიტიკაში ცვლილებების შესაბამისად. გარდამავალ ეკონომიკაში საკუთრების ყველა ფორმისათვის დამახასიათებელ ნიშან-თვისებას წარმოადგენს პრინციპული დაშორება მათ ფორმასა და შინაარსს შორის, აგრეთვე საკუთრების

ნომენკლატურული ტრანსფორმაცია. მთავარ საკვანძო საკითხს დღეს წარმოადგენს პრივატიზაციის პროცესის სოციალურ-ეკონომიკური შინაარსის პრობლემა და არა სახელმწიფო ქონებიდან კერძო საკუთრებისაკენ გადასვლის ფორმალური ასპექტები. გარდამავალი ეკონომიკა, ამ მხრივ, გულისხმობს საკუთრების ისეთ ფორმებსაც, რომლებშიც არსებობს მომუშავისა და მესაკუთრის ერთიანობა, როდესაც მომუშავე ფორმით არ არის გაუცხოებული წარმოების საშუალებებისაგან. (ბაბუნაშვილი 1997:27)

რაც შეეხება საქართველოს გარდამავალი ეკონომიკის ეტაპზე ეკონომიკის რესტრუქტურირება დაკავშირებული იყო ადმინისტრაციულ-მბრძანებლური ეკონომიკური სისტემის დემონტაჟის და საბაზრო კონკურენციული ეკონომიკური სისტემების ფორმირების პროცესთან, რომლის დროსაც პრაქტიკულად იცვლებოდა ეკონომიკის ყველა ელემენტი: ეკონომიკური პროცესების კოორდინაციის, მათშორის რესურსების განაწილების წესი, საკუთრებითი ურთიერთობები, მოტივაცია, კვლავწარმოების ტიპი, ეკონომიკური განვითარების მიზნები და საშუალებები, ინსტიტუტები და სამართალი.

მბრძანებლურ-ადმინისტრაციულ სისტემიდან საბაზრო ურთიერთობებზე გადასვლის საწყის ეტაპზე მოუმზადებლობის გამო ეროვნულ მეურნეობაში მთლიანად კრიზისული სიტუაცია შეიქმნა, განადგურდა სოციალური და ეკონომიკური სფერო, მოიშალა საფინანსო სისტემა. ტრანსფორმაცია ქვეყანაში ნელი ტემპით მიმდინარეობდა, საბაზრო მექანიზმები კი სუსტად მუშაობდა. ამასთან, ძლიერი ადმინისტრაციული ჩარევა საბაზრო ინსტიტუტების საქმიანობაში ხელს უშლიდა კერძო სექტორის განვითარებას და ასტიმულირებდა კორუფციასა და ახალი სახელმწიფო ოლიგარქიის ფორმირებას. ამ ფაქტორებთან ერთად დაბალი ინვესტირების დონე აძლიერებდა ეკონომიკის არასტაბილურობას, ხოლო დოლარიზაციის მაღალი მაჩვენებელი აძლიერებდა საქართველოს დამოკიდებულებას გარეფაქტორებზე, რაც დოლარის დევალვაციის შემთხვევაში უარყოფითად მოქმედებდა ეროვნულ ეკონომიკაზე და საქართველოში წარმოებულ ფასეულობებზე. ეს და სხვა მაჩვენებლები, მართალია, გამოხატავდა საქართველოში არსებულ სუსტ ფინანსურ მდგომარეობას, დინამიკაში ისინი ნელა, მაგრამ მაინც

უმჯობესდებოდა. მთლიანობაში, 90-იანი წლებში ეკონომიკა არაერთგვაროვნად განვითარდა.

საქართველოს ეკონომიკის განვითარების სინამდვილეში, თანამედროვე საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლა განხორციელდა ტოტალიტარული რეჟიმის რღვევის შედეგად და არა ევოლუციური გზით. საბოლოო ჯამში მივიღეთ საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლის ერთგვარი თავისებური, ქართული პროცესი, რაც შემდგომში გამოიხატა: საწყის ეტაპზე მკვეთრად დაეცა მატერიალური დოვლათის წარმოების მოცულობა, პრაქტიკულად შეწყდა სახელმწიფო ხაზით ინვესტიციები, მოიშალა მთელი სახალხო მეურნეობა, გაჩანაგდა და გაიძარცვა არსებული მატერიალურ-ტექნიკური ბაზა, უამრავი საწარმა გაკოტრდა ნაწილი კი გადახდის უუნარო შეიქმნა. ქვეყნის მოსახლეობა არც ეკონომიკურად და არც კვალიფიკაციის კუთხით არ აღმოჩნდა მზად ეკონომიკური თვითგამორკვევისათვის, კერძოდ კი გამოევიწყნათ საკუთარი კეთილი ნება კერძო სექტორისა და კერძო საქმიანობის განვითარებისათვის. ამავდროულად სახელმწიფოს თავის ხელში ჰქონდა მოქცეული ქვეყნის მთალი ფინანსური და მატერიალური რესურსი, პრაქტიკულად სახელმწიფო ფლობდა წარმოების საშუალებების 90%-ს, ამრიგად ქვეყანაში არ არსებობდნენ დამოუკიდებელი, განცალკევებული მწარმოებლები. ყოველივე ეს კი ხაზს უსვამს იმას, რომ ქვეყანაში საბაზრო ურთიერთობის ფორმირება ხდებოდა ბაზრის რიგი ელემენტებისა და ნიშნების არ არსებობის ფონზე. ქვეყანაში ყალიბდება მხოლოდ საბაზრო ეკონომიკის საფუძვლები და არა წმინდა საბაზრო ეკონომიკა. ამ პრობლემის გადაწყვეტის ერთ-ერთ გზას კი სახელმწიფო საკუთრების ფორმის რეფორმა წარმოადგენდა.

კვლევის პროცესში ჩვენ შევეცადეთ გამოგვეყო საქართველოში ადმინისტრაციულ-მბრძანებლური ეკონომიკის საბაზრო სისტემად გარდაქმნის პროცესის სპეციფიურობის რამდენიმე ძირითადი მიზეზი:

- ტრანსფორმაციის პროცესის მეტად რთულ პირობებში მიმდინარეობ.
- რეფორმების დასაწყისისათვის პრაქტიკულად შეწყვიტა მოქმედება ეკონომიკის მართვის ძველმა სისტემამ, ისე, რომ ახალი მეურნეობის თეორიული ჩანასახებიც კი არ არსებობდა.

- სახელმწიფოს შენარჩუნების და მისი ეკონომიკის რეფორმირებისათვის ნორმალური პირობების შესაქმნელად საჭირო იყო მმართველობითი სტრუქტურების ინსტიტუციონალური ფორმირება, რაც დროულად ვერ მოხერხდა.

- მოიშალა ეკონომიკური კავშირები, რასაც მოჰყვა ტრადიციული დარგების ჩამოშლა და ძირითადი საშუალებების ნგრევა.

ყოველივე ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ ნებისმიერი ეკონომიკური სისტემის ბუნება და შინაარსი განისაზღვრება მისთვის დამახასიათებელი საკუთრებითი ურთიერთობებით. მრავალი უცხოელი და ქართველი ავტორი ადასტურებს იმ ჭეშმარიტებას, რომ მხოლოდ კერძო საკუთრება და მისი ხელუხლებლობის გარანტია უზრუნველყოფს ადამიანის უმაღლეს მოტივაციას შრომისადმი და მის განკარგულებაში არსებული რესურსების მაქსიმალური ეფექტიანობით გამოყენებას. რაც წარმოშობს საკუთრებითი ურთიერთობებისა და მათი ფორმების შესწავლის აუცილებლობას.

## 1.2 საკუთრებითი ურთიერთობები და მისი ფორმები

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი განამტკიცებს საკუთრების, მისი შექმნის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლებას. საკუთრების უფლება ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. „საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი

მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას”. (ავტორთა2013:201)

საკუთრება ადამიანების მიერ მატერიალური რესურსების და დოვლათის მართლზომიერ მფლობელობაში მიღების ისტორიულად განსაზღვრული საზოგადოებრივი ფორმაა. საკუთრების უფლება გარანტირებულია ცალკეული ქვეყნების ძირითადი კანონებით.

საკუთრების მნიშვნელობაზე ყურადღებას ამახვილებს მაკიაველი, ის საკუთრების უფლებას სიცოცხლის უფლებაზე მაღლა აყენებს და აღნიშნავს; „მაშინაც კი როცა მთავარი ვინმეს სიკვდილით დასჯას აპირებს, მას შეუძლია სისრულეში მოიყვანოს თავისი განაჩენი, თუკი საამისოდ საკმარისი სამხილი მოეპოვება, მაგრამ თავი უნდა შეიკავოს სხვისი ქონების ხელყოფისაგან“. (მაკიაველი2011:181)

საკუთრების უფლებაზე მსჯელობისას, პირველ რიგში საყურადღებოა მისი არსი და მნიშვნელობა. საკუთრების უფლების შინაარსი სხვადასხვა ქვეყანაში სხვადასხვაგვარად განიმარტება, მაგრამ თითოეული მათგანის ძირითადი არსი საკუთრებაში არსებული მატერიალური და არამატერიალური დოვლათის ფლობას, განკარგვასა და გამოყენებში მდგომარეობს.

სწორედ ამ განსხვავებული მიდგომების მაგალითზე შეგვიძლია განვავითაროდ ორი სხვადასხვა მიდგომა საკუთრების ინსტიტუტთან მიმართებაში. კერძოდ გერმანიისა და აშშ-ის პრაქტიკული და თეორიული მაგალითების საფუძველზე. ე. წ. პროგრესულ მიმართულებაში საკუთრების კონსტიტუციურ-სამართლებრივ გაგებაში არ მოიაზრება საკუთრების შეძენის უფლება, საკუთრების შეძენა (ისევე როგორც თვით საკუთრება) ადამიანის ბუნებითი უფლება კი არ არის, არამედ ის სახელმწიფოს მიერაა წარმოქმნილი, და მისი ფარგლები სახელმწიფოს მიერაა რეგულირებადი. მისგან განსხვავებული ე. წ. პროამერიკული თეორია კი საკუთრებას, ისევე როგორც სიცოცხლესა და თავისუფლებას, წმინდა ბუნებით უფლებად მიიჩნევს. ამიტომ საკუთრება ბუნებრივად საკუთრების შეძენასაც გულისხმობს და ამ მიმართულების მიმდევრებისათვის მას სხვადასხვაგვარი გააზრება და სხვადასხვა კონსტიტუციურ ჩარჩოში მოქცევა არ სჭირდება. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი არაორაზროვნად მიუთითებს, რომ



საკუთრების შეძენა, მისი განკარგვა და მემკვიდრეობით მიღება კონსტიტუციით გარანტირებული უფლებაა. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ განმარტა, რომ: „თუ საკუთრების შეძენის სამართლებრივ გზებზე ადამიანებს ხელი არ მიუწვდებათ, ეს საკუთრების უფლების შემდგომ დაცვას გარკვეულწილად აზრს დაუკარგავს. შესაბამისად, საკუთრების შეძენის სამართლებრივი მექანიზმების არარსებობა გამოიწვევდა საკუთრების ფლობის, სარგებლობისა და განკარგვის ელემენტებისაგან შემდგარი საკუთრების სამოქალაქო კონცეფციის „დაცარიელებას“, სუბსტანციის დაკარგვას და ილუზორულს გახდიდა ასევე საკუთრების კონსტიტუციურ-სამართლებრივ გარანტიას“. საკუთრების შეძენის კონსტიტუციური გარანტია იცავს საკუთრების მართლზომიერად შეძენის შესაძლებლობას. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პრაქტიკის თანახმად, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, რომელიც საკუთრების უფლების რეგლამენტაციას ახდენს, იცავს კანონიერ საკუთრებას, რომლის კანონიერებასაც საფუძველშივე განსაზღვრავს მისი მართლზომიერად შეძენის ფაქტი. საკუთრების შეძენის კონსტიტუციური გარანტია თავის თავში მოიაზრებს სახელმწიფოს უფლებამოსილებას, საკანონმდებლო რეგულირებას დაუქვემდებაროს საკუთრების შეძენის წესი, რომელიც, თავის მხრივ, მატერიალური შინაარსით, კონსტიტუციის შესაბამისი უნდა იყოს. (ავტორთა 2013:207)

საქართველოს ისტორია იმაზე მეტყველებს, რომ საკუთრების გამომხატველი ტერმინებიც ძველია და IX საუკუნიდან დასტურდება. თვით ფაქტი საკუთრების ხსენებისა VI საუკუნიდან მოგვეპოვება. (საქართველო 2005:5)

საქართველოს კონსტიტუციის მიხედვით საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუხებელია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით კი: „მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ

წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას“. საკუთრება წარმოადგენს ადამიანის ბუნებით უფლებას, რომელზეც მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული პირის თავისუფლება. ეს არის უფლებათა ის კატეგორია, რომელიც ადამიანს მანამ გააჩნია, სანამ ცოცხალია და მთელი ქონებაც რომ წაართვან, იგი ამ უფლების მატარებელი მაინც დარჩება, რადგან საკუთრების უფლება ქონების შექმნის შესაძლებლობაა და არა თვით ეს ქონება.

მნიშვნელოვანია განვიხილოთ საკუთრების დეფინიცია უცხო ქვეყნების კანონმდებლობის მაგალითზე. იტალიის სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით: „მესაკუთრეს აქვს უფლება, საჯარო წესრიგით დადგენილი შეზღუდვების ფარგლებსა და მოვალეობათა შესრულების პირობით, ისარგებლოს ნივთებით და სრულად განკარგოს იგი სხვა პირთა გამორიცხვით“.

საფრანგეთის სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით კი საკუთრება არის - „ნივთებით სარგებლობის და განკარგვის უფლება აბსოლუტური ხერხით, რომ სარგებლობა არ არის აკრძალული კანონით“.

აშშ-ს სამართლის მიხედვით კი მესაკუთრე უფლებამოსილია ფლობდეს, განკარგავდეს, სარგებლობდეს ქონებით. აქვს უფლება გაასხვისოს ან გაანადგუროს იგი. ასევე სარგებლობს უფლებით ქონება გადასცეს მესამე პირს და დაიტოვოს ნივთის უვადოდ ფლობის უფლება.

რუსეთის სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით მესაკუთრეს ეკუთვნის მფლობელობის, სარგებლობისა და განკარგვის უფლება საკუთარ ნივთზე.

საკუთრების უფლება ნებისმიერ დემოკრატიულ ქვეყანაში ერთ-ერთი ფუნდამენტური უფლებაა. საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით საკუთრების უფლება მოიცავს სამ ელემენტს: მფლობელობას, სარგებლობას და განკარგვას. ხოლო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის მიხედვით „მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით“.

განასხვავებენ ეკონომიკურ და იურიდიულ საკუთრებით ურთიერთობებს. ეს უკანასკნელი თავის გამოხატულებას საკუთრების უფლებაში პოულობს. საკუთრების უფლება პირველად კაცობრიობის ისტორიაში დამუშავებული იყო რომის სამართალში ცნობილ იუსტინიანეს სისტემატიზირებულ კოდექსში(ჩვ. წ. IV საუკ.)

როგორც მესაკუთრის უფლება ფლობდეს სარგებლობდეს და განაგებდეს მოცემულ მატერიალურ დოვლათს. XIX საუკუნის დასაწყისში რომის სამართალი გახდა ნაპოლეონის კოდექსის (ფრანგული სამოქალაქო კოდექსი 1804) საფუძველი, რომელიც ყველა თანამედროვე სამოქალაქო კანონმდებლობის მეთოდოლოგიური ბაზაა. ცივილიზაციის გარიჟრაჟზე ფორმულირებული ეს სამართლებრივი ნორმები, დღესაც წარმატებით გამოიყენება. (გოგავა 2001:5)

შეცდომა იქნებოდა სამართლის დებულებების ეკონომიკაში პირდაპირ გადმოტანა, რომლის მიხედვითაც უარყოფილია საკუთრების ფორმებად დაყოფა, რადგან სამართლებრივი გაგებით საკუთრება ერთიანია ყველა მესაკუთრისათვის და ყველა მესაკუთრე თანასწორია საკუთრების წინაშე. ხოლო ეკონომიკური შინაარსი საშუალებას გვძლევს საკუთრება განვიხილოთ ფორმების მიხედვით და გამოვყოთ მესაკუთრეთა ურთიერთობები, რაც ქვეყნის ეკონომიკური განვითარების წინაპირობაა.

რომაელმა იურისტებმა ბევრი რამ გააკეთეს საკუთრების უფლების დამუშავების საკითხში, მაგრამ მათ ვერ შეძლეს საკუთრების უფლების ზუსტი განსაზღვრა. ისინი ამბობდნენ, რომ მესაკუთრეს ჰქონდა სარგებლობის უფლება *ius utende*, ნივთიდან სასარგებლო თვისებების შემოსავლის მიღების უფლება *ius fruendi*, განკარგვის უფლება *ius abutendi*. (მეტრეველი 1995:54)

თანამედროვე საზოგადოება კი იცნობს საკუთრების არაერთ ფორმას. ყოველი ფორმის წარმოშობისა და მისი ტრანსფორმირების პროცესს სხვადასხვა ურთიერთდაკავშირებული ფაქტორი განსაზღვრავს. საკუთრების ახალი ფორმა ყალიბდება და მკვიდრდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც ამ ფორმას მოითხოვს წარმოების ურთიერთობებში მომხდარი ცვლილებები, ანუ ადამიანთა შორის შრომითი საქმიანობის, გაცვლისა და დოვლათის განაწილების შეცვლილი ფორმები.

პირველ რიგში განვიხილოთ საკუთრების არსი და მნიშვნელობა, საკუთრება არის ისტორიულად განვითარებადი საზოგადოებრივ ურთიერთობათა სოციალურ-ეკონომიკური კატეგორია, რომელიც ახლავს და ახასიათებს საზოგადოებაში მიმდინარე პროცესებს. მისი არსი მდგომარეობს იმაში, რომ ახსნას, თუ როგორი წესით ინაწილებენ ფიზიკური პირები, სოციალური ჯგუფები, კლასები და

საზოგადოებრივი წარმონაქმნები სახელმწიფო-ეროვნულ, მატერიალურ, კულტურულ და სულიერ დოვლათს, ქვეყნის ეკონომიკურ რესურსს.

ერთი შეხედვით საკუთრება წარმოადგენს, ადამიანთა უფლებებს საკუთრების ობიექტზე, საგანზე, ნივთზე, უძრავ და მოძრავ ქონებაზე, წარმოების საშუალებებზე.

კაცობრიობის განვითარების პროცესი საკუთრების მრავალ ფორმას წარმოშობს, მიუხედავად ამისა საზოგადოების ისტორიული განვითარება საკუთრების ორ ძირითად ფორმას ემყარება: - კერძო საკუთრებას და საზოგადო, ანუ სახელმწიფო საკუთრებას. ამავე დროს, კაცობრიობის განვითარებასთან ერთად იქმნებოდა პირობები და აუცილებლობა საკუთრების ახალი ფორმების ჩამოყალიბებისათვის, სოციალურ-ეკონომიკურ ურთიერთობათა განვითარების შესაბამისად. თანამედროვე პირობებში, როდესაც კაცობრიობის ცივილიზებული ნაწილი დემოკრატიული საზოგადოების შექმნას ცდილობს, საჭირო გახდა ყველა ეკონომიკური კატეგორიისა თუ ტენდენციისადმი მიუკერძოებელი მიდგომა, რამაც დღეისათვის მსოფლიოს ეკონომიკურად მაღალგანვითარებულ ქვეყნებში ხელი შეუწყო საკუთრების ისეთი ფორმების გამოკვეთას როგორცა:

- სახელმწიფო საკუთრება;
- მუნიციპალური საკუთრება;
- კერძო საკუთრება;
- ჯგუფური საკუთრება;
- საზოგადოებრივ ორგანიზაციათა საკუთრება;
- შერეული ანუ კომპოზიციური საკუთრება.

რაც შეეხება საკუთრების ფორმათა ტიპებს, სახეზეა საკუთრების შემდეგი ტიპები: კერძო, საზოგადო და შერეული ანუ კომპოზიციური.

ნაშრომში განვიხილავთ და დავასაბუთებთ საკუთრების ცალკეული ფორმის დამოუკიდებელი, კანონიერი არსებობის აუცილებლობა.

სახელმწიფო საკუთრება, რომელიც შედის საზოგადო საკუთრების ჯგუფში ფედერალური(ცენტრალური ხელისუფლების ხელთარსებული) და მუნიციპალური (ადგილობრივი მართვისა და თვითმმართველობის) ფორმების სახით გვევლინება.

ძნელი წარმოსადგენია სახელმწიფოს ეფექტური მართვა სახელმწიფო საკუთრების გარეშე. ასეთ სახელმწიფოს არც ძალა და არც ავტორიტეტი არ გააჩნია.

კერძო საკუთრება, საკუთრების ერთ-ერთი ფორმაა და ნიშნავს ფიზიკური ან იურიდიული პირის აბსოლუტურ, კანონით დაცულ უფლებას კონკრეტულ ქონებაზე(მიწა, უძრავი და მოძრავი ქონება და ა.შ.), რომელიც ადამიანს აძლევს საშუალებას უკეთ წარმოაჩინოს თავისი ინდივიდუალობა, შემოქმედებითი შესაძლებლობა. საკუთრების ეს ფორმა შეიძლება დაედოს საფუძვლად მაღალნაყოფიერი შრომის მოტივაციას. კერძო საკუთრების სასარგებლოდ ბევრი რამ შეიძლება აღინიშნოს, თუნდაც ის, რომ საწყისი კაპიტალის დაგროვება და სამეწარმეო საქმიანობის დაწყება, როგორც წესი, კერძო საკუთრების საფუძველზე ხორციელდება, ანუ მცირე ბიზნესის საფუძველს უმეტეს შემთხვევაში კერძო საკუთრება წარმოადგენს. ცალკეული ადამიანების კეთილდღეობაც ბევრად არის დამოკიდებული კერძო საკუთრების სიკეთეზე.

ჯგუფური საკუთრება წარმოადგენს ცალკეულ კერძო საკუთრებათა ნაკრებს და იგი კაცობრიობას თან სდევს თემური წყობილების ფორმაციიდან. საკუთრების ამ ფორმამ განვლო კაცობრიობის განვითარების ყველა ეტაპი, სოციალიზმის პირობებში უფრო წინა პლანზე იყო წამოწეული, ვიდრე საკუთრების სხვა ფორმები. საბჭოთა კავშირის პერიოდში მას კოლექტიურ საკუთრებას უწოდებდნენ. ნებისმიერი კოოპერატივი თუ ამხანაგობა ეფუძნება ჯგუფური საკუთრების ფორმას. მეწარმეობის საწყისი, მარტივი სახეები, მცირე და საშუალო ბიზნესის უმეტესი სახეობები, დიდი კორპორაციებიც, ჯგუფურ საკუთრებაში გაერთიანებით იწყებენ საწყისი და საწესდებო კაპიტალის ჩამოყალიბებას.

საზოგადოებრივ ორგანიზაციათა საკუთრება არ შეიძლება გავაიგივოთ რომელიმე უკვე განხილულ საკუთრების ფორმასთან, ვინაიდან მას განსხვავებული, განსაკუთრებული მახასიათებლები და თვისებები გააჩნია. საკუთრების ამ ფორმას არ შეიძლება ეწოდოს არც კერძო და არც სახელმწიფო რადგან იგი მათგან მნიშვნელოვნად განსხვავდება. საკუთრების ამ ფორმის თავისებურებათა მკაფიო წარმოდგენისათვის შეიძლება განვიხილოთ საეკლესიო საკუთრება, რომელიც ჭეშმარიტად ეკუთვნის მორწმუნეთა საზოგადოებრივ ორგანიზაციას. იგი თავისი

ბუნებით არის საერთო, მაგრამ ამავე დროს, არ არის რომელიმე კონკრეტულად გამოკვეთილი ადამიანთა ჯგუფის საკუთრება და იგი გამოყოფილია სახელმწიფო საკუთრებისაგან.

კომპოზიციური (შერეული) საკუთრება შეიძლება ჩაითვალოს შერწყმულ ფორმად, იგი თავისი ნიშნებით განსხვავებულია სხვა ფორმებისაგან. ამ საკუთრების მართვა ემყარება ერთობლივი საწარმოს წესდებაში ჩამოყალიბებულ ნორმებსა და მოთხოვნებს, რომლებიც უნდა ითვალისწინებდნენ, აგრეთვე, ორივე ქვეყნის კანონებს და საკანონმდებლო აქტებს, არ ეწინააღმდეგებოდნენ საერთაშორისო სამართლის ნორმებს.

საკუთრების უფლება სწორედ რომ აბსოლუტურ უფლებათა მნიშვნელოვანი სახეა. აბსოლუტურობა სულაც არ ნიშნავს იმას, რომ მესაკუთრის უფლებამოსილებათა ფარგლები არაა ზღვარდადებული. თუმცა ეს ტერმინი იმავდროულად ამ უფლებამოსილებათა ერთგვარი თავისუფლების მაუწყებელიცაა. უფლების აბსოლუტურობა უნდა განვიხილოთ ამ უფლების მატარებლის, იგივე მესაკუთრის, ყველა დანარჩენ მესამე პირთან ურთიერთდამოკიდებულებაში. საკუთრების თვისება სწორედ იმაშია, რომ ნივთის ამა თუ იმ პირზე კუთვნილებას უნდა აცნობიერებდეს არა მარტო ამ ნივთის მფლობელი, არამედ ყველა დანარჩენი მესამე ეპირი. ამ დამოკიდებულებაში მესაკუთრე გამოიყურება, როგორც უფლების სუბიექტი, ხოლო მესამე პირი - როგორც ვალდებულების სუბიექტი. ამ უფლება-ვალდებულების შინაარსი სულაც არაა რაიმე აქტიური მოქმედების განხორციელება. საკმარისია მოცემულ სუბიექტთა შორის დამყარდეს „მშვიდობა“, რომ ურთიერთობა განხორციელებულად ჩაითვალოს. **(ზოიძე 2003:83)**

ვეთანხმებით იმ მოსაზრებას, რომ საკუთრების უფლება იმ ბუნებითი უფლებების რიცხვს განეკუთვნება, რომელიც დემოკრატიული სახელმწიფოს ბაზისს ქმნის, და სწორედ საკუთრების აღქმა მისი ბუნებითი მდგომარეობიდან საბაზრო ეკონომიკის ჩამოყალიბების პროცესში მნიშვნელოვანი გარანტიაა კერძო საკუთრების დამკვიდრებისა. ასეთი ხედვით საკუთრება იმ ურყევ ძალად გვევლინება, რომელიც პიროვნებას თავისუფალი და ეკონომიკურად უზრუნველყოფილი ცხოვრების საშუალებას აძლევს. იგი წარმოადგენს ყოველი ინდივიდის ღირსეული ცხოვრების

საფუძველს და ამავედროულად, საბაზრო ეკონომიკის, სამოქალაქო ბრუნვის და სამეწარმეო ურთიერთობის წინაპირობაა. ქვეყანაში მიმდინარე ეკონომიკის ტრანსფორმაციული პროცესის ერთ-ერთ უმთავრეს შედეგს კი კერძო სექტორის ჩამოყალიბება და მეწარმეობის განვითარება წარმოადგენს. აღნიშნული ეკონომიკური მოვლენების განვითარებაში მნიშვნელოვან როლს პრივატიზაციის პროცესი ასრულებს.

საკუთრების ფენომენის სოციალურ ჭრილში განხილვა კი წარმოქმნის გარკვეულ ვალდებულებებს, რადგან საკუთრება ავალდებულებს, როგორც უფლება. რიგ შემთხვევებში შესაძლოა გამოიკვეთოს კონკრეტული ქონების, კულტურული თუ ისტორიული ღირებულების ნივთების, მათ შორის მიწის მფლობელების ვალდებულება ამ ქონების მოვლა-პატრონობის შესახებ.

საქართველოში მკვიდრდება საკუთრების უფლებისადმი დასავლური დამოკიდებულება, რაც საკუთრების სოციალური ფუნქციით დატვითვას გულისხმობს და ბოჭავს მას ზომიერების ფარგლებში.

თანამედროვე პირობებში ეჭვგარეშეა საკუთრების როლი და მნიშვნელობა საზოგადოებრივ ურთიერთობათა ჩამოყალიბების პროცესში, კერძოდ:

- საკუთრების ფორმები განსაზღვრავს წარმოების ფაქტორთა გამოყენების შესაძლებლობებს და მის მდგრადობას;
- საკუთრებით ურთიერთობებზე არის დამოკიდებული ცალკეულ საზოგადოებაში არსებული, კლასების, ფენებისა და ჯგუფების ეკონომიკური მდგომარეობა;
- საზოგადოებრივ ურთიერთობათა მთელი სისტემის საფუძველს საკუთრება წარმოადგენს;
- საკუთრების ფორმები იცვლება საწარმოო ძალების განვითარებისა და წარმოების წესების ცვლილების შესაბამისად, რაც საკუთრების ისტორიული განვითარების შედეგია;
- თითოეული ეკონომიკური სისტემისათვის დამახასიათებელია თავისი სპეციფიური საკუთრების ფორმა;

- საზოგადოებაში არსებული საკუთრების ფორმების ურთიერთქმედება ხელს უწყობს ამ საზოგადოების განვითარებას;
- საკუთრების ერთი ფორმიდან მეორეში გადასვლა შესაძლებელია როგორც ევოლუციური ასევე რევოლუციური გზით.

საკუთრების უფლებისა და საბაზრო სისტემის ფუნქციონირების ეფექტიანობას შორის კავშირის კონკრეტული გამოვლინება აისახება ეფექტიანობის შემდეგ მაჩვენებლებში: მასტიმულირებელი ეფექტი, კაპიტალის დაგროვების ეფექტი, მოქნილობის ეფექტი და სიამაყის ეფექტი. (ზაბუნაშვილი 1997:127)

საკუთრების მასტიმულირებელი ფუნქცია ხელსაყრელია საზოგადოებისათვის, როდესაც საკუთრების უფლება მკვეთრი და ურღვევია, ხოლო საკუთრების გამოყენების წესები ნაკლებად იზღუდება. რის შედეგადაც მესაკუთრე რეალურად იღებს შესაძლებლობას გამოიყენოს თავისი სამეწარმეო მოღვაწეობის ხელსაყრელი მომენტები.

საკუთრებაზე კანონიერი უფლება საინვესტიციო მოღვაწეობის წინაპირობაა. მეწარმე კერძო საკუთრების გამოყენების პროცესში მიისწრაფვის გაზარდოს თავისი შემოსავალი, შესაბამისად თავისი შემოსავლის ნაწილს ზოგავს და წარმართავს დაგროვებისათვის. რასაც მიჰყვარს კაპიტალის მოცულობის გაზრდისაკენ, მესაკუთრეთა სიძლიერის გაღრმავებისაკენ, მესაკუთრეებისა და მთლიანად საზოგადოების კეთილდღეობის ამაღლებისაკენ.

საკუთრების ფლობისა და განკარგვის უფლება გულისხმობს მის თავისუფალ მოძრაობას, რაც რესურსების გამოყენებას უფრო ეფექტურს და მოქნილს ხდის, ხოლო მეწარმეებს ეძლევათ საშუალება შეიძინონ რესურსების ისეთი რაოდენობა და სახეობა, რომელიც მაქსიმალურად შეესაბამება მის ინტერესებს. ამრიგად, მატერიალური და შრომითი რესურსების თავისუფალი ყიდვა-გაყიდვა და მეწარმის საკმაო მოქნილუნარიანობა ამ რესურსებს თავს უყრის იქ, სადაც ისინი მაქსიმალური ეფექტიანობით გამოიყენება.

ხოლო საკუთრების შექმნა და მისი განკარგვის უფლების მოპოვება მესაკუთრეებში მართლაც ქმნის თავისი მიღწევების შედეგების გამო გარკვეული სიამაყის გრძნობას. ქონების კერძო საკუთრებაში არსებობა ადამიანში აღვიძებს



კმაყოფილების განცდას, რომ ის თავად განაგებს საკუთარ მატერიალურ სიკეთეს და ამავდროულად შესაძლებლობა ეძლევა მონაწილეობა მიიღოს საზოგადოებრივი ინტერესების დაკმაყოფილებაში.

საკუთრების უფლება გულისხმობს ფლობის, განკარგვის და გამოყენების უფლების მიღებას, მაგრამ განასხვავებენ სხვისი საკუთრების შეზღუდული სარგებლობის ფორმებს და საკუთრების, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებებს.

სხვისი საკუთრების შეზღუდილი სარგებლობის ფორმებს განეკუთვნება აღნაგობის უფლება, უზურფრუქტი და სერვიტუტი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 223-ე მუხლის განმარტებით, აღნაგობის უფლება გულისხმობს პირის შესაძლებლობას, ისარგებლოს სხვისი ნაკვეთით ისე, რომ მას ჰქონდეს ამ ნაკვეთზე ან მის ქვეშ რაიმე ნაგებობის აღმართვის უფლება, ასევე ამ უფლების გასხვისების, მემკვიდრეობით გადაცემის, თხოვების, გაქირავების უფლება. ამ ინსტიტუტის ეტიმოლოგია შედარებით გვიანდელია. ქართულ ლექსიკონებში გვხვდება „აღნაგი“, რომელიც ნაშენისა და აგებულების აზრით გამოიყენება. ტერმინი აღნაგობაც სწორედ რომ აქედან წარმოებულად უნდა მივიჩნიოთ. აღნაგობის განმავლობაში მიწის მესაკუთრე კვლავაც მესაკუთრედ რჩება და ნაგებობაზე საკუთრება არ ნაწილდება სხვადასხვა შემადგენელ ნაწილებად. აღნაგობისგან განსხვავებით, უზურფრუქტი და სერვიტუტი მემკვიდრეობით არ გადადის. მეაღნაგეს მიწის ნაკვეთი სწორედ რომ ნაგებობის საამშენებლოდ ეძლევა. თუ სხვა მიზნით იქნება იგი გამოყენებული, აღნაგობის უფლება გაბათილდება. ნაგებობის ცნებაში იგულისხმება როგორც მიწისზედა, ისე მიწისქვეშა ნაგებობები. აღნაგობის უფლება დასაშვებია უნდა იყოს ისეთ ნაკვეთებზეც, რომელზედაც დაუმთავრებელი ან დანგრეული შენობებია. ჩვენს სინამდვილეში მას ფართო გამოყენება ექნება. მეაღნაგე ვალდებულია, ააშენოს ნაგებობა. მეტიც, მეაღნაგეს ნაგებობის ნორმალურ მდგომარეობაში შენახვის ვალდებულებაც კი შეიძლება დაეკისროს. საჭიროა რომ ეს ვალდებულება საჯარო რეესტრში იქნეს შეტანილი. აღნაგობის უფლება გარკვეული ვადითაა შეზღუდული. მისი მოქმედების ვადა მხარეთა შეთანხმებით დგინდება და არ უნდა აღემატებოდეს 99 წელს. აღნაგობის

უფლების ეკონომიკური დატვირთვა ძალზედ მნიშვნელოვანია საქართველოს მსგავსი პატარა ქვეყნისათვის, რადგან აღნიშნული უფლების წინა პლანზე წამოწევა ხელს შეუწყობს უცხოური ინვესტიციების მოზიდვას, არ მოხდება მიწის როგორც უძრავი ქონების უცხო ქვეყნის მოქალაქეებზე გასხვისება და შესაბამისად კონკრეტული პერიოდის გასვლის შემდეგ ისევ სახეზე გვექნება თანამედრვე ტექნოლოგიით აღჭურვილი გამართული ინფრასტრუქტურა სხვადასხვა დარგის მიხედვით.

უზუფრუქტი წარმოადგენს უძრავი ნივთით მაქსიმალური სარგებლობის სანივთო უფლებას, რომელიც არ ექვემდებარება გასხვისებას/განკარგვას ან მემკვიდრეობით გადაცემას. მაქსიმალური სარგებლობის უფლებამოსილება მოიცავს პრაქტიკულად ყველა სახის სარგებლობასა და ნაყოფის (მათ შორის, იმ სამართლებრივი ურთიერთობის საფუძველზე მიღებული შემოსავლები, რომლებიც დაკავშირებულია ნივთისაგან შემოსავლის მიღებასთან, მაგ. იჯარის ქირა) მიღების უფლებამოსილებას, რაც თავად უძრავი ნივთის მესაკუთრეს აქვს იმ პირობით, რომ შენარჩუნებული იქნება ნივთის სუბსტანცია; უზუფრუქტუარს არა აქვს უფლება, გადააკეთოს ნივთი ან არსებითად შეცვალოს იგი. გარდა ამისა, უზუფრუქტუარი უძრავი ნივთით სარგებლობისას ვალდებულია იხელმძღვანელოს ნორმალური სამეურნეო სარგებლობის პრინციპით და მას მესაკუთრის თანხმობის გარეშე არ შეუძლია შეცვალოს უძრავი ნივთით სარგებლობის მიზანი. პრაქტიკაში მნიშვნელოვანია უზუფრუქტუარის უფლებამოსილების ნეგატიური მხარე, რომელიც მდგომარეობს მესამე პირების უზუფრუქტის საგნით სარგებლობისაგან გამორიცხვაში. უზუფრუქტი როგორც სანივთო უფლება, აღნაგობისა და სერვიტუტის მსგავსად, დაცულია კანონით ნებისმიერი პირისაგან. ვინაიდან უზუფრუქტუარი წარმოადგენს უძრავი ნივთის მფლობელს, იგი დაცულია ასევე მფლობელობითი დაცვის სარჩელებით. უზუფრუქტს გარკვეული მსგავსება აქვს იჯარასთან (ქირავნობასთან). ორივე შემთხვევაში ადგილი აქვს ნივთით ვადიან სარგებლობას. თუმცა, აღნიშნულ ინსტიტუტებს შორის არსებობს მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი და სამართლებრივი სხვაობა. უპირველეს ყოვლისა, უზუფრუქტი წარმოადგენს სანივთო უფლებას, მაშინ როდესაც ქირავნობა (იჯარა) წარმოადგენს

ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობას. თუ უზუფრუქტის საგანი შეიძლება იყოს მხოლოდ უძრავი ნივთი, ქირავნობით (იჯარით) შეიძლება გადაეცეს ასევე მოძრავი ნივთი, უფლება (ქონება). ქირავნობის (იჯარის) ვადა ყოველთვის განსაზღვრულია და ის არ შეიძლება აღემატებოდეს 10 წელს, ხოლო უზუფრუქტი შეიძლება დადგინდეს უზუფრუქტუარის სიცოცხლის (იურიდიული პირის შემთხვევაში - მისი არსებობის) ვადითაც. ქირავნობის (იჯარის) ხელშეკრულება ყოველთვის სასყიდლიანია და, ამდენად, ქირავნობის (იჯარის) ხელშეკრულების არსებითი პირობაა ქირა, უზუფრუქტი კი შეიძლება უსასყიდლოდაც დადგინდეს. განსხვავებულია ქირავნობისა (იჯარისა) და უზუფრუქტის დადგენის წესებიც: თუ ქირავნობის (იჯარის) შემთხვევაში ხელშეკრულების წერილობითი ფორმა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია მხოლოდ გამონაკლის შემთხვევაში მოითხოვება, უზუფრუქტის შემთხვევაში მისი დადგენისა და არსებობის აუცილებელი წინაპირობაა ზემოაღნიშნულ ფორმასთან დაკავშირებული იმპერატიული ნორმების დაცვა.

თანამედროვე ცხოვრებაში უზუფრუქტის პრაქტიკული მნიშვნელობა ძალიან მცირეა. ამ უფლების პრაქტიკული მნიშვნელობის დაკნინებას გერმანიაშიც აქვს ადგილი. ამის ერთ-ერთ მიზეზად გერმანელი ავტორები ასახელებენ იმას, რომ უზუფრუქტი არ ექვემდებარება გასხვისებასა და მემკვიდრეობით გადაცემას. გარდა ამისა, იგი უქმდება უფლებამოსილი პირის გარდაცვალებით (იურიდიული პირის შემთხვევაში - ამ უკანასკნელის გაუქმებით). ქართულ სინამდვილეში უზუფრუქტის სამართლებრივი ინსტიტუტის გამოყენებამ ფართო გასაქანი ჰპოვა სახელმწიფო ქონების სხვა პირებისათვის ვადიანი სარგებლობისათვის გადაცემისას. როგორც წესი, სახელმწიფოს მიერ უძრავი ნივთის - მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის უზუფრუქტის უფლებით გადაცემა უსასყიდლოდ ხორციელდება, რაც ვერ მიიღწევა ქირავნობის ან იჯარის სამართლებრივი ფორმების მეშვეობით.

სერვიტუტის დადგენის მიმართ გამოიყენება უძრავი ნივთის შეძენისათვის გათვალისწინებული წესები. სერვიტუტი იძლევა შესაძლებლობას მიწის ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება შეიძლება სხვა მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრის სასარგებლოდ ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული), რომ ამ

მესაკუთრეს უფლება ჰქონდეს, ცალკეულ შემთხვევებში ისარგებლოს ამ ნაკვეთით, ან აიკრძალოს ამ ნაკვეთზე ზოგიერთი მოქმედების განხორციელება, ანდა გამოირიცხოს დატვირთული ნაკვეთის მესაკუთრის ზოგიერთი უფლების გამოყენება სხვა ნაკვეთის მიმართ. საზღაური შეიძლება განისაზღვროს პერიოდული გადასახდელის სახით.

სერვიტუტის მიზანია იმ ზიანის გაუვნებელოება, რაც მიწის ნაკვეთის ცალკეულ პირთა ხელში გადანაწილებამ გამოიწვია. სერვიტუტის დადგენით ეს ნაკვეთები ურთიერთსამსახურში დგებიან და სადაც საჭიროა ადამიანთა ინტერესებს ემსახურებიან. სერვიტუტს ზოგჯერ უწოდებენ საკუთრების უფლების გამოცალკევებულ შემადგენელ ნაწილს.

საკუთრებითი ურთიერთობების განხილვის პროცესში ყურადღებას იმსახურებს ლიზინგი, როგორც გრძელვადიანი იჯარა და მისი ეკონომიკური როლი, რომელსაც შეიძლება ქონებრივი კრედიტიც ვუწოდოთ. საზოგადოდ, ლიზინგი გულისხმობს განსაზღვრული ვადით და გარკვეულ საფასურად საქონლის გადაცემას მოხმარებისათვის. პრაქტიკაში გვხვდება როგორც ადგილობრივი ლიზინგი (Domestic Leasing), როდესაც სალიზინგო ოპერაცია ქვეყნის ფარგლებში ხორციელდება, ისე საერთაშორისო ლიზინგი, როცა ხელშეკრულებით დაკავშირებული პარტნიორები სხვადასხვა ქვეყნებში იმყოფებიან. ლიზინგის საშუალებით მეწარმეს შეუძლია მოიზიდოს საბრუნავი კაპიტალი. ამასთან, ლიზინგი საშუალებას აძლევს მეწარმეს თავიდან აიცილოს დანადგარში ერთბაშად დიდი თანხის გადახდა. თანამედროვე ბიზნესი ლიზინგის გარეშე წარმოუდგენელია. დადგენილია, რომ მსოფლიოში გაყიდული დანადგარების მესამედის რეალიზაცია სალიზინგო ოპერაციით ხორციელდება. იგი მთელს მსოფლიოში ხელს უწყობს მცირე და საშუალო მეწარმეობის განვითარებას და ხელსაყრელი ფინანსური ინსტრუმენტია საწარმოს გადასაიარაღებლად. ქართული საწარმოები კი დღესდღეობით სწორედ თანამედროვე დანადგარების ნაკლებობას განიცდიან. ლიზინგი მათ საშუალებას მისცემს ფეხი აუწყონ XXI საუკუნის რიტმს. თუკი ჯერ კიდევ გუმინ საწარმოებს ძვირი კაპიტალი, გირაო და სესხის დაფარვის პერიოდი საკუთარი ბიზნესის

განვითარების მთავარ ხელისშემშლელ ფაქტორად მიაჩნდათ, დღეს უკვე შესაძლებელია ლიზინგის მეშვეობით ამ პრობლემების გადაჭრა.

თანამედროვე საბაზრო ეკონომიკა თანაბარი ფორმით ცნობს საკუთრების ყველა ფორმას, რომელთა ცვლილება ერთი ეკონომიკური სისტემიდან მეორეზე გადასვლის საფუძველია. ტრანსფორმაციის დროს საკუთრების სფეროშიც ყალიბდება ახალი ეკონომიკური ურთიერთობები. აქვე, აღსანიშნავია, რომ თითქმის ყველა ქვეყანამ, რომელთა ეროვნულ მეურნეობაში სახელმწიფო სექტორი დომინირებულ როლს ასრულებს, ხოლო კერძო სექტორი მეტისმეტად შეზღუდულია, ეკონომიკურ სფეროში მარცხი განიცადა. ვიზიარებთ მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ რიგ დარგში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფირმები, როგორც წესი, არაეფექტიანია.

საკუთრება არის ადამიანებს შორის ურთიერთობის ამსახველი მოვლენა, რომელიც გამოხატავს მატერიალური სიკეთის მითვისების განსაზღვრულ ფორმას. ამ ეკონომიკური კატეგორიის მნიშვნელობა იმით განისაზღვრება, რომ იგი წარმოადგენს საზოგადოებრივი ურთიერთობის მთელი სისტემის საფუძველს. საკუთრების ტრანსფორმაცია კი არის ძალზე რთული და სოციალურად მწვავე პროცესი. ცხადია, რომ არასაბაზრო ეკონომიკის გადაყვანა თანამედროვე ცივილიზებულ ურთიერთობებზე და მართვის სისტემური გაუმჯობესება შეუძლებელია საკუთრების რადიკალური რეფორმის გარეშე. ამ და სხვა მიზეზების გამო მთელს პოსტსაბჭოთა სივრცეში, მათ შორის საქართველოში მიმდინარეობდა და ძირითადად უკვე დასრულდა პრივატიზაციის პროცესი, რომელიც ხელს უწყობს მწარმოებლურობის ამაღლებას, ჯანსაღი კონკურენციის გამწვავებას და საბოლოო ჯამში იწვევს ქვეყნის ეფექტიანობის გაძლიერებას. პრივატიზაციის ერთ-ერთ უპირატესობად ითვლება ის, რომ იგი ქმნის კონკურენტულ გარემოს, რაც უზრუნველყოფს წარმოების ზრდას და სახელმწიფო სტრუქტურების მონოპოლისტური გავლენისაგან ბაზრის დაცვას.

აქვე უნდა აღვნიშნოთ ისიც, რომ პრივატიზაციის შედეგებმა საქართველოში სრულიად ახლებურად წამოჭრა საკუთრებითი ურთიერთობების საკითხი. საკუთრების ფორმების გარდაქმნის პროცესში საყოველთაოდ აღიარებული იყო ის ფაქტი, რომ წარმოების საშუალებებზე მატერიალური დოვლათის ეკონომიკურ

საფუძვლებს საკუთრება წარმოადგენს, რის მიხედვითაც ცდილობდნენ ახალი სოციალურ-ეკონომიკური სისტემის განსაზღვრას, შესაბამისად საზოგადოების ერთი ნაწილი კერძო საკუთრებას ანიჭებდა უპირატესობას, ხოლო მეორე კი საზოგადოებრივ წარმოებას. რაც მცდარ შეხედულებად მიგვაჩნია და ვთვლით, რომ სახელმწიფო ეკონომიკურ პოლიტიკაში დღეს უმთავრეს კრიტერიუმად არა საკუთრების რომელიმე ფორმის გაბატონებული მდგომარეობა უნდა ჩაითვალოს, არამედ საკუთრების ყველა ფორმის ერთმანეთთან კარგი შეხამება და მათი ეფექტური გამოყენება, რაც უცხოელი მაღალგანვითარებული ქვეყნების წარმატებულ პრაქტიკას წარმოადგენს.

საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლის ყველაზე აქტუალური, კარდინალური პრობლემაა საკუთრების რადიკალური რეფორმა, რომელიც ხორციელდება წარმოების განსახელმწიფოებრიობისა და პრივატიზაციის გზით.

### 1.3 საკუთრების განსახელმწიფოებრიობა და პრივატიზაციის ფენომენი

სახელმწიფო ქონების მართვის სტრატეგიის შემუშავება და განხორციელება, საკუთრებითი ურთიერთობის კვლევის მეთოდოლოგიური საფუძვლების განსაზღვრას უნდა ემყარებოდეს. ამ ამოცანის გადაწყვეტა, პირველ რიგში, ქვეყნის ეკონომიკური განვითარების ობიექტური ტენდენციებისა და მეურნეობის მართვის ეროვნული მოდელის ძირითადი მახასიათებლების დადგენას მოითხოვს. პოსტსოციალისტურ სახელმწიფოებში და მათ შორის საქართველოშიც, უკვე რამდენიმე წელია ხორციელდება პრივატიზაციისა და განსახელმწიფოებრიობის პროცესი, რომელიც საბაზრო ეკონომიკის ტენდენციების განვითარების ყველაზე მნიშვნელოვანი და მწვავე საკითხია.

განსახელმწიფოებრიობა ნიშნავს მონოპოლიზებული საკუთრების ობიექტთა გადაცემას რომელიმე არასახელმწიფოებრივი სტრუქტურისადმი, ხოლო

პრივატიზება გულისხმობს სახელმწიფო კუთვნილი საწარმოების, სატრანსპორტო საშუალებების, საცხოვრებელი შენობებისა და სხვათა გადაცემას მხოლოდ კერძო საკუთრებაში. განსახელმწიფოებრიობის დანიშნულებაა ეკონომიკაში სახელმწიფოჩარევის შეზღუდვა, საწარმოთა გამოყვანა სახელმწიფო ორგანოების პირდაპირი ადმინისტრაციული მართვიდან, მათი გადაქცევა რეალურ საბაზრო სუბიექტებად. პრივატიზება კი ის პროცესია, რომელიც გულისხმობს სახელმწიფო ქონების უფასოდ ან სხვა კანონიერი ფორმით არასახელმწიფოებრივი მესაკუთრისათვის გადაცემას(ბაბუნაშვილი1997:3).

სწორედ საკუთრებითი ურთიერთობების ტრანსფორმაცია არის განსახელმწიფოებრიობისა და პრივატიზაციის ობიექტური შედეგი და ნებისმიერ საზოგადოებაში ტრანსფორმაცია ყოველთვის მისი განვითარების კვალობაზე მიმდინარეობს. იგი სუბიექტური ხასიათის პროცესადაც შეიძლება ჩაითვალოს, რადგან მას მეურნე სუბიექტები - სახელმწიფო ფირმები და ინდივიდები ანხორციელებენ. ეს იმას ნიშნავს, რომ ამ პროცესის წარმატება თუ წარუმატებლობა, ამ სუბიექტების მიერ საკუთრებითი ურთიერთობების თეორიული და პრაქტიკული ცოდნის ხარისხით განისაზღვრება. ამიტომ, მათი ტრანსფორმაციის პრინციპების დადგენა, საკუთრების არსის, ფორმების, განვითარების ტენდენციების ცოდნას უნდა ემყარებოდეს. ასეთი მიდგომა პრივატიზაციის თეორიის თავისებურებების განსაზღვრის საშუალებასაც იძლევა.

ეკონომიკურ მეცნიერებაში კარგად არის ცნობილი, რომ საკუთრება ნებისმიერი საზოგადოების პირობებში სამეურნეო სისტემის საფუძვლად იყო მიჩნეული. ჯერ კიდევ, ერთ-ერთ საკანონმდებლო ძეგლში, ბაბილონის მეფე ხამურაბის კანონებში მკაფიოდ რეგულირებული იყო საკუთრებითი ურთიერთობები. კანონი მკაცრად იცავდა კერძო საკუთრებას - ქონების ნებისმიერი ხელყოფა სიკვდილით ისჯებოდა.

ცნობილი ავსტრიელი ეკონომისტისა და ფილოსოფოსის ფრიდრიხ ფონ ჰაიეკის კვლევის მთავარ არგუმენტს წარმოადგენდა ის, რომ სოციალიზმის ფუნდამენტი-სახელმწიფო საკუთრება, კოლექტივიზმი და გეგმიური ეკონომიკის სისტემა ეწინააღმდეგება სამართლებრივი სახელმწიფოს პრინციპებს და ადამიანის პიროვნულ თავისუფლებას. მისი აზრით, დედამიწაზე, ცივილიზაციის მთავარი

მამოძრავებელი ძალა კერძო საკუთრებაა, რისკენ სწრაფვადაც შეიძლება განვიხილოთ პრივატიზაციის პროცესი, მაგრამ არ ვიქნებით მართალნი თუ ეკონომიკურ ურთიერთობათა სისტემაში ფუნქციონირებად საკუთრების სხვადასხვა ფორმებს ერთმანეთისაგან იზოლირებულად განვიხილავთ, პირიქით ისინი ერთმანეთთან მჭიდრო ურთიერთკავშირში იმყოფებიან და ერთმანეთს ავსებენ.

მიგვაჩნია, რომ კერძო სექტორის ჩამოყალიბება ხდება ორი გზით: პირველი გზა გულისხმობს კერძო საწარმოების შექმნას, მესაკუთრეთა ინიციატივით და ხარჯებით, საბაზრო ინფრასტრუქტურისა და სახელმწიფოს სწორი ეკონომიკური პოლიტიკის არსებობისას. მეორე მნიშვნელოვანი გზა არის სახელმწიფო საკუთრების საწარმოების პრივატიზაციის პროცესი.

საქართველოს კანონი სახელმწიფო ქონების შესახებ პრივატიზებას შემდეგნაირად განმარტავს: „ელექტრონული ან/და საჯარო აუქციონის, პირდაპირი მიყიდვის, კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვისა და უსასყიდლო საკუთრებაში გადაცემის ფორმებით, სავაჭრო ობიექტის, მესამე პირის მეშვეობით, აგრეთვე წილების ან აქციების ან სერთიფიკატების წარმოდგენილი აქციების პირდაპირი ან შუამავლის მეშვეობით, საჯარო ან კერძო შეთავაზებით, უცხო ქვეყნის აღიარებულ საფონდო ბირჟაზე ან მოცემულ დროს საერთაშორისო კაპიტალის ბაზრებზე არსებული პრაქტიკის შესაბამისი შეთავაზების სხვაგვარი ფორმით ფიზიკური და იურიდიული პირების ან მათი გაერთიანებების მიერ სახელმწიფო ქონებაზე საკუთრების უფლების შეძენა ამ კანონით დადგენილი წესით.“

საქართველოს კანონი სახელმწიფო ქონების პრივატიზების, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ პრივატიზებას განმარტავს, როგორც ფიზიკური ან იურიდიული პირების მიერ ან მათი გაერთიანებების მიერ სახელმწიფო ქონებაზე ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონებაზე საკუთრების უფლების შეძენა ამ კანონით დადგენილი წესით.

საქართველოს კანონი სახელმწიფო ქონების პრივატიზების, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით



გადაცემის შესახებ მე-4 მუხლში მკაცრად განსაზღვრავს იმ ობიექტთა ჩამონათვალს რომლებიც პრივატიზებას არ ექვემდებარება: წიაღისეული, წყლის რესურსები, ტერიტორიული წყლები, კონტინენტური შელფი, ტყის ფონდი, საჰაერო სივრცე, სახელმწიფო ნაკრძალი, ეროვნული პარკი, ბუნების ძეგლი, აღკვეთილი წესით დამტკიცებული ისტორიულ-კულტურული და მხატვრული ფასეულობის ობიექტები, კულტურული და სახელოვნებო დანიშნულების შენობა-ნაგებობები შესაბამისი პირებისა და საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვის და სპორტის სამინისტროსთან შეთანხმების გარეშე, რელიგიური და საკულტო დაწესებულებები, მათი ნანგრევები, რომლებზედაც ისინია განთავსებული, განსაკუთრებული მნიშვნელობის ისტორიული და კულტურული მნიშვნელობის სახელმწიფო აქტივები, განსაკუთრებული მნიშვნელობის კინო, ფოტო და ფოტოდოკუმენტების სახელმწიფო ფონდი, საქართველოს სამინისტროების (უწყებების), სამეცნიერო-კვლევითი დაწესებულებების განსაკუთრებული მნიშვნელობის არქივები და ფონდები, განსაკუთრებული მნიშვნელობის სამუზეუმო კოლექციები, ფონდები, განსაკუთრებული მნიშვნელობის სახლ-მუზეუმები, ელექტროენერგეტიკული სექტორის დისპეჩერიზაციის განმახორციელებელი ქონება, საჯარო სამართლის იურიდიული პირების საკუთრებაში არსებული ქონება, რომელშიც ფუნქციონირებს საჯარო სკოლები, უმაღლესი საგანმანათლებლო და სამეცნიერო დაწესებულებები, განსაკუთრებული მნიშვნელობის ნავსადგურების ნავმისადგომები, ჰიდროტექნიკური ნაგებობები, შუქურები, შუქნიშნები და აკვატორია, გაზის მაგისტრალური მილსადენი, საავტომობილო გზები, საჰაერო მოძრაობის მართვისა და კონტროლის საშუალებები, განსაკუთრებული მნიშვნელობის ასაფრენ-დასაფრენი ზოლები, სიხშირეთა სპექტრი, საქართველოს პოზიცია, გეოსტაციონალურ ორბიტაზე, სახელმწიფო პანთეონები, საქართველოს პროკურატურის, საქართველოს თავდაცვისა და შინაგან საქმეთა სამინისტროს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით განთავსებისთვის გადაცემული ქონება. ეს ჩამონათვალი აზუსტებს სახელმწიფოს ბერკეტს შეინარჩუნოს სახელმწიფოს საკუთრებაში ის ძირითადი აქტივი, რაც მის მამოძრავებელ ძალას წარმოადგენს.

პრივატიზაციის ცნების სხვადასხვა ინტერპრეტაციებს შორის საინტერესოდ გვეჩვენება ამერიკელი მეცნიერის ე. სავასის განმარტება: „პრივატიზაცია - ესაა მოქმედება, რომელიც მიმართულია სახელმწიფოს როლის შემცირებისაკენ და კერძო სექტორის როლის ამაღლებისაკენ საქმიანობის სხვადასხვა სფეროს ან აქტივების ფლობაში“. მართლაც, საკუთრებით ურთიერთობათა რეფორმის ძირითად მიზნად უნდა ვაღიაროთ სწორედ საწარმოთა მართვის ძირეული გაუმჯობესება, რაც უნდა გამოიწვიოს კერძო ინიციატივის წინ წამოწევამ. პრივატიზაციამ უნდა უზრუნველყოს საშუალო ფენის - ახალ მესაკუთრეთა კლასის ფორმირება. მისი ბირთვი უნდა შეადგინოს შრომისმოყვარე და ენერგიულმა მეწარმეებმა, რომლებიც საკუთარი სოციალურ-ეკონომიკური სტატუსის ამაღლების მიზნით მზად იქნებიან რეალურ რისკზე წასასვლელად იმის გაცნობიერებით, რომ წარმატება ან წარუმატებლობა ბიზნესში მათთვის რეალური სარგებლის ან დანაკარგების მომტანი იქნება.

არსებობს პრივატიზაციის ტრადიციული და არატრადიციული, ექვივალენტური და არა ექვივალენტური მეთოდები. ტრადიციული მეთოდები განვითარებული ქვეყნებისთვისაა დამახასიათებელი და ამ დროს სახელმწიფო საწარმოების აქტივების კერძო სექტორზე ნაწილობრივ ან მთლიანად გაყიდვა ხორციელდება. არატრადიციული პრივატიზაცია კი სახელმწიფო საწარმოების მასიურ გაყიდვას, უფასო ფორმას გულისხმობს.

ყურადღებას იპყრობს დასავლური პრივატიზაციის შემდეგი თავისებურებები: მისთვის დამახასიათებელია არა დაჩქარებული მასობრივი პრივატიზაცია არამედ ხანგრძლივ პერიოდში მიმდინარე წერტილოვანი პრივატიზაცია. მაგალითად საფრანგეთში ათი წლის განმავლობაში მხოლოდ 220 საწარმოს პრივატიზაცია მოხერხდა. (პავლიაშვილი 2009:17)

სახელმწიფო საწარმოების პრივატიზაციისათვის მომზადება სპეციალური პროგრამით ხორციელდება, რომელიც მათ რესტრუქტურისაციას, რენტაბელობის დონის ამაღლებას ითვალისწინებს და მხოლოდ ამის შემდეგ ხდება მათი პრივატიზაცია რადგან არაკონკურენტუნარიანი საწარმოს ყიდვას არავინ მოისურვებს.

პრივატიზაციის მიზნების განსაზღვრა თვით მისი დეფინიციის თავისებურებას ეყრდნობა. ეს კი როგორც დასავლურ, ასევე გარდამავალი ეკონომიკის თეორიაში შეიძლება ვიწრო გაგებით ან შედარებით უფრო ფართო გაგებით იქნეს წარმოდგენილი. ვიწრო გაგებით პრივატიზაცია წარმოადგენს სახელმწიფო საწარმოების აქტივების, ქონების გაყიდვის პროცესს კერძო სექტორისადმი, ფიზიკური ან იურიდიული პირებისადმი. ასეთი პრივატიზაცია სახელმწიფო საწარმოების განსახელმწიფოებრიობასაც მოიცავს, როდესაც იჯარის, არენდის საფუძველზე ხდება სახელმწიფო საწარმოს მართვის მოდელის შეცვლა ქონებრივი უფლების გაუცხოების გარეშე. საწარმოს მესაკუთრე არ იცვლება, იგი კვლავ სახელმწიფო საკუთრებაში რჩება, მაგრამ ხდება მისი საქმიანობის კომერციალიზაცია, ჩართვა საბაზრო კონკურენტულ ურთიერთობებში.

პრივატიზაცია ფართო გაგებით გულისხმობს არა მხოლოდ სახელმწიფო აქტივების, საწარმოების გაყიდვას, არამედ ეკონომიკის დარეგულირებას ახალი ეკონომიკური, სამართლებრივი ინსტიტუციური სტრუქტურების ჩამოყალიბებას, რომელთა გარეშე კერძო საკუთრების ინსტიტუტის ფუნქციონირება და განვითარება საერთოდ შეუძლებელია. აქ იგულისხმება, პირველ რიგში კერძო სექტორის, საბაზრო ინფრასტრუქტურისა და ცალკეული ბაზრების ჩამოყალიბება.

ეკონომიკური განვითარების გამოცდილება, მათ შორის გარდამავალი ეკონომიკის ქვეყნების გამოცდილება გვიჩვენებს, რომ წარმოების მაღალი ეფექტიანობით, ეკონომიკური ზრდის მაღალი ტემპებით, პირველ რიგში, ის ქვეყნები გამოირჩევიან, რომლებიც კერძო სექტორის მაღალი ხვედრითი წილით, მეწარმეობის რეჟიმის ლიბერალიზაციით, კონკურენტული ბაზრებით ხასიათდებიან და განვითარებულ სახელმწიფოებს წარმოადგენენ.

პრივატიზაცია ბუნებრივია ეტაპობრივად მიმდინარეობს, პირველ ეტაპზე ხელისუფლების ინიციატივით საკანონმდებლო აქტების საფუძველზე ხორციელდება მცირე და საშუალო ბიზნესის სფეროს პრივატიზაცია. მეორე ეტაპისათვის დამახასიათებელია მცირე პრივატიზაციის დამთავრება და დიდი პრივატიზაციის განხორციელება, საკუთრების უფლების ინტენსიური გადანაწილების პროცესი და ამ პროცესში სახელმწიფოს ქაოსური ჩარევის დასრულება და მართვადი

პრივატიზაციის წინა პლანზე წამოწევა. მესამე ეტაპისათვის კი დამახასიათებელია საკუთრების ახალი ურთიერთობების სრულფასოვანი ეკონომიკური რეალიზაცია.

პრივატიზაციის ცალკეული ეტაპის ხასიათი მნიშვნელოვანწილად განსაზღვრავს როგორც მის ტემპს, სიჩქარეს, ისე მეთოდებს. როგორც წესი, ორგანული, ქაოსური პრივატიზაცია ნელი ტემპით მიმდინარეობს, მაშინ როდესაც ტრანსფორმაციული, სისტემური, მართვადი პრივატიზაციისთვის დამახასიათებელია როგორც მაღალი, ისე შედარებით დაბალი ტემპი, გამომდინარე ქვეყანაში არსებული ვითარებიდან და სახელმწიფოს ეკონომიკური პოლიტიკის თავისებურებებიდან. საერთოდ, მცირე და საშუალო ბიზნესის სფეროში პრივატიზაცია შედარებით უფრო უმტკივნეულოდ და სწრაფად ხორციელდება, მსხვილი ბიზნესის სფეროში კი იგი გაცილებით უფრო ხანგრძლივ პერიოდს მოითხოვს. **(პავლიაშვილი 2009:62)**

საკუთრების განსახელმწიფოებრიობის მსოფლიო გამოცდილება იძლევა საშუალებას პრივატიზაცია განხორციელებულიყო სახელმწიფო საკუთრების თანდათანობით გამოსყიდვით, რომელიც ითვალისწინებს პარტნიორობას, აქციონერული საზოგადოებების შექმნას.

წარმოუდგენლად მიგვაჩნია პრივატიზაციის პროცესის წარმატების ერთიანი კრიტერიუმების არსებობა ყველა ქვეყნისათვის. მაგრამ ისეთი კრიტერიუმები როგორცაა: მასშტაბილიზირებული ზემოქმედება ბიუჯეტზე (შემოსავლები პრივატიზაციიდან), პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების მოზიდვა, საფონდო ბირჟაზე კაპიტალიზაცია და ბოლოს, საკვანძო პრივატიზაციის გატარების შემდეგ მყარი ეკონომიკური ზრდა, ნებისმიერ ქვეყანაში მიმდინარე პრივატიზაციის პროცესის დამახასიათებელია, მაგრამ სხვადასხვა მასშტაბითა და თანმიმდევრობით.

პრივატიზაციის საერთო შეფასება, მისი შედეგების კლასიფიკაციას ემყარება. ასეთი კლასიფიკაცია დროითი და კონკრეტული კრიტერიუმების გამოყოფას მოითხოვს. დროითი კრიტერიუმების მიხედვით გამოიყოფა მოკლევადიანი, საშუალოვადიანი და გრძელვადიანი ეფექტები. კონკრეტული კრიტერიუმების მიხედვით, მიზანშეწონილია გამოვყოთ: პოლიტიკური, იდეოლოგიური, ფსიქოლოგიური, ეკონომიკური, სოციალური, ინსტიტუციური, ეკოლოგიური.

მიგვაჩნია, რომ პრივატიზაციის სხვადასხვა მიდგომებსა და მეთოდებს შორის შეიძლება შერჩეულ იქნას რამდენიმე ვარიანტი. მაგრამ ცალკეული მიდგომა ხასიათდება სხვადასხვა პრობლემითა და შერჩეული გზის ეფექტიანობის შესახებ სხვადასხვა შეხედულებებით. კერძოდ, რამდენად აუცილებელია მსხვილ სახელმწიფო საწარმოთა სრული პრივატიზაცია, შეზღუდვას ექვემდებარება თუ არა საქმიანობის კომერციალიზაციის ეტაპები, პრივატიზაციის განხორციელების სისწრაფე, თეორიულად რაც უფრო სწრაფად დამთავრდება რეფორმები, მით უფრო ეფექტიანი იქნება ეკონომიკის ფუნქციონირება.

პრივატიზაციის პროცესის ეფექტურად წარმართვისათვის აუცილებელია სტაბილური გარემოს შექმნა, როგორც პოლიტიკაში ასევე კანონმდებლობაში. მნიშვნელოვანია იმის ცოდნა თუ რამდენად სტაბილურია ხელისუფლება, რამდენად შეუძლია მთავრობას თავისი პოლიტიკის ცხოვრებაში გატარება. სოციალური დაძაბულობა და მღელვარება არღვევს საწარმოო პროცესის ნორმალურ მიმდინარეობას და ზღუდავს პროდუქციის გასაღების პროცესს, ყოველივე ეს ქმნის არახელსაყრელ გარემოს ინვესტორებისათვის.

საერთაშორისო გამოცდილება გვიჩვენებს, რომ გარდამავალი ეკონომიკის ქვეყნებში საკუთრების გარდაქმნა მიმდინარეობს ორი გზით - რადიკალური ან ევოლუციური. საქართველომ განსახელმწიფოებრიობის კვალდაკვალ აიჩია რადიკალური მიდგომა, რაც საკუთრების უფლების სწრაფ განაწილებას გულისხმობს. რომლის დროსაც საკუთრების ობიექტების დიდი ნაწილი გადადის კერძო პირების ხელში. აღნიშნული საკითხი საკმაოდ მწვავედ იდგა განსახელმწიფოებრიობის სამართლიანად განხორციელების კუთხით. მთავარი კითხვა იყო კანონის რა ფარგლებში მოხდებოდა ქონების გადაცემა კერძო პირებზე და ვინ გახდებოდა აღნიშნული ქონების მფლობელი.

სამწუხარო და ყურადსაღებია ის ფაქტი, რომ სამართლიანად არ განაწილდა საქართველოს ეროვნული სიმდიდრის მნიშვნელოვანი ნაწილი. უამრავი საწარმო და ორგანიზაცია აღმოჩნდა ერთეული პირების ხელში. ათასობით ფაბრიკა-ქარხანა გადავიდა კერძო საკუთრებაში მინიმალურ ღირებულებაზე დაბალ ფასად, არასწორად გაანგარიშებული საბალანსო ღირებულებით. რამაც გამოიწვია

საზოგადოებაში ქონებრივი დისბალასი, გაჩნდა ორი ფენა მდიდრები და ღარიბები. ქვეყანა განიცდის საშუალო ფენის დეფიციტს რაც ანგრევს ეკონომიკას. საბოლოო ჯამში მოსახლეობა ირჩევს ემიგრაციაში წასვლას, რის საფუძველზეც ინტელექტუალური რესურსი გაედინება ქვეყნის ფარგლებს გარეთ, ქვეყანა განიცდის ინტელექტუალურ გამოფიტვას.

საქართველოში 1993 წელს დაწყებულ პრივატიზაციის პროცესს წინ უძღოდა აუცილებელი საკანონმდებლო ბაზის ფორმირება, რომელიც ნებისმიერ განვითარებულ ქვეყანაში ჯანსაღი ეკონომიკური საქმიანობის წარმართვის აუცილებელი წინაპირობაა. ის საქართველოში შეიძლება შემდეგნაირად ჩამოვაყალიბოთ:

- 1991 წლის 9 აგვისტო - საქართველოს რესპუბლიკის უზენაესი საბჭოს მიერ მიღებული კანონი „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზების შესახებ კანონი“
- 1992 წლის 17 მარტი - საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის N323 დადგენილება „საქართველოს რესპუბლიკაში სამეურნეო საქმიანობის დემონოპოლიზაციის ზოგიერთი ღონისძიებების შესახებ“
- 1992 წლის 5 მაისი - საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის N268 დადგენილება „პრივატიზების პროცესის უზრუნველყოფის ზოგიერთი ღონისძიებების შესახებ“
- 1992 წლის 29 მაისი - საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის N612 დადგენილება „სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზების კანონის მიღებასთან დაკავშირებით სააქციო საზოგადოებებად გარდაქმნის, კონკურსისა და აუქციონთ პრივატიზების დებულებათა დამტკიცებათა თაობაზე“
- 1992 წლის 11 აგვისტო - საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის N829 დადგენილება „საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზაციის სახელმწიფო პროგრამის შესახებ“
- 1992 წლის 26 აგვისტო - საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის N871 დადგენილება „სამეურნეო საქმიანობის დემონოპოლიზაციის ზოგიერთი

ღონისძიების შესახებ დადგენილების გამოყენების წესის და ღირებულების დამტკიცების თაობაზე“

- 1992 წლის 31 აგვისტო - საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის N876 დადგენილება „ფასიანი ქაღალდების შესახებ დროებითი დებულების დამტკიცების თაობაზე“
- 1992 წლის 14 სექტემბერი - საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის N926 დადგენილება „საქართველოს რესპუბლიკის ეროვნული მეურნეობის ძირითადი ფონდების გადაფასების შესახებ“

იმ ფაქტს, რომ საქართველოში პრივატიზაცია მეტად რთულ გარემოში დაიწყო ადასტურებს ჩვენს მიერ ზემოთ მოყვანილი საკანონმდებლო ნორმატიული აქტების ჩამონათვალიც, ცხალია არ იყო სრულყოფილი საკანონმდებლო ბაზა, რასაც თან ერთვის ქვეყანაში არსებული მძიმე სოციალური ფონი და კრიმინოგენული ვითარება, საომარი მდგომარეობა, პარალიზებული საკრედიტო-საფინანსო სისტემა, მოშლილი სატრანსპორტო და სამრეწველო ინფრასტრუქტურა, ეროვნული ვალუტის არ არსებობა, სათანადო გამოცდილებისა და კვალიფიკაციის მქონე კადრების დეფიციტი. რამაც თავისი ასახვა ჰპოვა პრივატიზაციის განხორციელების პროცესში.

პრივატიზაციის განხორციელება საქართველოში მიზნად ისახავდა ისეთი ღონისძიებების გატარებას, როგორცაა:

- მოსახლეობის ცხოვრების დონის ამაღლებისათვის საჭირო პირობების შექმნა;
- საკუთრებით ურთიერთობათა სისტემის ფორმირება, სახელმწიფო საკუთრების გარდაქმნა საკუთრების სხვა ფორმებად, რომელიც შესაბამისობაში იქნებოდა საბაზრო ეკონომიკის პრინციპებთან;
- მოქალაქეთა გამოცოცხლება, სახელმწიფო საწარმოთა ქონების შეძენა და მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღების პროცესში მონაწილეობა;
- ქვეყანაში პოლიტიკური ვითარების სტაბილიზაცია და დემოკრატიის დამკვიდრებისათვის ჯანსაღი ეკონომიკური ფონის შექმნა;
- ქვეყნის მოსახლეობის სოციალური დაცვის რეალურად ქმედითი სისტემის ჩამოყალიბება;
- საკუთრების ფორმებს შორის თანაფარდობის ოპტიმიზაციის მიღწევა;

- საკუთრების მრავალფეროვნების დამკვიდრებით მატერიალური წარმოებისა და მომსახურების სფეროში რეალური მეურნეობების ჩამოყალიბება და მაღალმწარმოებლური შრომისადმი მოტივაციის შექმნა;
- ბაზრის განვითარება, საბაზრო-კონკურენტული მოტივაციური მექანიზმის დამკვიდრება, პროდუქციისა და მომსახურების ხარისხის ამაღლება, ქვეყნის ეკონომიკის რეანიმაცია;
- არარენტაბელური საწარმოების დოტაციებისაგან სახელმწიფო ბიუჯეტის გამონთავისუფლება;
- სახელისუფლებო ორგანოების გამონთავისუფლება არათვისობრივი, მეურნეობრივი ფუნქციებისაგან;
- სახელმწიფო ბიუჯეტში შემოსავლების ზრდის ხელშეწყობა და უცხოური ინვესტიციების მოზიდვა.

პრივატიზაციის პროცესი საქართველოში განვითარდა სხვადასხვა დარგის მიხედვით, ძირითად დარგებს კი განეკუთვნება:

- პურპროდუქტების მრეწველობა - პრივატიზაცია განხორციელდა ფართო მასშტაბით, რამაც ხელი შეუწყო ჯანსაღ კონკურენციას დარგში და ფასების დარეგულირებას, სტაბილიზაციას.
- ენერგეტიკა - აღნიშნულ დარგში თავიდანვე საკითხი საკმაოდ მწვავედ იდგა. ენერგეტიკა ეხლაც საკმაოდ პრიორიტეტულია და ამ კუთხით აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში მიმდინარე პროცესები დიდ გავლენას ახდენს ენერგეტიკის პრივატიზაციის მიმდინარეობაზე.
- ტელეკომუნიკაციის სექტორი - საერთაშორისო ბაზარზე არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით უნდა ითქვას, რომ საკმაოდ შესუსტებული იყო ინტერესი ტელეკომუნიკაციის სფეროს საწარმოთა მიმართ.
- ტრანსპორტი - ინტენსიურად განხორციელდა მცირე საწარმოების პრივატიზება. ასევე ყურადსაღებია რკინიგზისა და პორტების განსახელმწიფოებრიობის პროცესი.
- მრეწველობა - პრივატიზაციის პროცესი შედარებით აქტიურად მიმდინარეობდა როგორც მცირე, ისე მსხვილი საწარმოების სფეროში.



საქართველოს მთავრობასა და მსოფლიო ბანკს შორის შეთანხმების საფუძველზე, პირველ რიგში 29 საწარმოდან სულ ცოტა 20 საწარმო უნდა ყოფილიყო პრივატიზებული ტენდერის, საჯარო აუქციონის, აქტივების გაყიდვის ან ლიკვიდაციის გზით, გამოყოფილი კრედიტის მე-2 ტრანშის მისაღებად. ხოლო მე-3 ტრანშის მისაღებად მთლიანად უნდა მომხდარიყო მეორე რიგის საწარმოთა ლიკვიდაცია ან პრივატიზაცია.

- ჯანდაცვა - დარგის პრივატიზების პროცესი მიზნად ისახავდა რესტრუქტურისაციისა და რეორგანიზაციის პროცესის განხორციელებას რეგულირებადი სამედიცინო ბაზრის ჩამოსაყალიბებლად. 1999 წელს შემუშავებული გეგმის თანახმად საავადმყოფოები სამ კატეგორიად დაჯგუფდა: საავადმყოფოები, რომელებიც სახელმწიფოს საკუთრებაში დარჩებოდა; საავადმყოფოები, რომელთა პრივატიზება სამედიცინო პროფილის შენარჩუნებით მოხდებოდა და საავადმყოფოები, რომელთა გასხვისება სამედიცინო პროფილის შეუნარჩუნებლად, უძრავი ქონების სახით შეიძლებოდა მაგრამ ჯანდაცვის სფეროს პრივატიზაცია ამ კუთხით არ განხორციელდა. ახალი სტრატეგიის მიმართულებები გულისხმობდა სამედიცინო მომსახურების ბაზარზე პირდაპირ ჩაურევლობას, ხოლო საავადმყოფოების და პირველადი სამედიცინო მომსახურების ობიექტების სრულ პრივატიზებას.
- განათლება - აღნიშნული სფერო საკმაოდ მგრძობიარეა, ამიტომ მისი პრივატიზაცია დიდ სიფრთხილეს მოითხოვდა, რადგან შედეგი თაობებზე აისახება და ხშირად შეიძლება მძიმე ფსიქო-სოციალური შედეგიც კი მოჰყვეს.
- საბანკო სისტემის პრივატიზაცია - აღნიშნულმა პროცესმა ხელი შეუწყო საქართველოში საბანკო სექტორის ჩამოყალიბებას. შეიქმნა სააქციო საზოგადოებები რამდენიმე ბანკი გაერთიანდა ერთ სისტემაში(მაგ: „ბინსოცბანკი“, „ექსიმბანკი“ და „ინდუსტრია ბანკი“ გაერთიანდნენ და დაფუძნდა სააქციო საზოგადოება „გაერთიანებული ქართული ბანკი“, რომელიც დღეისათვის აღარ ფუნქციონირებს რადგან მისი აქციები შეიძინა „სს ვითიბი ბანკმა“).

- მიწის პრივატიზაცია - ეკონომიკის განვითარების პირველ ეტაპს სწორეს მიწის კერძო საკუთრებაში გადასვლა წარმოადგენს.

პრივატიზაციის მიზნები ქვეყანაში გარკვეულწილად განხორციელდა, მაგრამ მას წინააღმდეგობრივი ხასიათი ჰქონდა, რომლებიც გამოიხატა პრივატიზაციის კონკრეტული ეტაპების გამოყოფის კვალდაკვალ. პრივატიზაციის ეტაპებად დაყოფა საქართველოში რამდენიმე ნიშნით შეიძლება მოვახდინოთ. ერთ-ერთ ასეთ ნიშნათ ვაუჩერიზაცია მიგვაჩნია, რომლის მიხედვითაც გამოვეყოფთ სამ ეტაპს:

პრივატიზაცია ვაუჩერიზაციის პერიოდამდე. იგი ძირითადად განხორციელდა გამოსყიდვის ფორმით და მოიცავა მრეწველობა, ვაჭრობა, საყოფაცხოვრებო მომსახურება, საზოგადოებრივი კვება, სასასტუმრო მეურნეობა და ა.შ. ამ ეტაპზე განისაზღვრა საპრივატიზაციო ბარათების მიმოქცევისა და დაფარვის წესი.

პრივატიზაციის ვაუჩერიზაციის ეტაპი. მისი ძირითადი არსი იყო სახელმწიფო საწარმოთა საკუთრების გარდაქმნა ღია ტიპის აქციონერთა საზოგადოებებად, მცირე საწარმოების გაყიდვა კონკურსით და აუქციონზე;

ვაუჩერიზაციის შემდგომი პერიოდი. ამ ეტაპზე პრივატიზაცია განხორციელდა საწარმოების გაყიდვით, როგორც აუქციონზე ისე კონკურსის წესით.

ხოლო პრივატიზაციის მასშტაბების მიხედვით შესაძლოა გამოვეყოთ სამი ეტაპი. პირველი ეტაპი განხორციელდა 1993-1996 წლებში და მოიცავა მცირე საწარმოთა მასობრივი პრივატიზაცია, კერძო სექტორის წილმა ქვეყნის მთლიან შიდა პროდუქტში 50%-ს გადააჭარბა, ანუ საბაზრო ინსტიტუტებისა და ურთიერთობების დამკვიდრების თვალსაზრისით თვისობრივი ძვრები მოხდა. ქვეყნის ინფლაციური პროცესების განვითარებასთან დაკავშირებით საჭირო გახდა ძირითადი ფონდების ზუსტი ღირებულების დაფიქსირება აშშ დოლარში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული კურსით, როგორც სააქციო საზოგადოებებიდან, ასევე სხვა ფორმით პრივატიზებისთვის, რისთვისაც საქართველოს ქონების მართვის სამინისტრომ 1994 წლის დეკემბერში შეიმუშავა ქონების ღირებულების აშშ დოლარში დაფიქსირების წესი, ეს გამოწვეული იყო ეროვნული ვალუტის არსებობით, რაც კიდევ ამძიმებდა ჩვენი ქვეყნის მძიმე ეკონომიკურ ფონს. ხოლო მას შემდეგ რაც 1995 წელს შემოღებულ იქნა ეროვნული ვალუტა ლარი შემუშავებულ

იქნა ქონების ღირებულების ახალი ფორმები, სადაც მითითებულ იქნა საქართველოს ეროვნული ბანკის კურსით ქონების ღირებულების აშშ დოლარში დაფიქსირების წესი. ყოველივე ამან ეკონომიკის კრიზისიდან გამოყვანის ფონი შექმნა, ეკონომიკაში გამოცოცხლების ნიშნები გაჩნდა.

მეორე ეტაპი მოიცავს პერიოდს 1997 წლიდან 2002 წლის ჩათვლით ამ ეტაპზე განხორციელდა პრივატიზაციის დიდი პროცესი, რაც მსხვილი საწარმოების პრივატიზაციას გულისხმობდა. პრივატიზაციის მეორე ეტაპი პირობითია, რადგან 1996 წელს პრივატიზაციის მიმდინარეობამ პიკს მიაღწია და შემდგომ ეტაპზე პრივატიზაციის ტემპის კლება შეიმჩნეოდა 2002 წლამდე. ხოლო 2003 წლის შემდეგ, პრივატიზაციის სფეროში დაიწყო ახალი ე.წ. „აგრესიული პრივატიზაცია“, რომელსაც ხშირად „კაბინეტურ პრივატიზაციასაც“ უწოდებენ. ამ ეტაპზე პრივატიზაციის პროცესი ხორციელდებოდა თამამი ნაბიჯების გადადგმით.

1996 წლის 1 ოქტომბრის მდგომარეობით საქართველოში პრივატიზებული იყო სახელწიფო მფლობელობისთვის ეკონომიკურად მიზანშეწონილი 12 325 ავტოსატრანსპორტო საშუალება, ვაჭრობის ობიექტი - 3383, საყოფაცხოვრებო მომსახურების - 3401, მრეწველობის - 198, სოფლის მეურნეობის და სურსათის - 205, მშენებლობის - 204, სოციალური სფერო - 358, საქენერგო - 23, საქნავთოპროდუქტების - 163, ჯანდაცვის - 448, პურპროდუქტების - 81 ობიექტი.

პრივატიზაცია სხვადასხვა ფორმით განხორციელდა, გამოყენებული იყო ლიკვიდაციის წესი, კონკურსი, აუქციონი, პირდაპირი მიყიდვა და იჯარით გამოსყიდვა. ყველაზე აქტიურად გამოიყენებოდა აუქციონის ფორმით პრივატიზაცია, რომლის საშუალებითაც სულ 1933-1996 წლებში პრივატიზებულ იქნა 2567 ობიექტი.

პრივატიზაციის ფორმათა მრავალფეროვნება შეიძლება დადებით ფაქტად შევაფასოთ რადგან თითოეულ ფორმას ახასიათებს თავისი ნაკლოვანებები და შესაძლებლობები, რომლებიც პირდაპირპროპორციულად აისახება პრივატიზაციის პროცესზე.

ცხრილი 1.: მცირე პრივატიზება დარგების მიხედვით 1993-1996 წლებში

N	დარგები	1993 წელი	1994 წელი	1995 წელი	1996 წელი	სულ
1	ვაჭრობა	416	620	1859	488	3383
2	საყოფაცხოვრებო მომსახურება	423	557	1855	566	3401
3	მრეწველობა	149	14	32	3	198
4	სოფლის მურნეობა და სურსათი	64	22	116	3	205
5	მშენებლობა	101	56	45	2	204
6	ტრანსპორტი	8	15	47	6	76
7	სოციალური სფერო	21	22	305	10	358
8	საქენერგო	5	4	13	1	23
9	საქნავთობპროდუქტები	142	11	10	0	163
10	ჯანდაცვა	0	0	363	85	448
11	პურპროდუქტები	0	0	72	9	81

წყარო: საქართველოს სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციის საკითხები, თბილისი 1996

პრივატიზაციის პირველი ეტაპი ყველაზე აქტიურად განხორციელდა ვაჭრობის სფეროში, ამ დარგში პრივატიზებულ იქნა 3383 ობიექტი. ხოლო ყველაზე დაბალი დინამიკა შეიმჩნეოდა ენერგეტიკის, ტრანსპორტისა და პურპროდუქტების კუთხით.

ცხრილი 2.: მცირე პრივატიზაცია ფორმების მიხედვით 1993-1996 წლებში

პრივატიზების ფორმები	1993 წელი	1994 წელი	1995 წელი	1996 წელი	სულ
კონკურსი	630	468	981	269	2348
აუქციონი	697	345	1047	478	2567
პირდაპირი მიყიდვა	0	506	1647	209	2362
იჯარა-გამოსყიდვა	2	2	30	10	44
ლიკვიდაცია			1012	207	1219
სულ	1329	1321	4717	1173	8540

წყარო: საქართველოს სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციის საკითხები, თბილისი 1996

საქართველოში გამოყენებულია პრივატიზაციის კომბინირებული მეთოდი, როგორც ტრადიციული, ისე არატრადიციული, ანუ ტრანსფორმაციული და მართვადი პრივატიზაციის სახეები. პრივატიზაციის პირველ ეტაპზე განხორციელდა სოციალურად უმნიშვნელოვანესი სფეროს საბინაო მეურეობის პრივატიზაცია. საქართველოს მოქალაქეებს სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი ფართები უსასყიდლოდ გადაეცათ საკუთრებაში. ამ ფაქტს დიდი სოციალურ ეკონომიკური და ფსიქოლოგიური დატვირთვა ჰქონდა მესაკუთრეთა ჩამოყალიბებისათვის. ეს პროცესი წარიმართა საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის N107 დადგენილების „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზების (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ შესაბამისად.

მიუხედავად განხორციელებული მასშტაბური პრივატიზაციისა ყურადღებას საჭიროებდა ის ფაქტი, რომ პრივატიზებული ობიექტების 40-45% კვლავ რჩებოდა უმოქმედო და დიდი ნაწილი არც ამოქმედებულა. ძირითად შემთხვევაში ქალაქებისა და რაიონების ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებს, რესპუბლიკის დარგობრივ სამინისტროებს და უწყებებს ეს საკითხი უყურადღებოდ ჰქონდათ მიტოვებული და ობიექტების ასამოქმედებლად არ იყენებდნენ იმ ადმინისტრაციულ და ეკონომიკურ ბერკეტებს, რომელთა გამოყენებაც კანონმდებლობით შეეძლოთ.

პრივატიზაციის განხორციელების პირველი ეტაპის დასრულების შემდეგ ჯერ კიდევ არ იყო გამოკვეთილი საწარმოთა ეფექტური მართვის საკთხები, სრულად ვერ განხორციელდა საკუთრებითი ურთიერთობების ტრანსფორმაცია, მეურნეობების რიგი სფეროები მაინც დარჩა მონოპოლიზირებული, რიგ დარგებში არ იყო შემუშავებული სახელმწიფო პროგრამის მოთხოვნათა შესაბამისი სამოქმედო გეგმა.

1997 წლიდან დაიწყო პრივატიზაციის მეორე ეტაპი და ამ ეტაპზე განხორციელდა მსხვილი საწარმოების პრივატიზაცია. მნიშვნელოვანია შევადაროთ სხვადასხვა დარგში მიმდინარე პროცესები წინა პერიოდს, ყველაზე უფრო ინტენსიურად ჩართული იყო ვაჭრობისა და საყოფაცხოვრებო მომსახურებს სფერო. ეკონომიკური შედეგის თალსაზრისით ამ ეტაპზეც წინ ვერ წაიწია ქვეყანამ, ისევ აუმოქმედებელი რჩებოდა საკუთრებაში გადაცემულ საწარმოთა დიდი ნაწილი. რადგან სახელმწიფოს

მიერ პრივატიზაციის მიზანი განსაზღვრული იყო არა ეკონომიკური მიზანშეწონილობითა და ეფექტიანობის ამაღლებით არამედ წმინდა პოლიტიკური მეთოდებით. ხოლო პრივატიზაციის მეორე მხარეს მყიდველს კი ამ შემთხვევაში უკანონო შემოსავლების ლეგალიზება უფრო აინტერესებდა ვიდრე კაპიტალის შემდგომი დაგროვება, საბოლოოდ ამ ყველაფრის ფონზე დაზარალდა ქვეყნის მოქალაქეთა დიდი ნაწილი.

ცხრილი 3.: საწარმოთა პრივატიზაცია დარგების მიხედვით 1993-2002 წლებში

წელი \ დარგი	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
სრულ პრივატიზებული საწარმოები	1322	1370	4970	2390	1568	1672	1992	1009	166	655
მცირე საწარმოები	1310	1370	4699	2238	1496	1928	1450	883	614	-
მრეწველობა	-	-	103	50	30	27	18	12	15	9
მშენებლობა	-	-	67	58	48	41	29	22	23	20
სოფლის მეურნეობა	-	-	125	76	96	112	218	141	88	77
ტრანსპორტი	-	-	40	31	20	22	51	38	25	17
ვაჭრობა და საზ. კვება	-	-	2182	463	456	575	389	159	72	115
საყოფაცხოვრებო მომსახურება	-	-	1685	1152	683	1013	661	421	290	195
ჯანდაცვა	-	-	294	207	42	18	39	49	31	19
ენერგეტიკა	5	4	13	3	30	30	10	7	6	8
სოციალური სფერო	23	20	154	171	97	100	30	89	38	57
მსხვ. და საშ. საწარმოების სააქციო საზ. გარდაქმნა	-	-	276	152	92	44	42	126	47	3
შემოსავლები პრივატიზაციიდან მლნ. ლარი	-	1.7	58.2	164	30.3	30	73.3	54.1	27.2	13.1

წყარო: პალიაშვილი ს. „პრივატიზაციის ფენომენი და პრობლემები საქართველოში“ თბ. 2009 გვ 90

პრივატიზაციას ამ ეტაპზე სათანადო გავლენა არ მოუხდენია ეკონომიკის სუბიექტების მოტივაციასა და საწარმოთა სტრუქტურული ცვლილებების ტემპებზე, არ შექმნილა ორგანიზაციულ-მმართველობითი სისტემა და არც სათანადო ტექნოლოგიური გარდაქმნები განხორციელებულა. ხელი არ შეეწყო ინვესტიციების

მოზიდვას, გაღრმავდა ეკონომიკის კრიმინალიზაცია, პრივატიზაცია კორუფციის წყაროდ გადაიქცა.

მიუხედავად დაშვებული შეცდომებისა და არსებული პრობლემებისა, ვთვლით რომ პრივატიზაციას ჰქონდა განსაკუთრებული როლი, ქვეყნის ეკონომიკის მდგრადი განვითარებისათვის ნიადაგის შესაქმნელად და საბაზრო ურთიერთობების ჩამოსაყალიბებლად.

პრივატიზაციის მეორე ეტაპის მასშტაბების შედარება პირველ ეტაპთან მიმართებაში წარმოდგენილია N3 ცხრილში, სადაც ზუსტად ჩანს ის ცვლილებები რაც განიცადა სხვადასხვა დარგმა პრივატიზაციის პროცესში ობიექტების რაოდენობის თვალსაზრისით.

მესამე ეტაპი მიმართული იყო სახელმწიფო ქონების სრულ განსახელმწიფოებრიობაზე, ამისთვის სახელმწიფომ გამოიყენა ქმედითი მექანიზმი და მიმართა რეფორმის რადიკალურ გზას, სახელმწიფოსთვის ამოსავალ წერტილს ქვეყანაში უცხოური ინვესტიციების მოზიდვა წარმოადგენდა. ხელისუფლება იმედოვნებდა, რომ კერძო კაპიტალის მოზიდვის გზით უზრუნველყოფდა ეფექტური მმართველობის დანერგვას და დააჩქარებდა ქვეყნის ეკონომიკურ განვითარებას. 2003 წლამდე პრივატიზებული იყო დაახლოებით 15 000-ზე მეტი საწარმო. სახელმწიფო გეგმავდა წინა პერიოდში დაშვებული შეცდომების, კერძოდ კი გაუმჭვირვალე პრივატიზაციის პროცესის გამოსწორებას, მაგრამ მიზანი ბოლომდე მიღწეული ვერ იქნა.

ხშირ შემთხვევაში პრივატიზებული საწარმოების რეალური მფლობელების შესახებ ინფორმაციის მოპოვება პრაქტიკულად შეუძლებელია. ასე მაგალითად: თბილისის, რუსთავისა და მცხეთი წყალმომარაგებისა და წყალარინების კომპანია შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუნდრის“ მფლობელია ბრიტანეთის ვირჯინიის კუნძულებზე რეგისტრირებული „ჯორჯიან გლობალ იუთილითიზ“. კომპანია „ენერგო-პრო ჯორჯია“, ელექტროენერჯის წარმოებისა (15 საშუალო და მცირე ზომის ჰიდრო ელექტრო სადგურებს და გარდაბნის გაზის ელექტროსადგურს) და განაწილების (ფარავს საქართველოს ტერიტორიის 70%) - კომპანიის ვებ-გვერდზე განთავსებული ინფორმაციის თანახმად, საქართველოსში რეგისტრირებული

კომპანია არის ჩეხური კომპანია „ენერგო-პრო ეი ეს“-ის შვილობილი კომპანია. თუმცა, საქართველოში კომპანია რეგისტრირებულია სააქციო საზოგადოებად და აქციის მფლობელების შესახებ ინფორმაცია უცნობია. თბილისის ელექტროენერჯით მომარაგების კომპანია „თელასი“ რეგისტრირებულია სააქციო საზოგადოებად. საჯარო რეესტრის ამონაწერში კომპანიაში წილების შესახებ ინფორმაცია არ არის მითითებული, თუმცა თავად კომპანიის ვებ-გვერდზე განთავსებული ინფორმაციის თანახმად<sup>15</sup>, კომპანიის აქციების 75.108% ფლობს სს „რაო ეს“ ამსტერდამში რეგისტრირებული შვილობილი კომპანია Silk Road Holdings B.V. (დამფუძნებლების შესახებ ინფორმაცია დაფარულია), აქციების 24.529% ფლობს სს „საპარტნიორო ფონდი“ - დღეისათვის, სახელმწიფო საინვესტიციო ფონდი; ხოლო, აქციების 0.363% ფლობენ უცნობი აქციონერები. საქართველოს უდიდესი საწარმოო კომპლექსი - ზესტაფონის ფერომენადნობთა ქარხანა, ჭიათურის მაგნანუმის მომპოვებელი და გამამდირებელი საწარმო და ვარციხის ჰიდროელექტროსადგურების კასკადი, 2006 წლიდან არის ოფშორულ ზონაში, კვიპროსში რეგისტრირებული GM Georgian Manganese Holding Limited-ის საკუთრება; ხოლო 2013 წლიდან, ასევე ოფშორულ ზონაში, ლუქსემბურგში რეგისტრირებული Georgia American Alloys; ბათუმის ნავთობტერმინალის ვებ-გვერდზე განთავსებული ინფორმაციის თანახმად, „2008 წლის თებერვალიდან სააქციო საზოგადოება „ყაზტრანსოილი“, რომელიც წარმოადგენს ყაზახეთის ნაციონალური კომპანიის სს „ყაზმუნაიგაზის“ შვილობილ კომპანიას, გახდა ბათუმის ნავთობტერმინალის მფლობელი და მიიღო ბათუმის საზღვაო ნავსადგურის მართვის ექსკლუზიური უფლება“. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, შპს ბათუმის ნავთობტერმინალი კვიპროსში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ბათუმი ტერმინალის“ საკუთრებაა. თბილისის საიუველირო ქარხანა, შპს „ზარაფხანა“ - მფლობელია ვირჯინიის კუნძულებზე რეგისტრირებული FIORLANE LIMITED-ის საკუთრებაში არსებული შპს „ზარაფხანა დეველოპმენტი“.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> ასოციაცია „მწვანე ალტერნატივა“ – „პრივატიზაციის ფარული მხარეები“, თბილისი 2014



ასვე გაუმჭვირვალე რჩებოდა ხელშეკრულების პირობების შესრულების ფაქტებიც, რაც იმის განცდას ტოვებს, რომ ხელშეკრულების პირობები მოიცავს საზოგადოებრივი ინტერესის საწინააღმდეგო ვალდებულებებს.

ცხრილი 4. : პრივატიზებული ობიექტების რაოდენობა და ნაერთი ბიუჯეტის შემოსავლები პრივატიზებიდან 2003-2008 წლები

წლები	2003	2004	2005	2006	2007	2008
პრივატიზებული ობიექტების რაოდენობა	761	267	776	441	595	654
ნაერთი ბიუჯეტის შემოსავლები პრივატიზაციიდან	23,6	72,6	419,4	564,4	643,8	551,0

წყარო: პალიაშვილი ს. „პრივატიზაციის ფენომენი და პრობლემები საქართველოში“ თბ. 2009 გვ 106

ცხრილში მოცემულია მონაცემები პრივატიზებული ობიექტების საერთო რაოდენობის შესახებ 2003 წლიდან 2008 წლის ჩათვლით, რომლის მიხედვითაც ბიუჯეტში შემოსავლების მაქსიმალური რაოდენობა 643,8 მლნ. ლარი 2007 წელს დაფიქსირდა. ეს კიდევ ერთხელ ადასტურებს იმას რომ სახელმწიფო ორიენტირებული იყო პრივატიზაციის ხარჯზე მაქსიმალურად გაეზარდა შემოსავლების მოცულობა.

განხორციელებული პროცესებიდან გამომდინარე მნიშვნელოვანია ამჟამად არსებული მდგომარეობა საკუთრების ფორმების კუთხით. ბუნებრივია პრივატიზაციის პროცესი ეხლაც გრძელდება მაგრამ არა იმ ტემპებით და მასშტაბით როგორც ეს ხორციელდებოდა 2003-2012 წლებში.

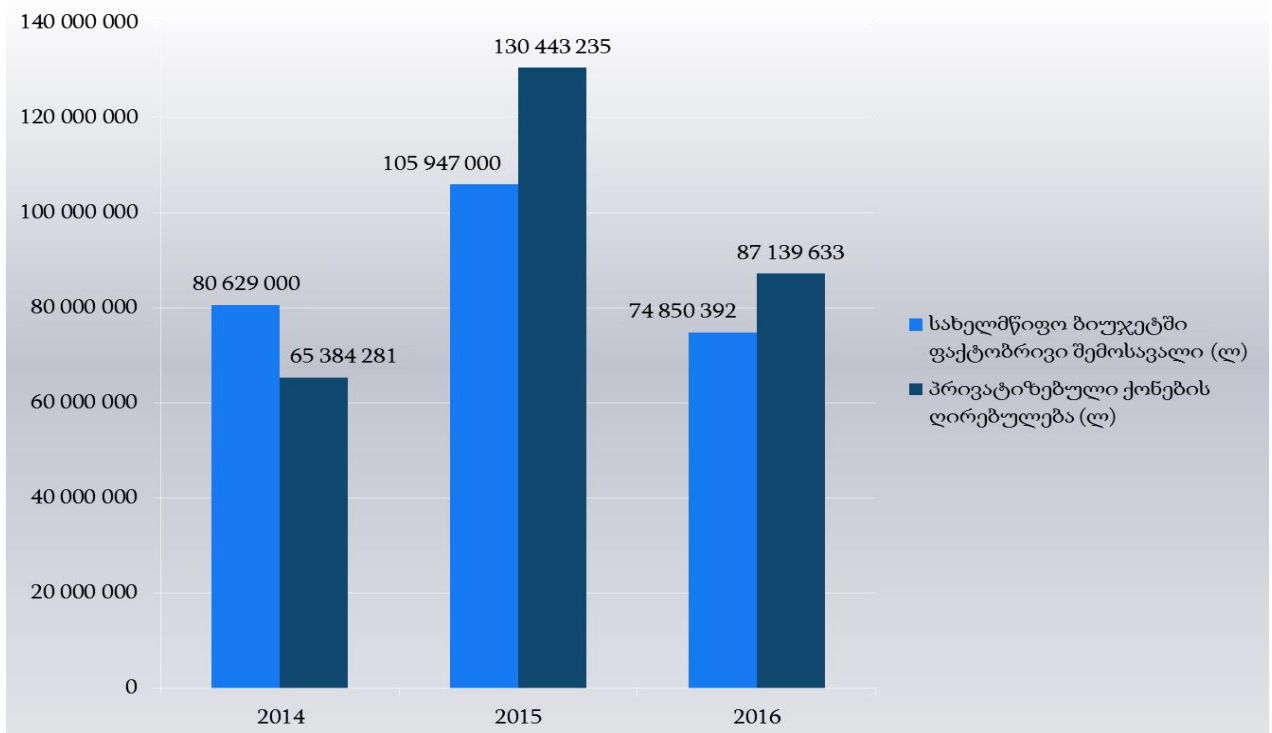
სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ანგარიშებზე დაყრდნობით 2013 წელს მომზადდა საპრივატიზებო პაკეტი 750 ობიექტზე, 2013 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე არსებული დაინტერესებულების საფუძველზე გამოცხადდა 316 ელექტრონული აუქციონი, აქედან გაიყიდა 247 ობიექტი, ჯამურად 26 894 930 ლარის ღირებულების. პირდაპირი მიყიდვის ფორმით გაიყიდა 2100 ობიექტი, 1243 დევნილ ოჯახს გადაეცა სახელმწიფო ქონება. 2013 წელს სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მართვაში მყოფი საწარმოებიდან: 10 გადახდისუნარო საწარმოზე დასრულდა საქმის წარმოება, 6 საწარმოს რეორგანიზაცია შერწყმის მიზნით, 2 საწარმოს სახელმწიფოს 100%-იანი წილი შეტანილი იქნა შპს „სახელმწიფო

მომსახურების ბიუროს“ კაპიტალში, 3 საწარმოს 100%-იანი წილის პრივატიზება, 8 საწარმო გადაეცა როგორც სამინისტროებს ასევე თვითმმართველ ერთეულებს.

2014 წელს გამოცხადებული აუქციონების ჯამური რაოდენობა 1 071 შეადგენს საიდანაც განხორციელდა მხოლოდ 580 აუქციონი, დანარჩენი 491 ჩაიშალა. სახელმწიფო საწარმოების მინიმუმზაციის შედეგად საწარმოთა სიიდან ამოღებულ იქნა 155 საწარმო. გაკოტრების მეთოდით-84, შერწყმის გზით-60, დამატებითი ქონების სახით გადაიცა-5, პრივატიზებულ იქნა-2, ლიკვიდირებულ იქნა-1, მართვის უფლებით გადაიცა-1, სამეწარმეო ხარვეზი დაფიქსირდა 2 საწარმოში.

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არაფუნქციონირებადი საწარმოების ოპტიმიზაციის პროცესის მნიშვნელოვნებას ზრდის ის ფაქტი, რომ გაჩერებული საწარმოების გაკოტრება იძლევა საშუალებას საწარმოების კაპიტალიდან ამოღებულ იქნას ისეთი სახის ქონება, რომელიც შემდგომში შეიძლება დარეგისტრირდეს სახელმწიფო საკუთრებად და ჩართულ იქნას ეკონომიკურ ბრუნვაში.<sup>2</sup>

დიაგრამა 2. : სახელმწიფო ბიუჯეტში შემოსული და პრივატიზებული ქონების ღირებულება 2014-2016 წლებში



წყარო: სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო <http://nasp.gov.ge/>

<sup>2</sup> საართველოს ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის ანგარიში.

2015 წელს სახელმწიფო ბიუჯეტში პრივატიზაციიდან შევიდა 105 947 000 ლარი, ხოლო 2016 წელს პრივატიზებიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში გათვალისწინებული იყო 75 000 000 ლარის მობილიზება, წლიური გეგმა შესრულდა 99,8%-ით და ბიუჯეტში შემოსავლებმა 74 850 392 ლარი შეადგინა.

საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის მიერ მოწოდებული ინფორმაციის დამუშავების საფუძველზე მოვახდინეთ სახელმწიფო და კერძო სექტორში დარეგისტრირებულ საწარმოთა რანჟირება დარგების, საქმიანობის სფეროს (დანართი 1), საკუთრების ფორმების, რეგიონების მიხედვით (დანართი 2) რამაც საკმაოდ სიანტერესო სურათი მოგვცა. დღეის მდგომარეობით სახელმწიფო და კერძო სექტორში დარეგისტრირებულია 50 424 საწარმო, რომელთაგან აქტიური სტატუსი აქვს მხოლოდ 21 839 ობიექტს. კერძო საკუთრებაში რეგისტრირებულია 50 203 საწარმო აქტიური - 21 771, მუნიციპალურ საკუთრებაშია 93 საწარმო მ.შ აქტიური-38, სახელმწიფო საკუთრებაშია 128 მხოლოდ 30 არის აქტიური სტატუსის მქონე.

მიგვაჩნია, რომ საკუთრების ფორმების განაწილების კუთხით არსებული მდგომარეობა ცხადყოფს, რომ საჭიროა სახელმწიფო სექტორის გაჯანსაღება რიგ დარგებში როგორცაა ტრანსპორტი და კავშირგაბმულობა, წყალმომარაგება და წყლის განაწილება რათა შეიქმნას ჯანსაღი გარემო და გაუმჯობესდეს სოციალური პირობები.

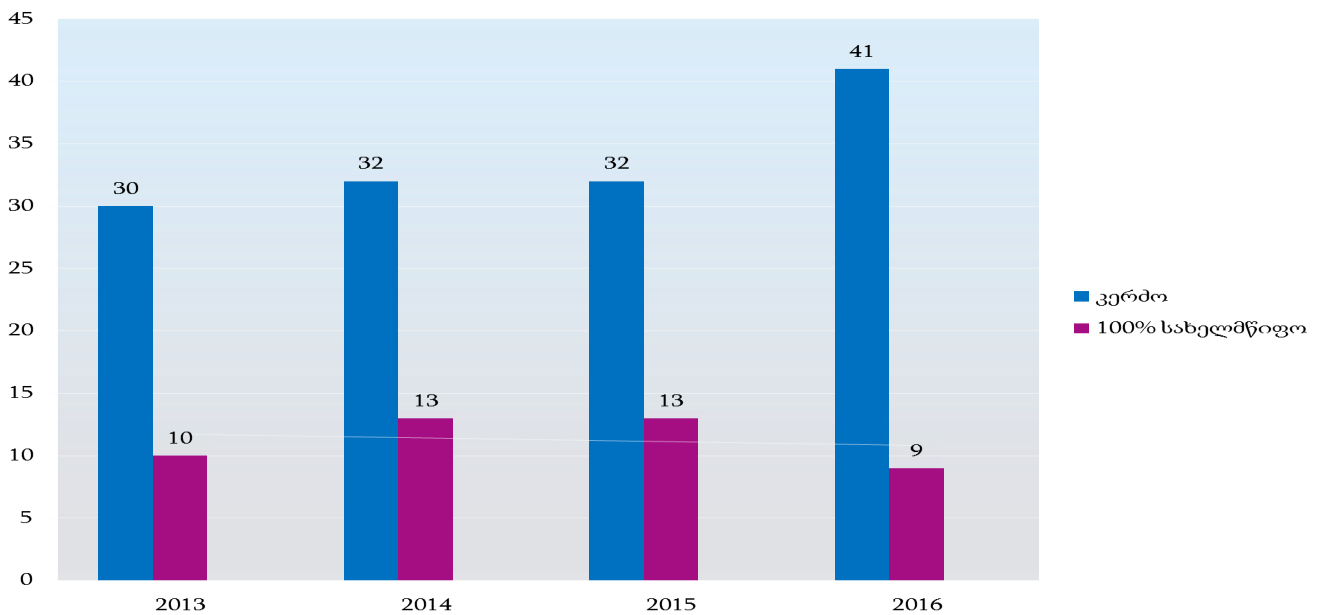
მნიშვნელოვნად მიგვაჩნია განათლების და ჯანდაცვის სფეროს განხილვა პრივატიზაციის ჭრილში, რადგან როგორც აღვნიშნეთ განათლება და ჯანდაცვა მეტად მგრძნობიარე დარგებია იმ კუთხით რომ განხორციელებული რეფორმის შედეგებს თაობები იმკის.

პირველი ნაბიჯები საავადმყოფოების პრივატიზების მიმართულებით 1996 წელს გადაიდგა, 1999 წელს ჰოსპიტალური სექტორის გენერალური გეგმა შემუშავდა ხოლო 2003 წლის მდგომარეობით პრობლემები ჯერ კიდევ არ იყო დაძლეული და ეს პრობლემები ეხლაც იჩენს თავს, როგორცაა არაადეკვატური და დაბალხარისხიანი მომსახურება, სუსტი რეგულაციები და მათი არასათანადო აღსრულება. აქვე უნდა აღინიშნოს ისიც რომ შეინიშნება მკვეთრი დადებითი ძვრები ამ კუთხით

გაზრდილია კონკურენცია, საავადმყოფოები აღჭურვილია თანამედროვე ტექნოლოგიებით, ქვეყანაში ფუნქციონირებს სახელმწიფო დაზღვევა და სამედიცინო მომსახურების თანაბარი ხელმისაწვდომობა. ჯანდაცვის სექტორის პრივატიზების სტრატეგიის შედეგად მთელი საქართველოს მასშტაბით სწრაფად შენდება თანამედროვე აღჭურვილი მრავალპროფილური საავადმყოფოები და ძველი საავადმყოფოების ახლებით ჩანაცვლება მიმდინარეობს.

საქართველოში თითქმის ყველა საავადმყოფოს მესაკუთრეები კერძო ინვესტორები არიან 2013 წლისთვის სამედიცინო დაწესებულებების 10%-ზე ნაკლები რჩება სახელმწიფო საკუთრებაში, დანარჩენი პრივატიზებულია და თითქმის 40%-ზე მეტი სადაზღვეო კომპანიების საკუთრებაშია.

დიაგრამა 3.: სამედიცინო დაწესებულებების რაოდენობის დინამიკა აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში 2013-2016 წლებში



წყარო: საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური <http://www.geostat.ge>

2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სტაციონალური დაწესებულებების რაოდენობა საქართველოში შეადგენდა 271 ერთეულს. აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში 50 (მათ შორის 20 სტაციონალური) სამედიცინო დაწესებულებიდან 41 ეკუთვნის კერძო სექტორს ხოლო 9 დაწესებულება 100% სახელმწიფო საკუთრებაშია. ამ დაწესებულებებზე მოდის 1305 საწოლი, ხოლო 100 ათას მოსახლეზე საწოლების უზრუნველყოფის მაჩვენებელი შეადგენს 325 საწოლს. თუ

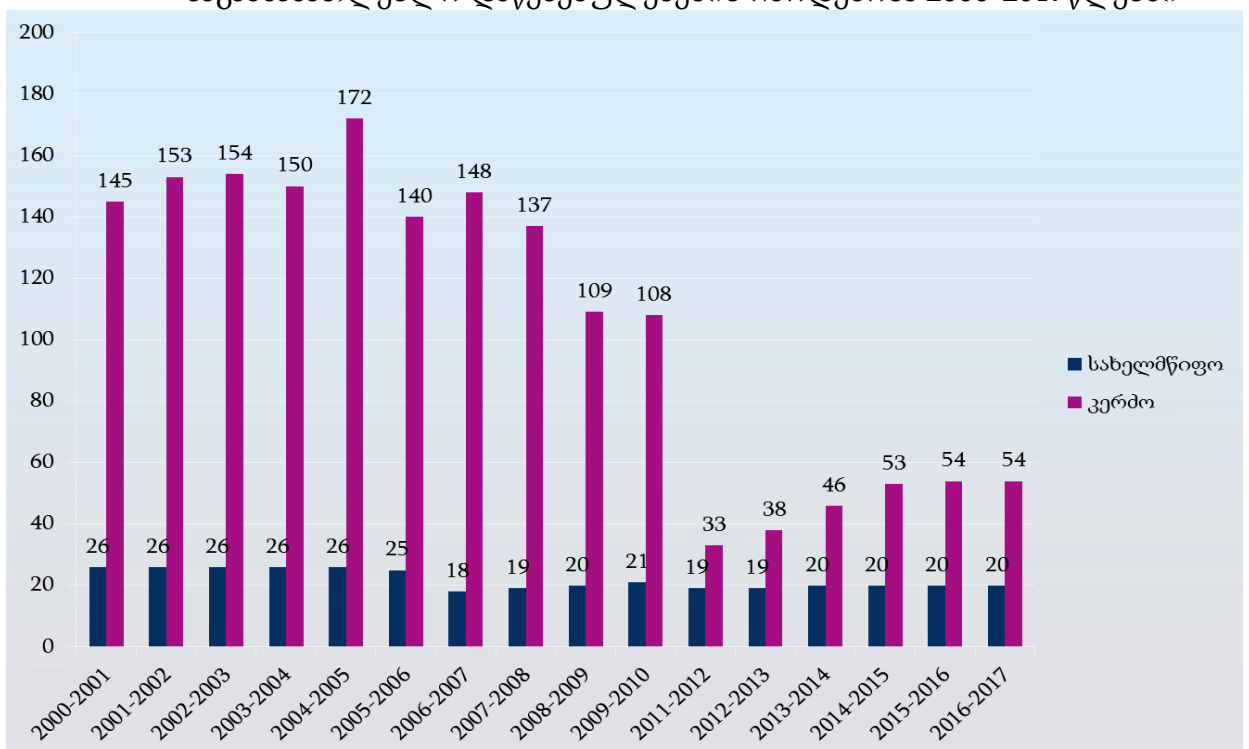
შევადარებთ საწოლების რაოდენობის მხრივ 2013 წელის მონაცემებს, მდგომარეობა გაუმჯობესებულია მხოლოდ 197 საწოლით 100 ათას კაცზე გაანგარიშებით. თუ შევადარებთ აღნიშნულ დინამიკას 2013 წლის მონაცემებს აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში სამედიცინო დაწესებულებათა რიცხვის საერთო მაჩვენებელი 10 ერთეულით არის გაზრდილი. მატება ფიქსირდება მხოლოდ კერძო სექტორში, გახსნილია 11 ახალი სამედიცინო დაწესებულება, ხოლო სახელმწიფო საკუთებაში მყოფი დაწესებულებების რიცხვი შემცირებულია და 9-ს უტოლდება.

ვეთანხმებით იმ მოსაზრებას, რომ საბაზრო მექანიზმებით ჯანდაცვის სექტორში მაქსიმალური ეფექტიანობისა და ხარისხის მიღწევა შეიძლება. თუმცა ამ მოსაზრებას მოწინააღმდეგეებიც ჰყავს, რომლთა აზრით საბაზრო მექანიზმები ჯანდაცვის სფეროში ისეთივე წარმატებით ვერ იმუშავებს, როგორც სხვა, მაგალითად, კვებისა და საწარმოო სექტორში. ბოლოდროინდელმა პოლიტიკამ შესაძლებელი გახადა მთელ საქართველოში თანამედროვე აპარატურით აღჭურვილი საავადმყოფოების სწრაფი მშენებლობა, თუმცა, ამავე დროს, გარკვეული ხარვეზებიც შეინიშნება. სამედიცინო დაწესებულებების მასობრივი პრივატიზაცია არ ყოფილა დაბალანსებული რეგულირების სათანადო მექანიზმებით, რაც დაიცავდა პაციენტის უფლებას მიეღო ხარისხიანი სამედიცინო მომსახურება. ჰოსპიტალური სექტორის სრული პრივატიზაცია, ქმედითი საკანონმდებლო მექანიზმების არარსებობასთან ერთად აბსოლუტური შედეგის მომტანი ვერ იქნება, რადგან პრივატიზაციის ერთერთი პირობა შეიქმნას ჯანსაღი კონკურენცია დარგში შეიძლება ჩაითვალოს ირღვევა იმ ფაქტიდან გამომდინარე რომ რეგიონებში აშენებული ახალი საავადმყოფოების მფლობელები, უმეტეს შემთხვევაში, ის კომპანიები არიან, რომლებიც რეგიონს სოციალურ დაზღვევას აწვდიან ეს კი ხელს უშლის ხელმისაწვდომი ხარისხიანი სამედიცინო მომსახურების მიღებას.

საქართველოში, როგორც პოსტსაბჭოთა ქვეყნების უმრავლესობაში, ადგილი ჰქონდა უმაღლეს განათლებაზე დანახარჯების უპრეცედენტო პრივატიზაციას. კერძო დანახარჯების წილი მაღალია როგორც კერძო, ასევე სახელმწიფო უნივერსიტეტებში. პოსტსაბჭოთა ქვეყნებში სტუდენტების აბსოლუტური უმრავლესობა იხდის გადასახადს როგორც სახელმწიფო, ასევე კერძო

სასწავლებლებში. საქართველოში სწავლის სრულ საფასურს სულ 64% იხდის, აქედან 49% სახელმწიფო უმაღლეს სასწავლებლებზე, ხოლო 15% კერძო უმაღლეს სასწავლებლებზე მოდის. თუმცა, თუ გავითვალისწინებთ იმას, რომ საქართველოში კიდევ დაახლოებით 25% ნაწილობრივ იხდის სწავლის გადასახადს, მაშინ საქართველოს პოსტსაბჭოთა ქვეყნებს შორისაც კი სწავლის საფასურის გადამხდელი სტუდენტების ერთ-ერთი ყველაზე მაღალი მაჩვენებელი აქვს.<sup>3</sup>

დიაგრამა 4. : კერძო და სახელმწიფო სექტორში მოქმედი უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულებების რაოდენობა 2000-2017წლებში

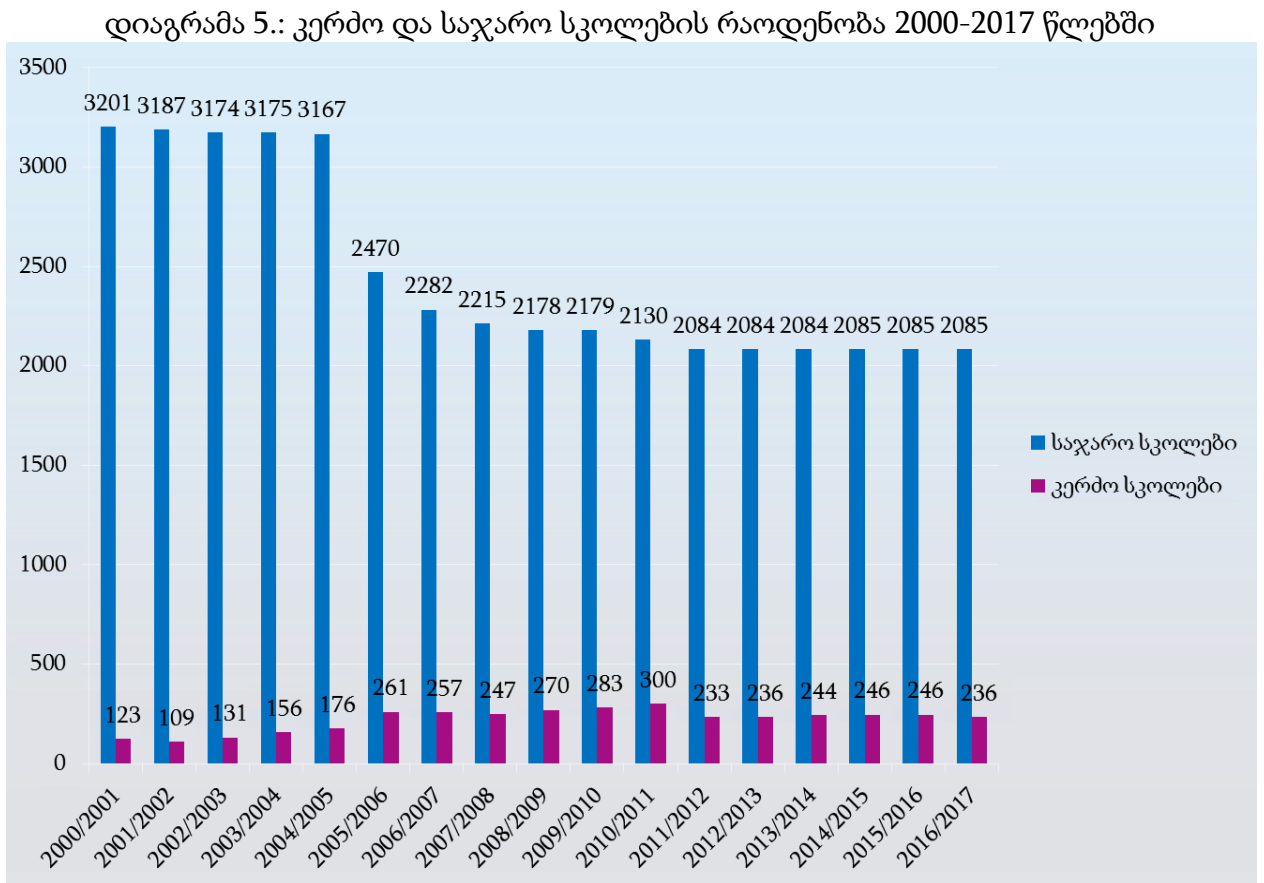


წყარო: საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური <http://www.geostat.ge>

თუ გავეცნობით განათლების სფეროში ამჟამად არსებულ მდგომარეობას საკუთრების ფორმების კუთხით ვნახავთ, რომ ზოგადი განათლების სფეროში საჯარო სკოლების რაოდენობა 2016/2017 სასწავლო წელს თითქმის 9 ჯერ აღემატება კერძო სკოლების რიცხვს. ხოლო უმაღლესი განათლების კუთხით მდგომარეობა საწინააღმდეგოს ვიჩვენებს კერძო დაწესებულებების რაოდენობა 2.7ჯერ აღემატება სახელმწიფო სასწავლებლებს. დიაგრამების სახით წარმოდგენილია სასწავლებლების

<sup>3</sup> განათლების პოლიტიკის, დაგეგმვისა და მართვის საერთაშორისო ინსტიტუტი - “უმაღლესი განათლებისა და მეცნიერების სტრატეგიული განვითარება საქართველოში” თბილისი 2013

რაოდენობის დინამიკა 2000 წლიდან 2016 წლის ჩათვლი. შესამჩნევად არის შემცირებული კერძო უმაღლესი სასწავლებლების რიცხვი და გაზრდილია კერძო სკოლების რიცხვი. რაც განათლების სფეროში გატარებული რეფორმის შედეგია. ამჟამად არსებობს 2321 სკოლა და 74 უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულება.



წყარო: საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური <http://www.geostat.ge>

განათლების სფეროში არსებული კონკურენცია კერძო და სახელმწიფო დაწესებულებებს შორის ბუნებრივია საბოლოო ჯამში აუმჯობესებს მოსახლეობის განათლების დონეს, ასევე კონკურენცია აისახება სწავლის საფასურზე მაგრამ განათლება ისეთი დარგია სადაც სიფრთხილე გვმართებს როგორც ზოგადი განათლების ასევე უმაღლესი განათლების კუთხით რეფორმების გატარების დროს, აქ რადიკალური მიდგომის გამოყენება მიზანშეწონილად არ მიგვაჩნია. საჭიროა სწორი თანაფარდობის შერჩევა საკუთრების ფორმებს შორის. მიზანშეწონილად მიგვაჩნია მცირე სასწავლებლების შერწყმა, გაერთიანება.

მიუხედავად იმისა, რომ ხშირად ვსაუბრობთ უცხოური ინვესტიციების დადებით ეფექტზე, მიგვაჩნია, რომ ბოლო წლების ტენდენცია, რაც პრივატიზაციის ხარჯზე მოზიდული უცხოური ინვესტიციებით ბიუჯეტის შევსებას გულისხმობს ქვეყნის ეკონომიკის გრძელვადიან პერსპექტივაში არ გამოდგება, რადგან ეს არის ერთჯერადი ღონისძიება საბიუჯეტო შემოსავლების მისაღებად.

საქართველოს ეკონომიკის განვითარებისათვის ერთ-ერთ უმთავრეს ქმედებად მიჩნეულია გეგმაზომიერი, შეწონილი პრივატიზაციის განხორციელება. ეს გულისხმობს იმ ქონების კერძო მესაკუთრეების მფლობელობაში გადასვლას, რომელიც ათეული წლების განმავლობაში ითვლებოდა საერთო საზოგადოებრივ საკუთრებად. პრივატიზაციის პროცესის ეფექტიანი მიმდინარეობა გარკვეულწილად განსაზღვრავს ქვეყნის ეკონომიკის გამართულობას, ხელს უწყობს ადგილობრივი და უცხოური ინვესტიციების მოზიდვას, წარმოებისა და მომსახურე ობიექტების ამუშავებას, სამუშაო ადგილების რაოდენობის ზრდას, არსებული სოციალური პრობლემების რამდენადმე მოგვარებას, მთლიანობაში კი სახელმწიფოებრიობის განმტკიცების შესაძლებლობას იძლევა.

პრივატიზაციის მთავრი არსი არის სახელმწიფო ქონების გაყიდვა გასხვისება. ეს პირველ რიგში ნიშნავს იმას, რომ გაყიდვიდან მიღებული თანხები მიემართება ბიუჯეტში, რაც ხელს უწყობს სახელმწიფო შემოსავლებისა და შესაბამისად, ბიუჯეტის გაზრდას, ანუ ხდება ფისკალური ეფექტის ამაღლება. პრივატიზაციის შედეგად მყიდველი, გარდა იმისა რომ იხდის შესაბამის თანხას ბიუჯეტში, ასევე საკუთრებაში გადაცემულ ქონებაში ახორციელებს ინვესტიციებს. შენობა-ნაგებობები, მოწყობილობები და მათში დაბანდებული ინვესტიციები ის ძირითადი ფაქტორებია, რომლებიც ხელს უწყობენ მწარმოებლურობის ამაღლებას, რის საფუძველზეც ვითარდება ეროვნული მეურნეობა და იქმნება ახალ-ახალი ადგილები. შესაბამისად იზრდება დასაქმების დონე. გარდა ამისა მწარმოებლურობის გადიდება იწვევს მთლიანი შიდა პროდუქტის (მშპ) გადიდებასაც. ყოველივე ეს კი ხელს უწყობს ეკონომიკურ ზრდას. აქვე აღსანიშნავია, რომ პრივატიზაციის დროს საქმე გვაქვს დადებით ფისკალურ ეფექტთან არა მხოლოდ მოკლევადიან პერიოდში, არამედ გრძელვადიან პერიოდშიც



გადასახადების სახით, რომელსაც ამოქმედებული საწარმო გადაიხდის ბიუჯეტში.  
(სამადაშვილი1995:41)

სახელწიფო ქონების განსახელმწიფოებრიობა ქვეყნის განვითარების ყველა ეტაპზე, ეკონომიკის გაჯანსაღების აუცილებელი პირობაა. ამ პროცესის ეფექტიანად წარმართვისათვის სახელმწიფო სხვადასხვა მეთოდებს იყენებს, ესენი: მოდერნიზებული ბიზნეს ლიცენზირების სიტემა, იჯარა და შესყიდვა, ტენდერი, პირდაპირი გაყიდვა, აუქციონი.

საბაზრო ეკონომიკაზე გარდამავალ ქვეყნებში პრივატიზაციის ძირითად მიზანს წარმოადგენს სახელმწიფო ბიუჯეტის შემოსავლების გადიდება და ეკონომიკის ეფექტიანობის ამაღლება, რომელიც გულისხმობს:

- საწარმოო რესტრუქტურირებას;
- მართვის ახალი ფორმების, მეთოდებისა და ტექნოლოგიების დანერგვას, პროდუქციის ხარისხის ამაღლებას;
- საგარეო ბაზრებზე დამკვიდრებას;
- უცხოური და შიდა ინვესტიციების მოზიდვას.

აქვე აღვნიშნავთ რომ გარდამავალი პერიოდის ერთ-ერთ თავისებურებას წარმოადგენს ეკონომიკის მრავალსუბიექტიანობა, რაც გულისხმობს კერძო, სახელმწიფო და შერეული საკუთრების ფორმების ერთიან პროცესში ფუნქციონირებას. საზოგადოებრივი ურთიერთობის განვითარების არცერთ ეტაპზე არ მიგვაჩნია ლოგიკურად საკუთრების ეკონომიკური სისტემის ერთ რომელიმე ფორმაზე ჩამოყალიბება.

საქართველოში 1992 წელს დაწყებული პრივატიზების პროცესი, სხვა მიზნებთან ერთად, მიმართული იყო იმისკენ, რომ სახელმწიფოსაგან გათავისუფლებულიყო ის საწარმოები, რომელთა მართვაც მას არ შეეძლო ეფექტურად. შესაბამისად, მათი შემდგომი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი იყო დამატებითი კაპიტალდაბანდებები, რომელიც სახელმწიფოს არ გააჩნდა და არც სესხის სახით შეიძლებოდა ყოფილიყო აღებული. საქართველოს ეკონომიკური ტრანსფორმაციის საწყის ეტაპზე პრივატიზებას დაექვემდებარა მცირე და საშუალო საწარმოები. კანონმდებლობით განისაზღვრა სტრატეგიული დანიშნულების ობიექტები, ხოლო

ე.წ. არასტრატეგიული დანიშნულების ობიექტები დაექვემდებარა განსახელმწიფოებრიობას, რაც მიზნად ისახავდა კონკურენტული ბაზრის შექმნას. მრავალი საწარმო იძულებული იყო, შეეჩერებინა საქმიანობა ხოლო ვადაგადაცილებული დავალიანების მქონე საწარმოების რიცხვი მკვეთრად მატულობდა რამდენიმე მიზეზის გამო: მათ პროდუქციას არ ჰქონდა ბაზარი, საწარმოს ასამუშავებლად არ არსებობდა საკმარისი კაპიტალდაბანდება, ხელმძღვანელობას არ გააჩნდა საბაზრო ეკონომიკის საკმარისი გამოცდილება, საბანკო სისტემა ვერ პასუხობდა ბიზნესის მოთხოვნებს, მათი საპროცენტო განაკვეთები ხელმიუწვდომელი იყო ბიზნესისათვის და სხვ.

შემდგომ ეტაპზე, 1997 წლიდან, მასობრივ პრივატიზებაში ჩაერთო მთელი მოსახლეობა და დაიწყო მსხვილი საწარმოების პრივატიზება სააქციო საზოგადოებებად მათი გარდაქმნით, თუმცა ეს საწყის ეტაპზე ძირითადად განხორციელდა პოლიტიკური მიზნებით (უმეტესად, საერთაშორისო ფინანსური ორგანიზაციების, USAID და სხვა დონორი ორგანიზაციების კონსულტაციებით) და მისი მიზანი, მოეზიდა უცხოური ინვესტიციები, ნაკლებად შედეგიანი აღმოჩნდა. ამასთან, საკონტროლო პაკეტების გაყიდვის შედეგად მიღებული და ბიუჯეტში შესული თანხები არ ხმარდებოდა კომპანიების რეინვესტირებას, რამაც ეს საწარმოები რთული ფინანსური პრობლემების წინაშე დააყენა. ამასთან, ასეთი სახის კომპანიების მართვის გაუმჭვირვალობის და კადრების ნაკლებობის გამო ვერ ხერხდებოდა შიდა ინვესტირების დაინტერესება, შესაბამისად, გამწვანდა საფონდო ბირჟის ფორმირებაც. აუცილებელი ხდებოდა ასეთი კომპანიების მართვის სტრუქტურის შეცვლა, რასაც, წესით, მნიშვნელოვნად უნდა აემალლებინა საწარმოების კაპიტალიზაციის დონე, აქციების ლიკვიდურობა და აქციონერთა უფლებების დაცვა. მიუხედავად საწარმოების განსახელმწიფოებრიობისა, ეკონომიკა მხოლოდ უმნიშვნელოდ ვითარდებოდა და საწარმოები განიცდიდნენ ფუნქციონირებისათვის საჭირო ფინანსური რესურსების და პერსონალის ნაკლებობას. კერძო მესაკუთრეებს არ ჰქონდათ არავითარი გამოცდილება დამოუკიდებელი საწარმოს ფუნქციონირებისათვის. ამიტომ საწარმოების აბსოლუტური უმრავლესობა გაჩერდა და ვერ შეძლო საბაზრო ეკონომიკის

პრინციპებზე გადასვლა, ის საწარმოები კი, რომლებიც აგრძელებდნენ ფუნქციონირებას, მხოლოდ სახელმწიფოს მიერ რესტრუქტურირებული ვალის საფუძველზე ახერხებდნენ საქმიანობას და რჩებოდნენ არაკონკურენტუნარიან საწარმოებად. ამდენად, პრივატიზების პროცესმა ვერ უზრუნველყო ეკონომიკის კონკურენტუნარიანობა, თუმცა ინსტიტუციურად საფუძველი ჩაუყარა საბაზრო ეკონომიკის დანერგვას.

საქართველოში ეკონომიკა ჩართულია ინტეგრაციულ პროცესებში, კერძო სექტორი მიუხედავად იმისა, რომ ჯერ კიდევ სუსტია მაინც დომინირებს სახელმწიფო საკუთრებასთან მიმართებაში, შეიქმნა საკუთრების ფორმების პლურალიზმის საფუძველები, შეიქმნა საბაზრო ინფრასტრუქტურა.

ბუნებრივია პრივატიზაციის გზით შექმნილ კერძო სექტორს ახლავს გარკვეული პრობლემები, რომელიც ხელს უშლის ქვეყნის ეკონომიკის განვითარებას. რასაც ადასტურებს ჯოზეფ სტიგლიცის მოსაზრება, ის თვლის, რომ „აქცენტი კეთდება მხოლოდ კერძო საკუთრების შექმნასა და ვაჭრობის ლიბერალიზაციაზე. პრივატიზაციის პროცესს გარდამავალ ეკონომიკებში თან ახლდა მძიმე შეცდომები. დღეს ცხადია, რომ პრივატიზაციის მომხრეებმა ვერ შეაფასეს თვით პროცესის დანაკარგები, განსაკუთრებით პოლიტიკური, აგრეთვე ის დაბრკოლებები, რომლებსაც დაჩქარებული პრივატიზაცია უქმნის შემდგომ რეფორმებს“

საქართველოში პრივატიზაციის პროცესის სუბიექტი სახელმწიფო გახდა, იმ მიზნით, რომ განემუხტა ქვეყანაში არსებული დამაბული სოციალურ-პოლიტიკური მდგომარეობა. ამავდროულად უნდა შექმნილიყო ეკონომიკის თვითრეგულირების საბაზრო მექანიზმი, რაც რა თქმა უნდა მცდარი მიდგომა იყო და ეს პრივატიზაციის შემდგომმა პროცესმაც დაადასტურა.

პრივატიზაციის პროცესის მეორე მხარეს წარმოადგენდნენ, პირები რომლებმაც მოახდინეს საბჭოთა კავშირის დროს უკანონოდ დაგროვილი ქონების ლეგალიზაცია. მიგვაჩნია, რომ სწორედ ეს იყო ძირითადი დარღვევა სახელმწიფოს მხრიდან, როცა ქვეყნის მატერიალური ბაზა თავმოყრილი იქნა კონკრეტული პირების ხელში, შედეგად მივიღეთ მოსახლეობის არა საშუალო ფენა, არამედ ერთმანეთისგან

მკვეთრად გამიჯნული, უცებ გამდიდრებული სახელმწიფო მოხელეები და სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი ოჯახები.

ამრიგად, განვითარების თანამედროვე ეტაპზე, საქართველოს როგორც ეკონომიკური ისე პოლიტიკური აღმავლობა ბევრად არის დამოკიდებული მცირე და საშუალო საწარმოების განვითარებისათვის დღეს გაწეულ ძალისხმევაზე. სამეწარმეო საქმიანობა საფუძველს მცირე და საშუალო ბიზნესის კერძო მიმართულებების განვითარებიდან იღებს. მცირე ბიზნესს მსოფლიოს ყველა განვითარებულ ქვეყანაში უდიდესი ყურადღება ექცევა. აშშ-ში, დიდ ბრიტანეთში, საფრანგეთსა და გერმანიაში არსებობს სახელმწიფო მნიშვნელობის ინსტიტუტები, რომლებიც მცირე და საშუალო მეწარმეობის საკითხებისა და პრობლემებს სწავლობენ, ემსახურება მათი უფლებების დაცვას და პრივატიზაციის პროცესის ეტაპობრივ განხორციელებას. მცირე და საშუალო ბიზნესის განვითარება ქვეყანაში მნიშვნელოვან სოციალურ-ეკონომიკურ როლს ასრულებს, პირველ რიგში უზრუნველყოფს დასაქმების პრობლემას, ასევე ზრდის კონკურენტულ გარემოს და მხარს უჭერს სოციალური უთანასწორობის შერბილებას.

მსოფლიო პრაქტიკაში მეტად საყურადღებოა პრივატიზაციის ინგლისური გამოცდილება, მისი ერთ-ერთი თავისებურებაა დაბალ რენტაბელური და ზარალიანი ეროვნული ეკონომიკების განსახელმწიფოებრივება. საფრანგეთში პრივატიზაცია განხორციელდა ცენტრალიზებული წესით, ინვესტორის მიერ კონკურენტუნარიანი ფირმების შერჩევის გზით მათ მიეყიდათ აქციების გარკვეული პაკეტი. საფრანგეთის ეკონომიკის სამინისტრომ პარიზის ბანკებს გაუგზავნა ცირკულარი, რომლითაც მათ სთავაზობდა მსხვილი საწარმოების სახელმწიფოს ხელში არსებული აქციების პაკეტის შეძენას ისეთ კომპანიებში, როგორცაა გაზისა და ელექტროენერჯის კონცერნი, მსხვილი საჰაერო გადამზიდავი, საავიაციო ძრავების დამამზადებელი, ელექტრონული ჰოლდინგი. სულ 15 მსხვილი კომპანიის აქციები.

ეკონომიკური ეფექტიანობის თვალსაზრისით, პრივატიზება ყველაზე უფრო შედეგიანი აღმოჩნდა პოლონეთში. მისთვის დამახასიათებელი იყო პრივატიზების რადიკალური, სწრაფი განხორციელება კერძო პირებისათვის, მათ შორის უცხოელი

ინვესტორებისათვის, სახელმწიფო ქონების მიყიდვის გზით. 90-იანი წლების დასაწყისში 8000 საწარმოდან პრივატიზებული იყო 1150. დანარჩენი 5000 გადაეცა საპრივატიზებო უწყებას, რომელიც თავისი სახსრებით თავად ახორციელებდა სკანირებას, რენტაბელობის ამაღლების მომდევნო ეტაპზე პრივატიზაციის გაცილებით უფრო მაღალ ფასად ჩატარების მიზნით. 1995 წლიდან დაწყებული ამ საწარმოების აქციების გაყიდვა მიმდინარეობდა ეტაპობრივად, თავდაპირველად გაიყიდა 413 საწარმოს აქციები. აქციები იყიდება ნაღდ ფულზე ან საპრივატიზაციო სერტიფიკატებზე. უპერსპექტივობის გამო სწრაფად დაიხურა დანარჩენი 2000 საწარმო, რამაც უმუშევრობის მკვეთრი ზრდა გამოიწვია. ამიტომ პოლონეთში პრივატიზება სოციალური თანასწორობის თვალსაზრისით, ნაკლებად მიმზიდველი აღმოჩნდა, თუმცა იგი კაპიტალის რეალური დაგროვებითაც ხასიათდებოდა, რამაც ქვეყანაში ტრანსფორმაციული კრიზისის შედარებით სწრაფად დაძლევის შეუწყობ ხელი.

საქართველოში პრივატიზაციის აგრესიული ეტაპი განხორციელდა ისეთი ქონების გასხვისებით, რომელსაც თანამედროვე მენეჯმენტის პირობებში შეეძლო ეფექტიანად ფუნქციონირება. ახალმა მესაკუთრებმა ვერ შეძლეს ქონების ეფექტიანი მართვა და ამით ხელი შეუწყვეს სამრეწველო, აგრარული და სამეცნიერო პოტენციალის მკვეთრად დაქვეითებას.

ამრიგად, ჩვენი ქვეყნის ეროვნულ ეკონომიკაში დომინირებს კერძო სექტორი, მაგრამ ჯერ კიდევ არაეფექტიანია, რაც გამოწვეულია პრივატიზაციის პროცესში დაშვებული ხისტი შეცდომებით. სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციით მესაკუთრეთა ახალი ფენის შექმნასთან ერთად ფორმირდება ახალი ორგანიზაციული და საწარმოო სტრუქტურა. იგი არის ეკონომიკური ეფექტიანობის ამაღლების საშუალება.

მიუხედავად იმისა, რომ პრივატიზაცია დარღვევებით განხორციელდა, მან საქართველოში საბაზრო ურთიერთობათა ჩამოყალიბებას ჩაუყარა საფუძველი. მიგვაჩნია რომ, კერძო საკუთრების, ისევე როგორც სახელმწიფო საკუთრების აბსოლუტური ფორმით წარმოდგენა შეუძლებელია, ცალ-ცალკე ვერცერთი მათგანი

ვერ უზრუნველყოფს ეფექტიანობას და დამოუკიდებელი ეკონომიკის დაბალანსებულ ფუნქციონირებას.

შეიძლება დავასკვნათ საკუთრების ეფექტიანობა დამოკიდებულია, არა მხოლოდ მის ფლობის ფორმაზე, არამედ მესაკუთრის მიერ განხორციელებულ მმართველობით ფუნქციებზე, წარმოებისა და შრომის ორგანიზაციაზე, თანამედროვე მენეჯმენტის პრინციპების შესრულებაზე.

პრივატიზაციის ძირითადი შეცდომა მაინც მიწასთან მიმართებაში არის დაშვებული, სწორედ ამიტომ მესამე თავში დეტალურად განვიხილავთ მიწის საკუთრების საკითხებს და მიმდინარე რეფორმას.

პრივატიზაციის ძირითად პრობლემად არასწორად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები გვევლინება. გარდა ამისა, არასწორად ჩატარებულმა რეფორმამ მიწის დაქუცმაცება გამოიწვია, ვერ მოხდა მიწის ნაკვეთების ზუსტი საზღვრების განსაზღვრა, ამისთვის სახელმწიფო უწყებებს საჭირო რესურსები არ აღმოაჩნდათ.

რეფორმას ქონებრივი უფლებების მკაცრად დაცული სისტემა უნდა შეექმნა, რაც სასოფლო-სამეურნეო მიწას ეკონომიკურ ბრუნვაში ჩართავდა, მაგრამ რეგისტრაციის უხარისხობამ გამოიწვია ის, რომ საკადასტრო ნახაზები განსხვდება ნაკვეთების რეალური ზომისგან და ხდება გადაფარვები.

## თავი II. საკუთრების ტრანსფორმაცია და მასთან დაკავშირებული პრობლემები აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში

### 2.1 საკუთრების ტრანსფორმაციის როლი ქვეყნის ეკონომიკის განვითარებაში

საკუთრება აერთიანებს ეკონომიკურ ურთიერთობებს ერთ მთლიან სისტემად და განსაზღვრავს ადამიანთა შორის დამოკიდებულებას, საკუთრება ზოგადად ქმნის ერთი პირის დამოკიდებულებას მეორისადმი, როგორც მატერიალური ასევე ფინანსური თვალსაზრისით, რაც ხშირად არათანაბარი მდგომარეობის განცდას გვიქმნის. საკუთრების უფლება გულისხმობს გავაკონტროლოთ განსაზღვრული რესურსების გამოყენება, რათა საზოგადოებაში უზრუნველვყოთ არსებული წესით მოთხოვნა-მიწოდება.

აღსანიშნავია, რომ საკუთრების ფენომენი გამოდის რესურსების გარკვეული რაოდენობის გამოყენებიდან. ეს საკითხი პირველად 1987 წელს ახსნა ავსტრიელმა ეკონომისტმა კ. მენგენმა წიგნში „პოლიტიკური ეკონომიკის საფუძვლები“. მენგენი აღნიშნავს რომ: „საკუთრება არის სიმდიდრის არსებობა, რომლის რაოდენობა ნაკლებია მასზე მოთხოვნილებასთან შედარებით“. (მენგენ 1992:79)

ისტორიულად საზოგადოების განვითარების სხვადასხვა ეტაპზე ადგილი ჰქონდა საკუთრების ფორმების ტრანსფორმაციას და ეს მიდგომა დღესაც გრძელდება. კერძო საკუთრების წარმოშობა დაკავშირებულია შრომის საერთაშორისო დანაწილებასთან, ზედმეტი პროდუქციის წარმოშობასა და გაცვლის განვითარებასთან.

სახელმწიფო საკუთრების მონოპოლიამ საზოგადოებას ვერ შეუქმნა სათანადო სტიმულები, ვერ შექმნა შრომის მწარმოებლურობის სათანადო დონე და სოციალიზმად წოდებული მბრძანებლურ-ადმინისტრაციული სისტემა პოლიტიკურ, ეკონომიკურ და იდეოლოგიურ კრიზისში მოაქცია. რამაც გამოიწვია ამ სისტემის მსხვრევა და სოციალისტურ ბლოკში შემავალ ქვეყნებში აბსოლუტური უმრავლესობის ეკონომიკური განვითარების ახალ გზაზე დადგომა. ეს გზა თეორიულად საბაზრო ეკონომიკისაკენ მიმავალი გზაა, რომლის საფუძველი საკუთრების პლურალიზმია. საკუთრების პლურალიზმი საკუთრების მხოლოდ

მრავალფორმიანობას არ გულისხმობს. მის არსში საკუთრების თითოეული ფორმის თანაბარი უფლებაც დევს, რომელიც ხელს უწყობს მეწარმეობის განვითარებას და პირიქით, მეწარმეობის განვითარება საკუთრების განვითარების საფუძველია.

„ევროპის ყველა დიდ მონარქიაში სამეფო მიწების გაყიდვა ბევრად დიდ მოგებას იძლევა, ვიდრე ამ მიწებს ოდესმე მიუციათ სამეფოსათვის...კერძო საკუთრებაში გადასვლიდან რამდენიმე წლის განმავლობაში სამეფო მიწები კარგად დაამუშავეს და სავარგულმაც ნაყოფიერებით უპასუხა.“ (სმიტი 1938:430) სწორედ აღნიშნული მიდგომა არის საკუთრების ტრანსფორმაციის დასაწყისი რაც მიდრეკილი იყო კერძო საკუთრების ჩამოყალიბებისაკენ.

საქართველოს კანონმდებლობაში კი საკუთრების ტრანსფორმაციასთან დაკავშირებით საუბარია საქართველოს პრეზიდენტის 1997 წლის N600 ბრძანებაში, სადაც აღნიშნულია საერთაშორისო ორგანიზაციების როლი საკუთრების ტრანსფორმაციის განვითარების ხელშეწყობაში, ასევე მთავარ მიღწევად ითვლება სახელმწიფო საკუთრების ტრანსფორმაცია და კერძო მესაკუთრეთა ფენის ჩამოყალიბება, რის შედეგადაც კერძო სექტორის ხვედრითმა წილმა მთლიან შიდა პროდუქტში 1996 წლისათვის 70-75% შეადგინა.

საკუთრება ეკონომიკურ ურთიერთობათა სისტემის ძირითადი რგოლია, რომელიც განსაზღვრავს მის ყველა მხარეს. ამიტომ ისტორიულად განსაზღვრული საკუთრების ფორმა შეადგენს მოცემული სისტემის ეკონომიკურ საფუძველს. ეკონომიკურ თეორიაში საკუთრების ფორმების შესწავლა ყველაზე რთულ საკითხს მიეკუთვნება, რადგან საკუთრების ფორმები განიხილება ისტორიულ კრილში - საკუთრების ერთი ფორმის მეორეთი შეცვლით. საკუთრების თითოეული ისტორიული ფორმა ხასიათდება საკუთრების ობიექტების, სუბიექტებისა და წარმოებს შედეგების მიღების ხასიათის მიხედვით.

საკუთრების ფორმების ცვლილებამ საფუძველი ჩაუყარა საკუთრების დემოკრატიზაციას, რომელიც გულისხმობს გარდამავალი ეკონომიკის ქვეყნებში არსებული ქონების სამართლიან განაწილებას, სადაც მნიშვნელოვანია საკუთრების თითოეული ფორმის ხვედრითი წონის განსაზღვრა და კერძო საკუთრებაზე სტრატეგიული მნიშვნელობის მინიჭება.



დღეისათვის მსოფლიო ეკონომიკური ტენდენცია მიმართულია საკუთრების დემოკრატიზაციისაკენ, რომელიც გულისხმობს საკუთრების უფლების დიფუზიას, უფლებათა ზღვარს და კანონიერების დაცვას, უშუალო მწარმოებელთა თვითმმართველობის ამაღლებას კანონის ფარგლებში და ბოლოს საკუთრების სრულყოფას, რათა მესაკუთრე ფლობდეს, განაგებდეს და შეგნებულად იყენებდეს საკუთარ შემოსავალს. (გოგავა 2001:24)

საკუთრების დემოკრატიზაციას მნიშვნელოვანი წვლილი შეაქვს ქვეყანაში არსებული მწვავე სოციალურ-ეკონომიკური პრობლემების გადაჭრაში და ხელს უწყობს პოლიტიკურ დემოკრატიას. ის ასევე ქვეყნის მიკროეკონომიკური და მაკროეკონომიკური პრობლემების გადაჭრის დამხმარე რგოლია, რომელიც განსაზღვრავს საკუთრების გარდაქმნას. მას გააჩნია ეკონომიკური და იურიდიული მიდგომა.

დემოკრატიზაციის ეკონომიკური მიდგომა დაკავშირებულია საკუთრების გარდაქმნის და ქონების გამოყენების ეფექტურობასთან, ერთი მესაკუთრიდან მეორეს ხელში კანონიერად გადასვლასთან. ამ საკითხის გადაჭრისათვის აუცილებელია გარკვეული ეკონომიკური კრიტერიუმების არსებობა და ქვეყნის განვითარების შესაბამისად საკუთრების ფორმების გარდაქმნის კონკრეტული გზების გამოძებნა. იურიდიული მიდგომა კი ითვალისწინებს საკუთრების ერთი უფლებიდან მეორეში გადასვლას, უფლების გადანაწილებას საკუთრების ერთი ფორმის შიგნით. წინააღმდეგ შემთხვევაში საკუთრების გარდაქმნამ შეიძლება გამოიწვიოს დიდი დანაკარგი და საზოგადოების ეკონომიკური განვითარების დაცემა.

მატერიალური დოვლათის მითვისებას კაცობრიობის განვითარების სხვადასხვა საფეხურზე განსხვავებული ფორმირება გააჩნია. მითვისების ეს ფორმები გამოხატავს ადამიანთა საზოგადოებრივ-ეკონომიურ ურთიერთობებს და გამოდის საკუთრების ფორმით. საკუთრების ყოველ ფორმას განსაზოგადოების დონის მიხედვით ჰყავს კონკრეტული მესაკუთრე, მისი სრული განმკარგავის სახით და შესაბამისად კონკრეტული მესაკუთრე არის უფლებამოსილი თავის ქონებაზე და პასუხისმგებელი წარმოქმნილ დანაკარგებზე. აქედან გამომდინარე ჩვენთვის მნიშვნელოვანია

განვიხილოთ ტრანსფორმაციის პროცესში, საქართველოში როგორ არის სამეწარმეო საქმიანობა გადანაწილებული სახელმწიფოსა და კერძო სექტორს შორის. საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის 2017 წლის 1 მარტის მონაცემების მიხედვით საქართველოში კერძო მესაკუთრეთა მიერ რეგისტრირებულია 642 056 ბიზნეს სუბიექტი მათ შორის აქტიურია 168 463, ხოლო სახელმწიფო საკუთრებაშია 6 063 ბიზნეს სუბიექტი, აქტიური-2 910, მუნიციპალიტეტებს ეკუთვნის 1 922 რეგისტრირებული ბიზნეს სუბიექტი, რომელთაგან აქტიურია მხოლოდ 701.

ცხრილი5.: საქართველოში რეგისტრირებული ბიზნეს სუბიექტების რაოდენობა საკუთრების ფორმების მიხედვით (2017 წლის ივნისის მდგომარეობით )

საკუთრების ფორმები	სუბიექტების რაოდენობა	აქტიური	%
სულ	652046	172532	100
კერძო პირები	642056	168463	98.5
კერძო პირი - საქ. მოქალაქე	613347	160597	94.1
უცხოელი კერძო პირი	23035	5704	3.5
კერძო შერეული	5674	2162	0.9
სახელმწიფო	6063	2910	0.9
მუნიციპალიტეტი	1922	701	0.3
საკუთრების სხვა ტიპები	2005	458	0.3

წყარო: საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური

კერძო პირში იგულისხმება სუბიექტი, რომლის კაპიტალის 50 % მეტი კერძო პირის საკუთრებაშია. კერძო შერეული გულისხმობს ეკონომიკური სუბიექტის საწესდებო კაპიტალში საქართველოს მოქალაქისა და უცხოელი კერძო პირის წილობრივ მონაწილეობას. ხოლო სახელმწიფო მფლობელობაშია ეკონომიკური სუბიექტი,

რომლის საწესდებო კაპიტალის 50 %-ზე მეტი სახელმწიფო საკუთრებაშია. გარდა აღნიშნული ტიპის საწარმოებისა, ფუნქციონირებს საწარმოები, რომლებიც წმინდა სამართლებრივად სახელმწიფო საწარმოებად არ ითვლებიან, მაგრამ ისინი სახელმწიფო საწარმოებიდან თვისობრივად დიდად არ განსხვავდებიან:

- ადგილობრივი თვითმმართველობებისა და ავტონომიური რესპუბლიკების მიერ დაფუძნებული საწარმოები - საწარმოში წილი შეიძლება ჰქონდეს ადგილობრივ თვითმმართველობას ან საქართველოს შემადგენლობაში შემავალ რომელიმე ავტონომიურ რესპუბლიკას, რომლებიც სახელმწიფოსაგან დამოუკიდებელი ერთეულებია და მათ მიერ დაფუძნებული საწარმოები სამართლებრივად სახელმწიფო საწარმოების კატეგორიას არ მიეკუთვნებიან, თუმცა ისინი ემსახურებიან ადგილობრივი თვითმმართველობისა თუ ავტონომიური რესპუბლიკის მიზნებს, ეს უკანასკნელი კი სახელმწიფოს შემადგენელი ნაწილებია;

- სახელმწიფო საწარმოების შვილობილი კომპანიები - აღნიშნული კომპანიები არ ითვლებიან სახელმწიფო საწარმოებად, რადგან მათში წილის უმუალო მესაკუთრე არის არა სახელმწიფო, არამედ სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებული კერძო სამართლის იურიდიული პირი. თუმცა, სახელმწიფოს აქვს შესაძლებლობა ფაქტიური კონტროლი განახორციელოს აღნიშნულ კომპანიებზე მათ მიერ დაფუძნებული სახელმწიფო საწარმოების მეშვეობით.

- არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირები - აღნიშნული ტიპის ორგანიზაციები საწარმოებად არ ითვლებიან, რადგანაც არ ეწევიან სამეწარმეო საქმიანობას (არ არიან მოგებაზე ორიენტირებულნი), თუმცა მათ საკუთრებაში შეიძლება არსებობდეს კერძო საწარმოები, რომლებზეც სახელმწიფოს კონტროლის განხორციელების შესაძლებლობა აქვს.

- სახელმწიფოს, ადგილობრივი თვითმმართველობებისა და ავტონომიური რესპუბლიკების სსიპ-ების მიერ დაფუძნებული კერძო საწარმოები - აღნიშნული საწარმოები, აგრეთვე არ ითვლებიან სახელმწიფო საწარმოებად, რადგანაც სსიპ დამოუკიდებელი სამართლებრივი ერთეულია და სამართლებრივ ურთიერთობებში გამოდის საკუთარი, როგორც იურიდიული პირის, სტატუსით/სახელით.

სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით შექმნილი საწარმოები (შემდგომში – „სახელმწიფო საწარმოები“) განსაზღვრავენ ეკონომიკის სხვადასხვა სექტორის სტაბილურობას და შეუძლიათ ქვეყნის მდგრად განვითარებას მნიშვნელოვნად შეუწყონ ხელი. გარდა დიდი ეკონომიკური მნიშვნელობისა, რიგ სახელმწიფო საწარმოებს აქვთ არსებითი სოციალური გავლენა საზოგადოებაზე. ქვეყნის სიდიდის, ეკონომიკური მდგრადობისა და ადმინისტრაციული რესურსების გათვალისწინებით, საქართველოში, მასზე მასშტაბით უფრო დიდ და განვითარებულ სახელმწიფოებთან შედარებით, სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით შექმნილი საწარმოების რაოდენობა საკმაოდ დიდია (მაგალითისათვის, შვედეთში მათი რაოდენობა შეადგენს 55-ს)

რამდენად გამართული და ეფექტიანია სახელმწიფო საწარმოთა მართვის სისტემა? გამოკვლევებმა აჩვენა რომ სახელმწიფო საწარმოდან მხოლოდ 1% იმყოფება ე.წ. „კარგ“ მდგომარეობაში, 24% იმყოფება ერთი საფეხურით ქვედა დონეზე („საყურადღებო“), უმეტესი მათგანი 75% კი იმყოფება მძიმე ფინანსურ მდგომარეობაში ან/და საერთოდ არ ეწევა სამეწარმეო საქმიანობას.

საქართველოში არსებული სიტუაციის შესწავლა და ანალიზი ცხადჰყოფს, რომ სტრატეგიის, მკაფიო ხედვისა და კორპორაციული მართვის ძირითადი პრინციპების შემუშავებისა და პრაქტიკაში გამოყენების გარეშე შეუძლებელია სახელმწიფო საწარმოთა პროდუქტიულობისა და მომგებიანობის გაზრდა. აღნიშნული გახლავთ საბაზისო წერტილი და საფუძველი სახელმწიფო საწარმოთა მართვის სისტემის ეფექტიანობის უზრუნველყოფისათვის. მართვის სისტემის დეცენტრალიზაციის გამო საქართველოში მმართველობითი პრაქტიკა არ არის უნიფიცირებული (ყველა სამინისტროს თავისი მიდგომები აქვს და არ ხდება საუკეთესო მოდელის დანერგვაზე მუშაობა) საწარმოთა საქმიანობის შესახებ ინფორმაცია არ არის სრულყოფილი და აგრეგირებული, სააგენტოსა და სამინისტროებს შორის გართულებულია კოორდინაცია, რაც გადაწყვეტილებების დროულად მიღებას და თანამედროვე კორპორატიულ მმართველობას აფერხებს.

საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტურად უზრუნველყოფილი უფლება – შეზღუდვა მისთვის, როგორც ინსტიტუტისათვის, დამახასიათებელი თვისებაა და განუყოფელია მისი სუბსტანციისაგან. საკუთრების სოციალური ფუნქცია მასში ვალდებულებებსაც მოიაზრებს. შესაბამისად, რიგ შემთხვევებში, სახელმწიფო უფლებამოსილია, განახორციელოს ჩარევა საკუთრების უფლებით დაცულ სფეროში. ევროპული კონვენცია აძლევს შესაძლებლობას სახელმწიფოებს, გარკვეული წინაპირობების არსებობისას, განახორციელონ ქონების ჩამორთმევა ან გააკონტროლონ საკუთრებით სარგებლობა. საქართველოს კონსტიტუციაც, თავის მხრივ, იცნობს საკუთრების უფლებაში ჩარევის ორ სახეს – საკუთრების შეზღუდვასა და ჩამორთმევას.

როდესაც ვსაუბრობთ კერძო საკუთრებაზე, როგორც ეკონომიკის ერთ-ერთ მამოძრავებელ ძალაზე აუცილებელია ყურადღება გავამახვილოთ „საზოგადოებრივი საჭიროების“ ცნებაზე. საქართველოში, ისევე როგორც მსოფლიოს არაერთ ქვეყანაში, „საზოგადოებრივი საჭიროების“ ცნება საკუთრების უფლების შეზღუდვის და საკუთრების ექსპროპრიაციის შესაძლებლობასთან დაკავშირებით იქნა შემოტანილი - თავდაპირველად, საქართველოს კონსტიტუციით და შემდგომ, კონსტიტუციური ნორმა დეტალიზდა საკანონმდებლო აქტებში. რაც საკუთრების ტრანსფორმაციის ერთ-ერთ ფორმად შეიძლება ჩაითვალოს, მაგრამ არა ნებელობით.

ლიტერატურაში განიხილავენ საკუთრების სოციალური ბოჭვის თეორიას. დემოკრატიული ქვეყნების სამართალი საკუთრებასა და მესაკუთრეს იზოლირებულად კი არ განიხილავს, არამედ მხოლოდ განსაზღვრული მართლწესრიგის პირობებში. საკუთრებას სოციალურ სახელმწიფოში, მესაკუთრის კერძო ინტერესების დაკმაყოფილების პარალელურად, აქვს სოციალური ფუნქცია. ეკონომიკური თეორიები ვერ იქნება გულგრილი საკუთრების სოციალური დატვირთვისადმი, რადგან სწორედ აქ მქდავდება საკუთრების მიერ შესასრულებელი ამოცანა, მისი ადგილი, როლი და მნიშვნელობა. ამიტომ სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფო ერთიანად მოითხოვს როგორც კერძო საკუთრების თავისუფლებას, ისე მისი შეზღუდვის აუცილებლობას საჯარო მიზნებისთვის. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლიც ითვალისწინებს საჯარო

მიზნებისათვის საკუთრებაში ჩარევის შესაძლებლობას, კერძოდ კი, საკუთრების უფლების შეზღუდვას და საკუთრების ჩამორთმევას.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტით აღიარებულია საკუთრების უფლება. ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტები კი, აზუსტებენ, რომ: „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში და დადგენილი წესით, იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი“.

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა დასაშვებია კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობისას, წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურების პირობით. ანაზღაურება თავისუფლდება ყოველგვარი გადასახადისა და მოსაკრებლისაგან“.

ამგვარად, საქართველოს კონსტიტუცია ადგენს „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისას“ საკუთრების ჩამორთმევის (ექსპროპრიაციის) ორგვარ წესს. რომელიც რეგულირდება ორი საკანონმდებლო აქტით: 1999 წელს მიღებულ საქართველოს კანონი „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ და 1997 წელს მიღებულ საქართველოს ორგანულ კანონში „საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის გადაუდებელი აუცილებლობისას საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“. პირველი საკანონმდებლო აქტი გათვლილია „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისას“ საკუთრების ჩამორთმევის შესაძლებლობებზე, როდესაც სახელმწიფო ორიენტირებულია საზოგადოებისთვის დადებითი შედეგების მომტანი მიზნების მიღწევაზე. მეორე აქტის რეგულირების სფერო კი, ეხება ისეთ შემთხვევებს, როდესაც საკუთრების ჩამორთმევის „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროება“ განპირობებულია საზოგადოებისთვის გარკვეული გარდაუვალი უარყოფითი შედეგების თავიდან აცილების მიზნებით.

**(ნარკვევი2016:5)**

აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაცია ხორციელდება შემდეგი სამუშაოების მიზნით: გზისა და მაგისტრალის გაყვანა-მშენებლობისათვის, რკინიგზის ხაზის გაყვანისათვის, ნედლი ნავთობის, ბუნებრივი გაზის და

ნავთობპროდუქტების მილსადენების გაყვანისათვის, ელექტროენერჯის გადამცემი და გამანაწილებელი ხაზების მშენებლობისათვის, წყალმომარაგების, კანალიზაციისა და ატმოსფერული ნალექების კოლექტორული ხაზების გაყვანისათვის, სატელეფონო ხაზების გაყვანისათვის, სატელევიზიო კაბელების გაყვანისათვის, საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის აუცილებელი ნაგებობისა და ობიექტის მშენებლობისათვის, ეროვნული თავდაცვისათვის საჭირო სამუშაოებისათვის, სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვებისათვის. ამ შემთხვევაში საკითხი დგას ეკონომიკური სარგებლის მოტანის კუთხით, როდესაც ქვეყანაში მოემართება პირდაპირი უცხოური ინვესტიციები, რაც სამუშაო ადგილების შექმნის და ეკონომიკის გაჯანსაღების წინაპირობაა.

ორგანული კანონი „საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის გადაუდებელი აუცილებლობისას საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ არ განმარტავს „საზოგადოებრივი საჭიროების“ ცნებას ანდა მახასიათებლებს. „გადაუდებელ აუცილებლობად“ კი განიხილავს ვითარებას, როდესაც საფრთხე ექმნება ადამიანთა სიცოცხლეს ან ჯანმრთელობას, სახელმწიფო ან საზოგადოებრივ უსაფრთხოებას შემდეგი მიზეზების გამო: საომარი ან საგანგებო მდგომარეობა, ეკოლოგიური კატასტროფა, სტიქიური უბედურება, ეპიდემია, ეპიზოოტია.

ექსპროპრიაცია, ანუ სახელმწიფოს უფლება, საზოგადოებრივი სარგებლისთვის, შეიძინოს ქონება, მესაკუთრის თანხმობის გარეშე - ყოველთვის, ყველა ქვეყანაში, ითვლებოდა რთულ საკითხად და დღემდე ასეთად რჩება. ექსპროპრიაციის სამართლებრივი პროცედურები საქართველოში 1997 წლიდან არსებობს და ეს პროცედურები დღემდე, არსებული მონაცემებით, სხვადასხვა პროექტის საჭიროების გამო, 750-მდე პირის მიმართ იქნა გამოყენებული.

კვლევები აჩვენებს, რომ მსოფლიოში (როგორც განვითარებულ, ისე განვითარებად ქვეყნებში) იძულებითი შესყიდვის „საზოგადოებრივი საჭიროება“, როგორც წესი, დგება შემდეგ შემთხვევებში:

- სატრანსპორტო (მაგ., საავტომობილო გზების, მაგისტრალების, სარკინიგზო ხაზების, ხიდების, აეროპორტების, პორტების და ნავსადგომების) პროექტების განხორციელებისას;

- სამოქალაქო შენობების (მაგ., სკოლების, ბიბლიოთეკების, საავადმყოფოების, რელიგიური შენობების, სოციალურად დაუცველთათვის საცხოვრებელი სახლების) მშენებლობისთვის;
- კომუნალური მომსახურების შენობა-ნაგებობის (მაგ., წყალმომარაგების, კანალიზაციის, ატმოსფერული ნალექების კოლექტორული ხაზების, ელექტროგადამცემი ხაზების, გაზმომარაგების მილსადენების, საკომუნიკაციო სისტემების, ირიგაციისა და დრენაჟის, კაშხლებისა და წყალსაცავების) მშენებლობისთვის;
- საზოგადოებრივი პარკების, სათამაშო მოედნების, ბაღების, სპორტული შენობა-ნაგებობებისა და სასაფლაოების მოწყობისას;
- ეროვნული თავდაცვისთვის აუცილებელი შენობა-ნაგებობების მშენებლობისას.

რაც შეეხება კანონს "სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ": საზღვარგარეთ რეგისტრირებულ იურიდიულ პირებს საქართველოში სასოფლო-სამეურნეო მიწის შეძენის უფლებას არ აძლევს, მაგრამ მათ შეუძლიათ მემკვიდრეობით მიიღონ ასეთი მიწა. ამ შემთხვევაშიც, პირი ვალდებულია, საკუთრების უფლების წარმოშობიდან ექვსი თვის ვადაში, გაასხვისოს მიწა საქართველოს მოქალაქეზე, კომლზე ან/და საქართველოში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირზე. თუ პირი არ შეასრულებს ამ მოთხოვნას - არ გაასხვისებს მიწას - მას მიწა ჩამოერთმევა სახელმწიფოს სასარგებლოდ. კანონის თანახმად, მიწის ჩამორთმევისას, გამოყენებულ უნდა იქნეს „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი ნორმები. ამგვარად, ამ შემთხვევაში, საკუთრების ჩამორთმევის „აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროება“ არ განიხილება, საუბარია მხოლოდ და მხოლოდ საკუთრების ჩამორთმევისას კანონით განსაზღვრული ექსპროპრიაციის პროცედურების დაცვაზე. (ნარკვევი2016:6)

აღსანიშნავია ის ფაქტი, რომ ყოველ მცირემიწიან ქვეყანაში დაწესებულია მიწის რეგულირების შემზღვევითი მექანიზმები, მიზანშეწონილად მიგვაჩნია საქართველოს ხელისუფლების მიერ ამ ქვეყნების გამოცდილების გაზიარება.

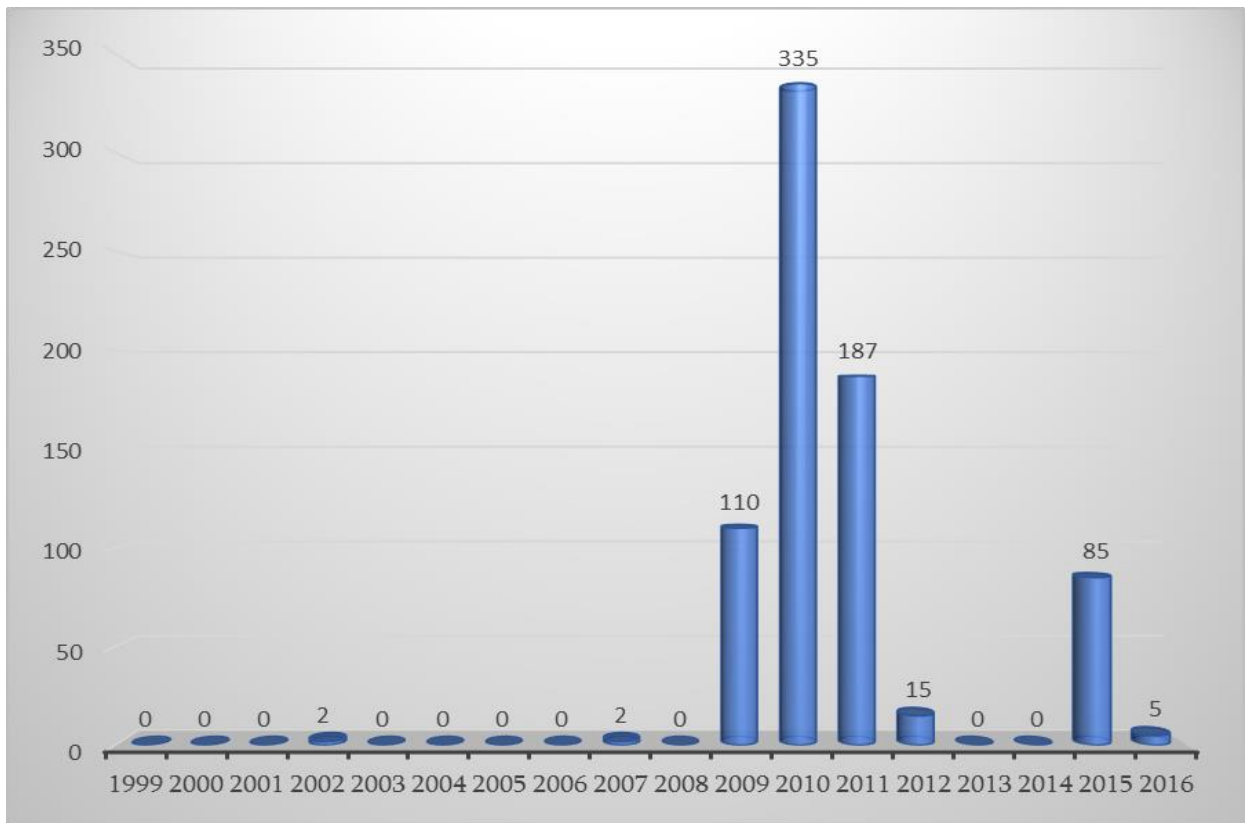


ზემოთ განხილული შეხედულებებიდან და სამართლებრივი აქტებიდან გამომდინარე ვეთანხმებით იმ აზრს, რომ საკუთრებისა და სარგებლობის არცერთი ფორმა, მათ შორის, კერძო საკუთრება, არ არის აბსოლუტური - საკუთრებისა და სარგებლობის ყველა უფლება იზღუდება სხვათა უფლებებით და სახელმწიფოების მიერ საზოგადოებრივი მიზნების მისაღწევად გატარებული ღონისძიებებით. ეს პროცესი რა თქმა უნდა, უმტკივნეულო არ არის და ხშირად თან ახლავს დამაბულობა და კონფლიქტი, რაც თავის მხრივ, ეკონომიკური ზრდისა და მდგრადი განვითარების დამაბრკოლებლად განიხილება. ექსპროპრიაცია - უფრო ზუსტად, კი პროექტი, რომლის გამოც ხდება ექსპროპრიაცია - შესაძლოა, საბოლოოდ, სარგებლიანი იყოს საზოგადოებისთვის, მაგრამ ის დამანგრეველად მოქმედებს ექსპროპრირებული მიწის მფლობელებზე. ექსპროპრიაციას მოჰყვება ოჯახების გადასახლება საცხოვრებელი ადგილებიდან, ოჯახის წევრთა დაშორება, საარსებო გარემოს და თემის წევრთა შორის სოციალური კავშირების რღვევა, მიწათმოსარგებლეთა მოშორება თავისი მიწებიდან, ბიზნეს-კავშირების რღვევა, რელიგიური და კულტურული მნიშვნელობის ადგილებიდან მოშორება და სხვა უარყოფითი შედეგები. თუ ექსპროპრიაცია ცუდად წარიმართა, ადამიანები შეიძლება საცხოვრებლისა და მიწის გარეშეც კი დარჩნენ, დაკარგონ საარსებო საშუალებები, რესურსებზე ხელმისაწვდომობა და თემთან კავშირი; საბოლოოდ, დაზარალებულებს ექმნებათ განცდა, რომ მათ უსამართლოდ მოეპყრნენ. სწორად წარმართული ექსპროპრიაციით არავინ არ უნდა დაზარალდეს არც ეკონომიკურად და არც მორალურად - ადგილობრივი თემებისა და ცალკეული პირების მდგომარეობა ისეთივე უნდა იყოს, როგორც ექსპროპრიაციამდე. საზოგადოებამ კი, უნდა მიიღოს მოსალოდნელი სარგებელი.

ქვემოთ მოცემული დიაგრამა ასახავს ექსპროპრიაციის შემთხვევების რაოდენობას წლების მიხედვით, 1999-2016 წლებში. დიაგრამაზე ერთიანადაა მოცემული ფიზიკური და იურიდიული პირების ქონების ექსპროპრიაციის შემთხვევები. მთელი ამ პერიოდის განმავლობაში იურიდიული პირებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის სულ ექვს შემთხვევას ჰქონდა ადგილი, რაც ექსპროპრიაციის შემთხვევების საერთო რაოდენობის(735 შემთხვევა) მხოლოდ 0.8%-ს შეადგენს.

როგორც გრაფიკიდან ჩანს, 2009 წლამდე ექსპროპრიაციის სულ რამდენიმე შემთხვევა ფიქსირდება (ორი - 2002 წელს და ორიც - 2007 წელს). 2009 წელს საკუთრება ჩამოერთვა 100-ზე მეტ ფიზიკურ პირს; მომდევნო 2010 წელს, წინა წელთან შედარებით, ექსპროპრიაციის შემთხვევების რაოდენობა გასამმაგდა და 300-ს გადააჭარბა (ამასთან, 335 შემთხვევიდან მხოლოდ ერთი ეხებოდა იურიდიულ პირს, დანარჩენი 334 კი - ფიზიკურ პირს). 2011 წელს შემთხვევის ოდენობამ, წინა წელთან შედარებით, დაიკლო, მაგრამ კვლავ მაღალ ნიშნულზე დარჩა (187 შემთხვევა). 2012 წელს კი, მკვეთრად შემცირდა 15 შემთხვევამდე. 2013-2014 წლების მცირე პაუზის შემდეგ, 2015 წელს ექსპროპრიაციის შემთხვევებმა კვლავ მოიმატა და 80-ს გადააჭარბა.

დიაგრამა 6.: საკუთრების ექსპროპრიაციის შემთხვევები 1999-2016 წლებში



წყარო: საჯარო პოლიტიკის ნარკვევი, მწვანე ალტერნატივა. ივლისი, 2016

2016 წლის 10 ივლისამდე ექსპროპრიაციის მხოლოდ ხუთი შემთხვევაა ცნობილი. ბუნებრივია, საინტერესოა 2009-2011 წლებში ექსპროპრიაციის შემთხვევების მატების მიზეზი. ამ პერიოდში გამოცემული აქტებიდან ჩანს, საკუთრების

ექსპრორაციის შემთხვევების უმრავლესობა ორ პროექტს უკავშირდება. ესენია: ბათუმში საავტომობილო გზის მშენებლობა და თბილისის შემოვლითი რკინიგზის მშენებლობა. პირველ შემთხვევაში ექსპროპრაცია 358 პირს შეეხო, მეორეში კი - 259 პირს. აღნიშნული მონაცემებიც იძლევა მნიშვნელოვანი დასკვნების გაკეთების შესაძლებლობას. ზემოთ მოყვანილი მონაცემებიდან ნათელია, რომ კანონის მოქმედების მთელ პერიოდში (1999-2016 წ.წ.), საკუთრების ექსპროპრაციის საერთო რაოდენობის უდიდესი ნაწილი (84%) მოდის სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის იმ ორ პროექტზე, რომლებიც ურბანულ ტერიტორიებზე, ბათუმსა და თბილისში, განხორციელდა.

მჭიდროდ დასახლებულ ადგილებში მსხვილი ინფრასტრუქტურული პროექტის განხორციელება განსაკუთრებით მტკივნეულია, რადგან პირდაპირ ზეგავლენას ახდენს კერძო საკუთრებაზე, სახელმწიფო ქონებაზე და ზოგადად, უამრავი მხარის ინტერესებზე. ხშირ შემთხვევაში მოსახლეობის ინტერესის საწინააღმდეგოდ ხდება კერძო საკუთრებაში არსებული ქონების ტრანსფორმაცია. რის გამოც მიგვაჩნია, რომ ამგვარი პროექტების დაგეგმვა ძალიან დიდ სიფრთხილესა და წინდახედულობას მოითხოვს. განსაკუთრებული ყურადღება უნდა დაეთმოს პროექტის საჭიროების დასაბუთებას და თუ პროექტი მართლაც აუცილებელია, უნდა შეირჩეს მისი განხორციელების ისეთი ალტერნატივა, რომელიც არ დააზარალებს პროექტის ზეგავლენის ქვეშ მოქცეულ მხარეთა უფლებებსა და ინტერესებს. ზემოაღნიშნული ორი პროექტის შემთხვევაში, პროექტებისთვის გამოცემული აქტების სიმრავლე და დროში განაწილება მეტყველებს იმაზე, რომ ექსპროპრაციის საჭიროებაზე გადაწყვეტილებების მიღება ხდებოდა პროექტების მიმდინარეობისას და არა მათი ინიცირების საწყის ეტაპებზე.

საკუთრება გაგებულია, როგორც, ერთიანი ცნება, რომლის მიმართაც ყველა მესაკუთრე თანასწორია. საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლის პირობებში არცთუ ისე ადვილი აღმოჩნდა სოციალური ფუნქციით დატვირთული საკუთრების გაგება. საქმე იმაშია, რომ ისევე როგორც სოციალიზმის შემოღებამ გამოიწვია კერძო ინტერესების სრული უგულებელყოფა, საბაზრო ეკონომიკის დამკვიდრების დასაწყის ეტაპს ასევე ახლავს სოციალური ინტერესების იგნორირება. კერძო ინტერესებს მონატრებულ

საზოგადოებას ყოველთვის როდი შესწევს უნარი, დაიცვას ზომიერება. სამოქალაქო კოდექსში საკუთრება გაგებულია როგორც კანონისმიერი და სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში არსებული ფასეულობა. ამის აუცილებლობა განსაკუთრებით საჭირო იყო ჩვენი საზოგადოებისათვის, რომლისთვისაც ინდივიდუალიზმი, კერძო ინტერესების ისტორიულად იყო დამახასიათებელი. (ზოიძე 2003:19)

ყოველივე ზემოთქმულიდან გამომდინარე შეიძლება დავასკვნათ ქვეყანაში მიმდინარე საკუთრებითი და ეკონომიკური ტრანსფორმაციული პროცესის ერთ-ერთი უმთავრესი შედეგი კერძო სექტორის ჩამოყალიბებაა და მეწარმეობის განვითარების ხელშეწყობა წარმოადგენს, აღნიშნული ეკონომიკური მოვლენის ხელისშემწყობ მექანიზმად კი პრივატიზაცია გვევლინება.

საქართველოში, სადაც მთავარ მიზნად დასახული იყო სოციალური საზოგადოებრივი სისტემის დემონტაჟი და კაპიტალისტური სისტემის დამკვიდრება, ტრანსფორმაციის დროს თანდათან ჩამოყალიბდა საკუთრების ახალი ეკონომიკური ურთიერთობები, რამაც ხელი შეუწყო კერძო სექტორის განვითარებას.

## **2.2 საკუთრებითი ურთიერთობების მარეგულირებელი ინსტიტუციონალური გარემო და მათი შეფასების ძირითადი მახასიათებლები**

კარგად ფორმულირებული ინსტიტუციონალური გარემო საკუთრების და არა მხოლოდ საკუთრების სფეროში წარმატებული საქმიანობის ჯანსაღ წინაპირობას წარმოადგენს. განვითარებულ ქვეყნებში ეკონომიკურ სიძლიერეს ქვეყანაში არსებულ მდგომარეობას მორგებული საკანონმდებლო სისტემა და მისი აღსრულების მყარი მექანიზმი ქმნის.

საქართველოში საკუთრების უფლებას არეგულირებს „საქართველოს კონსტიტუცია“, „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი“ და „საქართველოს კანონი საჯარო რეესტრის შესახებ“.

საკუთრების უფლება დაცული და აღიარებულია საქართველოს კონსტიტუციით, რომელიც პირველ რიგში გულისხმობს საკუთრების უფლების თანაბარ ხელმისაწვდომობას, იმისგან დამოუკიდებლად თუ რა სახით ვლინდება საკუთრების უფლება, იქნება ეს უშუალოდ ფიზიკურ, ხელშესახებ ნივთზე საკუთრების უფლება თუ მოთხოვნის უფლებაზე საკუთრება.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „თ“ ქვეპუნქტი საკუთრების რეგისტრაციას განმარტავს, როგორც: „ნივთზე და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონით და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებას.“

საქართველოში საჯარო რეესტრის შესახებ კანონი მიღებული იქნა 2004 წლის 19 ივლისს, შესაბამისად ის საკმაოდ ახალ სისტემას წარმოადგენს. საქართველოს კანონმდებლობა იზიარებს რა საადგილმამულო სისტემის პრინციპებს მიაჩნია, რომ ნივთზე უფლების საკუთრება დგინდება მისი რეგისტრაციის მომენტიდან, საჯარო რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება

მათი უზუსტობა. სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობა დემოკრატიული საზოგადოების არსებობის აუცილებელი წინაპირობაა. უძრავ ნივთებზე სანივთო უფლებათა შეუფერხებლად განხორციელებასა და სათანადო დაცვას სამოქალაქო ბრუნვის სიმყარის, ინვესტიციების დონის ზრდის, ქვეყნის გლობალური ინდექსის, ეკონომიკური თავისუფლების ინდექსისა და ეკონომიკური სტაბილურობისათვის უდიდესი მნიშვნელობა აქვს.

საკუთრების უფლება ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურად რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. საკუთრების მნიშვნელობა არა მხოლოდ აქტუალურია პიროვნულ დონეზე არამედ განიხილება სახელმწიფოს ჭრილში რადგან ეკონომიკის წინსვალა და მდგრადი განვითარება პირდაპირპროპორციულ კავშირშია საკუთრების ხელშეუხებლობასა და დაცულობასთან.

დღესდღეობით ქვეყნის მასშტაბით მრავლადაა უძრავი ქონება, რომლის მიმართ არსებობს მართლზომიერი მფლობელობის სხვადასხვა ფორმები, თუმცა არ განხორციელებულა მათი საჯარო რეესტრში რეგისტრირება. აღნიშნული გამოწვეულია ისეთი მიზეზებით, როგორცაა უფლების დამდგენი დოკუმენტაციის მოძიების პრობლემა, უფლების დამდგენ დოკუმენტაციაში არსებული ხარვეზები, ფაქტობრივი ფლობით მემკვიდრეობის მიღების შედარებით ხანგრძლივი პროცედურა, სხვადასხვა საფუძველით სადაო საკუთრება, საკუთრების აღიარების კომისიის მიერ ჯერ კიდევ განსხვავებული განცხადებები, ქონების რეგისტრაციასთან დაკავშირებული არც თუ მცირე ფინანსური სახსრები, რომელიც არაერთი დაინტერესებული პირისთვის საკმაოდ მძიმე მატერიალურ ტვირთს წარმოადგენს, სამართლებრივი კულტურის დაბალი დონე და სხვა. არსებული რეალობა ცხადყოფს, რომ დასახული პრობლემების მოგვარება საკმაოდ ხანგრძლივ პერიოდს მოითხოვს. რისთვისაც პირველ რიგში აუცილებელია მოსახლეობის ინფორმირებულობის დონის ამაღლება და საკანონმდებლო ბაზის მოქალაქეებამდე დაყვანა, რაც

გამარტივებს როგორც საკუთრებით ურთიერთობებს ასევე შექმნის ჯანსაღ გარემოს ბიზნეს საქმიანობისათვის. ასევე ყურადსაღებია ისიც, რომ ხშირ შემთხვევაში კანონი რთულად გასაგებია მოქალაქეებისათვის და ორგვარი გაგების შთაბეჭდილებასაც ტოვებს. ამიტომ შევეცადეთ ნაშრომში დეტალურად განგვეხილა საკუთრებასთან დაკავშირებული მუხლები და ასევე შევეხებით საკუთრების რეგისტრაციის საკითხებსაც რასაც დღეისათვის საჯარო რეესტრი გვთავაზობს.

საკუთრების უფლების მოპოვება შესაძლებელია შეძენით, ჩუქებით, მემკვიდრეობით მიღებით, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენის ხანდაზმულობით რომელებიც დასტურდება ლეგალიზაციით და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით. რეგისტრაციის საფუძველზე, ობიექტურად არსებული ფაქტი - საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაცია, იცავს ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპს. საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისუნარიანი უფლებების განკარგვის დროის და მისი სისწორის პრეზუმფცია ეხება როგორც ადრინდელი მესაკუთრის, ისე ახალი შემძენის უფლებას და მოწოდებულია მთლიანობაში განამტკიცოს სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობა, ის არის ტიტულის, პირის უფლებების სახელმწიფოს დაცვის ფორმალური პირობა. უფლების წარმოშობა უძრავ ქონებაზე იწყება საჯარო რეესტრში მისი რეგისტრაციით. საქართველოსა და საადგილმამულო სისტემის ქვეყნებში საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას კონსტიტუციური მნიშვნელობა აქვს, უფლება, რომელიც ექვემდებარება რეგისტრაციას წარმოშობილად შეცვლილად ან შეწყვეტილად ითვლება მხოლოდ რეგისტრაციის განხორციელების მომენტიდან. რეგისტრირებული უძრავი ქონება ეკუთვნის იმ პირს ვის სახელზეც არის რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრის მონაცემებიდან ჩანს თუ ვინ არის უფლების მესაკუთრე.

საკუთრების შეძენა ნივთზე ან არამატერიალურ რესურსზე გულისხმობს მისი ფლობის, განკარგვის და გამოყენების უფლების მიღებას კონკრეტული ღირებულების სანაცვლოთ, როცა ეს უფლება გაფორმებულია საჯარო რეესტრში.

ხოლო რაც შეეხება ჩუქებას მას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 524 მუხლი განმარტავს, როგორც მჩუქებლის მიერ ჩუქების ხელშეკრულებით დასაჩუქრებულის თანხმობის საფუძველზე უსასყიდლოდ ქონების საკუთრებაში გადაცემა. მოძრავ

ნივთზე ჩუქების ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება ქონების გადაცემის მომენტიდან, ხოლო უძრავ ნივთზე ჩუქების ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება ხელშეკრულებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306 მუხლის, მეორე პუნქტით კანონით მემკვიდრეზე ქონების გადასვლაში იგულისხმება მემკვიდრის გარდაცვალების შემდეგ ქონების გადასვლა კანონში მითითებულ პირებზე, თუ მემკვიდრეს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდრო ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი. აქვე უნდა აღვნიშნოთ არსებობს კანონით მემკვიდრე და ანდერძით მემკვიდრე. პირველ შემთხვევაში იგულისხმება პირი ან პირები რომლებიც ცოცხლები იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტისათვის და ასევე მამკვიდრებლის შვილები, რომლებიც მისი გარდაცვალების შემდეგ ცოცხლები დაიბადნენ. ანდერძით მემკვიდრეებში კი იგულისხმება პირები, რომლებიც ცოცხლები იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტისათვის, აგრეთვე ისინი, რომლებიც ჩაისახნენ მის სიცოცხლეში და დაიბადნენ მისი გარდაცვალების შემდეგ, მიუხედავად იმისა, მისი შვილები არიან ისინი თუ არა, ასევე იურიდიული პირები.

უძრავ ნივთზე საკუთრების შექმნა ხანდაზმულობით საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 167 მუხლით განიმარტება როგორც კონკრეტული პირის მიერ საჯარო რეესტრში შეტანილი განაცხადი მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრედ ისე, რომ არ შეუქმნია საკუთრების უფლება მათზე, იგი მოიპოვებს ამ საკუთრების უფლებას, თუკი რეგისტრაცია არსებობდა 15 წლის განმავლობაში და ამ ხნის მანძილზე პირი ფლობდა მათ, როგორც საკუთარს.

ძალიან დიდი მნიშვნელობა აქვს საკუთრებისა და მფლობელობის ერთმანეთისაგან გამიჯვნას. ქართული კანონმდებლობის მიხედვით მფლობელობა არის ნივთზე სუბიექტის ფაქტობრივი ბატონობა. მფლობელობის აუცილებელი ელემენტია სუბიექტის ნება ფლობდეს ნივთს, ანუ ნივთის ფაქტობრივი ბატონობა უნდა ხორციელდებოდეს პირის ნების საფუძველზე. მფლობელობა შეიძლება იყოს ორი სხვადასხვა დონის: პირდაპირი მფლობელობა, რომელიც გულისხმობს ნივთის



სარგებლობის შესაძლებლობას და არაპირდაპირი მფლობელობა - ნივთზე სამართლებრივი ძალაუფლების ქონას და მისი განხორციელების შესაძლებლობა.

საკუთრების უფლება იძლევა საშუალებას ყველაზე უფრო ფართო ძალაუფლებით ფლობდეს ქონებაზე ბატონობას, მესაკუთრე უფლებამოსილია მისი ქონების მიმართ ზემოქმედება აღკვეთოს ნებისმიერი სუბიექტის მხრიდან, განსხვავებით ფარდობითი უფლებისა, რომელიც ანიჭებს ასეთი უფლების მქონე პირს მხოლოდ შეზღუდულ სუბიექტთა წრის მიმართ ზემოქმედებას. საკუთრების უფლება ხასიათდება ქონების ფლობის, სარგებლობის და განკარგვის უფლებამოსილებით.

საკუთრების უფლების შეძენით სუბიექტს ეძლევა საშუალება იბატონოს ყველაზე უფრო ფართო ძალაუფლებით იმ ქონებაზე, რომელზეც მან საკუთრების უფლება შეიძინა. საკუთრების უფლების შეძენისათვის აუცილებელია სუბიექტის ნების გამოვლენა, რომელსაც სამართლებრივი შედეგის სახით მოჰყვება საკუთრების უფლების შეძენა. ამრიგად, საკუთრების შესაძენად აუცილებელია გარიგების დადება, რომელიც შეიძლება იყოს, როგორც ცალმხრივი, ისე ორმხრივი და მრავალმხრივი. საკუთრების უფლების შეძენის წესები განსხვავდება იმის მიხედვით, თუ რა ტიპის ქონებაზე ხდება საკუთრების უფლების შეძენა.

უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არის კომპლექსური პროცესი, რომელიც შედგება რამდენიმე ასპექტისაგან. აღნიშნულთან დაკავშირებით მნიშვნელოვანია სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლი, რომელიც განსაზღვრავს საკუთრების უფლების შეძენასთან დაკავშირებულ ზოგად წესს. ამდენად უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების შეძენისათვის ამოსავალი წერტილია მხარეთა შეთანხმება, გარდა ისეთი შემთხვევისა, როცა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების შეძენა ხდება ცალმხრივი გარიგების საფუძველზე (მემკვიდრეობის მიღების გზით).

ასევე მნიშვნელოვანია მესაკუთრედ ყოფნის პრეზუმცია, რომელსაც არეგულირებს სამოქალაქო დებულების 158-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე. ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან. საკუთრების პრეზუმცია არ გამოიყენება არც ძველი მფლობელის მიმართ, თუ მან ეს ნივთი დაკარგა, მოპარეს ან სხვაგვარად გავიდა იგი მისი

მფლობელობიდან. საკუთრების პრეზუმცია მოქმედებს ძველი მფლობელის სასარგებლოდ მხოლოდ მისი მფლობელობის პერიოდში.

გარდა იმისა, რომ მნიშვნელოვანია საკუთრების რეგისტრაცია და მისი რეგულირება კანონით თუ კანონქვემდებარე აქტებით იმისთვის, რომ არსებობდეს გამართული საკანონმდებლო სისტემა სამეწარმეო საქმიანობისათვის აუცილებელია გავითვალისწინოთ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაცია, რაც რეგულირდება საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის მე-14 მუხლით და სამოქალაქო კოდექსის 184-ე მუხლით.

საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის მე-14 მუხლის მიხედვით უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება მიტოვებულად ითვლება საკუთრების უფლების მიტოვების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების შემდეგ საკუთრების უფლება გადადის სახელმწიფოზე. ხოლო სამოქალაქო კოდექსის 184-ე მუხლის მიხედვით საკუთრების ან სხვა უფლების მისატოვებლად აუცილებელია უფლებამოსილი პირის განცხადება ამ უფლების მიტოვების შესახებ და ამ განცხადების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, რომელიც უნდა ჩაბარდეს რეესტრის სამსახურს, რის შემდეგაც იძენს უფლების მიტოვების განცხადება სავალდებულო ძალას.

როგორც აღვნიშნეთ მესაკუთრეს შეუძლია კანონისმიერი ან კერძო სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით, ისე რომ არ მოახდინოს მისი უფლების ბოროტად გამოყენება და ამავდროულად არ შელახოს სხვა მესამე პირთა უფლებები. იმისათვის, რომ მოახდინოს საკუთარი უფლების გამოყენება საჭიროა პირველ რიგში მისი ლეგალიზაცია ანუ უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია.

საკუთრების უფლების რეგისტრაცია შესაძლოა განხორციელდეს ბიზნესზე, ინდივიდუალური მეწარმის სახით დარეგისტრირების შემთხვევაში ან მეწარმეთა და არასამეწარმეო(არაკომერციული) რეესტრში იურიდიული პირის წარმოშობის რეგისტრაციის სახით. ასევე მნიშვნელოვანია ქონების რეგისტრაცია და მათთან დაკავშირებული ასპექტები. სხვადასხვა სახის ქონებაზე შეიძლება წარმოიშვას საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნა, მაგალითად როგორცაა:

მართლმადიდებლური ეკლესიის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე, ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, რეფორმით მიღებულ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება და რეგისტრაცია, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება და რეგისტრაცია, თვითნებურად დაკავებულ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე აღიარებული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, თვითნებურად დაკავებული არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე აღიარებული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ბინაზე, მიმენებაზე ბინაზე, მშენებარე ინდივიდუალურ უძრავ ქონებაზე, მრავალბინიან უძრავ ქონებაზე, მშენებლობა დამთავრებულ ბინაზე, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე მემკვიდრეობის საფუძველზე, სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციით წარმოშობილი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე, სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციით წარმოშობილი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე, სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციით წარმოშობილი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთის გარდა), საქორწინო ხელშეკრულებით წარმოშობილ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, საკუთრების უფლების შეწყვეტის რეგისტრაცია და სხვა.

საქართველოს რეალობაში საჯარო რეესტრი საკმაოდ თანამედროვე ინსტიტუტია. რითაც საფუძველი დაედო ქვეყანაში ახლებური სარეგისტრაციო სისტემის ჩამოყალიბებას. დარგის ადმინისტრირების მიზნით, მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი შეიქმნა. ამ ნაბიჯით საქართველოში რეფორმის პირველი ეტაპი დაიწყო. მიუხედავად ამისა, ტექნიკური, რომლებიც თვითმმართველობების დაქვემდებარებაში იყო, ინერციით კვლავ განაგრძობდნენ არსებობას და ბინებსა და ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლებზე საკუთრების უფლებას არეგისტრირებდნენ. სახეზე იყო ფუნქციათა დუბლირება, ანუ ერთი და იგივე ფუნქციას რეალურად

სხვადასხვა უწყებები ასრულებდნენ, ისე, რომ მათ შორის არ არსებობდა არანაირი კოორდინაცია. 2002-2003 წლებში, უძრავი ქონების ბაზრის განვითარებასთან ერთად, მნიშვნელოვნად იმატა მოქალაქეების მხრიდან უფლებათა რეგისტრაციის მოთხოვნამ. 2004 წელს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი, მოგვიანებით კი ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროებიც გაუქმდა. უძრავ ქონებაზე უფლებათა რეგისტრაციისთვის ახალი უწყება - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო შეიქმნა. მიწის მართვის დეპარტამენტსა და ტექნიკურებში დაცულმა ინფორმაციამ თავი მთლიანად საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მოიყარა, მიწის ადმინისტრირების ფუნქციები კი სხვადასხვა უწყებებს გადაეცათ.

უწყებაში რეფორმების გატარება ოთხი ძირითადი - საკანონმდებლო, ინსტიტუციური, ადმინისტრაციული და ტექნოლოგიური მიმართულებებით დაიწყო. მთავარი აქცენტი სარეგისტრაციო პროცედურების გამარტივებასა და თანამედროვე საინფორმაციო ტექნოლოგიების პრაქტიკულ გამოყენებაზე გაკეთდა.

*საკანონმდებლო რეფორმის* პირველი ეტაპი უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის პროცესის მოწესრიგებით დაიწყო. ერთ საკანონმდებლო აქტში მოექცა სარეგისტრაციო წარმოების მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმები. რეფორმის მიზანი იყო პროცესის გამარტივება სარეგისტრაციო ვადების შემცირებისა და მომსახურების ოპტიმალური საფასურის დაწესების გზით. მოგვიანებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფუნქციების ზრდასთან ერთად, საკანონმდებლო რეფორმამ მოიცვა და ახლებურად დაარეგულირა მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიულ პირთა რეგისტრაციის საკითხები, ასევე ყველა ის სფერო, რომელიც სხვადასხვა პერიოდში სააგენტოს ფუნქცია გახდა.

*ინსტიტუციურმა რეფორმამ* ქვეყანაში არსებული ყველა რეესტრი ერთ უწყებაში - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში გააერთიანა. შესაბამისად, ამ რეესტრებიდან ინფორმაციის მიღებაც ცენტრალიზებულად, ერთი მარეგისტრირებელი ორგანოდან გახდა შესაძლებელი. სააგენტოს მართვის სისტემა ცენტრალიზებული და ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებისგან დამოუკიდებელი გახდა და მიწის

ადმინისტრირების ფუნქცია დაეკისრა; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თვითდაფინანსებად ორგანიზაციად იქცა.

სააგენტოს წარმატებულმა მუშაობამ დროთა განმავლობაში მისი ფუნქციების გაზრდა განაპირობა: 2004 წელს სააგენტოს გადმოეცა ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს არქივი, 2004 წელს სააგენტოს დაეკისრა მოძრავ ნივთებსა და არამატარიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა რეგისტრაცია, 2004 წელს სააგენტოს დაეკისრა ქონებაზე საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის რეგისტრაციის ფუნქცია, 2005 წელს სააგენტოს ნოტარიუსთა პალატიდან გადმოეცა ქონებაზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვების რეგისტრაციის ფუნქცია, 2010 წელს სააგენტოს გადმოეცა მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეგისტრაციის ფუნქცია, 2011 წელს სააგენტოს დაეკისრა გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის ფუნქცია, 2012 წელს სააგენტოს გადმოეცა მოქალაქეთა პოლიტიკური გაერთიანებების რეგისტრაციის, აგრეთვე უძრავი ქონების ნუმერირების ფუნქციები, 2012 წლიდან სააგენტოს დაეკისრა ქვეყნის მასშტაბით სამისამართო სისტემის წარმოება და ნუმერაციის მინიჭება ქალაქ თბილისის მასშტაბით, 2014 წლიდან მუნიციპალიტეტების რეგისტრაციის ფუნქცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა, 2016 წელს საჯარო რეესტრს დაევალა ეკონომიკურ საქმიანობათა რეესტრის წარმოება.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში განხორციელებული ადმინისტრაციული რეფორმების შედეგად გაიმიჯნა მმართველობითი და ოპერაციული ფუნქციები, მოხდა კადრების ოპტიმიზაცია.

საჯარო რეესტრის სააგენტოს ჩამოყალიბების ეტაპზე, საკანონმდებლო, ინსტიტუციური და ადმინისტრაციული ცვლილებების პარალელურად, ერთი მხრივ არსებული მომსახურების გაუმჯობესების და მეორე მხრივ დამატებითი სერვისების შეთავაზების მიზნით, საჭირო გახდა სააგენტოს საქმიანობაში თანამედროვე საინფორმაციო ტექნოლოგიების დანერგვა. ყოველივე ეს კი განპირობებული იყო სწრაფად ცვალებადი გლობალური გარემოს გამოწვევებით, რაც გულისხმობდა ქონების რეგისტრაციის პროცედურების გამარტივებას და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობის ზრდას. ამ მიზნით შეიქმნა საჯარო რეესტრის ელექტრონული მონაცემთა ბაზები.

აქვე, ყურადღება უნდა გავამახვილოთ იმ ხარვეზებზე რომლებიც ეხება კანონმდებლობას. გამომდინარე იქედან, რომ ქართული კანონმდებლობით რიგ ვალდებულებით უფლებაზე რეგისტრაცია სავალდებულოა ხოლო ნაწილი უფლებებისა არ მოითხოვს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის აუცილებლობას შესაძლოა ქონების მყიდველი შევიდეს შეცდომაში და მისთვის არ იყოს ცნობილი რა სახის ვალდებულებითი ურთიერთობა იქნა ასახული საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისას. ყოველივე ეს იწვევს უნდობლობას საჯარო რეესტრის მთავარი პრინციპების - სიზუსტისა და უტყუარობის მიმართ, ამიტომ მნიშვნელოვნად მიგვაჩნია ყველა სანივთო თუ ვალდებულებითი უფლების სავალდებულო რეგისტრაცია, იმ დათქმით, რომ რეგისტრაციის საფასური იქნება მინიმალური. აღნიშნული ხელს შეუწყობს პირს ჰქონდეს სრული ინფორმაცია ნივთის სამართლებრივი სტატუსის შესახებ, რაც მისცემს საშუალებას თამამი ნაბიჯები განახორციელოს მის ხელთ არსებული ქონების განკარგვის კუთხით ეკონომიკური სარგებლის მისაღებად. ეს კი შეამცირებს კაზუალისტურ შემთხვევებს და ფინანსურ დანაკარგებს.

უზუსტობად მიგვაჩნია ჩანაწერი „საჯარო რეესტრის შესახებ კანონში“ სადაც სარეგისტრაციო ობიექტად მიჩნეულია „უძრავი ან მოძრავი ნივთი, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე“ მაშინ როცა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის მიხედვით „საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა“ შესაბამისად ერთ შემთხვევაში საქმე გვაქვს უფლებების რეგისტრაციასთან მეორე შემთხვევაში კი თავად უძრავ ან მოძრავ ნივთთან.

ყურადღების მიქცევას საჭიროებს „საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის“ მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტი რომლის მიხედვითაც „მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომლები პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელნი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული

მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთ შესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე“ ვფიქრობთ ეს გულგრილი დამოკიდებულებაა და მარეგისტრირებელ ორგანოს უნდა დაეკისტოს ვალდებულება შეისწავლოს მოცემული დოკუმენტაციის სისწორე ან დააწესოს რეგულაციები, რომლებიც გამორიცხავს არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას და მესაკუთრეთა არაკეთილსინდისიერ დამოკიდებულებას.

### **2.3 სახელმწიფო ქონების მართვის თავისებურებები აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკის მაგალითზე**

სახელმწიფო ქონების მართვა გულისხმობს იმ საწარმოების, დარგებისა და სექტორების ფუნქციონირების უზრუნველყოფას, რომლებიც კერძო სექტორისათვის არ არის მიმზიდველი, მაგრამ აუცილებელია ქვეყნის ეკონომიკის განვითარებისათვის და საზოგადოების მოთხოვნილებების დასაკმაყოფილებლად, საწარმოთა პრივატიზების პროცესის სამართავად, ეკონომიკის მუდმივი სტრუქტურული განახლებისათვის და სახელმწიფო ბიუჯეტის შესავსებად.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გაცემასთან დაკავშირებულ სამართლებრივ, ეკონომიკურ და ორგანიზაციულ საკითხებს არეგულირებს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონი „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“. რომლის მიხედვითაც აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონება არის აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული მოძრავი და უძრავი ქონება და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომელიც იქმნება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემით, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკური ბიუჯეტიდან

გამოყოფილი სახსრებით შეძენილი ან შექმნილი ქონებით და კანონმდებლობით ნებადართული სხვა შემოსავლებით შეძენილი ან შექმნილი ქონებით.

კანონი ასევე განსაზღვრავს ქონების განკარგვის/სარგებლობის/მართვის უფლებით გაცემის ფორმებს, როგორცაა პირობიანი ან უპირობო აუქციონი, პირდაპირი მიყიდვა/მართვის უფლებით გადაცემა, პირდაპირი მიყიდვა კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა.

პრივატიზებას კანონი განმარტავს, როგორც ელექტრონული ან/და საჯარო აუქციონის, პირდაპირი მიყიდვის კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვისა და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ფორმებით ფიზიკური ან/და იურიდიული პირების მიერ ქონებაზე საკუთრების უფლების შეძენას კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

აუქციონით სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციის მიზანია საკუთრების უფლება მიენიჭოს იმ მიყიდველს, რომელიც ვაჭრობის პროცესში სამინისტროს ყველაზე მაღალ ფასს შესთავაზებს. ხოლო თუ აუქციონი განხორციელდება პირობით, საკუთრების სარგებლობის ან მართვის უფლება მიენიჭება აუქციონში მონაწილე იმ პირს, რომელიც აიღებს ვალდებულებას დააკმაყოფილოს გამოცხადებული პირობები და ვაჭრობის პროცესში სამინისტროს ყველაზე მაღალ საპრივატიზებო საფასურს შესთავაზებს.

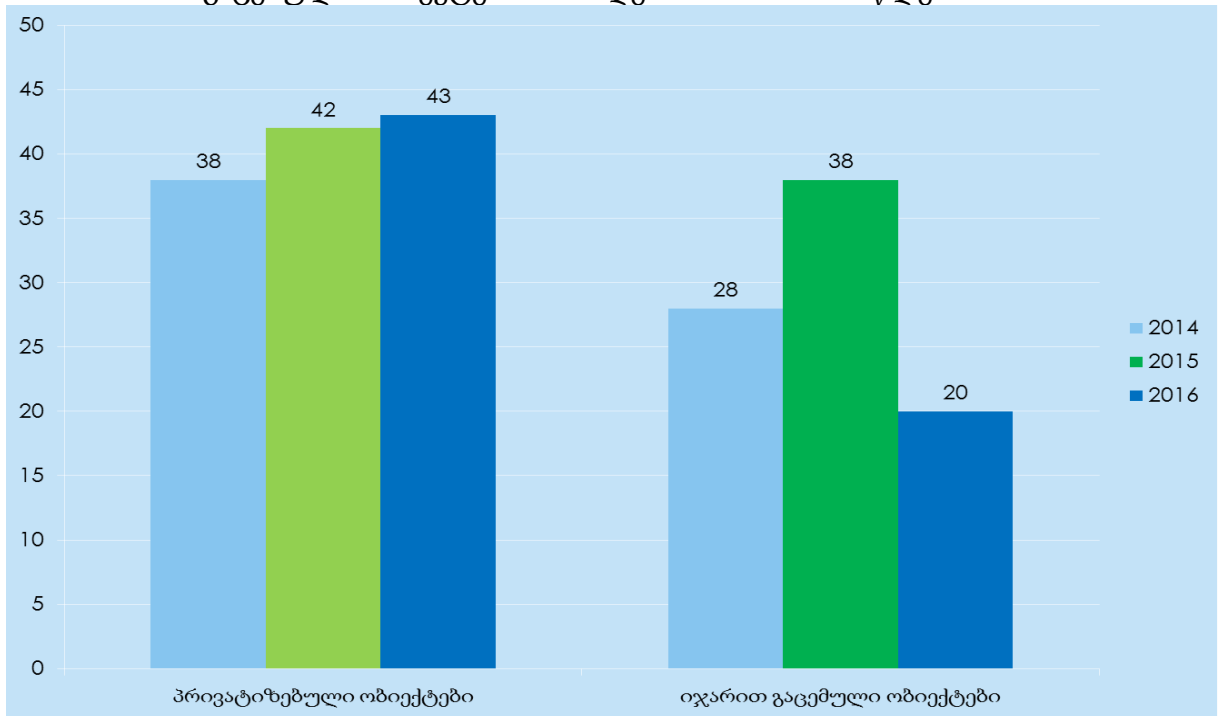
პრივატიზაციის პროცესი თავისთავად მნიშვნელოვანია იქედან გამომდინარე, რომ ის ხელს უწყობს ქვეყანაში უმუშევრობის დონის შემცირებას და ზრდის ინვესტიციების მოცულობას, რაც ძლიერი ეკონომიკის წინაპირობაა. ქვემოთ განვიხილავთ პრივატიზებული და იჯარით გაცემული ობიექტების რაოდენობებს და პრივატიზაციიდან მიღებული შემოსავლების დინამიკას აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში 2014-2016 წლებში.

როგორც დიაგრამიდან ჩანს ბოლო სამი წლის მონაცემების მიხედვით ყველაზე მაღალი მაჩვენებელი პრივატიზაციის კუთხით 2016 წელს დაფიქსირდა, პრივატიზებულ იქნა 43 ობიექტი. ხოლო იჯარით გაიცა 2015 წელს 38 ობიექტი. მისასაღმებელია იჯარით გაცემის ფაქტების სიმრავლე, რადგან შემოსავლიანობის კუთხით, იჯარა გაცილებით მომგებიანია რეგიონისათვის და ამავდროულად



ხორციელდება განსახელწიფობების ძირითადი მიზნები დოტაციებისაგან და არათვისობრივი, მეურნეობრივი ფუნქციებისაგან სახელმწიფო ბიუჯეტის გამონთავისუფლება.

დიაგრამა 7.: აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში პრივატიზებული და იჯარით გაცემული ობიექტების რაოდენობა 2014-2016 წლებში



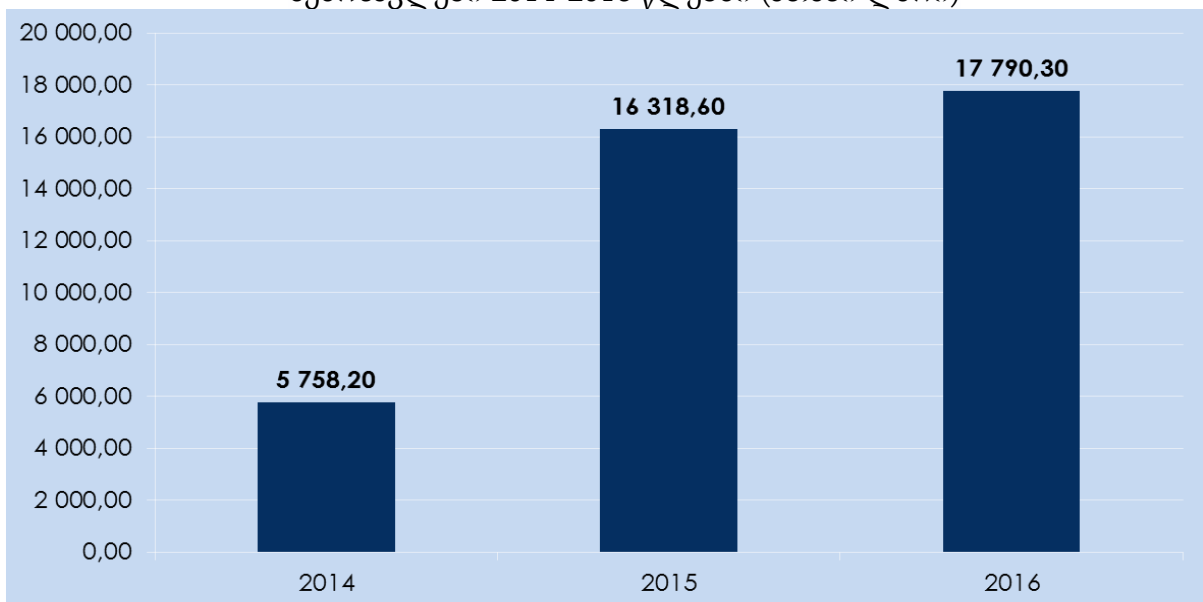
წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო  
<http://adjara.gov.ge/>

საინვესტიციო გარემოს გაუმჯობესებაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ქვეყანაში მიმდინარე პრივატიზაციის პროცესი, რომლის განხორციელების ერთ-ერთ მთავარ მიზანს ბიუჯეტში შემოსავლების ზრდა წარმოადგენს. სწორედ, პრივატიზაციის პროცესის მეშვეობით შესაძლებელია, საგადასახადო-საბიუჯეტო სისტემის განვითარების საფუძველზე მოზიდული უცხოური კაპიტალის საშუალებით სახელმწიფო ბიუჯეტის შემოსავლების ზრდა და ასამოქმედებელი საწარმოებისათვის სახელმწიფო ხარჯების ეკონომია. პრივატიზაციის ეფექტი დიდია მოსახლეობის ცხოვრების დონის ამაღლების კუთხითაც, ბუნებრივია პირდაპირ უცხოურ ინვესტიციებს გარდა ფინანსური რესურსისა ქვეყანაში შემოაქვს განვითარებული ქვეყნების სამეწარმეო გამოცდილება, მატერიალურ-ტექნიკური ბაზა და ინტელექტუალური რესურსის გაჯანსაღების საშუალებას იძლევა,

შემოედინება გამოცდილი კადრები(ტოპ მენეჯერები), ხდება ადგილობრივი სამუშაო ძალის თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისად გადამზადება, რაც ხელს უწყობს პერსონალის კვალიფიკაციის ამაღლებას, ეს ყოველივე კი პრივატიზაციის მნიშვნელოვან შესაძლებლობად შეიძლება ჩაითვალოს. მაგრამ, როდესაც პრივატიზაციიდან მიღებულ შემოსავლებზე ვსაუბრობთ ბუნებრივია უნდა განვიხილოთ ის საფრთხე რაც თან ახლავს მომსახურების სფეროში დიდი რაოდენობით ფულადი სახსრების შემოდინებას ქვეყანაში - ინფლაციის დონის ზრდის საშიშროება, რადგან პარალელურად თუ არ ვითარდება მწარმოებლური ეკონომიკა თანხების მხოლოდ მომსახურების სფეროში მიმართვა იწვევს მის გაუფასურებას და ეს ბუნებრივიცაა რადგან ამ შემთხვევაში არ ხდება თანხის საწარმოო საშუალებებით გამყარება.

დიაგრამაზე წარმოდგენილია პრივატიზაციიდან მიღებული შემოსავლები 2014-2016 წლებში. შემოსავლები ზრდის ტენდენციით ხასიათდება და 2016 წლისათვის 17 790 300 ლარს უტოლდება, რაც 2014 წლის მონაცემებთან შედარებით პრივატიზაციიდან მიღებული შემოსავლების 210%-იან ზრდას გულისხმობს.

დიაგრამა 8.: აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში პრივატიზაციიდან მიღებული შემოსავლები 2014-2016 წლებში (ათასი ლარი)



წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო <http://adjara.gov.ge/>

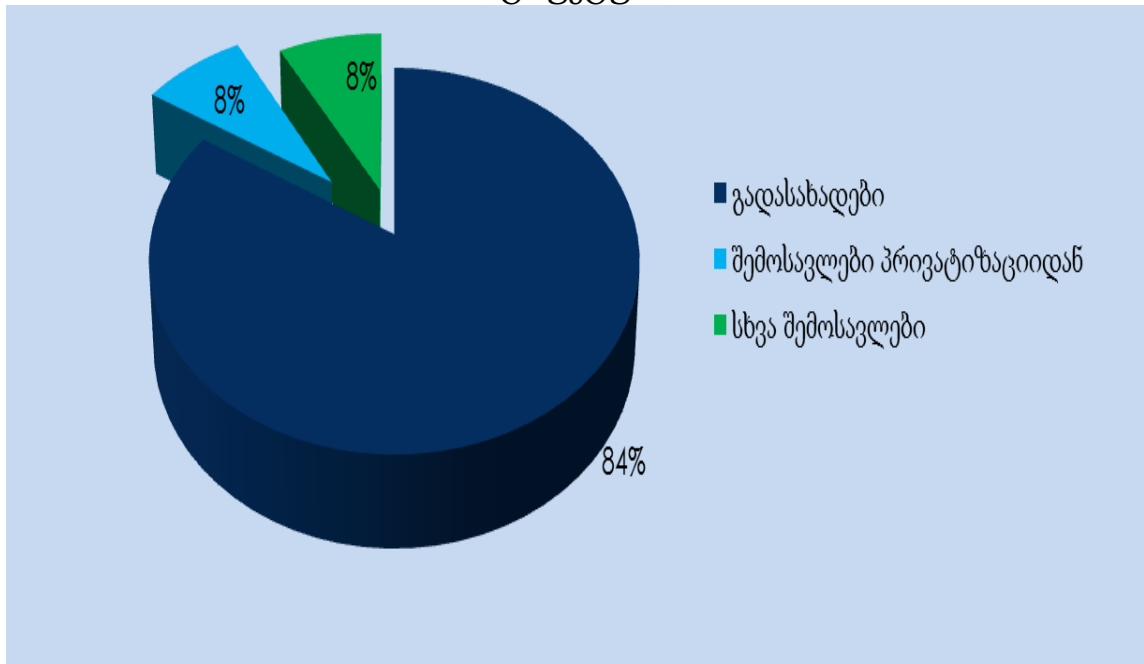
ყურადსაღებია ის ფაქტი რომ პრივატიზაციის როგორც მატერიალური ასევე სოციალური ეფექტი პრივატიზების მომენტში არ ვლინდება, ეს ხანგრძლივადიანი

პროცესია და შესამაბისად ერთის მხრივ შესაძლოა ვივარაუდოთ 2016 წლის შემოსავლების მსგავსი ზრდის განმაპირობებელი ფაქტორი წინა წლებში პრივატიზებული ობიექტების პროექტების დასრულება წარმოადგენდეს.

მიუხედავად იმისა რომ პრივატიზაციისაგან მიღებული შემოსავლები ზრდის ტენდენციით ხასიათდება, მაინც შესამჩნევად დაბალია მისი მაჩვენებელი საერთო სტრუქტურაში და მხოლოდ 8%-ს შეადგენს. ძირითადი ნაწილი ბიუჯეტისა - 84 % ივსება გადასახადების საშუალებით რაც მოსახლეობას მძიმე ტვირთად აწევს. ვეთანხმებით იმ აზრს, რომ ქვეყნის ხელისუფლებას ეკონომიკური პროცესების დასარეგულირებლად გააჩნია ბერკეტები, რომელთა მეშვეობითაც იგი ზემოქმედებს ეკონომიკაზე. მათ შორის გამოირჩევა გადასახადები, რომლებიც სახელმწიფოს არსებობისათვის საჭირო ფინანსური რესურსების მობილიზების ერთ-ერთი მთავარი წყაროა, მაგრამ იგი არ უნდა წარმოადგენდეს ბიუჯეტის ფორმირების ერთადერთ საშუალებას, თუმცა სახელმწიფო ბიუჯეტის ფორმირებაში მათ მნიშვნელოვანი როლი ენიჭებათ.

მიგვაჩნია, რომ სახელმწიფოს ესაჭიროება ბალანსის დაცვა და სწორი ზღვრის დადგენა როგორც დარგების პრივატიზაციის კუთხით ასევე მისგან მიღებული შემოსავლებითა და გადასახადებით ბიუჯეტის შევსების თვალსაზრისით. სწორედ ამიტომ, კიდევ ერთხელ იკვეთება გეგმაზომიერი განსახელმწიფოებრიობის და კერძო სექტორის გაჯანსარების აუცილებლობა, რაც ქვეყანაში მწარმოებლურობის ამაღლებას და სხვადასხვა დარგის გააქტიურებას შეუწყობს ხელს. ჩამოყალიბდება სოციალურად პასუხისმგებლიანი ბიზნეს სექტორი, რომელთა ინტერესები არ მხოლოდ ეკონომიკურ შედეგზე იქნება ორიანტირებული არამედ ქვეყანაში გააუმჯობესებს განათლების დონეს, უზრუნველობს გარემოსდაცვითი დონისძიებების გატარებას და ასევე შექმნის ჯანსაღ სამუშაო გარემოს. რაც გახლავთ განვითარებადი ქვეყნის რელსებიდან განვითარებული ქვეყნების რელსებზე გადასვლის წინაპირობა.

დიაგრამა 9.: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საბიუჯეტო შემოსულობების სტრუქტურა

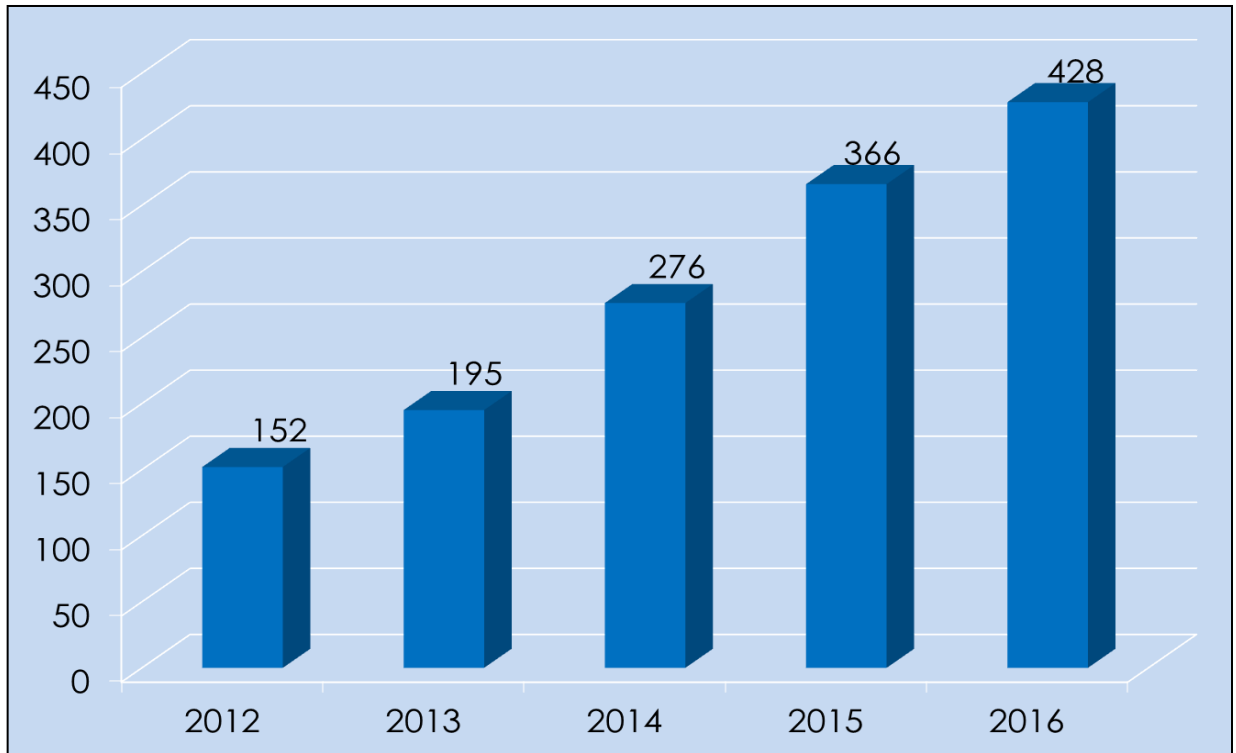


წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო  
<http://adjara.gov.ge/>

ქვეყნისა და რეგიონის ეკონომიკურ განვითარებაში, კერძოდ, დამატებული ღირებულების ფორმირებასა და სამუშაო ადგილების შექმნაში, დიდი მნიშვნელობა აქვს კერძო სექტორის მიერ როგორც უცხოური, ასევე ადგილობრივი წარმოშობის ინვესტიციების განხორციელებას და სტაბილურ/მიმზიდველ საინვესტიციო გარემოს. 2016 წელს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კერძო სექტორის მიერ ჯამურად განხორციელდა 428 მლნ აშშ დოლარის ოდენობის ინვესტიცია, რომლის 71% შეადგინა უცხოურმა ინვესტიციებმა. დიაგრამა N10 კიდევ ერთხელ ადასტურებს რეგიონში კერძო სექტორის ფორმირების მართებული კუთხით მიმდინარეობს, ბოლო ოთხი წლის განმავლობაში 2012 წლიდან 2016 წლამდე კერძო სექტორის მიერ განხორციელებული ინვესტიციები თითქმის სამჯერ გაიზარდა. მიუხედავად ამისა ჯერ კიდევ შეინიშნება მნიშვნელოვანი ხარვეზები რაც საჭიროებს გარდაქმნას, მათ შორის ერთ-ერთი ყველაზე მნიშვნელოვანი სკითხი არის ის რომ ქარველ ბიზნესმენტთა დიდი ნაწილი არ არის ორიენტირებული კაპიტალის დაგროვებაზე და ბიზნესს მართავს მხოლოდ „დღევანდელი“ პრინციპით, ხოლო მათ მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები ემყარება ინტუიციის და არა რაციონალურ

მსჯელობას, რაც მენეჯმენტის დაბალი დონის გამოვლინებაა. ამიტომ აუცილებლად მიგვაჩნია მენეჯერული უნარების ამარლება და მართვის სტრატეგიული მექანიზმის შემუშავება.

დიაგრამა 10.: კერძო სექტორის მიერ განხორციელებული ინვესტიციების დინამიკა(აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში) მლნ. აშშ დოლარი

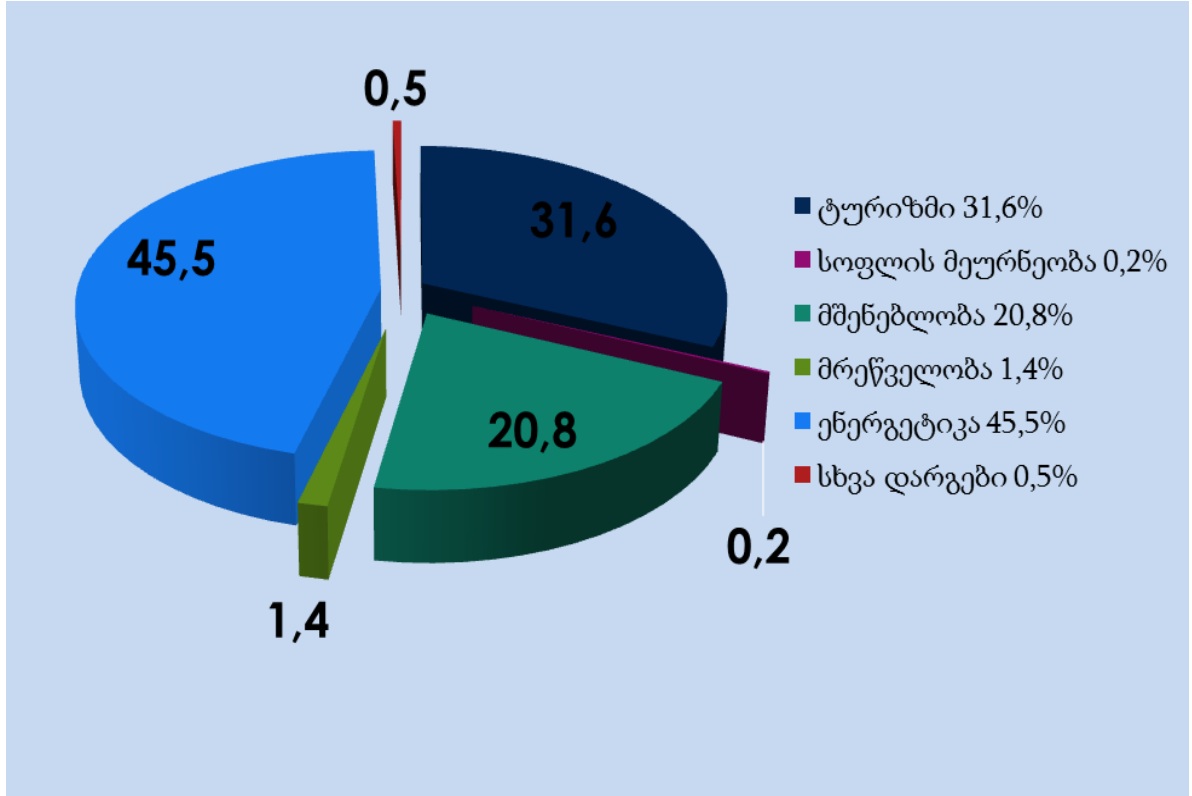


წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო  
<http://adjara.gov.ge/>

რეგიონში განხორციელებული საინვესტიციო აქტიურობა მნიშვნელოვანია გაანალიზებულ იქნას რამდენიმე მიმართულებით, მათ შორის ეკონომიკის სექტორის, ქვეყნების და თვითმმართველი ერთეულების ჭრილში. 2016 წელს კერძო სექტორის მიერ განხორციელებული ინვესტიციები ეკონომიკის სექტორების მიხედვით შემდეგნაირად გადანაწილდა: ენერგეტიკა - 45.5%, ტურიზმი - 31.6%, მშენებლობა - 20.8%, სოფლის მეურნეობა - 0.2%, მრეწველობა - 1.4%, სხვა სექტორი - 0.5%. რაც შეეხება მთლიანი უცხოური ინვესტიციების სექტორულ განაწილებას, აღნიშნული თვალსაზრისით ყველაზე მსხვილი საინვესტიციო ნაკადები მოდის ენერგეტიკისა(64.5%) და ტურიზმის (33.0%) სექტორებზე.

აღნიშული შედეგები ყურადსაღებია იმ თვალსაზრისით რომ ძალიან მწირია ინვესტიციები სოფლის მეურნეობის კუთხით, რის ხელისშემშლელ ფაქტორად მოუწესრიგებელი მიწის სარეგისტრაციო სისტემა და მიწის ბაზრის არსებული მდგომარეობა მიგვაჩნია, ეს ხარვეზები არ იძლევა საშუალებას შეიქმნას სრულფასოვანი კოოპერატივები, მოწესრიგდეს სარწყავ-საირიგაციო სისტემა და გლებს ჰქონდეს შესაბამისი ტექნიკა ნაკვეთის დასამუშავებლად.

დიაგრამა 11.: კერძო სექტორის მიერ განხორციელებული ინვესტიციების განაწილება სექტორების მიხედვით (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა/ 2016 წ.)

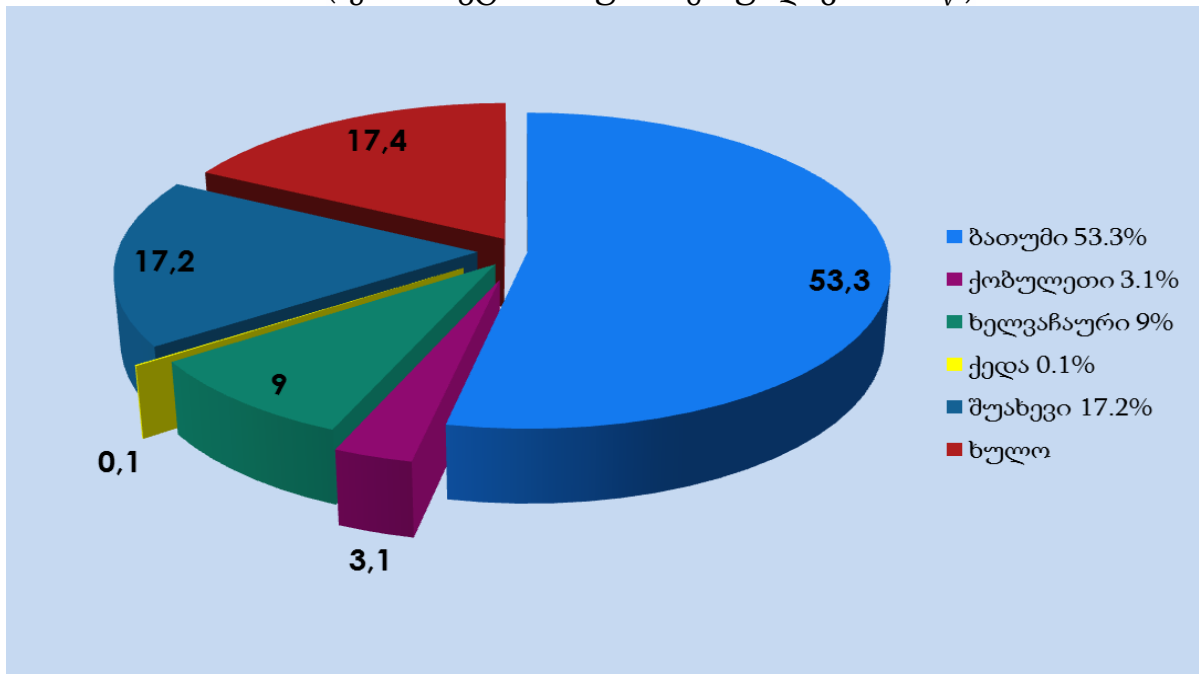


წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო  
<http://adjara.gov.ge/>

რაც შეეხება უცხო ქვეყნიდან შემოსულ ინვესტიციებს 2016 წლის მონაცემებით რეგიონში ყველაზე მეტი მოცულობის ინვესტიციები მოდის ნორვეგია/ინდოეთსა (48.7%) და თურქეთზე (44.9%). დიაგრამა N12 გვიჩვენებს ტერიტორიული ერთეულების მიხედვით განხორციელებული ინვესტიციების მოცულობას, რომლის გათვალისწინებით ლიდერობს თვითმმართველი ქალაქი ბათუმი (53.3%), მეორე ადგილი ხულოს მუნიციპალიტეტს უჭირავს (17.4%), ხოლო მესამე ადგილს შუახევის მუნიციპალიტეტი იკავებს 17.2%-ით. აღნიშნულ შედეგს განაპირობებს კონკრეტულ

მუნიციპალურ ერთეულებში ტურისტული ზონების არსებობა და შესაბამისად ინვესტირების დაინტერესება მათ ხელთ არსებული ფინანსური სახსრები დააბანდონ სტატეგიულად მომგებიან საქმიანობაში. აქედან გამომდინარე მიზანშეწონილად მიგვაჩნია პრივატიზაციის განხორციელების პროცესში საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხის დაყოფა გეოგრაფიული მდებარეობის მიხედვით ზონებად სადაც ცალკე პუნქტად გამოიყოფა ტურისტული ზონებს და შემუშავებული იქნება სპეციალური საპრივატიზაციო პირობები, ამაში ვგულისხმობთ იჯარის ან აღნაგობის უფლების გამოყენებითი მას და არა მიყიდვას.

დიაგრამა 12.: კერძო სექტორის მიერ განხორციელებული ინვესტიციების განაწილება თვითმმართველი ერთეულების მიხედვით (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა/ 2016 წ.)



წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო <http://adjara.gov.ge/>

რაც შეეხება 2015 წლის მონაცემებს აჭარაში განხორციელებული პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების დიდი ნაწილი სასტუმროებსა და რესტორნებზე მოდის. 2015 წელს ამ სეგმენტში 118 994 700 დოლარის პირდაპირი უცხოური ინვესტიცია ჩაიდო. 2015 წლის მონაცემებით, მეორე პოზიციაზეა ენერჯეტიკის სექტორი 47 703 500 დოლარით, ხოლო მესამეზე - ტრანსპორტი და კავშირგაბმულობა - 14 402 800 დოლარით. 2015 წლის სტატისტიკური მონაცემების მიხედვით, აჭარის ნომერ



პირველი ინვესტორი ქვეყანა გაერთიანებული სამეფოა (85 647 200 დოლარი). მეორე პოზიციაზეა საერთაშორისო ორგანიზაციები (32 932 800 დოლარი), ხოლო მესამეზე თურქეთი (21 430 800 დოლარი).

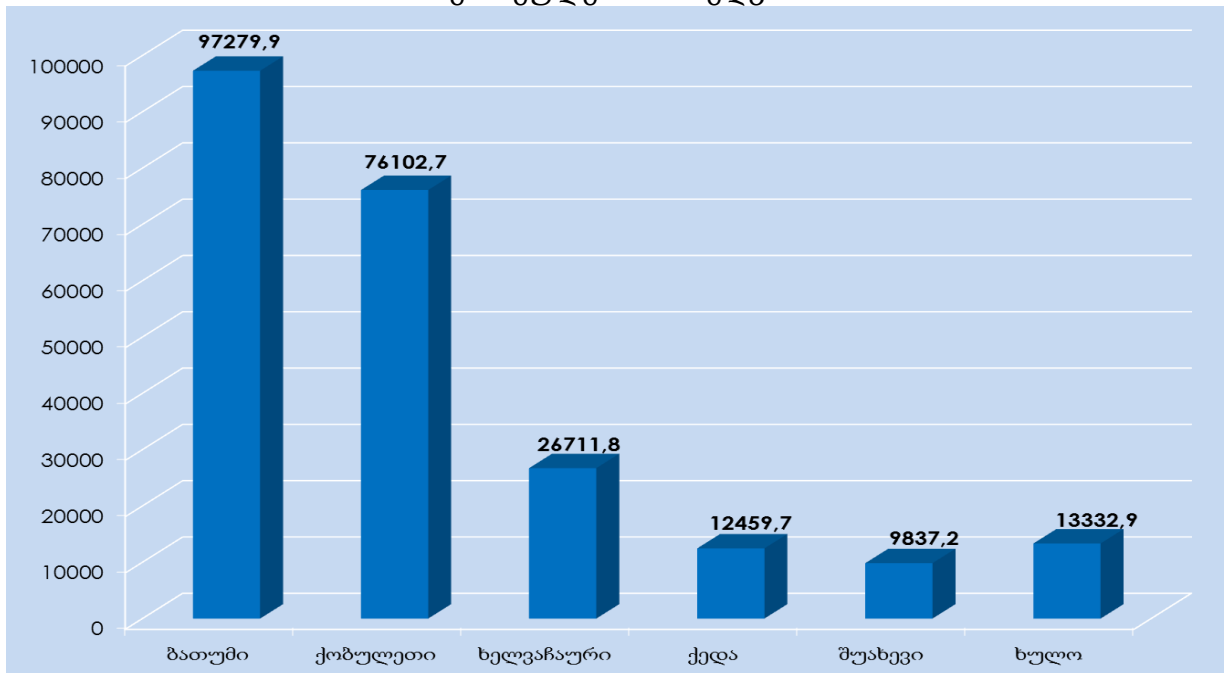
მნიშვნელოვანია მაღალი საინვესტიციო აქტიურობის სექტორების გამოვლენა არა მხოლოდ სტატიკური, არამედ დინამიკური შეფასების თვალსაზრისით, რაც იძლევა სწრაფად მზარდი საინვესტიციო სექტორების გამოკვეთის საშუალებას. ამ მხრივ განვითარების მიმდინარე ეტაპზე აღსანიშნავია რეგიონის ეკონომიკის სექტორების შემდეგი სამეული: ენერჯეტიკა, მრეწველობა და ტურიზმი.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე მიმდინარე და დასრულებული სახელმწიფო საინვესტიციო-ინფრასტრუქტურული პროექტების პორტფელის ღირებულებითმა მოცულობამ 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგინა 248.5 მლნ. ლარი, რომლის ძირითადი ნაწილი მოდის საგზაო ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებაზე - 51%, შემდეგ პოზიციაზეა წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემების მშენებლობა-რეაბილიტაცია - 11%, შემდეგ მოდის საგანმანათლებლო, კულტურული და სპორტული დაწესებულებების მშენებლობა-რეაბილიტაცია - 10%, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვა - 6%, გარემოს დაცვითი ღონისძიებები - 5%, დასუფთავება და ნარჩენების მართვა - 3%, სოფლად განვითარების ხელშეწყობა - 3%, ხოლო დანარჩენი 11% მოდის სხვა ინფრასტრუქტურულ ღონისძიებებზე. 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით განხორციელებული, მიმდინარე და დაგეგმილი სახელმწიფო საინვესტიციო-ინფრასტრუქტურული პროექტების დაფინანსების წყაროების 81% მოდის საბიუჯეტო სისტემის სხვადასხვა დონის (სახელმწიფო, რესპუბლიკური, ადგილობრივი) ბიუჯეტებიდან გამოყოფილ ასიგნებებზე, ხოლო 19% - საერთაშორისო ფინანსური ინსტიტუტებისა (აზიის განვითარების ბანკი - ADB, ევრობანკი - EBRD, მსოფლიო ბანკი WB) და სხვა ფინანსური მხარდაჭერის მექანიზმებზე. სახელმწიფო საინვესტიციო-ინფრასტრუქტურული პროექტების 39% მოდის თვითმმართველ ქალაქ ბათუმზე, 31% - ქობულეთის მუნიციპალიტეტზე, 11% - ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტზე, 5% - ხულოს მუნიციპალიტეტზე, 5% - ქედის



მუნიციპალიტეტზე, 4% - შუახევის მუნიციპალიტეტზე, ხოლო დანარჩენი 5% მოდის საერთო რეგიონულ პროექტებზე.

დიაგრამა 13. : სახელმწიფო ინვესტიციების განაწილება თვითმმართველი ერთეულების მიხედვით



წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო <http://adjara.gov.ge/> განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია პირობადებული აუქციონის გამოყენება საპრივატიზაციოდ. ჩვენს მიერ განხილულია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ პირობადებული აუქციონის ფორმით 2015 წელს პრივატიზებული ობიექტის ნუსხა.

ცხრილში მოცემულია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ეკონომიკის სამინისტროს მიერ განხორციელებული რამდენიმე პროექტი, რომლის სისრულეში მოყვანა, საკმაოდ დიდი შესაძლებლობებით ხასიათდება აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისთვის როგორც, ტურისტული რეგიონისთვის, რადგან სამ ობიექტზე (ქ. ბათუმი, კახაბრის დასახლებაში მდებარე 29 445 კვმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 05.32.14.055); ქალაქი ბათუმი, კახაბრის დასახლებაში მდებარე 25 000 კვმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 05.32.03.754) და ქალაქი ბათუმი, ტბ. აბუსერიძის ქ.15/ფიროსმანის ქ. 5-ში მდებარე 3718 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ

05.24.08.131)შენდება მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა, კერძოდ 200-220 ნომრიანი სასტუმრო, სამორინე, საკონფერენციო დარბაზი და სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ცენტრი.

ცხრილი 6.: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ 2015წ პირობადებული აუქციონის ფორმით პრივატიზებული ობიექტები

№	დასახელება მისამართი	სააუქციონო პირობა ინვესტიციების განხორციელების კუთხით	სააუქციონო პირობა მოსახლეობის დასაქმების კუთხით
1	ქ. ბათუმი, კახაბრის დასახლებაში მდებარე 29 445 კვმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 05.32.14.055)	არანაკლებ 30 000 000 (ოცდაათი მილიონი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში	არანაკლებ 300(სამასი) მოქალაქის დასაქმება, საიდანაც არანაკლებ 80%-ს უნდა შეადგენდეს საქ. მოქალაქეს
2	ქალაქი ბათუმი, კახაბრის დასახლებაში მდებარე 25 000 კვმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 05.32.03.754)	არანაკლებ 20 000 000 (ოცი მილიონი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში	არანაკლებ 300(სამასი) მოქალაქის დასაქმება, საიდანაც არანაკლებ 80%-ს უნდა შეადგენდეს საქ. მოქალაქეს
3	ქალაქი ბათუმი, ტბ. აბუსერიძის ქ.15/ფიროსმანის ქ. 5-ში მდებარე 3718 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 05.24.08.131)	არანაკლებ 15 000 000 (თხუთმეტი მილიონი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში	ამოქმედებიდან არანაკლებ 10 წლის განმავლობაში პროფილისა და დასაქმებულთა შენარჩუნება, სადაც დასაქმებულთა არანაკლებ 90%-ს უნდა შეადგენდეს საქ. მოქალაქე
4	ქალაქი ბათუმში, სამრეწველო ზონაში მდებარე 413 კვ.მ შენობა-ნაგებობა და მასზე მიმაგრებული 1749 კვ.მ მიწის ნაკვეთი	არანაკლებ 100 000(ასი ათასი) ლარის ინვესტიციის განხორციელება	არანაკლებ საქ. 15 მოქალაქის დასაქმება, ობიექტის პროფილის და დასაქმებულთა რაოდენობის შენარჩუნება 5 წლის განმავლობაში

წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო

ასევე მნიშვნელოვანია ინვესტიციების თვალსაზრისით ჯამში სამივე პროექტი მოიცავს 65 000 000 აშშ დოლარის ინვესტიციას, და დაასაქმებს არანაკლებ 600 მუშახელს, რომელთაგან 80% და მეტი იქნება საქართველოს მოქალაქე. რაც შეეხება მეოთხე პროექტს ქალაქ ბათუმში, სამრეწველო ზონაში მდებარე 413 კვ.მ შენობა-ნაგებობა და მასზე მიმაგრებული 1749 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე აშენდება და ამოქმედდება საწარმო, სადაც განხორციელდება 100 000 ლარის ინვესტიცია. საწარმო ამოქმედებიდან ერთი თვის ვადაში, დაასაქმებს არანაკლებ 15 საქართველოს მოქალაქეს, ობიექტის პროფილისა და დასაქმებულთა რაოდენობის შეუცვლელად ხუთი წლის განმავლობაში.

განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია პრივატიზაციის პროცესის სწრაფი და ეფექტური განხორციელება, რომლის პროცესშიც უამრავ პრობლემას ვაწყდებით, როგორცაა მყიდველის მიერ პრივატიზებული ობიექტის საფასურის კანონით განსაზღვრულ ვადაში გადაუხდელობა, ვადების შეუსრულებლობა, რაც ხშირად ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის მიზეზიც გამხდარა. მოსაწესრიგებელია აგრეთვე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საკონკურსო პირობების შესრულების კონტროლი. აღნიშნული საკითხი ხშირ შემთხვევაში მოითხოვს საკონკურსო პირობების შესრულების მიმდინარეობისა და ამ მიზნით ჩატარებული სამუშაოების ადგილზე შესწავლას. ნაშრომში ასევე განხილულია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებული ობიექტები.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის ბრძანებით N1-1/1537 დამტკიცებული დებულების - „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზაციის შესახებ“- პირველი მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტის თანახმად „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზანია საკუთრების უფლება გადაეცეს იმ მყიდველს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისთვის დადგენილ პირობას (პირობებს), ხოლო, თუ პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე - საკუთრები მიანიჭოს იმ დაინტერესებულ პირს(პოტენციურ ინვესტორს), რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების კონკურენტული

შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისას დადგენილ პირობას(პირობებს)“. „პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით სახელმწიფო ქონების შემძენი შეიძლება იყოს საქართველოს ან უცხო ქვეყნის მოქალაქე ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან პირთა გაერთიანება, რომლის ქონებაშიც საქართველოს სახელმწიფოს ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს მონაწილეობის წილი 25%-ზე ნაკლებია, გარდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პრივატიზებისა, რომლის შემძენი შეიძლება იყოს მხოლოდ საქართველოს მოქალაქე ან საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიული პირი.

ცხრილი 7.: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებული ობიექტები 2010-2015 წლები

№	წელი	ობიექტის რაოდენობა	განხორციელებული ინვესტიციების მოცულობა ლარში	ხელშეკრულებით გათვალისწინებული დასაქმებულთა რაოდენობა
1	2010	5	15 834 956.52	995
2	2011	5	1 051 338.00	132
3	2012	6	9 649 000.00	210
4	2013	7	493 935	87
5	2014	13	7 324 938.00	80
6	2015	4	4 026 379.00	-

წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო

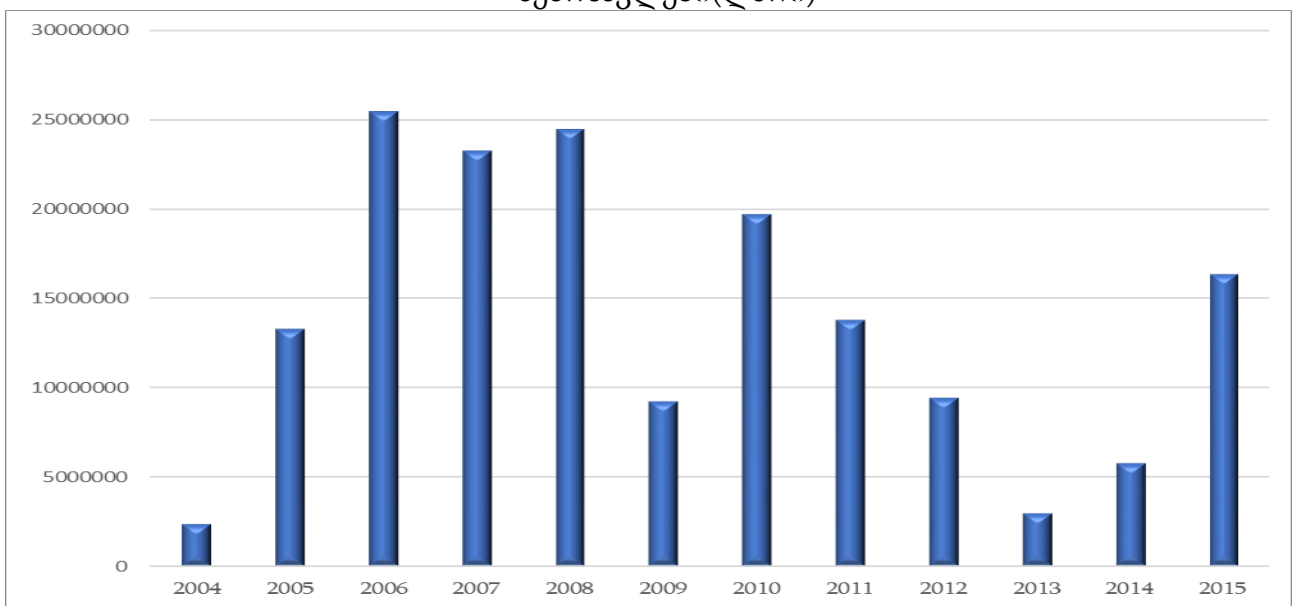
როგორც ცხრილი N7 გვიჩვენებს პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ქონების პრივატიზაციის პროცესში განხორციელებული ინვესტიციების მოცულობის კუთხით და ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ დასაქმებულთა თვალსაზრისით ყელაზე შედეგიანი 2010 წელი აღმოჩნდა დასაქმდა 995 საქართველოს მოქალაქე და ინვესტიციების მოცულობა 15 834 956.52 ლარი შეადგინა.

„პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით სახელმწიფო ქონების შემძენი შეიძლება იყოს საქართველოს ან

უცხო ქვეყნის მოქალაქე ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან პირთა გაერთიანება, რომლის ქონებაშიც საქართველოს სახელმწიფოს ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს მონაწილეობის წილი 25%-ზე ნაკლებია, გარდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პრივატიზებისა, რომლის შემძენი შეიძლება იყოს მხოლოდ საქართველოს მოქალაქე ან საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიული პირი.

ნაშრომში ასევე ყურადღება გამახვილებულია აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში პრივატიზაციის დინამიკაზე 2004-2015 წლებში. დროის ამ მონაკვეთში რაოდენობრივი თვალსაზრისით ყველაზე მეტი ობიექტი 147 ერთეულის ოდენობით პრივატიზებულია 2006 წელს (საქართველოს მაშტაბით 441 ობიექტი) რომლის საშუალებითაც აჭარის ა.რ. ბიუჯეტში შევიდა 25 424 823 ლარის ოდენობით თანხა, რაც ასევე იყო ამ წლების მაქსიმალური ნიშნული. როგორც აღვნიშნეთ ეს არის საქართველოში „აგრესიული პრივატიზაციის“ პერიოდი, ამ დროისთვის არც ერთი მსხვილი ობიექტი არ იყო პრივატიზებული ახალი ეტაპი კი წარმოადგენდა მთავრობის ინიციატივას განხორციელებულიყო საკუთრების სრული ლიბერალიზაცია.

დიაგრამა 14.: 2004-2015 წლებში აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ პრივატიზებული ობიექტებიდან მიღებული შემოსავლები(ლარი)



წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო

მსჯელობის საგანს წარმოადგენს და ხშირად მრავალ პასუხგაუცემელ კითხვას ბადებს ერთ ლარად (სიმბოლურ ფასად) პრივატიზებული ობიექტები. რასთან დაკავშირებითაც მოქმედ კანონში „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ შევიდა ცვლილება და ეხლა მითითებულია ქონების უსასყიდლოდ გადაცემა.

ცხრილი 9.: 2004-2015 წლებში აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ პრივატიზებული ობიექტების სტატისტიკა

საანგარიშო პერიოდი	რაოდენობა	1ლარად პრივ. ობიექტების რაოდენობა	საბოლოო საპრივატიზაციო ღირებულება		კაპიტალური შემოსავლები აჭარის ა.რ. ბიუჯეტში
			საერთო თანხა(დოლარი)	საერთო თანხა(ლარი)	
2004	47	0	1,378,796		2,334,540
2005	102	0	11,673,357		13 264 986
2006	147	0	21,365,998		25,424,823
2007	117	0	23,397,997		23 219 900
2008	105	0	6,810,950	23,477,293	24,436,300
2009	111	2	1,264,000	13,470,671	9,232,200
2010	129	15	3,214,760	16,166,871	19,678,700
2011	75	7	3,310,000	14,192,440	13,754,000
2012	66	30	2,232,000	5,843,345	9,391,000
2013	19	15	0	421,312	2,973,800
2014	38	5	3,000,000	7,350,590	5,758,200
2015	32	3	7,356,325	4,148,771	16,312,600

წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარე დადგენილი წესით ქონებას უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცემს საქართველოს სახელმწიფოს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებულ ადგილობრივ თვითმმართველ ერთეულს, საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალურ მართმადიდებელ ეკლესიას, ფიზიკურ პირებს, ხელისუფლების ორგანოების მიერ შექმნილი შესაბამისი კომისიების რეკომენდაციის საფუძველზე, სოციალური პირობების გაუმჯობესების ან/და ხელისუფლების ორგანოების მიერ მოქალაქეების წინაშე აღებული ვალდებულებების დასაკმაყოფილებლად.

ეკონომიკური თვალსაზრისით ბიუჯეტს აზარალებს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესი, რომელთა სტრატეგიული და ფინანსური მნიშვნელობა რეგიონისთვის გაცილებით მეტია ვიდრე რეალურად მისგან მიღებული სარგებელი. მაგრამ ამ კანონით დაცულია კონსტიტუციური პირობა რომ საქართველო არის სოციალური სახელმწიფო და სწორედ სოციალური პროგრამების განხორციელებას ემსახურება. სახელმწიფოს მხრიდან საჭიროებს რეგულაციების შემუშავება, რომლის მიხედვითაც მოხდება გაკონტროლება, რამდენად დანიშნულების მიხედვით ფუნქციონირებს პრივატიზებული ობიექტები, და რამდენად სამართლიანად ხდება კანონის აღსრულება.

გეგმაზომიერ განსახელმწიფოებრიობის აუცილებლობაზე მეტყველებს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებულ საწარმოებში არსებული ამჟამინდელი მდგომარეობა. 55 რეგისტრირებული საწარმოდან 20 გაკოტრების რეჟიმშია, ხოლო 2 საწარმო ექვემდებარება ლიკვიდაციას, რაც იმაზე მეტყველებს, რომ სახელმწიფოს საქმიანობა ამ კუთხით არაეფექტურია, ყოველივე ეს კი ზედმეტ ხარჯად აწვება ბიუჯეტს. ამ ყოველივეს გამოსწორება შესაძლებელია რადიკალური მმართველობითი ღონისძიებების გატარებით, რაც გულისხმობს მაღალანაზღაურებადი, კვალიფიციური მენეჯერების მოზიდვას კერძო სექტორიდან სახელმწიფო სექტორში, მათი გამოცდილების გაზიარებას საწარმოს მუშაობისათვის ახალი სტიმულის მისაცემად, მაგრამ ამავდროულად გასათვალისწინებელია ის ფაქტი რომ სახელმწიფო ქონების

განსახელმწიფოებრიობის პროცესში ამ ეტაპზე გამოყენებული უნდა იქნას აღნაგობის უფლება და იჯარა განსაკუთრებით ტურისტულ ზონებში და ზღვისპირა ზოლზე.

უნდა აღინიშნოს ისიც, რომ საქართველოს მასშტაბით ფაქტიურად ძალიან რთულია პრივატიზაციის შესახებ მოწესრიგებული, თანმიმდევრული და სრულფასოვანი მონაცემებთა ბაზის მოძიებაა, რაც იმას ნიშნავს რომ არ არსებობს პრივატიზაციის ისტორიული მეხსიერება, რომელიც მოგვცემდა საშუალებას გამოცდილების მიხედვით გვემოქმედა კონკრეტულ შემთხვევებში. ასევე შესაძლებელი იქნებოდა თამამად და დეტალურად გვემსჯელა განხორციელებული პრივატიზაციის ეფექტიანობაზე და სამომავლო პერსპექტივებზე. მონაცემები გაბნეული სხვადასხვა სტრუქტურულ ერთეულებში და ხშირად სხვადასხვა დწესებულების მერ მოწოდებული ინფორმაცია ერთმანეთთან თანხვედრაში არ მოდის.

ასევე პრობლემას წარმოადგენს საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხაში შეტანილი სახელმწიფო ქონება დაბა ხელვაჩაურის, ქობულეთის, დაბა ჩაქვის, შუახევის რაიონებიდან სადაც ძველი საბჭოთა დროინდელი ინფრასტრუქტურა ფაქტიურად განადგურებული და დაზიანებულია, საჭიროებს არა განახლებას და რეაბილიტაციას არამედ სრულ დემონტაჟს. ადგილობრივ ინვესტორები მწირი სახსრების გამო თავს იკავებენ ზედმეტი ხარჯის გაწევისაგან, ხოლო აღნიშნული ობიექტები იმ მასშტაბის არ გახლავთ, რომ უცხოელ ინვესტორთა დაინტერესება გამოიწვიოს. ამიტომ მიზანშეწონილად მიგვაჩნია სახელმწიფომ საკუთარ თავზე აიღოს მსგავსი საპრივატიზაციო ობიექტების დემონტაჟი, ხოლო ტერიტორია პრივატიზებულ იქნას, როგორც არასასოფლო-სამეურნეო ან სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი. ასევე მწვავედ დგას მიწის ნაკვეთთა ფაქტიური მფლობელობის პრობლემა, რაც ართულებს მიწის რეგისტრაციის საკითხს და პრივატიზაციის პროცესის ხელისშემშლელ ფაქტორად გვევლინება.



### თავი III. უძრავი ქონების, როგორც საკუთრების ობიექტის როლი საქართველოს ეკონომიკის განვითარებაში

#### 3.1 მიწის, როგორც საკუთრების ძირითადი ობიექტის ხელმისაწვდომობა და მასთან დაკავშირებული პრობლემები

საქართველოსთვის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან გამოწვევას მცირემიწიანობა და მიწის არაეფექტურად გამოყენების პრობლემების დაძლევა წარმოადგენს. საქართველოს მოსახლეობის დაახლოებით 42 % ცხოვრობს სოფლად და დასამუშავებლად აქვს 700 000 ჰა მიწა. ამ ფაქტის გამო აგრარული სექტორი შედგება მცირე ფერმერული მეურნეობებისაგან, რომელთაც საშუალოდ 1-1.5 ჰა მიწის ნაკვეთი აქვთ. საკითხი დგას ქვეყნის მოსახლეობის ნახევრის საარსებო მინიმუმის გამომუშავების კუთხით, რადგან ამ ეტაპზე რიგი პრობლემების გამო სრულიად არ არის გამოყენებული თუნდაც იმ არსებული მცირე მიწის რესურსების პოტენციალიც კი რომელიც ჩვენს ქვეყანას გააჩნია. ეს ყოველივე იწვევს ჩვენს დაინტერესებას მიწის, როგორც საკუთრების ობიექტის ხელმისაწვდომობასთან დაკავშირებული პრობლემების მიმართ.

საქართველოში მიწის რეფორმა მიწის ნაკვეთების მასობრივი განსახელმწიფოებრიობის გზით, საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ გამოცემით დაიწყო. მიწების დაყოფა მოხდა სახელმწიფო მიწის და მიწის რეფორმის ფონდებად. მიწის ნაკვეთები პირველ რიგში გაიცემოდა მიწის რეფორმის ფონდიდან.

მიწა კერძო საკუთრებაში, მფლობელობასა და სარგებლობაში გადაეცათ მხოლოდ საქართველოს მოქალაქეებს, როგორც სოფლად, ისე ქალაქად მცხოვრებლებს, მიუხედავად იმისა, ეწეოდნენ თუ არა ისინი სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობას. უცხოელ მოქალაქეებს ან მოქალაქეობის არმქონე პირებს მიწის ნაკვეთები გადაეცემოდათ მხოლოდ სარგებლობაში.

სოფლად მცხოვრებ პირებზე საკარმიდამო ნაკვეთები გაიყვანა 1992 წლის პირველი იანვრის მდგომარეობით რიცხული კომლების მიხედვით. ამ თარიღის შემდეგ ახალი კომლის შექმნა შეიძლებოდა არსებული კომლის გაყოფის შედეგად, თუ კომლში ირიცხებოდა ორი ან მეტი სრულწლოვანი წევრი. ახლად წარმოქმნილი კომლებისათვის მიწები უნდა გაცემულიყო სპეციალურად ამისთვის შექმნილი სარეზერვო ფონდიდან. კომლის კატეგორიის ადგილობრივი ბუნებრივი პირობებისა და შესაძლებლობების მიხედვით დადგინდა გასაცემი მიწების ზღვრული ნორმები. სოფლის მეურნეობაში დასაქმებულ და სოფლად მუდმივად მცხოვრებ პირებს გამოეყოფოდათ 1.25 ჰექტრამდე, იმავე კატეგორიის მაღალმთიან ზონაში მცხოვრებ მოქალაქეებს 5 ჰექტრამდე. არასასოფლო-სამეურნეო სექტორში დასაქმებულ და სოფლად მუდმივად მცხოვრებ პირებს გამოეყოფოდათ 0.75 ჰექტრამდე, იმავე კატეგორიის მაღალმთიან ზონებში მცხოვრებლებს - 5 ჰექტრამდე. ქალაქის მცხოვრებლებს, რომელთაც სოფლად გააჩნდათ სამოსახლო და სურდათ მისი შექმნა, საქალაქო დასახლებების მიმდებარე ზონებში 0.15 ჰექტრის მიღება შეეძლოთ, დაბლობ ზონებში - 0.25 ჰექტრამდე, ხოლო მაღალმთიან რეგიონებში - ერთ ჰექტრამდე. რაიონული ცენტრებისა და დაბების იმ მცხოვრებლებს, რომლებიც სოფლის მეურნეობაში იყვნენ ჩაბმული 0.75 ჰექტარი გამოეყოთ, ხოლო არასასოფლო-სამეურნეო სექტორში დასაქმებულ იგივე კატეგორიის მოქალაქეებს - 0.5 ჰექტრამდე.

საქართველოს პარლამენტის მიერ 1996 წლის 22 მარტს მიღებულ იქნა „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომლითაც განისაზღვრა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრებასთან დაკავშირებული სპეციალური რეჟიმი. ამასთან, ამ კანონის ამოქმედების თაობაზე საქართველოს პარლამენტის მიერ მიღებული დადგენილების მე-2 პუნქტის თანახმად, მიწის რეფორმის შედეგად გაცემული მიწის ნაკვეთები გამოცხადდა კერძო საკუთრებად და მათ მიმართ გამოიყენება კანონი „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“.

1998 წლის 20 მარტის ცვლილებით კომლებისათვის, რომლებსაც ეკუთვნოდათ მიწის ნაკვეთები, მაგრამ არ ჰქონდათ მიღებული საკუთრებაში უნდა გადასცემოდათ 1999 წლის პირველ იანვრამდე.

1997 წლის 25 ნოემბერს მიღებული საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლის თანახმად, ფიზიკურ პირთა კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც ინდივიდუალური სახლები იყო განლაგებული სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან ჩაითვალა ამ პირთა საკუთრებად და მაზე გავრცელდა სამოქალაქო კოდექსით უძრავი ნივთებისთვის გათვალისწინებული წესები. კანონით არ განისაზღვრა კანონიერი სარგებლობის ცნება და მისი არსებობის დადასტურების საფუძველები. აღნიშნული ნორმის შესაბამისად, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს მიერ გაცემული ცნობის საფუძველზე არაერთ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა საკუთრების უფლება.

მიწის ბაზრის ჩამოსაყალიბებლად და განსავითარებლად 1999 წლიდან საერთაშორისო დონორების (უპირატესად აშშ-ის განვითარების საერთაშორისო სააგენტოს, გერმანიის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის, გაეროს განვითარების პროგრამის) დაფინანსებითა და ხელშეწყობით დაიწყო შესაბამისი ღონისძიებების გატარება მიწის საკადასტრო მონაცემების შექმნის მიზნით. დონორი ორგანიზაციების დახმარებით შეიქმნა მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემები. მაგრამ ამ ეტაპზე მიწის ბაზარი ვერ შეიქმნა და ერთ-ერთ მნიშვნელოვან პრობლემად კვლავ მცირემიწიანობა ხდება. ამასთან, მიღებულ იქნა „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის N327 ბრძანებულება, რომელიც წარმოადგენდა საადრიცხო ბარათების გახსნისა და სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის საფუძველს.

მიმდინარე სტატისტიკური მონაცემებით, ქალაქებში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების რეგისტრაციების ტემპი მნიშვნელოვნად აჭარბებს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების რეგისტრაციების რაოდენობას. სასოფლო ტერიტორიებზე არსებული მიწის რეგისტრაციის შედარებით დაბალი სიხშირე შეშფოთების საფუძველს იძლევა, რადგან ეს იმაზე მიგვანიშნებს, რომ მიწათსარგებლობა, იურიდიული თვალსაზრისით, არ არის საკმარისად

უზრუნველყოფილი და რომ სოფლის მეურნეობის განვითარება ჯერ კიდევ მნიშვნელოვანი დაბრკოლებების წინაშე დგას.

საქართველოში მიმდინარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის პირველი ეტაპის (1992-1999 წწ.) მიწურულს, კერძოდ კი – 1998 წლიდან, დაიწყო საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობების გაცემა. გაცემულ იქნა მიწაზე 1 მილიონზე მეტი საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობა, მიუხედავად ამისა, 2000 წლისთვის 1.5 მილიონზე მეტი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მაინც დაურეგისტრირებლად იყო დარჩენილი.

სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის პროცესმა მასობრივი სახე მიიღო და გაგრძელდა 2004 წლამდე. საბოლოოდ მოსახლეობაზე გაიკა დაახლოებით 2 მილიონი სარეგისტრაციო მოწმობა. რასაც თან ახლდა უამრავი ხარვეზი, რომლის გამოსწორებაც ამჟამად ხორციელდება მიწის რეფორმის ფარგლებში.

- ძირითად შემთხვევაში სააღრიცხვო ბარათში მითითებული უფლების დამდგენი დოკუმენტების მოძიება შეუძლებელია.
- სააღრიცხვო ბარათები შედგენილია არასრულყოფილად ან მნიშვნელოვანი ხარვეზებით, კერძოდ, არ არის ხელმოწერილი და ბეჭედდასმული რეგისტრატორის მიერ, საიდენტიფიკაციო მონაცემები არასწორადაა ან საერთოდ არაა მითითებული.
- სისტემურად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემები არ არის სწორი, არ შეესაბამება ფაქტობრივად დაკავებული მიწის ნაკვეთების საზღვრებს და ამის გამო მათი გამოყენება სარეგისტრაციო წარმოებისას არ არის მიზანშეწონილი.
- შესაბამისად, ამ წესით რეგისტრირებული უფლებები წარმოშობილად ითვლება, ხოლო მათი საკადასტრო საზღვარი კანონმდებლობით ჩაითვალა დაუზუსტებლად. ამ უფლების გავრცელების ზუსტი არეალის დადგენა მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ ადგილზე გასვლის, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მდებარეობის, უფლების დამდგენი დოკუმენტების შესწავლისა და მესაკუთრეთა გამოკითხვის გარეშე შეუძლებელია.

„საქართველოს ტერიტორიაზე არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფასთან დაკავშირებული ცალკეული საკითხის მოწესრიგების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 28 ივნისის N231 დადგენილების საფუძველზე, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების დამდგენი დოკუმენტის გარეშე საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა 450 ათასზე მეტ მიწის ნაკვეთზე. რეგისტრაციის ამ ეტაპს ბუნებრივია ხარვეზების გარეშე არ ჩაუვლია, რამაც კიდევ უფრო დაამძიმა მანამდე არსებული გაურკვეველი მდგომარეობა საქართველოს მიწის ბაზარზე უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების ზღვრის დადგენის კუთხით. პრობლემა შემდგომში მდგომარეობს:

- უმეტეს შემთხვევაში მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემები არასწორია და არ შეესაბამება ადგილზე არსებულ მდგომარეობას, რაც ხელს უშლის როგორც სხვა პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, ასევე, ამავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრის უფლების რეგისტრირებას.
- უფლებების რეგისტრაციის დროს არ იქნა გამოკვლეული უფლების დამდგენი დოკუმენტაცია და რეგისტრაციის საფუძვლად ავტომატურად მიეთითა მხოლოდ საკომლო წიგნის ჩანაწერი, რომელიც რეალურად არ არის დაცული მარეგისტრირებელ ორგანოში. ის შესაძლოა დაცული იყოს არქივში.

2014 წლის 1 ოქტომბრის მდგომარეობით, მეურნეობების სარგებლობაში არის 842.3 ათასი ჰა სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო მიწა. მათ შორის 87.2% (734.8 ათასი ჰა) საკუთრებაშია, ხოლო 12.8% (107.5 ათასი ჰა) - დროებით სარგებლობაში.

ზუსტი სტატისტიკური მონაცემების არარსებობის მიუხედავად, ამ ეტაპზე რეგისტრირებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების (პირველადი რეგისტრაცია) სავარაუდო ოდენობა, დაახლოებით, 20%-ია. საშუალო გათვლებით, სულ მცირე, 1.2-1.4 მილიონი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი არ არის რეგისტრირებული.

სააგენტოს მიერ ყოველდღიურად უქმდება არაერთი ასეთი რეგისტრირებული მონაცემი და უმეტეს შემთხვევაში რეგისტრირებული მონაცემის გაუქმების

ინიციატორი არის თავად მესაკუთრე, რომელთა ინტერესს წარმოადგენს მათ ხელთ არსებული ქონების სამართლებრივ ჩარჩოში მოაქცევა და იურიდიულად გმართული საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტის შექმნა. რათა არ მოხდეს შემდგომ შეფერხებების წარმოქმნა ქონების განკარგვის პროცესში.

რაოდენ სამწუხაროც არ უნდა იყოს ჩვენი ქვეყნის დღევანდელი რეალობიდან გამომდინარე მიუხედავად მიწის რეგისტრაციის მიზნით გატარებული ღონისძიებებისა, ჯერ კიდევ რთულია იმის გარკვევა თუ რა მოცულობის მიწა ეკუთვნის კერძო სექტორს, რამდენია ამ ნაკვეთების ჯამური ფართობი და რა ნაწილი ეკუთვნის სახელმწიფოს. დღემდე არ დასრულებულა უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის პროცესი. ამ დრომდე არ არის სრულფასოვნად შესწავლილი და სისტემატიზირებული უფლების დამდგენი დოკუმენტაცია. ეს ყოველივე კი ართულებს საბაზრო ურთიერთობებს ქონების იჯარით გაცემას, იპოტეკას, გირავნობასა თუ სხვა საინვესტიციო ღონისძიებების გატარებას.

მნიშვნელოვან პრობლემად მიგვაჩნია საკადასტრო მონაცემების გარეშე, ე.წ. ადგილობრივ კოორდინატთა სისტემაში ან ქაღალდზე შესრულებული აზომვითი ნახაზის საფუძველზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების დადგენის საკითხი. რადგან ამ შემთხვევაში აზომილ მიწის ნაკვეთებზე რეგისტრირებული უფლებები კანონმდებლობით ლეგალიზებულია, საკადასტრო მონაცემები კი დასაზუსტებელი. ვინაიდან, მიწის ნაკვეთის მდებარეობის და საკადასტრო საზღვრის დადგენის ერთადერთ საფუძველს წარმოადგენდა მხოლოდ მესაკუთრის პასუხიმგებლობით შედგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, საკადასტრო მონაცემების სისწორე დამოკიდებული იყო დაინტერესებული პირის კეთილსინდისიერებაზე. ამგვარი რეგულაციის შესაბამისად რეგისტრირებული მონაცემები მთელ რიგ შემთხვევებში იწვევდა დავებს მომიჯნავე ნაკვეთების მესაკუთრეთა შორის, საკადასტრო მონაცემების ზედდების გამო.

მიწის რეგისტრაცია დაკავშირებულია რიგი დოკუმენტების მოპოვებასთან, სისტემატიზაციასთან და დამუშავებასთან. ერთ-ერთ მნიშვნელოვან საკითხს სწორედ საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების მოძიება და მისი ლეგალურობის დადგენა წარმოადგენს. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს



კანონი კონკრეტულად არ განსაზღვრავს სარეგისტრაციო დოკუმენტის განმარტებაში იმ დოკუმენტების ჩამონათვალს, რომელიც საფუძვლად უნდა დაედოს საჯარო რეესტრში უფლებათა რეგისტრაციას და მხოლოდ ზოგადი განმარტებით შემოიფარგლება, რომლის საფუძველზეც სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესის და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით განმარტება საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი. კერძოდ, აღნიშნულს მიეკუთვნება: ადმინისტრაციული ხელშეკრულება(მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. საკუთრების უფლების არსებობა ყოველი კონკრეტული სარეგისტრაციო დოკუმენტის შინაარსთან არის დაკავშირებული. შესაბამისად, შეუძლებელია იმ დოკუმენტების ამომწურავი ჩამონათვალის განსაზღვრა, რაც რეგისტრაციის საფუძვლად შეიძლება დაედოს. სააგენტომ შესაძლოა მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე გადაწყვეტილება მიიღოს არა კონკრეტულად განსაზღვრული ერთი დოკუმენტის, არამედ წარმოდგენილი დოკუმენტების შესაბამისად და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

მეორე მნიშვნელოვანი სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. საწყის ეტაპზე როგორც მართლზომიერ მფლობელობაში და სარგებლობაში არსებულ, ისე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებას ახორციელებდა შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, კომისიის მეშვეობით. 2008 წლის 5 დეკემბერს განხორციელებული ცვლილებით გაერთიანდა მართლზომიერ მფლობელობაში და მართლზომიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ცნებები და ასეთ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებას ამ დროიდან ახორციელებს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

ხოლო თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე, კვლავ ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, კომისიის მეშვეობით.

მიწის მართლზომიერი მფლობელობა (სარგებლობა) დგინდება შემდეგი დოკუმენტაციის არსებობის პირობებში:

- 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);
- საკომლო წიგნიდან ამონაწერი;
- მეზალის წიგნაკი;
- საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების შესაბამისად, სოფლის(დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის(დაბის) ყრილობაზე(საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია, თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე;
- ადგილობრივი თვითმმართველობის(მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია);
- „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი, მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.
- აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრების დ კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომლებიც



დადასტურებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ.

მიწის რეგისტრაციი ეფექტურად წარიმართვის აუცილებელ პირობად მიგვაჩნია ორივე მხარის აქტიური ჩართულობა. როგორც სახელმწიფომ ასევე უძრავი ქონების მესაკუთრემ კარგად უნდა გაანალიზოს მიწის რეგისტრაციასთან დაკავშირებული საკანონმდებლო ცვლილებები, მათი უფლებები თუ ვალდებულებები, კერძოდ კი:

- მარეგისტრირებელი ორგანოს უფლებამოსილების ფარგლები.
- მუნიციპალიტეტის როლი მიწაზე საკუთრების უფლების წარმოშობის პროცესში.
- მედიაციის, როგორც დავის გადაჭრის ალტერნატიული მექანიზმის მნიშვნელობა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი 2016 წლის პირველი აგვისტოდან ამოქმედდა. აღნიშნული კანონი უძრავი ქონების რეგისტრაციის პროცედურების გამარტივებასა და მოქალაქეთა ქონებრივი უფლებების დაცვას ითვალისწინებს. ამ პროცესში აქტიურად არიან ჩართული ნოტარიუსებიც. ქონების რეგისტრაციისას საკუთრებაზე წარმოშობილი დავების მოსაგვარებლად მოქალაქეებს შეუძლიათ, მედიატორ ნოტარიუსს მიმართონ. აღნიშნული ნოტარიუსის სერვისი უფასოა და მხარეებს მნიშვნელოვნად უმარტივებს დავების მოგვარების პროცესს.
- ფაქტების კონსტატაცია, როგორც მიწის ფაქტობრივი მდგომარეობის შეფასების შესაძლებლობა.
- უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის მფლობელი პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისია, მისი საქმიანობის წესი და უფლებამოსილების ფარგლები.

კვლევის პროცესში გამოიკვეთა მთელი რიგ შემთხვევებისა როცა საკუთრების დამდგენი დოკუმენტაცია არ გაცემულა ან გაცემული დოკუმენტაცია შედგენილია მნიშვნელოვანი დარღვევებით. აღნიშნულმა ხარვეზმა გარკვეულწილად განაპირობა მოსახლეობის დაბალი აქტიურობა უძრავი ქონების რეგისტრაციის კუთხით. საქართველოში სავარაუდოდ არსებული 4 მილიონი მიწის ნაკვეთიდან დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით, დაახლოებით 25%-მდე მიწის ნაკვეთია

რეგისტრირებული. ამასთან უფლების დამდგენი დოკუმენტები, როგორც წესი არ შეიცავს ინფორმაციას მიწის ნაკვეთის მდებარეობის შესახებ.

ვთვლით, რომ ქვეყნის მასშტაბით სოფლად არსებული მიწების რეგისტრაციასთან დაკავშირებით საქართველოს მთავრობა დგას ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ეროვნული პრობლემის წინაშე იმ გაგებით, რომ როგორც სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, ისე ურბანული სასოფლო მიწების რეგისტრაციის სიხშირე ძალიან დაბალია, მთლიან ქვეყნის მასშტაბით რეგისტრირებულია 50%-ზე ნაკლები მიწა მუნიციპალიტეტების მიხედვით (რაც მერყეობს 5%-ზე ნაკლებიდან რაჭა-ლეჩხუმსა და ქვემო სვანეთში, 20–30%-მდე დასავლეთ საქართველოს მუნიციპალიტეტებში, 25-დან 50%-მდე კახეთისა და ქვემო ქართლის რეგიონებში). რაც შეეხება ქალაქებს, 2015 წლის 1 სექტემბრის მდგომარეობით, ქუთაისში რეგისტრირებული იყო, დაახლოებით, 30% მიწა, თბილისში კი, დაახლოებით 70%.

2016 წლის 31 ივლისიდან სრულად შევიდა ძალაში საქართველოს კანონი „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“. რომლის მიზანია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველყოფა, მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გამარტივება. მოიხსნა ბარიერები, რომლებიც მესაკუთრეებს ექმნებოდათ, ხოლო რეგისტრაციის პროცედურა წახალისდებულა. დამატებული ცვლილებების თანახმად, საჯარო რეესტრი რეგისტრაციის პროცესის თანამონაწილე გახდება, კერძოდ:

- შემუშავდება საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ერთიანი სტანდარტი, პროექტში ჩართული ამზომველები სერთიფიკაციას გადაიან;
- სახელმწიფო მოქალაქეებს ეხმარება საკუთრების დამადასტურებელი საბუთების მოძიებაში;
- სახელმწიფო ეხმარება მესაკუთრეებს დავების მოგვარებაში.

კანონი განსაზღვრავს ბევრ ახალ ინსტიტუტს როგორებიცაა მედიაცია, ხარვეზიანი უფლების დამდგენი დოკუმენტების ლეგალიზაციის წესი, მარეგისტრირებელი

ორგანოს მიერ სარეგისტრაციო დოკუმენტების მოძიება და ა.შ. სარეგისტრაციო წარმოებისას აგრეთვე, შესაძლოა გამოყენებულ იქნეს ფაქტების კონსტატაცია, რომელსაც ახდენს სსიპ - აღსრულების ეროვნული ბიურო. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში საკუთარი ინიციატივით ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებას და სისტემატიზაციას. აღსანიშნავია, რომ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში სამუშაოები უსასყიდლოდ სრულდება და მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება და მასში ცვლილება სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის გადახდის გარეშე რეგისტრირდება.

საკუთრების რეგისტრაციასთან დაკავშირებით განხორციელებული ცვლილებები გულისხმობს, უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაციის პროცედურის გამარტივებას და გაიაფებას. ცვლილებებს აქვს როგორ ეკონომიკური ასევე იურიდიული დატვირთვას და ის შემდეგში მდგომარეობს: საამზომველო ნახაზის ერთიანი სტანდარტი შემუშავების საფუძველზე პროექტში ჩაერთნენ სერთიფიცირებული ამზომველები, ეს ყოველივე გამორიცხავს აზომვით ნახაზში უზუსტობების არსებობას, რაც აღარ იქნება რეგისტრაციის ხელისშემშლელი ფაქტორი. ე.წ. გადაფარვების არსებობის გამო უკანასკნელი ხუთი წლის განმავლობაში საჯარო რეესტრს 56 000-მდე სარეგისტრაციო საქმის შეჩერება მოუხდა პრობლემის მოგვარება კი დღეს მხოლოდ სასამართლოს გზითაა შესაძლებელი. რაც მოქალაქეების დროისა და დამატებითი ფინანსური რესურსის ხარჯვას ნიშნავს. ამ პრობლემის მიზეზი საამზომველო საქმიანობის სფეროს მოუწესრიგებლობა იყო, რადგან აზომვითი ნახაზის შესრულების უფლება ნებისმიერ პირს ჰქონდა, ხშირად საკადასტრო ნახაზები ოფისიდან გაუსვლელად სრულდებოდა, რაც საბოლოო ჯამში აფერხებდა რეგისტრაციის პროცესს, ლახავდა მესაკუთრის უფლებას და იწვევდა მოქალაქეების უნდობლობის დამოკიდებულებას სახელმწიფოსადმი, ასევე მნიშვნელოვნად აზარალებდა ყიდვა-გაყიდვის ან თუნდაც მიწის იჯარით გაცემის შესაძლებლობას. ცვლილებების ფარგლებში ამზომველების საქმიანობა სერთიფიცირებას დაექვემდებარა და იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცდა აზომვითი ნახაზის ერთიანი სტანდარტი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლებს შეუძლიათ, ადგილზე გადაამოწმონ სარეგისტრაციოდ

წარდგენილ საკადასტრო ნახაზზე დატანილი მონაცემების სისწორე. რის შედეგად დაცულია მესაკუთრის უფლება, რადგან მინიმუმამდნა დაყვანილი ნახაზში ცდომილების წარმოშობის რისკი და შემცირებულია საკუთრებაზე სასამართლო დავის წარმოშობის ალბათობა.

პროცედურები გამარტივებულია დოკუმენტაციის მოძიების კუთხითაც, თუ აქამდე მოქალაქე მიწის რეგისტრაციისას ვალდებული იყო, მარეგისტრირებელ ორგანოსთვის წარედგინა სრული დოკუმენტაცია, რაც მიწაზე მის საკუთრებას დაადასტურებდა, ხოლო დოკუმენტებში ხარვეზების არსებობის შემთხვევაში კი საჯარო რეესტრი უარს ამბობდა ქონების რეგისტრაციაზე. ეხლა უკვე პროექტის ფარგლებში სახელმწიფო საკუთარ თავზე იღებს პასუხისმგებლობას მოიძიოს რეგისტრაციისათვის საჭირო ყველა სახის დოკუმენტაცია. დოკუმენტების, მათ შორის, საარქივო დოკუმენტაციის, მოძიებაში მოქალაქებს საჯარო რეესტრი დაეხმარება. გაიზარდა იმ დოკუმენტაციის ჩამონათვალიც, რომლის საფუძველზეც შესაძლებელი იქნება მიწის რეგისტრაცია. ცვლილებების თანახმად ქონების რეგისტრაციაზე უარის მიზეზი მხოლოდ დოკუმენტაციაში არსებული მნიშვნელოვანი შეუსაბამობა გახდება. უმნიშვნელო ხარვეზები ისეთი როგორცაა მფლობელის სახელის და გვარის შეუსაბამობა-უზუსტობა ასოებში, არასწორი დაწერილობა და სხვა, აღარ არის მიწის რეგისტრაციის ხელისშემშლელი, თუკი პიროვნების სხვა მაიდენტიფიცირებელი მონაცემები: პირადი ნომერი, საცხოვრებელი მისამართი და ა.შ. ერთმანეთს შეესაბამება. ეს საკუთხი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია ეთნიკური უმცირესობებით კომპაქტურად დასახლებული რეგიონებისათვის. გარდა ამისა, ხდება ხარვეზიანი დოკუმენტაციის ლეგალიზაცია, ფაქტების კონსტატაცია. ცვლილების ფარგლებში საკუთრების დადგენის ნაწილში ერთმანეთთან მჭიდროდ თანამშრომლობს სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობა, რაც მოსახლეობას თავიდან არიდებს ზედმეტ გადამისამართებას სხვადასხვა ორგანოებში.

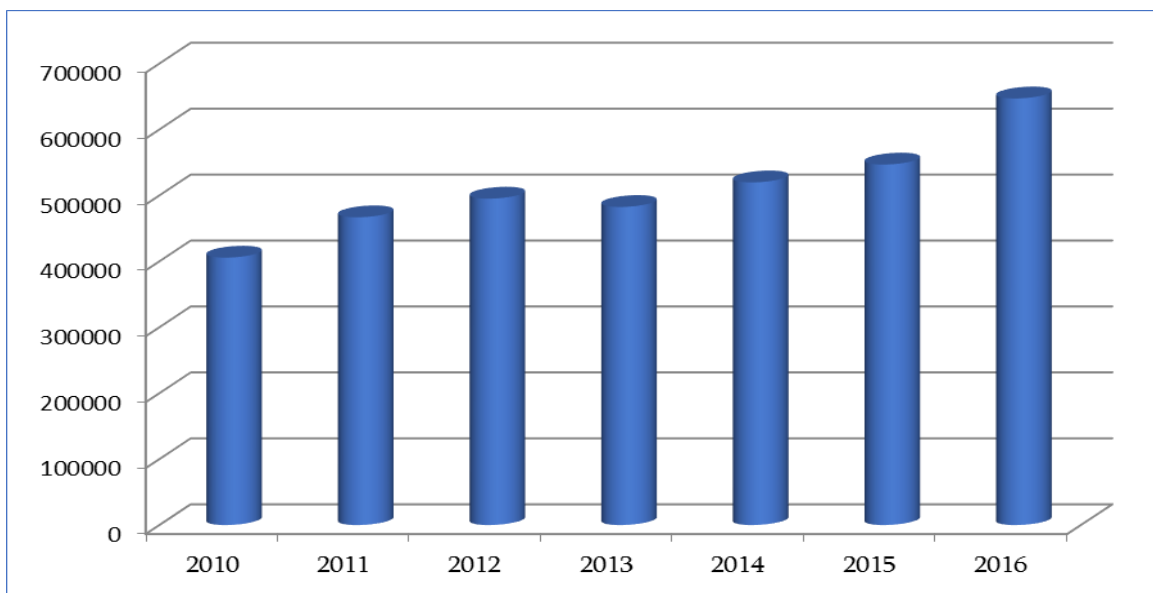
მედიატორების, მათ შორის სანოტარო მედიაციის, მეშვეობით სახელმწიფო მოქალაქეებს საკუთრებაზე წარმოქმნილი დავების მარტივად - სასამართლო დავის გარეშე, მოგვარებაში დაეხმარება. დავის შემთხვევაში, მოქალაქეს ექნება არჩევანი

ისარგებლოს მედიაციით, თუ მიმართოს სასამართლოს და იქ დაიცვას საკუთრების უფლება.

მაშინ როდესაც 2012 წლის 28 ივლისამდე მანამ სანამ საქართველოს მთავრობის N231 დადგენილების საფუძველზე უფასო გახდებოდა მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია 1 ჰა მიწის დარეგისტრირება დაახლოებით 400 ლარს უტოლდებოდა, აზომვითი ნახაზის შეფასება დაახლოებით 200 ლარი ჯდებოდა (ეს რეგისტრაციის აუცილებელი კომპონენტია), ასევე თითოეულ ნაკვეთზე 2012 წლის დასაწყისისათვის მოქმედი რეგულაციებით აუცილებელი იყო 51 ლარი, სარეგისტრაციო მოსაკრებლის გადახდა, რისი გადახდა ამჟამად მაძიებელმა აღარ უწევს და ასევე თავისუფალია დამატებით სხვა ადმინისტრაციული ხარჯისაგან.

მიწისა და უძრავი ქონების ბაზრის წარმოქმნის სამართლებრივი საკითხების რეგულირებისას უდიდესი მნიშვნელობა ენიჭება იმ საკანონმდებლო ბაზას, რომლითაც რეგულირდება მოცემულ საკითხთან დაკავშირებული სამოქალაქო ურთიერთობები და სამართლიანობის განცდას იწვევს მოსახლეობაში ეს კი ზრდის უძრავი ქონების რეგისტრაციის დინამიკას.

დიაგრამა 15.: უძრავი ქონების რეგისტრაციის დინამიკა 2010-2016 წწ



წყარო: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო <https://napr.gov.ge/>

დიაგრამის სახით წარმოდგენილია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემები უძრავი ქონების რეგისტრაციასთან დაკავშირებით 2010 წლიდან 2016 წლის ჩათვლით. უნდა აღინიშნოს, რომ რეგისტრაციის კუთხით პოზიტიური

შედეგებია, რაც გამოწვეულია მომხმარებელში ცნობიერების ამაღლებით და ასევე რეგისტრაციის გამარტივებული პროცედურით.

მართებულად მიგვაჩნია ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურების გამსხვილების ფაქტი რეგიონულ დონეზე, კერძოდ, ნაცვლად არსებული 64 ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურისა რომლებიც ასრულებდნენ საოფისე და სარეგისტრაციო ფუნქციებს საბოლოოდ გაერთიანდება 8 რეგიონულ სარეგისტრაციო სამსახურში, რომლებიც შეითავსებს რეგისტრაციის ფუნქციას მთელი საქართველოს მასშტაბით.

ცხრილი N10 გვიჩვენებ რეფორმის მიმდინარეობისას წარმატებულად დარეგისტრირებული სარეგისტრაციო მონაცემების გადანაწილებას სხვადასხვა ტერიტორიულ ერთეულის მიხედვით.

საკანონმდებლო რეფორმის ფარგლებში ამაჟამად წარმატებით დასრულდა 199 995 განცხადება, არსებული მონაცემები იცვლება ყოველდღიურად, რადგან რეგისტრაციის პროცესი ჯერ კიდევ მიმდინარეობს.

რეფორმის ფარგლებში წარმატებულად დასრულებული სარეგისტრაციო განაცხადების მიხედვით საქართველოს მასშტაბით პირველ ადგილზეა საჩხერე 11 283 განაცხადით, ხოლო ბოლო 64-ე ადგილი უჭირავს ლენტეხს 233 დაკმაყოფილებული განაცხადით. რაც შეეხება აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას აქ პირველი ადგილი ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტს უჭირავს 1 716 დასრულებული სარეგისტრაციო განაცხადით, მას მოყვება ქობულეთი - 1 528, ბათუმი - 1059, ქედა - 519, შუახევი - 303 და ხულო 239. ეს მონაცემები გვაძლევს საშუალებას გამოვყოთ ამ კუთხით ყველაზე პრობლემური რეგიონები, სადაც გადაუჭრელი რჩებოდა მიწის რეგისტრაციის საკითხები ხოლო აღნიშნულმა საკანონმდებლო ცვლილებამ ხელი შეუწყო რეგისტრაციის პროცედურების გამარტივებას, გაიაფებას და ერთ სივრცეში მოქცევას, რამაც გაზარდა მესაკუთრეთა ინტერესი და სურვილი დაერეგისტრირებუნათ უძრავი ქონება.

თუ შევადარებთ 2016 წლის დეკემბრის მონაცემებს 59 163 განცხადება იყო დაკმაყოფილებული, ნათლად ჩანს როგორც მოსახლეობის აქტიურობა ამ კუთხით ასევე სახელმწიფოს ჩართულობა რადგან რეგისტრირებულ განცხადებათა რიცხვი



გაზრდილია 238%-ით. ხოლო 97 930 საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე განხორციელდა ამზომველებისათვის საფასურის გადახდა, ასევე წარმატებით დასრულდა 330 სანოტარო მედიაცია.

ცხრილი 9.: რეფორმის ფარგლებში წარმატებულად დასრულებული სარეგისტრაციო განცხადებების რაოდენობა რეგიონების მიხედვით (199 995 განცხადი)

რეგიონის დასახელება	სარეგი. განცხ. რაოდენობა	რეგიონის დასახელება	სარეგი. განცხ. რაოდენობა
საჩხერე	11 283	ხარაგაული	2 663
თერჯოლა	9 269	ამბროლაური	2 579
გორი	8 782	ახალქალაქი	2 306
ზესტაფონი	8 616	ნინოწმინდა	2 293
მცხეთა	7 149	სიღნაღი	2 175
გარდაბანი	6 972	სენაკი	1 985
ოზურგეთი	6 714	სამტრედია	1 959
ჭიათურა	6 611	თეთრიწყარო	1 838
მარნეული	6 596	ხელვაჩაური	1 716
ახალციხე	5 107	აბაშა	1 714
ხაშური	5 000	ბორჯომი	1 638
ბოლნისი	4 886	ასპინძა	1 601
ადიგენი	4 531	ქობულეთი	1 528
საგარეჯო	4 473	დმანისი	1 351
ზუგდიდი	4 307	თიანეთი	1 233
გურჯაანი	4 274	დედოფლისწყარო	1 177
წყალტუბო	4 269	წალკა	1 077
თელავი	4 038	ბათუმი	1 059
ბაღდათი	3 939	ვანი	1 038
ლანჩხუთი	3 932	ყაზბეგი	1 036
ხობი	3 788	ქუთაისი	996
ყვარელი	3 534	ჩხოროწყუ	963
თბილისი	3 492	ცაგერი	803
ლაგოდეხი	3 457	ონი	662
დუშეთი	3 295	წალენჯიხა	630
მარტვილი	3 271	ქედა	519
კასპი	3 234	ფოთი	468
ხონი	3 123	რუსთავი	454
ქარელი	3 050	მესტია	423
ტყიბული	2 834	შუახევი	303
ახმეტა	2 787	ხულო	239
ჩოხატაური	2 723	ლენტეხი	233

წყარო: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო <https://napr.gov.ge/chart>

საჯარო რეესტრის მიერ განმცხადებლებისთვის სხვა უწყებებში მოძიებულ იქნა 74 444 დოკუმენტაცია, მიწის აღიარების კომისიის მიერ დაკმაყოფილებულ იქნა 16 194 განაცხადი. ასევე ყურადღებას იქცევს მიმდინარე განსახილველი განცხადებების რაოდენობა რომელიც 8 180 შეადგენს.

მიწის სრულყოფილი რეგისტრაციის შემთხვევაში საქართველოს შესაძლებლობა მიეცემა მნიშვნელოვანი ეკონომიკური სარგებელი მიიღოს. უზრუნველყოფილი იქნება ჩამოყალიბებული და დაცული საკუთრების უფლება, რის შედეგად გაუმჯობესებული გირაოს შესაძლებლობა გზას გაუხსნის ფინანსური რესურსების შემოდინებას, ხოლო მიწის ბაზრის განვითარება შექმნის:

- მცირე ნაკვეთების კონსოლიდაციის შესაძლებლობას;
- წარმატებულ ფერმერთა და ინვესტორთა ზრდის შესაძლებლობას;
- მასშტაბური სასოფლო-სამეურნეო პროექტების განხორციელების საშუალებას;
- სოფლის განვითარების პოლიტიკის განხორციელებისათვის ხელსაყრელ გარემოს.

### **3.2 უძრავი ქონების მართვის საერთაშორისო გამოცდილება და მიწის ბაზრის ფორმირების შესაძლებლობები**

მიწის რეფორმის განხორციელებაში კერძოდ კი საკადასტრო სისტემის დანერგვის სფეროში 1994 წლიდან საქართველოს აქტიურად ეხმარებიან საერთაშორისო სააგენტოები, რომელთა დაფინანსებით (თანადაფინანსებით) ხორციელდება არაერთი პროექტი. საერთაშორისო დონორთა სიმრავლე, ერთი მხრივ ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ მიწის კადასტრისა და რეგისტრაციის სისტემის დანერგვა ქვეყნისათვის ნამდვილად წარმოადგენს პრიორიტეტულ მიმართულებას და ამ სფეროს დაფინანსება უცხოელ პარტნიორებსაც მიზანშეწონილად და შესაძლებლად მიაჩნიათ. მეორე მხრივ დონორთა სიმრავლე იწვევს მათ მიერ



წარმოებული საქმიანობის კოორდინაციის აუცილებლობას და უზრუნველყოფს ცალკეული პროექტების მიერ მიღებული შედეგების შეთავსებადობას პროექტების შედეგებთან, რაც აუცილებელი პირობაა ქვეყანაში ერთიანი საკადასტრო/სარეგისტრაციო სისტემის შესაქმნელად.

საერთაშორისო დონორი ორგანიზაციის დაფინანსებით ბოლო წლებში განხორცილდა შემდეგი საქმიანობები:

- „რუკები მიწის მდგრადი მართვისთვის: საქართველოს ორთოფოტო“ დაფინანსებულია ნორვეგიის მთავრობის მიერ, პროექტის ღირებულება 1 420 000 ევრო (3 203 094 ლარი). პროექტის შესრულების ვადები 2015 წლის იანვრიდან 2017 წლის ივლისის ცათვლით.
- „მიწის საინფორმაციო სისტემის სანდოობა საქართველოში“ პროექტი დაფინანსებულია ორგანიზაცია SIDA-ს მიერ 35 500 000 შვედური კრონით (9 675 525 ლარი). პროექტის ხანგრძლივობა მოიცავს 2015 წლის ივლისიდან 2018 წლის დეკემბრის ჩათვლით პერიოდს.
- „ირიგაციისა და მიწის ბაზრის განვითარების“ პროექტის მიწის ბაზრის განვითარების კომპონენტი - WB 2 405 000 აშშ დოლარი (5 207 787 ლარი). პროექტის ხანგრძლივობა მოიცავს 2015 წლის მარტიდან 2017 წლის ოქტომბრამდე პერიოდს.
- „მართვა განვითარებისთვის“ (G4G) პროექტს აწვდის USAID, პროექტის ხანგრძლივობა მოიცავს 2014 წლის დეკემბრიდან 2019 წლის ბოლომდე პერიოდს.
- „სამართლისა და სასამართლოს რეფორმების მხარდაჭერა სამხრეთ კავკასიაში“ ტექნიკური დახმარებას უწევს და პროექტის ორგანიზატორია ორგანიზაცია GIZ პროექტის ხანგრძლივობა: 2014 წლის ოქტომბერი - 2015 წლის დეკემბერი.

ასევე აღსანიშნავია მსოფლიო ბანკის მიერ საქართველოსთვის გამოყოფილი კრედიტი შერჩეულ არეალებში ირიგაციის და დრენაჟის სერვისების მიწოდების გაუმჯობესებისა და მიწის რეგისტრაციის ეროვნული პროგრამისთვის წესებისა და პროცედურების შემუშავების მიზნით. ირიგაციისა და მიწის ბაზრის განვითარების პროექტი (ILMDP) (50 მილიონი აშშ დოლარი) შედგება სამი კომპონენტისგან.

პირველი კომპონენტი ხორციელდება საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროს მიერ, პროექტის დაგეგმვისა და მონიტორინგის განყოფილების მეშვეობით (PPMD). მეორე კომპონენტი ხორციელდება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მიერ, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მეშვეობით. ეს კომპონენტებია:

- ირიგაციის და დრენაჟის განვითარების კომპონენტი (45.65 მილიონი აშშ დოლარი).
- მიწის ბაზრის განვითარების კომპონენტი (2.25 მილიონი აშშ დოლარი).
- პროექტის მართვა (2.1 მილიონი აშშ დოლარი).

მიგვაჩნია, რომ პროექტი „მიწის ბაზრის განვითარების კომპონენტი“ ხელს შეუწყობს:

- მიწის რეგისტრაციის პროგრამის საპილოტე ფაზისთვის სტრატეგიის, სამოქმედო გეგმის და სახელმძღვანელო პრინციპების შემუშავებას.
- წესებისა და სახელმძღვანელო პრინციპების შემოწმებისა და ადაპტირების მიზნით, შერჩეულ არეალებში პილოტურ რეგისტრაციას.
- მიწის რეგისტრაციის მონიტორინგის და მისი ეკონომიკური შედეგების გაზომვის სისტემის შექმნასა და ამოქმედებას.

გარდა საერთაშორისო დონორი ორგანიზაციების მიერ გაწეული დახმარებისა და დაფინანსებისა მნიშვნელოვანია სხვადასხვა ქვეყნების გამოცდილება უძრავი ქონების მართვის სფეროში, ასევე ფერმერული მეურნეობის ჩამოყალიბების კუთხით და მათი შედარება ქართულ რეალობასთან.

მაგალითისთვის შეგვიძლია მოვიყვანოთ დანია სადაც დადგენილია გასასხვისებელი მიწის ფართობის ზედა ზღვარი. საკუთრებაში გადაცემული და იჯარით აღებული მიწის ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს 150 ჰა-ს. შვეიცარიაში მიწის მინიმალურმა ზომამ უნდა უზრუნველყოს ერთი ადამიანის დასაქმება, მაქსიმალურად კი ითვლება ნაკვეთი, რომელიც უზრუნველყოფს ნორმალური შემოსავლების დონეს 2-3 დასაქმებულისთვის. გერმანია – მიწის გასხვისების საკითხები რეგულირდება სახელმწიფო ორგანოს (Genehmigungsbehörde) მიერ. ორგანიზაცია ამოწმებს მიწაზე ფასის რეგულირებას, რომ ფასი არ იყოს ძალიან მაღალი ან დაბალი, რათა თავიდან იქნას აცილებული მიწით სპეკულირება, ასევე ამოწმებს, რათა დაცული იყოს მიწაზე უპირატესი შესყიდვის უფლება. აღნიშნულ

ორგანიზაციას უფლება აქვს, გააუქმოს მიწაზე ნასყიდობის ხელშეკრულება მისი დადებიდან ერთი თვის ვადაში. ნორვეგიაში საკმაოდ მკაცრია მიწის გასხვისებისას სახელმწიფოს კონტროლი. აგრარული პოლიტიკის ერთ-ერთ მიზანია, შეაფერხოს რეგიონების დაცლა მოსახლეობისგან და დააზღვიოს ტერიტორიები გაუკაცრიელებისაგან. ორიენტაცია აღებულია მესაკუთრე ფერმერის შენარჩუნებაზე. უცხოელებს შეუძლიათ იყიდონ მიწები მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ შეთანხმებას გააფორმებენ ხელისუფლებასთან.<sup>4</sup>

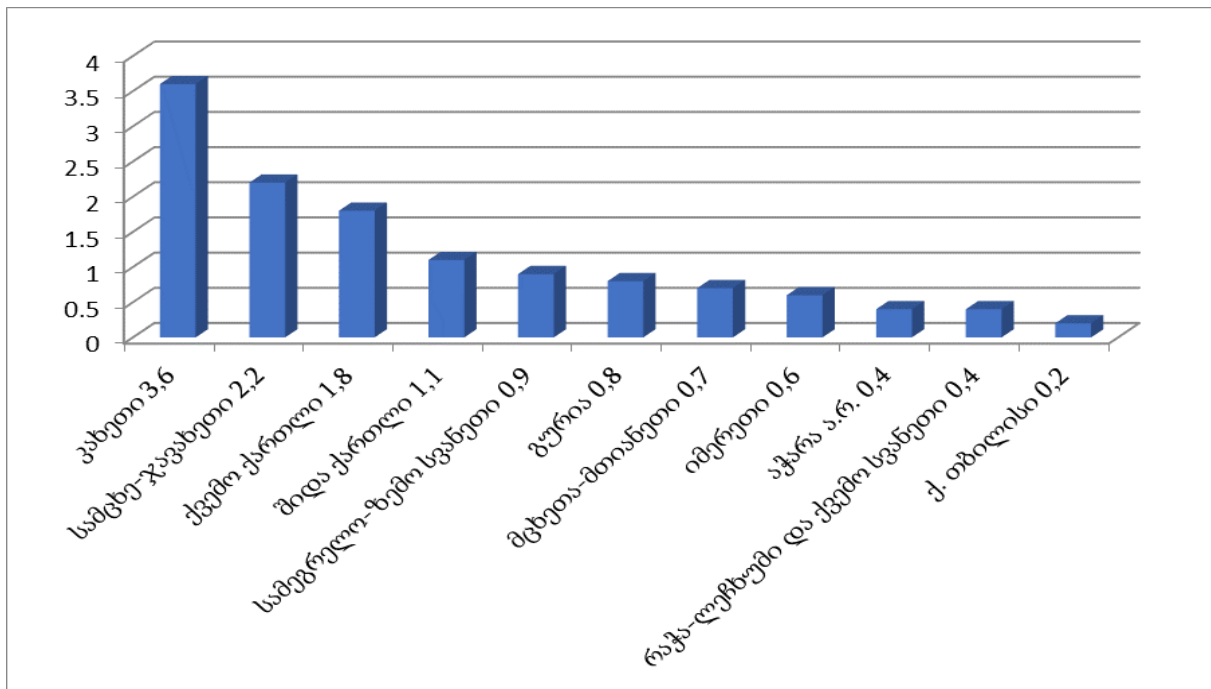
ევროგაერთიანების სტატისტიკური სამსახურის (EUROSTAT) მონაცემებით, ევროგაერთიანების ქვეყნებში ერთი ფერმერული მეურნეობის სარგებლობაში არსებული სავარგულების საშუალო სიდიდე 17.4 ჰექტარია, სოფლის მეურნეობაში დასაქმებულთა რიცხვი კი 5%. ამერიკის შეერთებული შტატების ერთი ფერმერული მეურნეობა სურსათით უზრუნველყოფს საშუალოდ 126 მაცხოვრებელს. გერმანიაში 144 მაცხოვრებელს, ევროგაერთიანების ქვეყნებში 51-ს, საქართველოში კი, დამატებული ღირებულების რეალურ მოცულობის გათვალისწინებით, სოფლის მეურნეობაში დასაქმებულ ერთ ადამიანს საშუალოდ თავის გამოკვებაც კი არ შეუძლია. აშშ-ში ერთი ფერმერული მეურნეობის მიერ გამოყენებული სასოფლო სამეურნეო სავარგულის საშუალო სიდიდე 190.2 ჰა-ს შეადგენს, გერმანიაში – 30.3 ჰა-ს, ევროგაერთიანების ქვეყნებში საშუალოდ – 17.4 ჰა-ს, ხოლო საქართველოში – მხოლოდ 1.5 ჰა-ს. საქართველო მცირემიწიანობიდან გამომდინარე თავის დროზე გაუაზრებლად ჩატარებული მიწის რეფორმამ კიდევ უფრო დაამძიმა ვითარება ამ კუთხით, მოსახლეობის 90 %-ზე მეტს მფლობელობაში აქვს მხოლოდ 0.5 ჰექტარამდე ფართობის სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთები, რომელზე მუშაობაც არარენტაბელური და არაეფექტურია. უნდა ითქვას, რომ 0.5 ჰა-მდე მიწის ფართობზე რაიმე პროგრესული ტექნოლოგიის დანერგვა, მექანიზაციის ან სხვა საშუალებების გამოყენება, შრომის ნაყოფიერების ამაღლების მიზნით, პრაქტიკულად გამორიცხულია. ფერმერულ მეურნეობათა ეს კატეგორია ორიენტირებულია

---

<sup>4</sup> პოლიტიკური დოკუმენტი “ევროპული ინიციატივა – ლიბერალური აკადემია თბილისი”, „იმიგრაციის გავლენა მიწის გასხვისებასა და სოფლის მეურნეობის განვითარებაზე საქართველოში“, ივლისი, 2014 თბ.

თვითუზრუნველყოფაზე და ამდენად, აქ წარმოების საქონლიანობის დონე ყოველთვის დაბალი იქნება.

დიაგრამა 16.: ფერმერული და სოფლის მეურნეობების სარგებლობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის საშუალო ფართობი რეგიონების მიხედვით (ჰა) 2014 წლის 1 ოქტომბრის მდგომარეობით



წყარო: სტატისტიკის ეროვნული სამსახური(საქსტატი) [www.geostat.ge](http://www.geostat.ge)

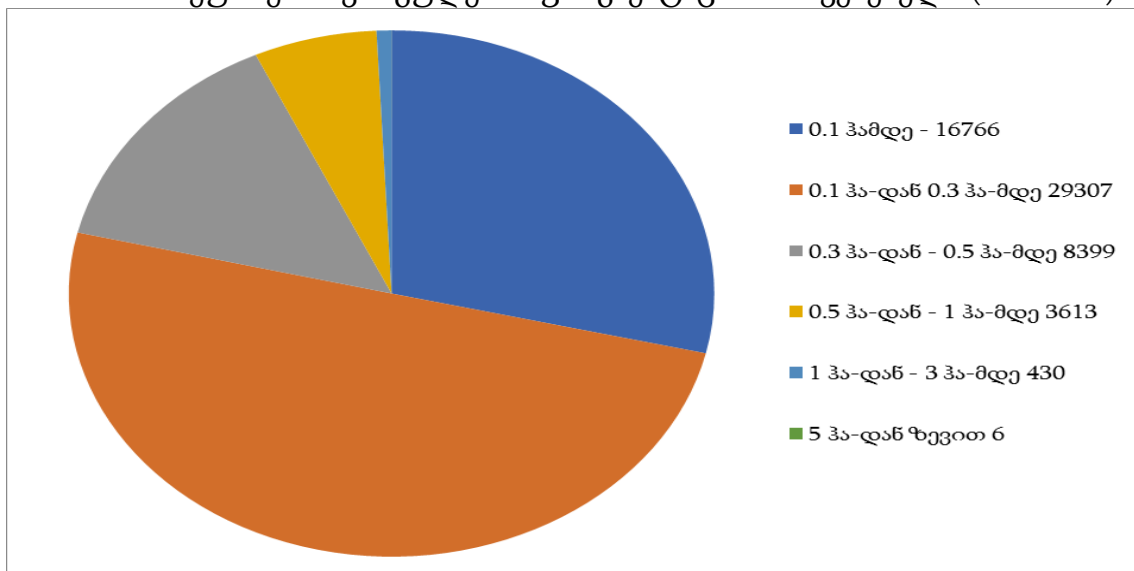
2014 წლის 1 ოქტომბრის მდგომარეობით, კერძო სარგებლობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის საშუალო ფართობის მიხედვით ყველაზე მსხვილი ფერმერული მეურნეობები კახეთში (3.6 ჰა), სამცხე-ჯავახეთსა (2.2 ჰა) და ქვემო ქართლშია (1.8 ჰა). ქვემოთ მოცემული დიაგრამა გვიჩვენებს მეურნეობების სარგებლობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის საშუალო ფართობებს რეგიონების მიხედვით.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მოქცეული მიწის ფონდში მეურნეობების რაოდენობა 44 800 ჰექტარს შეადგენს (მაჩვენებლები მოიცავს საქართველოს 2014 წლის სასოფლო - სამეურნეო აღწერის შედეგებს), ხოლო მეურნეობების სარგებლობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწა კი 19 700 ჰექტარია (მაჩვენებლები მოიცავს 2004 წლის მიწის ბალანსის მონაცემებს). რაც

შეეხება ფერმერული და სოფლის მეურნეობების სარგებლობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის საშუალო ფართობს აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში 0.4 ჰექტარია, მაშინ როცა ქვეყნის საშუალო მაჩვენებელი ამ კუთხით 1.4 ჰექტარს შეადგენს.

მიწის ფონდის სტრუქტურის მიხედვით აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო სავარგულები 76.9 ათასი ჰექტარია, რაც მთლიანი ფონდის მხოლოდ 26%-ია, ტყე-ბუჩქნარი 186.9 ათასი ჰა ხოლო სხვა დანარჩენ ერთეულებზე 30.7 ათასი ჰექტარი მოდის. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებიდან საკუთრებაში რეგისტრირებულია სულ 27.9 ათასი ჰექტარი, რაც საერთო სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების 36%-ია. შესაბამისად, რეგისტრაციის გარეშე დარჩენილი სავარგულები შეადგენს 64%-ს. საკუთრებაში რეგისტრირებული სასოფლო-სამეურნეო სავარგულიდან ფიზიკურ პირებზე, ანუ მათზე ვინც უშუალოდ არის დაკავშირებული სასოფლო-სამეურნეო წარმოებასთან, მოდის მხოლოდ 45%, რაც 12.6 ათას ჰექტარს შეადგენს, სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრირებულია 11.7 ათასი ჰექტარი(42%), ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში - 10%, რაც 2.8 ათას ჰექტარს შეადგენს, მუნიციპალიტეტების, კერძო სამართლის იურიდიული პირებისა და სხვ. საკუთრებაში - 3%, რაც 0.8 ათასი ჰექტარია.

დიაგრამა 17.: აჭარის რეგიონში ფიზიკურ პირებზე რეგისტრირებული სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების ფრაგმენტაციის მაჩვენებელი (ათასი ჰა)



წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სოფლის მეურნეობის სამინისტრო <http://adjara.gov.ge/>

სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების ფრაგმენტაციის მიხედვით აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა არ არის გამონაკლისი, სადაც თითქმის ანალოგიური მდგომარეობაა, როგორც მთელ საქართველოში. ძალიან მცირეა მეურნეობების რაოდენობა, რომელთა ფართობი 5 ჰექტარი და მეტია, რაც როგორც აღვნიშნეთ სოფლის მეურნეობის კერძოდ კი კოოპერატივების საქმიანობის განვითარების ერთ-ერთი ხელისშემშლელი ფაქტორია. ყველაზე მაღალი მაჩვენებელი 0.3 ჰა- დან 0.5 ჰა-მდე ნაკვეთები აქვთ და შეადგენს 8 399 ერთეულს.

ყველა ეს გარემოება განაპირობებს რეფორმის ჩატარების აუცილებლობას. მიწის რეფორმა ეს არის სამართლებრივი, ეკონომიკური, ტექნიკური და ორგანიზაციული ღონისძიებების ერთობლიობა, რომელიც ძირფესვიანად ცვლის საადგილმამულო ურთიერთობებს. რეფორმის საფუძველზე უნდა განვითარდეს მეურნეობების სხვადასხვა ფორმები, მოხდეს მიწის გადანაწილება საკუთრებისა და მეურნეობრიობის სხვადასხვა ფორმების განვითარების უზრუნველყოფის მიზნით, განმტკიცდეს ეკოლოგიური მოთხოვნილებები, მიწების გამოყენებისა და დაცვის საქმეები, დაცული უნდა იქნეს მიწათმოსარგებლის სამართლებრივი უფლებები. ამ ღონისძიებათა ჩატარების ძირითად მიზანს წარმოადგენს ახალი საადგილმამულო ურთიერთობების ჩამოყალიბება, რომელიც უზრუნველყოფს საბაზრო ეკონომიკაზე უმტკივნეულო გადასვლას და დაინტერესებს მწარმოებელს წარმოების საბოლოო შედეგებით.(ზუცხრიკიძე2007:25)

ფაქტია, რომ ადრეულ პერიოდში გატარებულმა მიწის რეფორმამ ვერ შეძლო იმ შედეგის მოტანა ჩვენი ქვეყნისთვის, რასაც მიწის რეფორმის კლასიკური მნიშვნელობა გულისხმობს. მიგვაჩნია, რომ უარყოფითი შედეგების დადგომა გამოიწვია მიწის რეფორმის ეტაპების არასათანადოდ დაცვამ. მაშინ როცა, პირველი ეტაპი გულისხმობს ადგილობრივი, რაიონული და რესპუბლიკური მიწის რეფორმის კომისიების შექმნას, სახელმწიფო საკუთრებისა და რეფორმის ფონდის მიწების განსაზღვრას, ამ ყოველივეს ნაცვლად პირველ ეტაპზე ადგილი ჰქონდა მიწის რესურსის სტიქიურ პრივატიზაციას, ქვეყანაში არსებული სოციალური ფონის შესამსუბუქებლად, რის ნეგატიურ შედეგებს ეხლაც ვიმკით. მეორე ეტაპზე გამოტოვებული იქნება მფლობელებისათვის იურიდიული უფლებების გაფორმება,

მოხდა მხოლოდ მიწათმოსარგებლებზე მიწის ფაქტიური გადაცემა, რიგ შემთხვევებში მფლობელები დღესაც ვერ ახერხებენ აღნიშნული მიწის ნაკვეთების იურიდიულ დეკლარირებას. ყველაზე საყურადღებოა მესამე ეტაპი, რომელიც მიწაზე ფასის განსაზღვრას და მიწის გადასახადის ფორმირებას გულისხმობს, ამ ეტაპზეც ვაწყდებით პრობლემებს, რადგან მიწის ნომინალური ღირებულება ფაქტიურად არ იყო დადგენილი სახელმწიფოს მხრიდან. მიწის ბაზრის არ არსებობისა და შესაბამისი ინფორმაციის ხელმიუწვდომლობის პირობებში მიწის ნომინალურ ღირებულებაში იგულისხმებოდა მხოლოდ შეფასებითი ღირებულება და პირობითი კატეგორიებით ხდებოდა ოპერირება.

სწორედ მიწის რეფორმის ცუდად განხორციელებაა ერთ-ერთი მიზეზი იმისა, რომ რუსეთის, ყაზახეთისა და უკრაინის სოფლის მეურნეობა, რომლებიც სასოფლო-სამეურნეო მიწის ფონდის დიდი სიუხვითა და მრავალფეროვნებით გამოირჩევა, პოტენციალზე გაცილებით ნაკლებად ეფექტიანად მუშაობს.

მიწის ადმინისტრირების არასწორი პოლიტიკის შედეგად დღეს შეუძლებელია ადგილობრივი თვითმმართველობების დონეზე დადგინდეს, სად გადის ზღვარი სახელმწიფოსა და კერძო მესაკუთრეს შორის, სახელმწიფოსა და ადგილობრივი თვითმმართველობის ქონებას შორის, რაც რეგიონებში ბიზნესის განვითარების ხელშემშლელი ფაქტორია. ინვესტორებისთვის საინტერესო ობიექტებზე გაურკვეველია ვინ არის მესაკუთრე, ვინაიდან ქვეყანაში არ არსებობს საკუთრების უფლების სავალდებულო რეგისტრაციის პრინციპი.

წინა პერიოდის მიწის რეფორმის არასწორად ჩატარებამ ძალიან ბევრი არასახარბიელო შედეგი მოიტანა, რომელთა გამოსწორება დიდ ძალისხმევასთან და ხარჯებთან არის დაკავშირებული, კერძოდ:

- პრობლემაურია კერძო და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწების მთლიანი ფართობის დადგენა.
- საწყის ეტაპზე არასათანადო რეგისტრაციისა და არასწორი აღრიცხვის, რეგულაციებისა და პროცედურების არარსებობამ გამოიწვია ის, რომ სახელმწიფო და კერძო მიწებს შორის ზუსტად გამმიჯნავი ხაზების დადგენა ვერ ხდება.

- სასოფლო-სამეურნეო და მიწის კატეგორიზაცია არ ხდება დანიშნულების მიხედვით და ეს ტენდენცია გრძელდება ეხლაც.
- მიწის ნაკვეთის აზომვის ხარისხზე მხოლოდ მიწის მესაკუთრე იყო პასუხისმგებელი, რამაც პრობლემა გამოიწვია მომიჯნავე ტერიტორიებთან თანაკვეთის წარმოშობის მხრივ.
- მოხდა მიწის ფრაგმენტაცია, რაც სასოფლო-სამეურნეო მიწების კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებას უშლის ხელს.
- პრობლემას წარმოადგენს მიწის რეგისტრაციის ნებაყოფლობითობა, მოქალაქეებს არ აქვთ მიწის რეგისტრაციის ვალდებულება, ეს მთლიანად მათ სურვილსა და ნებაზეა დამოკიდებული.

მიუხედავად განხორციელებული რეფორმისა და მიმდინარე ხელისშემწყობი პროცესებისა, მიწის როგორც უძრავი ქონების რეგისტრაციასთან დაკავშირებით უამრავი კითხვა ჩნდება, როგორ მართავს სახელმწიფო მის საკუთრებაში არსებულ ქონებას, ამ ქონების რა ნაწილი გააქვს საპრივატიზაციოდ? პრივატიზაციის გარდა სხვა რა პოლიტიკას მიმართავს სახელმწიფო ქონებასთან მიმართებაში? უნდა ითქვას, რომ ძალზედ რთულია ყოველგვარი პოლიტიკის განსაზღვრა თუ არ გვექნება ინფორმაცია იმის შესახებ თუ რა ქონების მფლობელია სახელმწიფო, მხოლოდ ამ ინფორმაციის დაზუსტებით შეიძლება შეფასდეს ამათუიმ რეგიონის ეკონომიკური, პოლიტიკური და ბიზნეს შესაძლებლობა, ეს ასევე მნიშვნელოვანია ტურისტული ინფრასტრუქტურის განსავითარებლად.

მიწა ქვეყნის განუახლებელი და ძირითადი რესურსია, ამიტომ მიწასთან დაკავშირებული ურთიერთობები განსაკუთრებულად რეგულირდება, უნდა შეიქმნას რეგულირების ერთიანი ნორმა რომელშიც თავმოყრილი იქნება ყველა ის კანონი, რომელიც აწესრიგებს მიწის ფლობას, სარგებლობასა და განკარგვას, ასევე მიწაზე უფლების რეგისტრაციასთან, მიწის მოწყობასთან, მიწის დანიშნულების შეცვლასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს.

მიგვაჩნია, რომ ნებისმიერ შემთხვევაში(და არა მხოლოდ პირობადებული აუქციონი დროს) სავალდებულო უნდა გახდეს მყიდველის მიერ მიწათმოწყობისა და ტერიტორიის განვითარების გეგმის წარმოდგენა. ცალსახაა, რომ მიწების



პრივატიზების მექანიზმი დასახვეწია, აუცილებელია, პოლიტიკის შემუშავებისას მაქსიმალურად იქნეს გათვალისწინებული როგორც ქვეყნის ადგილობრივი თავისებურებები, ისე საერთაშორისო გამოცდილება, რათა ეფექტურად განხორციელდეს მიწის მართვის პოლიტიკა და დაცული იყოს პროცესში მონაწილე ყველა მხარის ინტერესები.

### 3.3 უძრავი ქონების საკუთრებითი ურთიერთობის მოწესრიგების ღონისძიებები

მიწას, როგორც ეკონომიკურ-სამართლებრივ ობიექტს და მიწის ბაზრის განვითარებას საქართველოს მთელი საზოგადოებისათვის და საწარმოო საქმიანობისათვის უნიკალური და გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს, რადგან იგი სასაქონლო ფორმას იღებს და ყიდვა-გაყიდვის ობიექტი ხდება. მიწის მესაკუთრე უძრავ ქონებას განსაკუთრებულ შემთხვევებში უნდა ყიდდეს, რაც საქართველოს რეალობაში არ რაის ადვილად მიღწევადი ფაქტი. ძირითადად მიწებს მფლობელები ყიდიან ერთჯერადი ეკონომიური სარგებლის მისაღებად რაც მიწას სამეწარმეო ფუნქციას აკარგვინებს. ეს კიდევ უფრო მეტად ართულებს ფრაგმენტაციის არსებულ პრობლემას. ურბანიზაციის პროცესიდან გამომდინარე, მაღალმთიანი რაიონებიდან მოსახლეობის მიგრაციის პროცესი ზრდის მოსახლეობის რაოდენობას ქალაქად ეს კი იწვევს ქალაქის მიმდებარე ტერიტორიებში მიწის დანიშნულების ცვალს სასოფლო-სამეურნეო მიწიდან არასასოფლო-სამეურნეო სტატუსად ხოლო მაღალმთიან რეგიონებში მიწა კარგავს თავის ფუნქციას და რჩება დაუმუშავებელი.

მიწის ბაზრის განვითარებისათვის ერთ-ერთ ქმედით მექანიზმად მიგვაჩნია მიწის ბირჟის მოდელის შემუშავება, ამერიკული კომპანიების გამოცდილების გაზიარების გზით. ამერიკაში მიწის ბირჟის მფლობელი არის კერძო პირი/პირები, სადაც შტატების მიხედვით წარმოდგენილია მიწის ტერიტორიული ერთეულები გასაქირავებლად, გასაყიდად, იჯარით გასაცემად და ფუნქციონირებს რამდენიმე

ბირჟა (მაგ: Souther Land Exchange, Iowa Land Company – LandWatch™ ). ასევე მნიშვნელოვანია ისიც, რომ ხაზგასმულია მიწის სხვადასხვა დანიშნულება.

ისეთ მცირემიწიან ქვეყანაში როგორც საქართველოა ვფიქრობთ, რომ მიწის ბირჟის განვითარება ხელს შეუწყობს მიწის მწარმოებლურობის ამაღლებას და შემოსავლიანობის ზრდას. აღნიშნული სისტემა გულისხმობს ელექტრონულ მოდელის შემუშავებას, სადაც მომხმარებელს შეეძლება ონლაინ განაცხადის გაკეთება მიწის ყიდვასთან, გაყიდვასთან თუ იჯარით აღებასთან დაკავშირებით. ამისათვის, პირველ რიგში უნდა მოწესრიგდეს მიწის რეგისტრაციის პრობლემა, სახელმწიფომ ზუსტად უნდა აღწეროს მის ხელთ არსებული ქონება და მოახდინოს მისი ორთოფოტო გალერის შექმნა. მიწის ბირჟა საქართველოს მოქალაქეებს და ტურისტებს დაეხმარება მარტივად იპოვონ საინვესტიციო და დასასვენებელი ქონება, გასაყიდი მიწა, სანადირო ტერიტორიები, მიიღონ მონაწილეობა მიწის აუქციონში, შექმნათ მსხვილი ფერმერული მეურნეობები, რაც გაადვილებს საქართველოში კოოპერატივების შექმნას.

ექსპერტთა შეფასებით, საქართველოში ფერმერული მეურნეობების შემდგომი განვითარების პროცესი ისე უნდა წარიმართოს, რომ ყურადღება გამახვილდეს ფერმერული მეურნეობების კოოპერირებაზე და გაერთიანება-გამსხვილებაზე, მიწის ცივილური ბაზრის ჩამოყალიბებაზე და ყიდვა-გაყიდვის გზით მეურნეობების სარგებლობაში არსებული მიწების მიღწევების დანერგვაზე. აღნიშნული პრობლემების მოგვარების და მცირე ფერმერთა დახმარების მიზნით მიმდინარეობს მუშაობა სასოფლო-სამეურნეო კოოპერატივების შექმნის მიზნით, ნაწილი შექმნილია და მუშაობს კიდევ, მათი მუშაობის ეფექტიანობის შეფასება ცალკე განსახილველი საკითხია. კოოპერატივების ჩამოყალიბებამ ხელი შეუწყო სოფლად დამატებითი სამუშაო ადგილების შექმნას, თანამედროვე ტექნოლოგიების დანერგვას, მიწების გამსხვილებას, კონსოლიდაციას, სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის რეალიზაციასა და საექსპორტო პოტენციალის გაზრდას. როგორც ვიცით კოოპერატივის შექმნისთვის საჭიროა გლეხების გაერთიანება დარგების მიხედვით. მაღალმთიან რეგიონში კოოპერატივის წევრთა რაოდენობა 3-ზე, საქართველოს დანარჩენ ტერიტორიაზე კი, 5-ზე ნაკლები არ უნდა იყოს, სწორედ ამ პროცესის გაიოლებას

შეუწყობს ხელს მიწის ბირჟის არსებობა, ინტერნეტის საშუალებით მოხდება მიწის ტერიტორიის დათვალიერება და იმ ადგილების შერჩევა სადაც შესაძლებელი იქნება მოხდეს გაერთიანებები და შეიქმნას კოოპერატივები.

ეს ყოველივე შექმნის ჩვენს ქვეყანაში არსებული მიწის რესურსის ერთიან ბაზას, ერთის მხრივ იქნება მიწის მარკეტინგი და ასევე ტურიზმის განვითარების ხელშემწყობი საშუალება, რადგან როგორც ვიცით საქართველო ტურისტებს იზიდავს თავისი გეოგრაფიული მდებარეობითა და ბუნებრივი კლიმატით. აქედან გამომდინარე შესაძლებელია რეგიონების მიხედვით განვითარდეს სანადირო და სათევზაო ტერიტორიების მეურნეობა, რომლის დაქირავებაც შეეძლება დაინტერესებულ პირს რამდენიმე დღის განმავლობაში და შეძლებს სანადირო ტურის მოწყობას.

მიწის ბირჟა სპეციალიზაციას მოახდენს სარეკრეაციო თვისების გაყიდვაში, სანადირო მეურნეობების, სამეურნეო საქმიანობების, სანაპირო ზოლების და სამთო მეურნეობების განვითარების კუთხით.

ამ ყველაფრის განვითარების უზრუნველყოფა მიმდინარე ეტაპზე სახელმწიფოს პრეროგატივად მიგვაჩნია, რადგან მიუხედავ განხორციელებული რეფორმებისა ჩვენს ქვეყანაში არსებულ კერძო სექტორს ჯერ კიდევ არ შესწევს ძალა საკუთარი ინიციატივითა და ხარჯებით განახორციელოს მსგავსი ფართომასშტაბიანი პროექტი, რომელიც პირველ რიგში დარგის კარგ ცოდნასა და მაღალკვალიფიციურობას მოითხოვს, ასევე აღსანიშნავია ბიზნეს სექტორის დაბალი საგადასახადო და საკანონმდებლო კულტურა, რაც იმას გულისხმობს რომ კერძო ბიზნესმენებისა და ინდემწარმეების დიდი ნაწილი საქმიანობის პროცესში გადაწყვეტილებებს იღებს არა რაციონალური მსჯელობის საფუძველზე, რომელიც ემყარება ცოდნასა და გამოცდილებას არამედ ინტუიციურად. ასევე მნიშვნელოვანია ისიც, რომ კანონისადმი დაქვემდებარეულობის დაბალი დონე ფიქსირდება ზოგადად მუსირებს აზრი „კანონი არსებობს იმისთვის რომ დავარღვიოთ“ და არა დავემორჩილოთ მას. შესაბამისად ხშირ შემთხვევაში ადგილი აქვს გადასახადების დამალვას და ჩრდილოვანი ეკონომიკის წარმოქმნას. სანამ ქვეყანაში ეს პრობლემები არ

გამოსწორდება მანამდე სახელმწიფო უნდა იყოს პასუხიმგებელი საქართველოს მიწის ბირჟის ფუნქციონირებაზე.

რაც შეეხება სანადირო მიწების გამოყოფას, ნადირობა საკმაოდ პოპულარულია ჩვენს ქვეყანაში როცა სახელმწიფო იქნება მიწის ბირჟის მესაკუთრე უნდა მოახდინოს სანადირო და სათევზაო ადგილების ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება, შესაბამისად მსურველს პირს, თავისი აჭღურვილობით შეეძლება ინტერნეტის საშუალებით, სასურველი ვადით, კონკრეტული ღირებულების სანაცვლოდ დაიქირაოს სანადირო ტერიტორია სანადირო ტურის მოსაწყობად, ეს ასევე ხელს შეუწყობს კონტროლის მექანიზმის შექმნას, როცა სახელმწიფო იქნება ყველა სანადირო ტერიტორიის განმკარგავი შესაბამისად მოსახლეობა ნადირობისათვის არალიცენზირებულ პერიოდში ვერ შეძლებს თვითნებურად ნადირობის პროცესის წარმართვას. აღნიშნული გადასახადებით მოხდება ბიუჯეტის შევსება.

მიწის ბირჟის ძირითად მიზნებად შეიძლება ჩამოვაყალიბოთ:

- სოფლისა და სოფლის მეურნეობის განვითარების ხელშეწყობა, რაც წინაპირობა იქნება და თანამედროვე სარწყავ-საირიგაციო და მიწის დამამუშავებელი ტექნიკის დანერგვის.
- სოფლად სიღარიბის აღმოფხვრა, სოფლის მეურნეობის განვითარება გაზრდის მოსახლეობაში შემოსავლის დონეს და ხელს შეუწყობს სიღარიბის დაძლევას.
- სოფლიდან მოსახლეობის მიგრაციის შეჩერება, აქვე გვინდა აღვნიშნოთ ამ მხრივ მნიშვნელოვანი ცვლილებები მოახდინა საქართველოს მთავრობის მიერ შემუშავებულმა სოფლის განვითარების მხარდაჭერის პროგრამამ.
- სასოფლო-სამეურნეო წარმოების პროდუქტიულობის გაზრდა, კონკურენტუნარიანობის გაუმჯობესება და რენტაბელობის ამაღლება, ეროვნული ეკონომიკის განვითარება.
- სამთო ტურიზმის განვითარება.

ამ ყველაფრის მისაღწევად კი აუცილებელია შრომატევადი და ხანგრძლივადიანი ღონისძიებების გატარება, რაც პირველ რიგში მოსახლეობის ინფორმირებულობის დონის ამაღლებას გულისხმობს. მიგვაჩნია, რომ სახელმწიფომ უნდა შეიმუშაოს

სპეციალური პროგრამა რომელიც უზრუნველყოს მაღალკვალიფიციური კადრების მომზადებას, რომლებიც უშუალოდ შეხვდებიან სოფლის წარმომადგენლებს, მოსახლეობას და დაეხმარებიან ცოდნის მიღებაში, ეს იქნება სისტემური ხასიათის და არა ერთჯერადი „შეხვედრა მხოლოდ შეხვედრისთვის“. ცოდნის მიღებაში კი ვგულისხმობთ საკუთრების უფლების შესახებ, როგორც ვალდებულებების მოვალეობების გაცნობა-გათავისებებას ასევე მათი უფლებების დეტალურ ცოდნას, სახელმწიფოს როლის გაგებას და სახელმწიფოს განვითარებაში მოქალაქის წვლილის შეცნობას, რადგან საქართველოს მოსახლეობის 90% სახელმწიფოს ჯერ კიდევ „მტრად“ აღიქვას და ეთაყვანება სამშობლოს. სამომავლოდ კვლავ, რომ არ აღმოვჩნდეთ ამჟამად არსებული პრობლემის წინაშე ერთადერთ გამოსავალს იმაში ვხედავთ, რომ ახალგაზრდა თაობა აღიზარდოს მაღალი მოქალაქეობრივი პასუხისმგებლობით, რისთვისაც საჭიროა ადრეულ ასაკშივე მივაწოდოთ სათანადო ინფორმაცია, კერძოდ კი სამოქალაქო განათლების სასწავლო პროგრამაში უნდა გაიწეროს, საკუთრების არსის, მისი ფორმების, ეკონომიკური შინაარსის, მესაკუთრის უფლება-მოვალეობებისა და სახელმწიფოს მიერ გამოყენებული ბერკეტების აუცილებლობის შესახებ, რაც საზოგადოებაში შექმნის ზოგად ცოდნას საკითხისადმი.

საკუთრებითი ურთიერთობების ფორმირების პროცესში ერთ-ერთ აქტუალურ პრობლემად სახელდება საკუთრების, ფლობის, განკარგვის და გამოყენების დაბალი კულტურა. ამ უკანასკნელში კი იგულისხმება მესაკუთრის დამოკიდებულება მის მიერ დეკლარირებული ქონებისადმი და სახელმწიფო სტრუქტურებისადმი. სწორედ თითოეული მესაკუთრის დამოკიდებულება და ქმედება განსაზღვრავს საკუთრების ფენომენის ჩამოყალიბებას და განვითარებას. ეს ყოველივე კი საკუთარ თავში მოიცავს მესაკუთრის უფლებებისა და მოვალეობების ერთობლიობას, რომლის შინაარსიც ერთნაირად უნდა ესმოდეთ, როგორც მესაკუთრეს ასევე სახელმწიფოს.

საკუთრებისა და საკუთრებითი ურთიერთობის ფორმების შესახებ მრავალი მარეგულირებელი ნორმა არსებობს, რომელთა კლასიფიცირება შეიძლება მოვახდინოთ ზოგადი და კონკრეტული ხასიათის ნორმებად. ზოგადი ნორმების ცოდნა აუცილებელია საზოგადოებრივი ცხოვრების განსაზღვრებლად, სოციალური პასუხისმგებლობის და სახელმწიფოებრივი შეხედულებების შესაქმნელად.

აღნიშნული საკითხი განსაკუთრებულ მნიშვნელობას იძებს ქართულ საზოგადოებაში, რომლებთაც უჭირთ სახელმწიფო და მოქალაქე აღიქვან, როგორც ერთი მთელის ორი ინსტიტუციონალურად განსხვავებული ელემენტი და არა როგორც ისინი მას რეალურად განიხილავენ. მათ წარმოდგენაში სახელმწიფო და მოქალაქე ეს არის ორი ურთიერთდაპირისპირებული მხარე რომლებსაც მუდამ ურთიერთსაწინააღმდეგო მიზნები და ინტერესები ამომრავებთ. რაც შეეხება საკუთრებისა და საკუთრებითი ურთიერთობების შესახებ კონკრეტულ ნორმებს, ისინი უშუალოდ დარგში მიმდინარე ცვლილებებთან არიან დაკავშირებული.

მიგვაჩნია, რომ საკუთრების უფლების ფენომენი სამართლებრივი და ეკონომიკური ფაქტორების გარდა სოციალურ ასპექტებსაც მოიცავს, რაც სოციალური სიკეთის შექმნას ემსახურება. მესაკუთრემ უნდა გაითავისოს მის ხელთ არსებული ქონების მოვლა-პატრონობა მხოლოდ მისი ინტერესის სფეროს არ წარმოედგენს, არამედ მესაკუთრის მიერ კარგად ათვისებული და რეალიზებული ქონება სახელმწიფოს განვითარების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი კომპონენტია. ხშირად ევოლუციური გზით ჩატარებული რეფორმა არაეფექტურია, ამიტომ საჭიროდ მიგვაჩნია რადიკალური ზომების გატარება, შესაძლოა პირველ ეტაპზე საზოგადოების მღელვარება და უკმაყოფილებაც კი გამოიწვიოს მაგრამ მისი ეკონომიკური სარგებელი იმდენად დიდი იქნება, რომ შეძლებს მის დაბალანსებას.

ვთვლით, რომ მიწის რეფორმით უნდა განისაზღვროს მიწის რეგისტრაციის აუცილებლობა. ხოლო მესაკუთრის მიერ საკუთრებაში რეგისტრირებულ და დაუმუშავებელ მიწებზე სახელმწიფომ უნდა დააწესოს კონკრეტული სანქციები ჯარიმის სახით. რაც შეეხება ჯარიმას იგი უნდა იყოს სოლიდური ოდენობით, რაშიც ვგულისხმობთ იმას რომ მესაკუთრემ შესამჩნევი იყოს ჯარიმის მოცულობა, ხოლო მიწის ნაკვეთის მოუვლელობის ფაქტის რამოდენიმეჯერ დაფიქსირების შემთხვევაში ქოება დაექვემდებაროს ჩამორთმევას და სახელმწიფო საკუთრებაში გადაცემას, რომელსაც შემდგომ სახელმწიფო სპეციალიზირებული აუქციონის გზით გასცემს სხვა კერძო პირზე. ეს იქნება წინ გადადგმული ნაბიჯი, რომელიც შეცვლის მესაკუთრის ცნობიერებას მთლიანად და მის დამოკიდებულებას მიწისადმი. მიწა მიიღებს ეკონომიკურ დატვირთვას. თუ დღეს მოქალაქეები მიწის დარეგისტრირებას

მხოლოდ იმისთვის ცდილობენ, რომ მოახდინონ მისი გაყიდვა ერთჯერადი კომერციული სარგებლის მიღების მიზნით. სამომავლოდ აუცილებელი რეგისტრაციის მოთხოვნა დაუკანონებს საქართველოს ყველა მოქალაქეს ფაქტიურ მფლობელობაში არსებულ მიწას და შემდგომ მისგან მოითხოვს ქონების სრულ მოვლა-პატრონობას. რის საბოლოო შედეგს წარმოადგენს სოფლის მეურნეობის განვითარება და დოვლათის შექმნა სოფლის მეურნეობის პროდუქტის სახით, როლითაც დაკმაყოფილება ადგილობრივი ბაზრის მოთხოვნა.

გასათვალისწინებელია ის ფაქტიც, რომ სახელმწიფოსა და მესაკუთრის ურთიერთობების ახალ ეტაპზე შესაძლოა წავაწყდეთ რიგ წინააღმდეგობებს. თუ დღეს სახელმწიფო თავს იკავებს სადაო მიწების რეგისტრაციისაგან, 100 შემოსული განცხადებისგან კმაყოფილება მხოლოდ 10დან 15მდე მოთხოვნა, რის მიზეზადაც სახელდება მიწის რეგისტრაციის და აღიარების კანონმდებლობის მოთხოვნებთან შეუსაბამობის. სამომავლოდ აღმოჩნდება ფაქტის წინაშე, რომ უნდა გადაწყვიტოს ვის მიაკუთვნოს მიწა. ჩვენი აზრით სახელმწიფოს მიერ თუ ვერ დგინდება კანონიერი მესაკუთრე მიწის რეგისტრაციაზე უარი უნდა ეთქვას ორივე განმცხადებელს, რის შემდეგაც მხოლოდ ამ ორ პირს შორის გამოცხადდება აუქციონი და უკეთესი სამეწარმეო იდეის შემქმნელს გადაეცემა ფართი საბაზრო ფასად იმ პირობით, რომ მინიმუმ 10 წელი არ მოახდენს მიწის ნაკვეთის გაყიდვას და გამოიყენებს-სასოფლო სამეურნეო დოვლათის შესაქმნელად.

ამ ღონისძიებების ერთობლიობა პირველ რიგში ხელს შეუწყობს კერძო მესაკუთრეთა ფენის ჩამოყალიბებას და მესაკუთრის კულტურის შექმნას რაც საბაზრო ეკონომიკის განვითარების მნიშვნელოვანი ინდიკატორია. რეფორმის ეფექტიანად გატარებისათვის კი აუცილებელია სახელმწიფო სტრუქტურებსა და მესაკუთრეებს შორის პარტნიორული დამოკიდებულება და არა ინტერესთა კონფლიქტი.

საზოგადოების მხრიდან მიწის რეფორმის მიმდინარეობისადმი მაღალი ინტერესის გამოვლენის გამო, გადავწყვიტეთ მცირე გამოკითხვის ჩატარება, რათა გაგვეჩვენა მათი დამოკიდებულება და შეხედულებები საკუთრებისადმი. კერძოდ გამოყენებული იქნა შემდეგი კითხვარი:

1. როგორ ფიქრობთ, სახელმწიფოს მხრიდან რამდენად მიზანშეწონილია მიწის რეგისტრაციის აუცილებლობის კანონით განსაზღვრა?

ა) აუცილებელი;

ბ) არ არის აუცილებელი;

გ) ეს კანონი შესაძლებელია შეეხოს ქვეყნის კონკრეტულ ტერიტორიულ ერთეულებს.

2. რა ტიპის სანქციები უნდა დააწესოს სახელმწიფომ მიწის კერძო მფლობელთა მიმართ, მათ საკუთრებაში არსებული ქონების დაუმუშავებლობის/მოუვლელობის შემთხვევაში?

ა) ფულადი ჯარიმა მიწის ნაკვეთის ნომინალური ღირებულების ოდენობით;

ბ) ორჯერ თანმიმდევრულად დაუმუშავებლობის შემთხვევაში, ჩამოერთვას მესაკუთრეს და გადაეცეს სახელმწიფოს საკუთრებაში ;

გ) აუცილებელი არ არის სანქციების/ჯარიმების არსებობა;

3. როგორ ფიქრობთ, გაამარტივებს თუ არა მიწის ბირჟის არსებობა მიწის ყიდვა-გაყიდვის პროცესს?

ა) დიახ, რადგან სასურველი მიწის ნაკვეთის შესაძენად აღარ იქნება საჭირო მაკლერის ძიება, რაც ამავდროულად აგვარიდებს შუამავლების დამატებით ხარჯს;

ბ) მდგომარეობა არ შეიცვლება;

გ) არსებულ მდგომარეობას უფრო ქაოსურს გახდის, რადგან მოქალაქეებს გაუჭირდებათ ბირჟის წესების მიღება.

4. წარმოადგენს თუ არა მიწა ეკონომიკურ აქტივს და რამდენად შესაძლებელია მისი დამუშავებით გლეხმა შეძლოს ოჯახისთვის საარსებო მინიმუმის გამომუშავება?

ა) შესაძლებელია;

ბ) შეუძლებელია;

გ) შეძლებს მხოლოდ სეზონურად და არა მთელი წლის განმავლობაში.

5. ამართლებთ თუ არა სახელმწიფოს მიერ ექსპროპრიაციის (მესაკუთრისათვის საკუთრების ჩამორთმევა ობიექტის საბაზრო ღირებულების სანაცვლოდ) ბერკეტის გამოყენებას?

ა) კი;

ბ) არა



გ)ნაწილობრივ/განსაკუთრებულ შემთხვევებში.

კვლევის პროცესში გამოვიკითხეთ ასი რესპოდენტი, მათთან უშუალო კანტაქტით, რაც პირად ინტერვიუსაც მოიცავდა, კვლევისთვის შერჩეული იქნა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ხუთი მუნიციპალიტეტი კერძოდ ხელვაჩაური, ქედა, ხულო, შუახევი და ქობულეთი. საკონტაქტო აუდიტორია შეირჩა კომპეტენციის მიხედვით, გამოკითხვაში მონაწილეობა მიღეს მუნიციპალიტეტის ეკონომისტებმა, იურისტებმა, მიწის აღიარების კომისიის წევრებმა, ასევე უნდა აღინიშნოს ისიც რომ გამოკუთხულ პირთა უმრავლესობა უშუალოდ არის კონკრეტული მიწის ტერორიის მესაკუთრე. გამოკითხვა ჩატარებულ იქნა ანონიმურად, რაც თავიდა აგვარიდებს მიკერძოებას.

გამოკითხვის შედეგი შემდეგია: პირველს შეკითხვას რამდენად მიზანშეწონილია საკუთრების რეგისტრაციის აუცილებლობა გამოკითხულთა 87% უპასუხა, საკუთრების რეგისტრაცია უნდა იყოს აუცილებელი პირობა, 4% თვლის რომ არ არის აუცილებელი, ხოლო 9% მიაჩნია მსგავსი მიდგომა შეიძლება გამოყენებული იქნას მხოლოდ კონკრეტულ ტერიტორიულ ერთეულზე.

მეორე კითხვა უშუალოდ ეხება იმ პასუხისმგებლობისა და ვალდებულებების გათავისებას რასაც მესაკუთრე უნდა გრძნობდეს, როგორც მის ხელთ არსებული ქონების ასევე სახელმწიფოს მიმართ. კითხვაზე თუ რა ტიპის სანქციები შეიძლება გამოიყენოს სახელმწიფომ დაუმუშავებელი/მოუვლელი კერძო მიწის ნაკვეთის არსებობის შემთხვევაში გამოკითხულთა 15%-მა უპასუხა რომ ეს ჯარიმა შესაძლოა იყოს ფულადი სახის მიწის ნომინალურ ღირებულების ოდენობით, 20% თვლის რომ მოუვლელობის ფაქტის ორჯერ თანმიმდევრულად დაფიქსირების შემთხვევაში სახელმწიფომ უნდა ჩამოართვას ქონება მესაკუთრეს. ხოლო რესპოდენტთა 65%-ს მიიჩნევს, რომ აუცილებლობას არ წარმოადგენს ჯარიმის არსებობა. ეს ფაქტი ხაზს უსვამს იმას, რომ ჩვენი ქვეყნის საზოგადოების მხრიდან ჯერ კიდევ არ არის გათავისებული პირის, როგორც მესაკუთრის პასუხისმგებლობა და ვალდებულებები. სწორედ ამიტომ აუცილებლობა ჯარიმის აუცილებელი ხასიათი რაც განსაზღვრული იქნება კანონით მიგვაჩნია ერთ-ერთ ქმედით მექანიზმად, რომელიც ხელს შეუწყობს

მიწის ნაკვეთების დამუშავების დაწყებას. მაგრამ სამართალდამცავი ორგანოების მიერ უნდა შეიქმნას მკაცრი კონტროლის მექანიზმი კანონის შესასრულებლად.

მესამე კითხვაზე გაამარტივებს თუ არა მიწის ბირჟის არსებობა მიწის ყიდვა-გაყიდვის პროცესს, გამოკითხულთა 55%-მა უპასუხა, რომ პროცედურა გამარტივდება რადგან აღარ იქნება საჭირო ყიდვა-გაყიდვის პროცესში შუამავლების გამოყენება, რაც ზედმეტ ხარჯთან არის დაკავშირებული. 23% თვლის რომ მგომარეობა არ შეიცვლება ამ კუთხით. ხოლო რესპოდენტთა 22 % საკითხისადმი პესიმისტურად არის განწყობილი და თვლის, რომ მიწის ბირჟის შექმნა არსებულ მდგომარეობას უფრო ქაოსურს გახდის, რადგან მოქალაქეებს გაუჭირდებათ ბირჟის წესების მიღება. მიგვაჩნია, რომ მსგავსი დამოკიდებულება გამოწვეულია ჩვენი მოქალაქეების კონსერვატიული შეხედულებებიდან და მიწის ბირჟის შესახებ ბუნდოვანი წარმოდგენისგან არასაკმარისი ინფორმაციის ფლობის გამო, მაგალითის სახით შეიძლება ითქვას, სულ რაღაც რამდენიმე წლის წინ მოსახლეობას წარმოუდგენლად მიაჩნდა ელექტრონული ანგარიშსწორების ფორმების გამოყენება, შრომის ანაზღაურების საბანკო პლასტიკურ ბარათზე დარიცხვის სახით მიღება, მაგრამ დღეს ყოველივე ამის გარეშე წარმოუდგენელია ფინანსური ოპერაციების შესრულება. ამიტომ მიზანშეწონილად მიგვაჩნია მიწის ბირჟის პოპულარიზაციის გაზრდა, მოსახლეობისათვის მაქსიმალური ინფორმაციის მიწოდების საშუალებით, სამომავლოდ კი მიწის ბირჟის მექანიზმის დანერგვა.

მეოთხე კითხვა გამომდინარეობს მიწის ეკონომიკური შინაარსიდან, წარმოადგენს თუ არა მიწა ეკონომიკურ აქტივს და რამდენად შესაძლებელია მისი დამუშავებით გლეხმა ოჯახისათვის გამოიმუშაოს საარსებო მინიმუმი, რესპოდენტთა პასუხი შემდეგია: 51% თვლის რომ შესაძლებელია, 9%-ს მიაჩნია რომ შეუძლებელია, ხოლო 40%-ს მიაჩნია, რომ ეს შესაძლებელია სეზონურად და არა მთელი წლის განმავლობაში. მიგვაჩნია რომ მიწის მწარმოებლურობის გაზრდა და კოოპერატივების შექმნა, თანამედროვე ტექნოლოგიების გამოყენებით გლეხს მისცემს საშუალებას არ მხოლოდ სეზონურად არამედ მთელი წლის განმავლობაში შეძლოს შემოსავლის გამოიმუშავება.

ბოლო მეხუთე შეკითხვა ეხება ჩვენს მიერ პირველ თავში განხილულ ექსპროპრიაციის პრობლემას, ამ მხრივაც საინტერესო გამოკითხულთა როგორც მესაკუთრეთა და როგორც საჯარო მოხელეთა დამოკიდებულება, გვაქვს აზრთა სხვადასხვაობა და ბუნებრივადაც მიგვაჩნია მსგავსი შეხედულება, რადგან მიუხედავად პროექტის მასშტაბურობისა მოსახლეობას უჭირს გაითავისოს მამა-პაპისეული, სამემკვიდრეო ქონების დატოვება და სახელმწიფოსთვის მიყიდვა თავისი ნების საწინააღმდეგოდ. აქ გამოსავალი ერთია ექსპროპრიაციის პროცესის უმტკივნეულოდ წარსამართად მოსახლეობას ისეთივე პირობები უნდა შევუქმნათ, როგორც ექსპროპრიაციამდე ჰქონდათ და საზოგადოებამ უნდა მიიღოს მოსალოდნელი სარგებელი. გამოკითხულთა 30% თვლის, რომ სახელმწიფოს არ უნდა ჰქონდეს ექსპროპრიაციის უფლება, 26% ეთანხმება ექსპროპრიაციის ბერკეტის გამოყენებას, ხოლო 44% ეთანხმება ნაწილობრივ, განსაკუთრებულ შემთხვევებში ექსპროპრიაციის გამოყენების ფაქტს.

მესამე თავში განხილული საკითხებიდან შესაძლოა დავასახელოთ რამდენიმე პრობლემა:

- მოსახლეობის მხრიდან არ არის გათვითცნობიერებული საკუთრების შინაარსი და მნიშვნელობა, რის გამოც საზოგადოება თავად ითხოვს სახელმწიფოს მხრიდან მკაცრ ბერკეტებს მისი დაკანონების რეგულირებისთვის.
- მოსახლეობის ინფორმირებულობის დაბალი დონე, მოსახლეობა ვერ ერკვევა საკუთრების რეგისტრაციის შესაბამის მოთხოვნებსა და პროცედურებში;
- მოსახლეობის დიდი ნაწილის არა საბაზრო მიდგომა, ქართული საზოგადოებას ჯერ კიდევ სოციალისტური მიდგომები ამოძრავებს.

საქართველოში საკუთრებითი ურთიერთობების მოწესრიგებისთვის გასატარებელ ღონისძიებებს შორის შეიძლება გამოვყოთ რამდენიმე მნიშვნელოვანი მათგანი:

*გამართულად ფორმულირებული საკანონმდებლო ბაზის შემუშავება.* ხშირ შემთხვევაში კანონით არ არის გათვალისწინებული რიგი შემთხვევები, რაც კონკრეტული პრაქტიკული კაზუსის წარმოშობის დროს, საკითხის გადაწყვეტას უქმნის პრობლემას. ხშირად ბუნდოვანია კანონში გამოყენებული ტერმინოლოგიის განმარტება, მაგალითად საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის № 376

დადგენილება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ არ იძლევა ამომწურავ ინფორმაციას მოსარგებლის ვინაობის შესახებ, რადგან ამ ბრძანებით მართლზომიერი მფლობელი(მოსარგებლე) არის ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა, აქცენტი კეთდება მხოლოდ ფლობის დამადასტურებელ დოკუმენტზე, არაფერია ნათქვამი სარგებლობის პერიოდზე, მესაკუთრის უფლებებსა და მოვალეობებზე.

მოსახლების გაღიზიანებას იწვევს კანონში გამოყენებული ზოგიერთი ტერმინი, როგორცაა „თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი“. ხშირ შემთხვევაში „თვითნებურად დაკავებული ცნებით განისაზღვრება გაუფორმებელი ტერიტორიული ერთეულები, რომლებიც ისტორიულად ჩამოყალიბებული საგვარტომო საუკუნოვან მემკვიდრეობას წარმოადგენს.

დაბრკოლებებს ვაწყდებით ვადების განსაზღვრაშიც, მიუხედავად მისი მრავალჯერ დახვეწის მცდელობისა, მაინც ჯერ კიდევ არსებობს წინააღმდეგობები. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის № 376 „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ დადგენილების მე-15 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად „კომისია გადაწყვეტილებას იღებს განცხადების/შუამდგომლობის მიმართვისა და შესაბამისი დოკუმენტაციის მიღებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში“ მიგვაჩნია, რომ ვადები საკმაოდ შეზღუდულია ვინაიდან შეუძლებელია კომისიამ 10 დღის ვადაში მოასწროს საკითხის განხილვა, რადგან პრაქტიკიდან ცხადყოფს განმცხადებელთა დიდი რაოდენობისა და ხშირ შემთხვევაში მოუწესრიგებელი დოკუმენტების არსებობიდან გამომდინარე ეს შეუძლებელი იქნება.

*მოსახლეობაში ინფორმირებულობის დონის ამაღლება და საკუთრებითი კულტურის ფორმირება.* რაშიც იგულისხმება საზოგადოების ცნობიერების

ამაღლება, სისტემატიურ რეჟიმში ცვლილებებთან დაკავშირებით საინფორმაციო შეხვედრების მოწყობა და საინფორმაციო ბუკლეტების დარიგება. რაც დაგვეხმარება იმაში, რომ საზოგადოებამ იცოდეს სად გადის საზღვარი სახელმწიფო და კერძო საკუთრებას შორის, ერთმანეთისაგან გამიჯნოს საკუთარი უფლებები და სახელმწიფოს მოვალეობები, განასხვავოს მუნიციპალური საკუთრება სახელმწიფო საკუთრებისაგან, რომ მიწა არის ეკონომიკური აქტივი და განსაკუთრებით მნიშვნელოვანი რესურსი საქართველოსათვის, რომლის მართებული გამოყენებით შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება, რომ საბაზრო ეკონომიკა ეს არის მექანიზმი რომლის მამოძრავებელ ძალას საკუთრებითი ურთიერთობების ფორმირება წარმოადგენს. მსგავსი საინფორმაციო შეხვედრების ჩატარება მიზანშეწონილად მიგვაჩნია, არა მხოლოდ ურბანულად დასახლებულ ტერიტორიებზე გასვლით მოსახლეობასთან შეხვედრისას, არამედ როგორც საჯარო ასევე კერძო დაწესებულებებში, რაც ამაღლებს თანამშრომელთა ცოდნასა და კომპეტენციას.

*კერძო მესაკუთრასა და სახელმწიფოს შორის ნდომაზე დამყარებული ურთიერთთანამშრომლოური კავშირის ჩამოყალიბება, რაც გულისხმობს მხარეებს შორის თანამშრომლობას, პასუხისმგებლობებისა და უფლებამოვალეობების გადანაწილებას. კერძო სექტორის მხრიდან სციალური პასუხისმგებლობის საკუთარ თავზე აღებას, რაც საზოგადოებაში ჯანსაღ გარემოს შექმნის. კომპანიებმა უნდა ჩამოაყალიბონ სოციალური მიზნები და განახორციელონ პროგრამები, დანერგონ ისინი გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში, სტრატეგიებსა და საქმიანობებში. სოციალური პასუხისმგებლობის განვითარება დადებით ზეგავლენას ახდენს არა მხოლოდ კომპანიის საქმიანობაზე, არამედ ზოგადად ქვეყნის განვითარებაზე. ის განიხილება, როგორც ქვეყნის ეკონომიკური კონკურენტუნარიანობის ზრდა, სოციალური და ეკონომიკური პრობლემების გადაჭრის, ვაჭრობისა და ინვესტიციების მოზიდვის, აგრეთვე მდგრადი განვითარების მიზნების მიღწევის მექანიზმი.*

კერძო სექტორის მხრიდან მსგავსი საკითხების ინიცირება და ბიზნესის სოციალური პასუხისმგებლობის მაღალ დონეზე განვითარება, ხელს შეუწყობს ისეთი სოციალურ-ეკონომიკური პრობლემების მოგვარებას, როგორცაა სიღარიბე,

უმუშევრობა, შემოსავლების არათანაბარი განაწილება, საჯარო სერვისების მიწოდების არა ეფექტურობა და ასევე მოტივაციას შეუქმნის სახელმწიფო ინსტიტუტებს წახალისონ კერძო მესაკუთრეთა ინციატივები და უშიალო მონაწილეობა მიიღონ მის განხორციელებაში, რაც სამომავლოდ აღმოფხვრის კერძო და სახელმწიფო სექტორს შორის არსებულ ბარიერებს.

კანონმდებლობით უნდა აიკრძალოს სასოფლო-სამეურნეო მიწების ისეთი გაყიდვა, რომელიც გამოიწვევს მათ ფრაგმენტაციზაციას. მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი არ უნდა იყოს 1.7 ჰა-ზე ნაკლები, რადგან ეს არის საშუალო ფერმერული მეურნეობის მოცულობა.

ინვესტორებს მოეთხოვებათ სასოფლო-სამეურნეო სფეროში მუშაობის არანაკლებ გამოცდილება. ძირითად შემთხვევებში პრივატიზაციის დროს გამოყენებული უნდა იქნას პირობიანი აუქციონი, რომ შეძენილ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე დასაქმებულ პირთა არანაკლებ 80% იქნება ადგილობრივ ტერიტორიულ ერთეულში მცხოვრები საქართველოს მოქალაქეები.

უნდა აიკრძალოს სასოფლო-სამეურნეო მიწის გასხვისება მიწაზე საკუთრების რეგისტრაციიდან 10 წლის განმავლობაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში უნდა დაუწესდეს ფულადი ჯარიმა.

იმ მესაკუთრის მიმართ, რომელიც ზედიზედ ორი წლის განმავლობაში არ დაამუშავებს მიწას, არ გადაიხდის მიწათსარგებლობისათვის დადგენილ გადასახადს, არ გაუძღვება მეურნეობას და ასეთ შემთხვევაში იჯარითაც არ გასცემს სხვა პირზე, გამოყენებული უნდა იქნეს საგადასახადო კანონმდებლობით გათვალისწინებული სანქციები.

უნდა მოხდეს ადგილობრივი ხელისუფლების გააქტიურება ადგილობრივი მოსახლეობის ინფორმირებულობის კუთხით, რათა მიეწოდოთ ინფორმაცია მიწების საკუთრების უფლების მიღებასთან დაკავშირებული პროცედურების შესახებ.

## დასკვნები და წინადადებები

ქვეყნის ეკონომიკის განვითარებისა და სტაბილური ფუნქციონირების მთავარ გამოწვევას საკუთრებითი ურთიერთობების მოწესრიგება და საკუთრების უფლების დაცვა წარმოადგენს. საკუთრების ფორმების თუ სახეების ჩამოყალიბებაზე გავლენას ახდენს შიდა და გარე ფაქტორები. საუკეთესო შედეგის მისაღწევად კი საჭიროა არაერთი მიმართულების გათვალისწინება, მათ შორის მნიშვნელოვნად მიგვაჩნია:

1. საკუთრების უფლება იმ ბუნებითი უფლებების რიცხვს განეკუთვნება, რომლებიც დემოკრატიული სახელმწიფოს ბაზისს ქმნიან. იგი წარმოადგენს ყოველი ინდივიდის ღირსეული ცხოვრების საფუძველს და ამავდროულად, საბაზრო ეკონომიკის, სამოქალაქო ბრუნვის და სამეწარმეო ურთიერთობის განვითარების წინაპირობაა;

2. გამოვეყოფთ საქართველოში ადმინისტრაციულ-მბრძანებლური ეკონომიკის საბაზრო სისტემად გარდაქმნის პროცესის სპეციფიურობის რამოდენიმე ძირითად მიზეზს:

- საკუთრების ტრანსფორმაციის პროცესი საქართველოში მეტად რთულ პირობებში მიმდინარეობდა;
- რეფორმების დასაწყისისათვის პრაქტიკულად შეწყვიტა მოქმედება ეკონომიკის მართვის ძველმა სისტემამ, ისე, რომ ახალი მეურნეობის თეორიული ჩანასახებიც კი არ არსებობდა;
- სახელმწიფოს შენარჩუნების და მისი ეკონომიკის რეფორმირებისათვის ნორმალური პირობების შესაქმნელად საჭირო იყო მმართველობითი სტრუქტურების ინსტიტუციონალური ფორმირება, რაც დროულად ვერ მოხერხდა;
- მოიშალა შიდა და გარე ეკონომიკური კავშირები, რასაც მოჰყვა ტრადიციული დარგების ჩამოშლა და ძირითადი საშუალებების ნგრევა.

3. საქართველოში, სადაც მთავარ მიზნად დასახული იყო სოციალური საზოგადოებრივი სისტემის დემონტაჟი და კაპიტალისტური სისტემის დამკვიდრება, ტრანსფორმაციის დროს თანდათან ჩამოყალიბდა საკუთრების ახალი ეკონომიკური ურთიერთობები, რამაც ხელი შეუწყო კერძო სექტორის განვითარებას.

საქართველომ განსახელმწიფოებრიობის კვალდაკვალ აიჩია რადიკალური მიდგომა, რაც საკუთრების უფლების სწრაფ განაწილებას გულისხმობს; გლობალურ ბაზარის განვითარებამ წარმოშვა გლობალური პროდუქტებით მომსახურების აუცილებლობა. გლობალური ეკონომიკის პირობებში ის ქვეყნები აღწევნენ წარმატებას, რომლებიც ახერხებენ ტექნოლოგიასა და კაპიტალს შორის სინერგიული ეფექტის მიღწევას. საქართველომ უნდა გაზარდოს მონაწილეობა გლობალურ საწარმოო და გასაღების ქსელებში; მაღალტექნოლოგიურ და სპეციალიზებულ დარგებში მიზანშეწონილია გლობალურ კომპანიებთან ალიანსების შექმნა, რისთვისაც აუცილებელია მოსამზადებელი ეტაპის გავლა, რაც ინფრასტრუქტურის მოწესრიგებას, საკუთრების ფენომენის ფორმირებას და ინდტიტუციონალური გარემოს შექმნას გულისხმობს;

4. ეფექტური პრივატიზაცია ხელს უწყობს მწარმოებლურობის ამაღლებას, კონკურენციის გაძლიერებას, რაც საბოლოო ჯამში იწვევს ქვეყნის ეფექტიანობის ამაღლებას. პრივატიზაციის ერთ-ერთ უპირატესობად ითვლება ის, რომ იგი ქმნის კონკურენტულ გარემოს, რაც უზრუნველყოფს წარმოების ზრდას და სახელმწიფო სტრუქტურების მონოპოლისტური გავლენისაგან ბაზრის დაცვას;

5. საქართველოში პრივატიზაციის პროცესის ერთ მხარეს აღმოჩნდა გამოფიტული სახელმწიფო სტრუქტურა, ხოლო მეორე მხარეს პირები, რომლებმაც მოახდინეს საბჭოთა კავშირის დროს უკანონოდ დაგროვილი ქონების ლეგალიზაცია. სწორედ ეს იყო ძირითადი დარღვევა სახელმწიფოს მხრიდან, როცა ქვეყნის მატერიალური ბაზა თავმოყრილი იქნა კონკრეტული პირების ხელში, შედეგად მივიღეთ მოსახლეობის არა საშუალო ფენა, არამედ ერთმანეთისგან მკვეთრად გამიჯნული, უცებ გამდიდრებული საზოგადოება და სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ მყოფი ოჯახები;

6. პრივატიზაციის სხვადასხვა მიდგომებსა და მეთოდებს შორის შეიძლება შერჩეულ იქნას რამდენიმე ვარიანტი. მაგრამ ცალკეული მიდგომა ხასიათდება სხვადასხვა პრობლემითა და შერჩეული გზის ეფექტიანობის შესახებ სხვადასხვა შეხედულებებით;

7. პრივატიზაციის მიზნები ქვეყანაში გარკვეულწილად განხორციელდა, მაგრამ მას წინააღმდეგობრივი ხასიათი ჰქონდა, რომლებიც გამოიხატა პრივატიზაციის



კონკრეტული ეტაპების გამოყოფის კვალდაკვალ. პრივატიზაციის ეტაპებად დაყოფა საქართველოში რამდენიმე ნიშნით შეიძლება მოვახდინოთ:

- ერთ-ერთ ასეთ ნიშნათ ვაუჩერიზაცია მიგვაჩნია, რომლის მიხედვითაც გამოვეყოფთ სამ ეტაპს: პრივატიზაცია ვაუჩერიზაციის პერიოდამდე, პრივატიზაციის ვაუჩერიზაციის ეტაპი, ვაუჩერიზაციის შემდგომი პერიოდი.

- ხოლო პრივატიზაციის მასშტაბების მიხედვით შესაძლოა გამოვეყოთ სამი ეტაპი: პირველი ეტაპი განხორციელდა 1993-1996 წლებში და მოიცავა მცირე საწარმოთა მასობრივი პრივატიზაცია, მეორე ეტაპი მოიცავს პერიოდს 1997 წლიდან 2002 წლის ჩათვლით ამ ეტაპზე განხორციელდა პრივატიზაციის დიდი პროცესი, რაც მსხვილი საწარმოების პრივატიზაციას გულისხმობდა. 2003 წლის შემდეგ, პრივატიზაციის სფეროში დაიწყო ახალი ე.წ. „აგრესიული პრივატიზაცია“, რომელსაც ხშირად „კაბინეტურ პრივატიზაციასაც“ უწოდებენ. ამ ეტაპზე პრივატიზაციის პროცესი ხორციელდებოდა თამამი ნაბიჯების გადადგმით, „იყიდებოდა ყველაფერი ნამუსის გარდა“.

8. საქართველოში პრივატიზაციის აგრესიული ეტაპი განხორციელდა ისეთი ქონების გასხვისებით, რომელსაც თანამედროვე მენეჯმენტის პირობებში შეეძლო ეფექტიანად ფუნქციონირება. ახალმა მესაკუთრეებმა ვერ შეძლეს ქონების ეფექტიანი მართვა და ამით ხელი შეუწყვეს სამრეწველო, აგრარული და სამეცნიერო პოტენციალის მკვეთრად დაქვეითებას, რამაც გააღრმავა ეკონომიკური კრიზისი;

9. პრივატიზების პროცესის მარეგულირებელ კანონმდებლობაში ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებული ცვლილებები მიმართული იყო პრივატიზებას დაქვემდებარებული ობიექტების რაოდენობის ზრდაზე, რაც ბიუჯეტში შემოსავლების გადიდებას გულისხმობს. განხორციელებული ცვლილებები არ არის ერთიანი და საზოგადოებრივ კონსენსუსზე დამყარებული, შესაბამისად ვერ უზრუნველყო ეკონომიკის ნავარაუდები განვითარება;

10. პრივატიზების პროცესთან და საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებულ ინფორმაციაზე საზოგადოების ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფის საკითხი კვლავ პრობლემურია;

11. საქართველოს როგორც ეკონომიკური ისე პოლიტიკური აღმავლობა ბევრად არის დამოკიდებული მცირე და საშუალო საწარმოების განვითარებაზე. სამეწარმეო საქმიანობა საფუძველს მცირე და საშუალო ბიზნესის კერძო მიმართულებების განვითარებიდან იღებს;
12. საკუთრების ეფექტიანობა დამოკიდებულია, არა მხოლოდ მისი ფლობის ფორმაზე, არამედ მესაკუთრის მიერ განხორციელებულ მიზნობრივ ღონისძიებებზე, წარმოებისა და შრომის ორგანიზაციაზე, თანამედროვე მენეჯმენტის პრინციპების შესრულებაზე;
13. საქართველოში არსებული სიტუაციის შესწავლა და ანალიზი ცხადყოფს, რომ სტრატეგიის, მკაფიო ხედვისა და კორპორაციული მართვის ძირითადი პრინციპების შემუშავებისა და პრაქტიკაში გამოყენების გარეშე შეუძლებელია სახელმწიფო საწარმოთა პროდუქტიულობისა და მომგებიანობის გაზრდა. აღნიშნული გახლავთ საბაზისო წერტილი და საფუძველი სახელმწიფო საწარმოთა მართვის სისტემის ეფექტიანობის უზრუნველყოფისათვის. მმართველობითი სისტემის მოუწესრიგებლობის გამო საქართველოში მმართველობითი პრაქტიკა არ არის უნიფიცირებული (ყველა სამინისტროს თავისი მიდგომები აქვს და არ ხდება საუკეთესო მოდელის დანერგვაზე მუშაობა) საწარმოთა საქმიანობის შესახებ ინფორმაცია არ არის სრულყოფილი და აგრეგირებული, სააგენტოსა და სამინისტროებს შორის გართულებულია კოორდინაცია, რაც გადაწყვეტილებების დროულად მიღებას და თანამედროვე კორპორატიულ მმართველობას აფერხებს;
14. მიუხედავად იმისა, რომ საქართველოში პრივატიზაციის პროცესი საკმაოდ ინტენსიურად მიმდინარეობს, იგი ჯერ კიდევ დაუმთავრებელია და საჭიროებს ტანამედროვე მიდგომების გამოყენებას;
15. საქართველოში გამოკვეთილია გეგმაზომიერი პრივატიზაციის აუცილებლობა, რაზეც მეტყველებს მეტყველებს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებულ საწარმოებში არსებული ამჟამინდელი მდგომარეობა. 55 რეგისტრირებული საწარმოდან 20 გაკოტრების რეჟიმშია, ხოლო საწარმო 2 ექვემდებარება ლიკვიდაციას, რაც იმაზე მეტყველებს, რომ სახელმწიფოს

საქმიანობა ამ კუთხით არაეფექტურია, ყოველივე ეს კი ზედმეტ ხარჯად აწვება ბიუჯეტს;

16. აღსანიშნავია მიწის რეგისტრაციის პროცესთან დაკავშირებული ხარვეზები. პირველი და მნიშვნელოვანი პრობლემა არის ის, რომ მოქალაქებმა ზუსტად არ იციან ქონების რა კატეგორიას განეკუთვნება მათ ხელთ არსებული აქტივი, შესაბამისად თვითონ ვერ საზღვრავენ რა დოკუმენტაცი დასჭირდებათ რეგისტრაციის პროცესში, ასევე მნიშვნელოვანი ხარვეზია მომსახურე პერსონალის დაბალი კვალიფიკაციის დონე, ხშირად ერთიდაიგივე საკითხზე კონკრეტულ პირს სხვადასხვა ინფორმაცია მიეწოდება, რაც აჭიანურებს რეგისტრაციის პროცეს და უნდობლობას ზრდის სახელმწიფოსა და მესაკუთრეს შორის. მიგვაჩნია, რომ მნიშვნელოვანია საჭირო ინფორმაციისა და დოკუმენტაციის ჩამონათვალის არა მხოლოდ ვებ-გვერდზე განთავსება არამედ მისი მიწოდება მოსახლეობისათვის ბუკლეტების თუ სარეკლამო რგოლების სახით, ასევე ცნობადობას მკაფიოდ აამაღლებს საჯარო ლექციების ჩატარება;

17. სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის პროცესმა მასობრივი სახე მიიღო. საბოლოოდ მოსახლეობაზე გაიცემულ სარეგისტრაციო მოწმობებში აღმოჩენილია უამრავი ხარვეზი, რომლის გამოსწორებაც ამჟამად მიმდინარე მიწის რეფორმის ფარგლებში ხორციელდება;

18. ძირითად შემთხვევაში სააღრიცხვო ბარათში მითითებული უფლების დამდგენი დოკუმენტების მოძიება შეუძლებელია;

19. სააღრიცხვო ბარათები შედგენილია არასრულყოფილად ან მნიშვნელოვანი ხარვეზებით, კერძოდ, არ არის ხელმოწერილი და ბეჭედდასმული რეგისტრატორის მიერ, საიდენტიფიკაციო მონაცემები არასწორადაა ან საერთოდ არაა მითითებული;

20. სისტემურად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემები არ არის სწორი, არ შეესაბამება ფაქტობრივად დაკავებული მიწის ნაკვეთების საზღვრებს და ამის გამო მათი გამოყენება სარეგისტრაციო წარმოებისას არ არის მიზანშეწონილი;

21. ამ უფლების გავრცელების ზუსტი არეალის დადგენა მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ ადგილზე გასვლის, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მდებარეობის,

უფლების დამდგენი დოკუმენტების შესწავლისა და მესაკუთრეთა გამოკითხვის გარეშე შეუძლებელია;

22. მიუხედავად მიწის რეგისტრაციის მიზნით გატარებული ღონისძიებებისა, ჯერ კიდევ რთულია იმის გარკვევა თუ რა მოცულობის მიწა ეკუთვნის კერძო სექტორს, რამდენია ამ ნაკვეთების ჯამური ფართობი და რა ნაწილი ეკუთვნის სახელმწიფოს. დღემდე არ დასრულებულა უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის პროცესი. ამ დრომდე არ არის სრულფასოვნად შესწავლილი და სისტემატიზირებული უფლების დამდგენი დოკუმენტაცია;

23. იმისათვის რომ მიწის რეგისტრაცია ეფექტურად წარიმართოს აუცილებელია ორივე მხარემ, როგორც სახელმწიფომ ასევე მესაკუთრემ კარგად გაანალიზოს მიწის რეგისტრაციასთან დაკავშირებული საკანონმდებლო ცვლილებები და მათი უფლებამოსილებანი კერძოდ კი:

- მარეგისტრირებელი ორგანოს უფლებამოსილების ფარგლები; მუნიციპალიტეტის როლი მიწაზე საკუთრების უფლების წარმოშობის პროცესში;
- მედიაციის, როგორც დავის გადაჭრის ალტერნატიული მექანიზმის მნიშვნელობა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი 2016 წლის პირველი აგვისტოდან ამოქმედდა. აღნიშნული კანონი უძრავი ქონების რეგისტრაციის პროცედურების გამარტივებასა და მოქალაქეთა ქონებრივი უფლებების დაცვას ითვალისწინებს. ამ პროცესში აქტიურად არიან ჩართული ნოტარიუსებიც. ქონების რეგისტრაციისას საკუთრებაზე წარმოშობილი დავების მოსაგვარებლად მოქალაქეებს შეუძლიათ, მედიატორ ნოტარიუსს მიმართონ. აღნიშნული ნოტარიუსის სერვისი უფასოა და მხარეებს მნიშვნელოვნად უმარტივებს დავების მოგვარების პროცესს. ფაქტების კონსტატაცია, როგორც მიწის ფაქტობრივი მდგომარეობის შეფასების შესაძლებლობა;

- უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის მფლობელი პირისადმი კუთვნილების ფაქტის დამდგენი კომისია, მისი საქმიანობის წესი და უფლებამოსილების ფარგლები.

24. მიწის ადმინისტრირების არასწორი პოლიტიკის შედეგად დღეს შეუძლებელია ადგილობრივი თვითმმართველობების დონეზე დადგინდეს, სად გადის ზღვარი სახელმწიფოსა და კერძო მესაკუთრეს შორის, სახელმწიფოსა და ადგილობრივი თვითმმართველობის ქონებას შორის, რაც რეგიონებში ბიზნესის განვითარების ხელშემშლელი ფაქტორია. ინვესტორებისთვის საინტერესო ობიექტებზე გაურკვეველია ვინ არის მესაკუთრე, ვინაიდან ქვეყანაში არ არსებობს საკუთრების უფლების სავალდებულო რეგისტრაციის პრინციპი.

25. დღესდღეობით ყველაზე პრობლემატურ საკითხს საქართველოს მასშტაბით წარმოადგენს თვითნებურად დაკავებული ქონება, შენობა ნაგებობები და მიწა, რაც მნიშვნელოვნად აფერხებს კერძო სამეწარმეო საქმიანობის განვითარებას და პრივატიზაციის პროცესს. მიგვაჩნია რომ ამ პროცესების წახალისება ხდება პოლიტიკური მოტივებით.

26. მიწის ყიდვა-გაყიდვის კოორდინირების მიზნით აუცილებელია მიწის ბირჟის ფორმირება, რომელიც ხელს შეუწყობს და გაამარტივებს მიწათმფლობელებს შორის ურთიერთობას. მიწისა და უძრავი ქონების ბაზრის წარმოქმნის სამართლებრივი საკითხების რეგულირებისას უპირველესი მნიშვნელობა ენიჭება იმ საკანონმდებლო ბაზას, რომლითაც რეგულირდება მოცემულ საკითხთან დაკავშირებული სამოქალაქო ურთიერთობები და ზრდის უძრავი ქონების რეგისტრაციის დინამიკას.

27. საკუთრებითი ურთიერთობების ფორმირების პროცესში ერთ-ერთ აქტუალურ პრობლემად სახელდება საკუთრების, ფლობის, განკარგვის და გამოყენების დაბალი კულტურა. ამ უკანასკნელში კი იგულისხმება მესაკუთრის დამოკიდებულება მის მიერ დეკლარირებული ქონებისადმი და სახელმწიფო სტრუქტურებისადმი. სწორედ თითოეული მესაკუთრის დამოკიდებულება და ქმედება განსაზღვრავს საკუთრების ფენომენის ჩამოყალიბებას და განვითარებას. ეს ყოველივე კი საკუთარ თავში მოიცავს მესაკუთრის უფლებებისა და მოვალეობების ერთობლიობას, რომლის შინაარსიც ერთნაირად უნდა ესმოდეთ, როგორც მესაკუთრეს ასევე სახელმწიფოს.

მიგვაჩნია, რომ პრივატიზაციის პროცესს საკანონმდებლო დონეზე უნდა გააჩნდეს მესაკუთრის კონკრეტული ვალდებულებები ობიექტის რაციონალური გამოყენების თაობაზე;

28. პრივატიზაციის პროცესი უნდა ქმნიდეს მყარ საფუძველს ბიზნესის გლობალიზაციისათვის, მათ შორის ერთობლივი საწარმოებისა და ტრანსნაციონალური კომპანიების განვითარებისათვის ეროვნული და უცხოური ინვესტიციების კონსოლიდირებით.

29. საკუთრებითი ურთიერთობების ეფექტური ინფრასტრუქტურის ფორმირება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული სახელმწიფოსა და ბიზნესის ფირმათაშორის ინტერაქციის გაღრმავებაზე და შესაბამისი პროცესების სწრაფ კოორდინაციაზე. ჩვენი აზრით ამ მიმართულებით გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება ეროვნულ ინტერესებზე მორგებული ეკონომიკური პოლიტიკისა და სტრატეგიის, გლობალურ პროცესებში მაღალი ჩართულობის მექანიზმების შემუშავებას, გლობალიზაციის გამოწვევებზე პერსპექტიული ხედვებით რეაგირებას.

## გამოყენებული ლიტერატურა და წყაროები

1. **ავტორთა 1995:** ბასარია რ., მესხია ი., „გარდამავალი ეკონომიკის მაკროეკონომი-კური პრობლემები“ თბილისი, 1995
2. **ავტორთა 1996:** სილაგაძე ა., დიდბარიძე გ., ჯუღელი ე., გაბუნია მ., ჩხაიძე ივ., აფხაზავა ვ., „საქართველოში სახელმწიფო ქონების პრივატიზების საკითხები“ თბილისი, 1996
3. **ავტორთა 1997:** ბაბუნაშვილი თ., დანელია თ., „საწარმო და გარდამავალ ეკონომიკაში მისი ადაპტირების საკითხები“ თბილისი, 1997
4. **ავტორთა 2008:** ვეშაპაძე ვ., ლეკაშვილი ე., გრიშკაშვილი ა., ასლამაზაშვილი ნ., „მსოფლიო ეკონომიკა“ თბილისი, 2008
5. **ასათიანი 2002:** საქართველოს ეკონომიკა წარსული, აწმყო, პერსპექტივა. საგამომცემლო ფირმა, „სიახლე“ თბილისი, 2002
6. **ასათიანი 2010:** ასათიანი რ., „გლობალიზაცია ეკონომიკური თეორია და საქართველო“ თბილისი, 2010
7. **აბრალავა 2005:** აბრალავა ა., „ეროვნული ეკონომიკა და გლობალიზაცია“ თბილისი, 2005
8. **ასათიანი 2010:** ასათიანი რ., „გლობალიზაცია, ეკონომიკური თეორია და საქართველო“ თბილისი, 2010
9. **ანგარიში 2012:** „საქართველოს ეკონომიკური ტრანსფორმაცია: დამოუკიდებ-ლობის 20 წელი შუალედური ანგარიში., „ევროპული ინიციატივა-ლიბერალური აკადემია თბილისი“
10. **ანგარიში 2013:** განათლების პოლიტიკის, დაგეგმვისა და მართვის საერთაშორისო ინსტიტუტი., „უმაღლესი განათლებისა და მეცნიერების სტრატეგიული განვითარება საქართველოში“
11. **ანგარიში 2013:** სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო., 2013 წლის ანგარიში
12. **ანგარიში 2014:** სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო., 2014 წლის ანგარიში

13. ანგარიში 2016: სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო., 2016 წლის ანგარიში
14. ანთაძე 2008: „საქართველოს ისტორია მოკლე ნარკვევი“. თბილისი, 2008
15. აჭარა 2010: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონი „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ 12 დეკემბერი 2010
16. ბაბუნაშვილი 1998: ბაბუნაშვილი თ., „საწარმოთა განსახელმწიფოებრიობა, პრივატიზაცია და მათი განვითარების პერსპექტივები“ თბილისი, 1998
17. ბუცხრიკიძე 2007: ბუცხრიკიძე გ., გელაშვილი თ., „მიწის მარკეტინგი“ თბილისი 2007
18. გოგობია 1996: გოგობია რ., „საბაზრო ეკონომიკა“ თბილისი თსუ გამომცემლობა, 1996.
19. გოგობია 2001: გოგობია რ., „საბაზრო ეკონომიკა თუ შერეული ეკონომიკა“ ჟურნალი“მაკრო მიკრო ეკონომიკა“ №4
20. გოგობია 2004: გოგობია რ., „შერეული ეკონომიკური სისტემა: არსი, მოდელი, განვითარების ტენდენციები“. თბილისი, 2004
21. გოგავა 2001: გოგავა ვ. „საკუთრების ტრანსფორმაცია გარდამავალ ეკონომიკაში“ თბილისი 2001.
22. გრიშკაშვილი 2010: გრიშკაშვილი ა., „საქართველო გლობალურ სამყაროში“. თბილისი, 2010
23. ეთერია 2008: ეთერია ე., „გლობალიზაცია და საქართველოს ეკონომიკური განვითარება, გამოწვევები და შესაძლებლობები“. თბილისი, 2008
24. ვეშაპიძე 2008: ვეშაპიძე შ., „მსოფლიო ეკონომიკა“. თბილისი, 2008
25. ვარშანიძე 2016: ვარშანიძე თ., „სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციის ზოგიერთი პრობლემა აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში“ ბათუმი 2016
26. თოდუა 2011: „გლობალიზაცია, როგორც თანამედროვე მსოფლიო ეკონომიკის საყოველთაო არსი“. თბილისი, 2011
27. კაკულია 2003: კაკულია რ., „საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლის ეორიისა და პრაქტიკის პრობლემები“. თბილისი, 2003
28. ლომსაძე-კუჭავა 2006: ლომსაძე-კუჭავა მ., „საბაზრო ეკონომიკა“. თბილისი, 2006



29. ლუკასი 1997: ლუკასი რ., „საბაზრო ეკონომიკა“. თბილისი 1997
30. მექვაბიშვილი 1995: მექვაბიშვილი ე., „სახელმწიფო და ეკონომიკა“. თბილისი 1995
31. მექვაბიშვილი 1998: მექვაბიშვილი ე., „გარდამავალი პერიოდის ეკონომიკური პრიორიტეტები“. თბილისი 1998
32. მექვაბიშვილი 2009: მექვაბიშვილი ე., „ეკონომიკის გლობალიზაცია: მიმართულებები, გამოწვევები, პერსპექტივები“. თბილისი 2009
33. მეზვრიშვილი 2003: მეზვრიშვილი რ., „ეკონომიკური სოციოლოგია“. თბილისი, 2003
34. მეტრეველი 1995: მეტრეველი ვ., „რომიის სამართალი“, თბილისი
35. მენგენი 1992: მენგენი ს., „პოლიტიკური ეკონომიკის საფუძვლები“ თბილისი, 1992
36. მესხია 1994: მესხია ი., პრივატიზაციის თანამედროვე პრობლემები, ჟ. „ეკონომიკა“, N9-12, თბილისი, 1994
37. საქართველო 1992: საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის N48 დადგენილება 18 იანვარი, 1992
38. საქართველო 1992: საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის N128 დადგენილება, 6 თებერვალი, 1992
39. საქართველო 1992: საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის N290 დადგენილება. 7 მაისი, 1992
40. საქართველო 1995: „საქართველოს კონსტიტუცია“. თბილისი, 1995
41. საქართველო 1997: „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი“. თბილისი, 1997
42. საქართველო 1999: „საქართველოს კანონი აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“. თბილისი, 1999
43. საქართველო 1999: საქართველოს პარლამენტის კანონი „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“. თბილისი, 1999
44. საქართველოს 2010: „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზაციის შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანებია N1-1/1537. თბილისი, 2010

- 45. საქართველოს 2010:** „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლების გადაცემის შესახებ“. თბილისი 2010
- 46. საქართველო 2013:** სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ანგარიში 2013
- 47. საქართველო 2014:** სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ანგარიში 2014
- 48. საქართველო 2015:** სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ანგარიში 2015
- 49. საქართველო 2016:** სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ანგარიში 2016
- 50. საჯარო პოლიტიკის ნარკვევი 2016:** მწვანე ალტერნატივა, „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების ჩამორთმევის მარეგულირებელი კანონმდებლობა საქართველოში და მისი შესაბამისობა გაერო-ს სურსათისა და სოფლის მეურნეობის ორგანიზაციის (FAO-ს) სახელმძღვანელო მითითებებთან. ივლისი, 2016
- 51. საქართველო 2016:** “ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის დადგენილება N376, 28 ივლისის, 2016
- 52. საქართველო 2016:** საქართველოს პრეზიდენტის 2016 წლის 3 ივნისის №5153 „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“;
- 53. საქართველო 2016:** საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს № 153ბრძანება“სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის,საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა დაშესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების შესახებ “
- 54. საქართველო 2016:** საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანება „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“
- 55. საქართველო 2016:** საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 30 ივლისის №150 „მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმის ფორმის დამტკიცების შესახებ“

- 56. საქართველო 2016:** საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“
- 57. საქართველო 2016:** საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 11 ივლისის № 318 დადგენილება“ზოგიერთ დასახლებაში ფიზიკურ პირთა ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პრივატიზების ხელშეწყობის სახელმწიფო პროგრამის დამტკიცების შესახებ“
- 58. საქართველო 2007:** საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 2 ივლისის №1/2/384 გადაწყვეტილება საქმეზე „დავით ჯიმშელიძევილი, ტარიელ გვენეტაძე და ნელი დალალიძევილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“. თბილისი 2007
- 59. საქართველო 1997:** საქართველოს კანონი „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“
- 60. საქართველო 1992:** საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილება „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების რეფორმის შესახებ“. თბილისი 2007
- 61. საქართველო 2017:** საქართველოს საგადასახადო კოდექსი (2010). კოდიფიცირებული ტექსტი 2017
- 62. სილაგაძე 2001:** სილაგაძე ა., „ეკონომიკის აზრის ისტორიის საკითხები“ თბილისი, 2001
- 63. სილაგაძე 2010:** სილაგაძე ა., „ეკონომიკური დოქტრინები“ თბილისი, 2010
- 64. სისვაძე 2006:** სისვაძე ა., „ეკონომიკური თეორი“. თბილისი, 2006
- 65. სტიგლიცი 2012 :** სტიგლიცი ჯ., „გლობალიზაცია და მისი თანმდევი უკმაყოფილება“. თბილისი, 2012
- 66. სამადაშვილი 1995:** სამადაშვილი უ., „სახელმწიფო საწარმოების პრივატიზება და კერძო მეწარმეობის განვითარება საბაზრო ეკონომიკაზე გარდამავალ საქართველოში“. თბილისი, 1995

- 67. სმიტი 1938:** სმიტი ა., „გამოკვლევა ხალხთა სიმდიდრი ბუნებისა და მიეზების შესახებ“ ტომი I, თბილისი, 1938
- 68. პავლიაშვილი 2009:** პავლიაშვილი ს., „პრივატიზაციის ფენომენი და პრობლემები საქართველოში“. თბილისი, 2009
- 69. პაპავა 1995:** პაპავა ვ., „საქართველოს საბაზრო ეკონომიკის გზაზე“ თბილისი, 1995
- 70. პაპავა 1999:** პაპავა ვ., „ეკონომიკური თეორია და ეკონომიკის პოსტკომუნისტური(უხოური ინფორმაციის ანალიზი)“ ჟურნალი „ეკონომიკა“ №1-3 თბილისი, 1999
- 71. ლურჯაია 2005:** ლურჯაია კ., ლურჯაია თ., „ბიზნესის საფუძვლები“. თბილისი 2005
- 72. შენგელია 2012:** შენგელია თ., „გლობალური ბიზნესი“ თბილისი 2012
- 73. დიკენ 1998:** „მსოფლიო ეკონომიკის ტრანსფორმირება“. ლონდონი 1998
- 74. იანლინგ 2010:** „ანტიგლობალიზაციის მრავალგანზომილებიანი პერსპექტივა“. ჟურნალი, მაისი, 2010
- 75. მოროზოვა 2006:** „სახელმწიფოს ეკონომიკური პოლიტიკა“. მოსკოვი, 2006
- 76. ოსიპოვა 1998:** „ეკონომიკური თეორიის ბარიერები XXI საუკუნეში“. მოსკოვი, 1998
- 77. ხარაიშვილი 2015:** ხარაიშვილი ე., ფერმერულ მეურნეობათა მასშტაბები და აგრობიზნესის განვითარების შესაძლებლობები საქართველოში, საერთაშორისო სამეცნიერო-პრაქტიკული კონფერენცია „ეროვნული ეკონომიკების მდგრადი განვითარების აქტუალური პრობლემები“ 27-28 ივნისი. თბილისი 2015
- 78. ხარაიშვილი 2015:** ხარაიშვილი ე., საღარეიშვილი ნ., ქართული აგროსასურსათო პროდუქტების ექსპორტის სტიმულირების პროგრამები და მათი ეფექტიანობა, საერთაშორისო სამეცნიერო კონფერენცია „გლობალიზაციის გამოწვევები ეკონომიკასა და ბიზნესში“, თბილისი 2016
- 79. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო -**  
<http://adjara.gov.ge>
- 80. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სოფლის მეურნეობის სამინისტრო -**  
<http://adjara.gov.ge>
- 81. საქართველოს პარლამენტის ეროვნული ბიბლიოთეკა -** [www.nplg.gov.ge](http://www.nplg.gov.ge)
- 82. საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური -** <http://geostat.ge/>

83. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს - [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge)
84. საქართველოს ფინანსთა სამინისტრო - [www.mof.ge](http://www.mof.ge)
85. საქართველოს ეროვნული ბანკი - [www.nbg.gov.ge](http://www.nbg.gov.ge)
86. <http://www.fao.org/docrep/011/i0506e/i0506e00.htm>
87. ვარშანიძე 2016: Varshanidze T., "For The Issues of The State Ownership And Phenomenon of Privatization" INTERNATIONAL SCIENTIFIC ANALYTICAL PROJECT(GISAP); Published by IASHE London 2016, ISBN 978-1-909137-96-7
88. ვარშანიძე 2016: Bagrationi I., Varshanidze T., "THE ETHICAL AND WORLDVIEW TENDENCIES OF THE DEVELOPMENT OF THE MARKET ECONOMIC SYSTEM; GLOBAL INTERNATIONAL SCIENTIFIC ANALYTICAL PROJECT(GISAP); Published by IASHE London 2016, ISBN 978-1-909137-96-7
89. Au T. Engineering Economic for Capital Investment Analysis's. Englewood, New Jersey. "Prentice Hall". 1992. 202p;
90. [www.heritage foundation bec.ge/images/doc/information](http://www.heritagefoundationbec.ge/images/doc/information)
91. UNCTAD, *Trade and Development Report, New York and Geneva, 1997, page 73.*
92. D. Dollar, A. Kraay, *Growth and Poverty, Finance and Development, IMF, 2001, September, Volume 38, Number3 pg48.*
93. Real Estate Investment in Germany, The Legal Perspective, *DLA Piper, Real World 2017.*
94. Real Estate Investment in Ukraine, The Legal Perspective, *DLA Piper, Real World 2017.*
95. Real Estate Investment in France, The Legal Perspective, *DLA Piper, Real World 2017.*
96. *Online Etymology Dictionary* <http://www.etymonline.com/index.php?term=globalization>.
97. *Collins English Dictionary, Complete & Unabridged 10th Edition 2009, HarperCollins Publishers* <http://dictionary.reference.com/browse/globalization>.
98. <http://education.ge/index.php?do=definition/view&id=1201>
99. <http://european.ge/ganvitareba-da-globalizaci/>
100. <https://idfi.ge/ge/georgia-2016-economic-freedom-index>
101. <http://iverioni.com.ge>

სახელმწიფო და კერძო სექტორში დარეგისტრირებულ საწარმოთა მონაცემები  
 რეგიონების მიხედვით.  
 2017 წლის ივლისის მდგომარეობით

	რაოდენობა	აქტიური	კერძო
აბაშა	197	102	191
ადიგენი	198	62	198
ამბროლაური	163	66	162
ასპინძა	90	38	89
ახალგორი	16	2	16
ახალქალაქი	174	76	176
ახალციხე	359	151	356
ახმეტა	264	104	256
ბაღდათი	283	122	282
ბოლნისი	307	120	305
ბორჯომი	396	163	390
გარდაბანი	504	250	502
გლდანო	1487	423	1486
გორი	1047	403	1044
გურჯაანი	524	255	523
დედოფლისწყარო	163	72	162
დიდგორის რაიონი	75	45	75
დიდუბის რაიონი	1958	603	1955
დმანისი	69	28	67
დუშეთი	282	99	282
ვაკის რაიონი	2087	458	2087
ვანის რაიონი	156	61	156
ზესტაფონი	880	438	878
ზუგდიდი	1153	554	1150
თეთრიწყარო	135	55	135
თელავი	706	319	704
თერჯოლა	389	200	387
თიანეთი	96	24	291
ისნის რაიონი	1928	755	1923
კასპი	395	184	395
კრწანისი	181	11	180
ლაგოდეხი	200	104	200
ლანჩხუთი	387	174	385
ლენტეხი	26	11	24
მარნეული	472	206	468
მარტვილი	311	128	309
მესტია	57	30	55
მთაწმინდის რაიონი	380	10	369

მცხეთის მუნიციპალიტეტი	764	270	760
ნაძალადევის რაიონი	3166	1501	3164
ნინოწმინდა	76	34	76
ოზურგეთი	808	381	801
ონი	68	23	67
საბურთალოს რაიონი	4196	2001	4183
საგარეჯო	320	131	316
სამგორი რაიონი	2783	1384	2777
სამტრედია	520	238	519
საჩხერე	393	203	391
სენაკი	495	271	494
სიღნაღი	249	84	248
ტყიბული	325	144	325
ქ.თბილისი			
ქ. ბათუმი	2428	1237	2412
ქ. რუსთავი	1886	855	1883
ქ. ფოთი	1211	531	1208
ქ. ქუთაისი	3042	1425	3035
ქარელი	202	83	201
ქედის მუნიციპალიტეტი	101	59	100
ქობულეთის მინციპალიტეტი	516	266	512
ყაზბეგი	84	41	83
ყვარელი	252	107	251
შუახევი	94	40	92
ჩოხატაური	235	114	234
ჩულურეთის რაიონი	1255	647	1250
ჩხოროწყუ	223	121	222
ცაგერი	103	35	101
ძველი თბილისის	2211	964	2203
წალენჯიხა	312	135	309
წალკა	81	34	79
წყალტუბო	532	248	523
ჭიათურა	420	163	417
ხარაგაული	289	103	287
ხაშური	670	324	669
ხელვაჩაური	786	425	786
ხობი	301	140	299
ხონი	269	130	266
ხულო	254	128	253

შექმნილია ავტორის მიერ საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის მონაცემებზე დაყრდნობით

სახელმწიფო და კერძო სექტორში დარეგისტრირებულ საწარმოთა ჩამონათვალი  
 მითითებული საქმიანობების მიხედვით

2017 წლის ივლისის მდგომარეობით

	აქტიური	კერძო საკუთრება	სახელმწიფო საკუთრება
აბრეშუმის ნართის და ქსოვილების წარმოება	3		
აგურის, კრამიტისა და დანარჩენი სამშენებლო ნაწარმის წარმოება გამომწვარი თიხისაგან	10	10	
ავეჯის წარმოება	191	191	
ავტომობილების ნაწილებისა და საკუთნოების და მათი ძრავების წარმოება	13	13	
აზოტის ნაერთების წარმოება	1	1	
აზოტის ნაერთების წარმოება	1	1	
<b>აირის ტრანსპორტირება მილსადენი ტრანსპორტით</b>	3	2	1 შპს საქართველოს გაზის ტრანსპორტირების კომპანია
აირის წარმოება	5	5	
აირისებრი სათბობის წარმოება, განაწილება მილსადენებით და მისი გაყიდვა	28	28	5 (არააქტიური)
ალუმინის შემცველი ნედლეულის მოპოვება და გამდიდრება	4	4	
ამწევი და ტაკელაჟის მოწყობილობების რემონტი, წარმოება	47	47	
არალითონური ნარჩენებისა და ჯართის მეორადი გადამუშავება, მოპოვება, გამდიდრება	13	13	
არასახელმწიფო დაზღვევა	11	11	
არასახელმწიფო საპენსიო	-	-	



უზრუნველყოფა			
ასფალტბეტონის წარმოება	20	20	
ბაგირების, თოკების, კანაფისა, ბადეების და ბამბის ბოჭკოების წარმოება	21	21	
ბავშვთა კვების პროდუქტების წარმოება	8	8	
ბეტონის დუღაბის და მშრალი ნარების წარმოება	6	6	
ბუნებრივი აირის კონდენსაცია და რეგაზიფიკაცია ტრანსპორტირებისათვის	3	3	
ბუნებრივი სასმელი წყლის წარმოება და ბოთლებში ჩამოსხმა	9	9	
ბურღულეულის წარმოება	6	6	
გადამცემი აპარატურის წარმოება	5	5	
გაზეთების ბეჭდვა და გამოცემა	94		მუნიციპალური 8დან 7 აქტიური. სახელმწიფო 18 დან პაქტიური
განრიგს დაქვემდებარებული სხვა სახის ტრანსპორტით მგზავრთა გადაყვანა	1453		სახ 1 მუნ 5/4 აქტიური
გაუწმენდავი ზეთებისა და ცხიმების წარმოება	10	10	
გემების რემონტი	8	8	
დამხმარე საქმიანობა დაზღვევისა და საპენსიო უზრუნველყოფის სფეროში	58		
დეკორატიული და სამშენებლო ქვის ჭრა, დამუშავება და მოპირკეთება	294		
ეთილის სპირტის წარმოება გაღვივებული მასალებისაგან	3	3	
ელექტროენერჯის	361		სახ 11/7 აქტიური

წარმოება, განაწილება, გაყიდვა და მასთან დაკავშირებული საქმიანობები			
ელექტროძრავების, გენერატორებისა და ტრანსფორმატორების რემონტი და ელექტრული საყოფაცხოვრებო მოწყობილობების წარმოება	89	89	
ზედა ტანსაცმლის წარმოება	354	354	
თაბაშირის წარმოება	19	19	
თამაშებისა და სათამაშოების წარმოება	24	24	
თამბაქოს ნაწარმის წარმოება	17	17	
<b>თევზისა და თევზის პროდუქტების გადამამუშავება და კონსერვირება</b>	49	49	
თუჯის, ფოლადის, თიხის, კოალინის და ფეროშენადნობების წარმოება	26	26	
კაკაოს, შოკოლადისა და შაქრიანი საკონდიტრო ნაწარმის წარმოება	369	309	
კერამიკული ფილებისა და წარმოება	16	16	
კვების პროდუქტების წარმოება	133	133	
კირქვის, თაბაშირისა და ცარცის მოპოვება	44	44	
კორპის, ჩალისა და წნული მასალებისაგან ნაწარმის წარმოებას	5	5	
<b>კრედიტების გაცემა</b>	<b>913</b>	<b>913</b>	
<b>კომერციული ბანკების საქმიანობა</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	
ლეიბების წარმოება	22	22	
ლითონის მოპოვება, დამუშავება, დაფარვა და ლითონის	504	503	სახ 4/1 მუნიციპ

სამშენებლო კონსტრუქციების წარმოება			
ლუდის წარმოება	24	24	
მავთულის ნაკეთობების წარმოება	33		
მანგანუმის მადნის (შავი ქვის) ღია მეთოდით მოპოვება და გამდიდრება	59	59	
მანქანათმშენებლობის საერთო დანიშნულების კვანძებისა და დეტალების წარმოება	74	74	
მგზავრთა რეგულარული გადაყვანა	28	28	
მერქნის გადამუშავება	216	216	
მეტროპოლიტენის საქმიანობა	1		1 სახელმწიფო
მინერალური ნედლეულის მოპოვება და მინერალური სასუქების წარმოება	12	12	
მინერალური წყლებისა და სხვა უალკოჰოლო სასმელების წარმოება	50	50	
მშენებლობაში გამოსაყენებელი ნაკეთობების წარმოება	960	960	
ნედლი ნავთობისა და ნავთობპროდუქტების ტრანსპორტირება მილსადენი ტრანსპორტით	4	4	
პლასტმასის ფილების, ზოლების, მილებისა და პროფილების, ტარის წარმოება	181	181	
პოლიგრაფიული საქმიანობა	48	48	
<b>პურის წარმოება; არახანგრძლივი შენახვის ცომეული საკონდიტრო ნაწარმის წარმოება</b>	1939	1939	
ჟურნალებისა და პერიოდული პუბლიკაციების	77	77	

გამოცემა და მასთან დაკავშირებული საქმიანობა			
რეზინის სალტეებისა და საბურავების აღდგენა	38	38	
რძის გადამუშავება და რძის პროდუქტების წარმოება	137	137	
<b>საავტომობილო სატვირთო ტრანსპორტის საქმიანობა</b>	4084	4051	სახ 2/1აქტიური, მუნიციპ 27 აქტიური
საზღვაო სატვირთო ტრანსპორტის საქმიანობა	10	10	
საღებავების, ლაქების, ემალებისა და მათთვის მინერალური პიგმენტების წარმოება	20	20	
<b>ტაქსით მომსახურება</b>	283	283	
ხილისა და ბოსტნეულის გადამუშავება	202	202	
ხორცის პროდუქტების წარმოება	246	246	

შექმნილია ავტორის მიერ საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის მონაცემებზე დაყრდნობით