სასოფლო-სამეურნეო მიწასთან დაკავშირებული ინვესტიციების სოციალური ასპექტები საქართველოში

ქეთი გუჯარაიძე, მწვანე ალტერნატივა

SOCIAL DIMENSIONS OF AGRICULTURE LAND-BASED INVESTMENTS IN GEORGIA

Kety Gujaraidze, Green Alternative

1

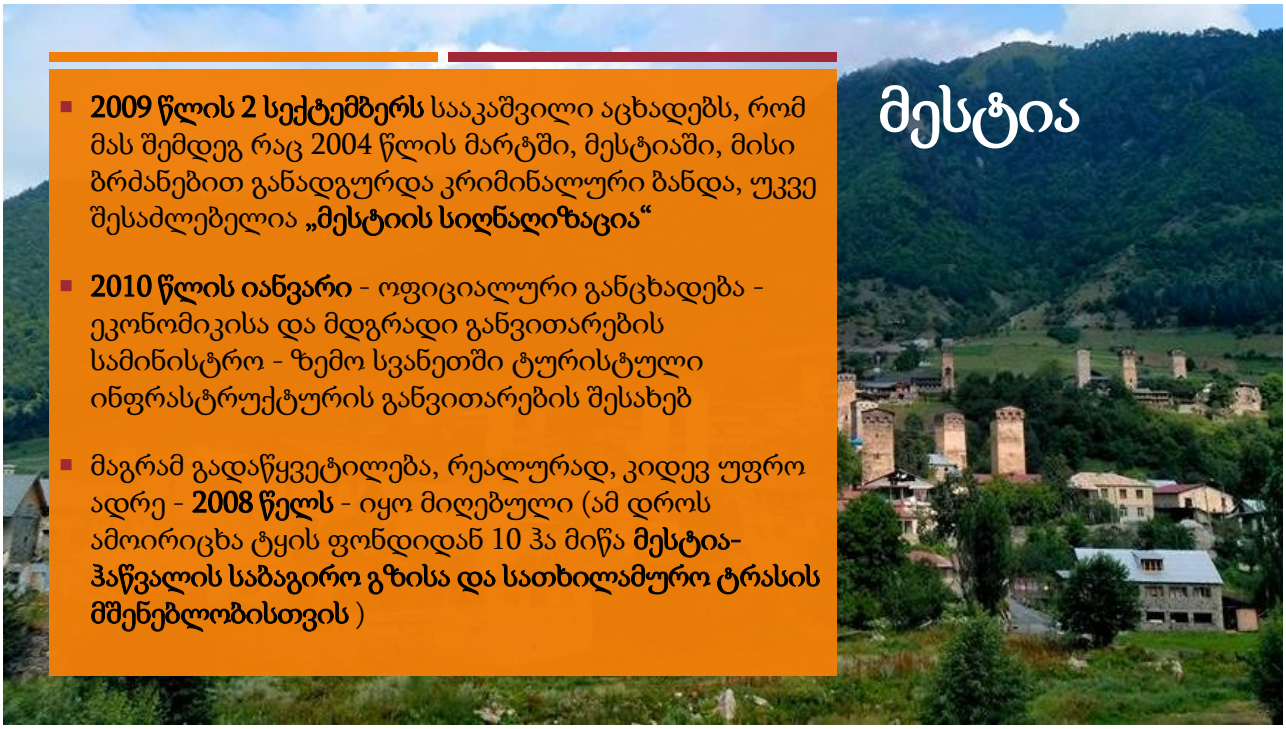
მიწის მნიშვნელობა

- **ეკოსისტემის ნაწილია**, რომელზეც სასიცოცხლოდ ვართ დამოკიდებული
- მიწაზე დამოკიდებული **გარემოს სხვა ელემენტების** (წყლის, ჰაერის) მდგომარეობა და პირიქით…
- **სასურსათო უსაფრთხოების** და **შემოსავლის წყაროა**
- **კულტურული იდენტობის** ნაწილია; მიწას, სოციალური, ისტორიული, რელიგიური მნიშვნელობა გააჩნია
- **ეკონომიკის ყველა სექტორის განვითარების საფუძველია** - ის სივრცითი განლაგების საფუძველი და სოფლის მეურნეობის შემთხვევაში, წარმოების რესურსიცაა
- **მიწა ქონებაა**; ის, როგორც ნივთი, შეიძლება დაიტვირთოს სხვადასხვა უფლებით

2

როგორ მიიღება სასოფლო-სამეურნეო მიწის შესახებ გადაწყვეტილებები საქართველოში, როდესაც საქმე ეხება განვითარების პროექტებს?

3



მესტია

- **2009 წლის 2 სექტემბერს** სააკაშვილი აცხადებს, რომ მას შემდეგ რაც 2004 წლის მარტში, მესტიაში, მისი ბრძანებით განადგურდა კრიმინალური ბანდა, უკვე შესაძლებელია **„მესტიის სიღნაღიზაცია“**
- **2010 წლის იანვარი** - ოფიციალური განცხადება - ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო - ზემო სვანეთში ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარების შესახებ
- მაგრამ გადაწყვეტილება, რეალურად, კიდევ უფრო ადრე - **2008 წელს** - იყო მიღებული (ამ დროს ამოირიცხა ტყის ფონდიდან 10 ჰა მიწა **მესტია-ჰაწვალის საბაგირო გზისა და სათხილამურო ტრასის მშენებლობისთვის**)

4

მკვიდრი მოსახლეობის ტრადიციული საკუთრება

- **2010 წლის ივლისი** - „დიდი ოდენობით თანხის ჯგუფურად გამოძალვის ფაქტზე“ შსს-მ მესტიაში დააკავა ოთხი ადგილობრივი: დავით, ტარიელ და შოთა ჯაფარიძეები და ნელი ნავერიანი
- **მიზეზი:** ადგილობრივები ამტკიცებდნენ, რომ მიწა რომელზეც სასტუმროს მშენებლობა მიმდინარეობდა, ოდესღაც მათ წინაპრებს ეკუთვნოდა და ადგილობრივი ტრადიციები მიხედვით, მათი თანხმობის გარეშე სასტუმროს ვერავინ ააშენებდა
- ადგილობრივები ითხოვდნენ კომპენსაციას - 220 ათას ლარს
- არაერთი მსგავსი შემთხვევის გამო, მოსახლეობამ დაიწყო **მიწის საჯარო რეესტრში რეგისტრირების მცდელობა - მაგრამ უშედეგოდ**

5

© ფოტო: IPN, ტექსტი: ლიბერალი, 2011

ხელისუფლების პასუხი

„...ვიღაცეები გამოხტნენ - ადგილობრივი ყოჩები და თქვეს, რომ ეს მიწა არის ჩვენი წინაპრების და თუ აქ გინდათ რამის აშენება, ძმებო, უნდა ჩაგვისვათ წილში“, “უცხოელ ინვესტორებს როგორ უნდა ჩაუჯდეს ვინმე წილში, მაგას აუხსნიან კარგად საქართველოს ევროპული რანგის საპატიმროებში, მრავალი შემდგომი წლის განმავლობაში მათ“.

„ინვესტორი, ერთი ცუდად რომ გასცეს ვინმემ პასუხი, ეს ნიშნავს, რომ სამუდამოდ უნდა გაწირონ თავისი შვილები და შვილთაშვილები სიღარიბისთვის და უბედურებისთვის და ისევე იმ ჩაკეტილი წრისთვის, სადაც იყვნენ ბოლო ათწლეულების განმავლობაში და ასწლეულების განმავლობაშიც“

სააკაშვილი სვანეთის მთებში ინფრასტრუქტურის განვითარების ტემპით და ხარისხით კმაყოფილია. ის ჰაწვალის სათხილამურო ტრასაზე თითქმის ყოველ შაბათ-კვირას სრიალებს.

6

მიწაზე საკუთრების უფლების შელახვის სხვა შემთხვევები (2012 წ.-მდე)

- **გონიო** - ტურიზმის პროექტი - სახელმწიფოს მიერ მიწის უკანონო მისაკუთრება
- **საირმე და ბახმარო** - ტურიზმის პროექტები - მოქალაქეების მიერ სახელმწიფოს სასარგებლოდ ქონების ჩუქება-მიტოვება
- **ანაკლია და გრიგოლეთი** - სატრანსპორტო პროექტები - მესაკუთრეების რეგისტრირებული მიწის სახელმწიფოს სახელზე თვითნებური დარეგისტრირება

7

სისტემური პრობლემები - დღესაც აქტუალურია!

- მიწაზე უფლება - სახელმწიფო აღიარებს უფლებას მიწაზე, თუ უფლება რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში
- მეორე მხრივ, განვითარების პროექტები საჭიროებს მიწას - ხშირად მოყვება **იძულებითი განსახლება**
  - ენერგეტიკული პროექტები (ჰესები, გადამცემი ხაზები, მილსადენები)
  - სამთო-მოპოვებითი მრეწველობა
  - სატრანსპორტო პროექტები (საავტომობილო გზები, რკინიგზა, აეროპორტი)
  - მსხვილი სასოფლო-სამეურნეო პროექტები (სჭირდებათ სახნავი მიწები და საძოვრები)
  - მსხვილი ტურისტული ინფრასტრუქტურის პროექტები

8

იძულებითი განსახლება

სახლის, თავშესაფრის, შემოსავლის, მიწის, საარსებო გარემოს, ქონების, რესურსებსა და მომსახურებაზე ხელმისაწვდომობის დაკარგვა

რატომაა არასასურველი?

- მოჰყვება ადგილობრივი წარმოების სისტემის მოშლა
- საქმიანობისა და შემოსავლის წყაროების გაქრობა
- სათემო სტრუქტურისა და სოციალური ქსელის შესუსტება; ადამიანები შესაძლოა აღმოჩნდნენ ისეთ გარემოში, სადაც ნაკლები რესურსი მოიპოვება ან მათი სოციალური და პროდუქტიული უნარები ნაკლებად გამოყენებადია
- ზეგავლენა არამარტო გადასახლებულ ადამიანებზე/ თემზე, არამედ დარჩენილ და მასპინძელ თემზეც

9

256 ათასი	**კონფლიქტის შედეგად იძულებით გადაადგილებული (2012)**
116 ათასი	**ბუნებრივი კატასტროფების შედეგად იძულებით გადაადგილებული (2011)**
???	**განვითარების პროექტების შედეგად იძულებით გადაადგილებული**

იძულებითი განსახლება საქართველოში

არ ვიცით რაოდენობა; არ გვაქვს ინსტიტუციები და პროცედურები

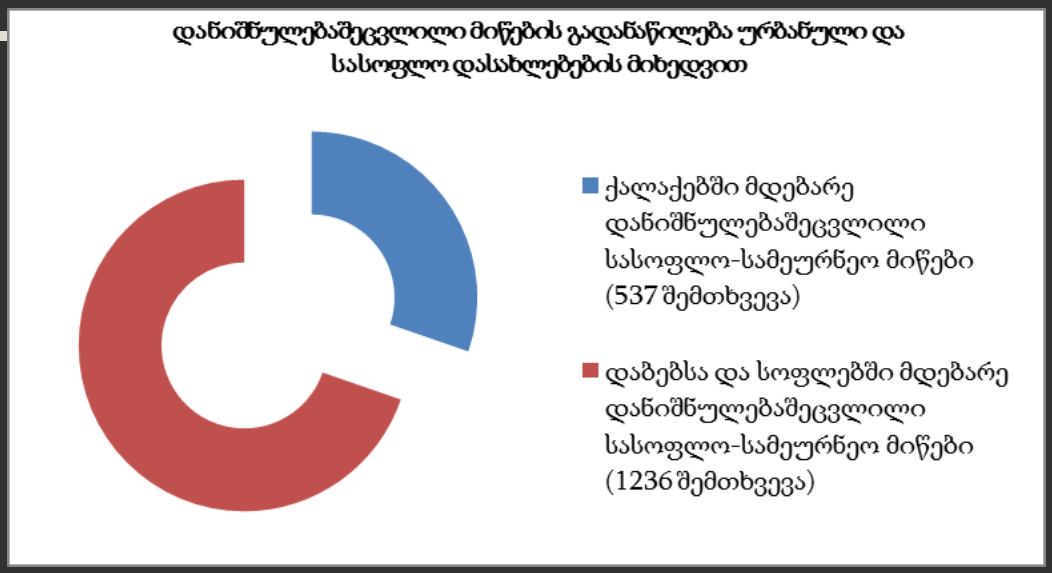
10

რამდენ სასოფლო-სამეურნეო მიწას „ვკარგავთ“?

- **შევისწავლეთ 2013 წლის 20 სექტემბრიდან 2015 წლის 1 ივლისამდე** (≈ 18 თვე) სასოფლო-სამეურნეო მიწის არასასოფლო-სამეურნეო მიწის კატეგორიაში გადაყვანის 1773 შემთხვევა
- **1.5 წლის განმავლობაში - 800 ჰექტარზე მეტი**

- დაახლ. 800 საფეხბურთო მოედანი
- დაახლ. ამდენივე ტყის ფართობი დაიწვა 2008 წ. რუსეთ-საქართველოს ომისას ბორჯომის ხეობაში და ეს შეფასდა ეკოციდად

11



ქალაქების შემთხვევაში, უმეტესად, საქმე ეხება თბილისისა და ბათუმის შემოგარენს და ასევე, ბოლო წლებში ქალაქებს შემოერთებულ სოფლებს

12

მირაბილიტის საბადოს შესწავლა, მოპოვება და გადამუშავება (საგარეჯო)	≈ 50 ჰა
სამხრეთ კავკასიის გაზსადენის სისტემის გაფართოების პროექტი	≈ 43 ჰა
მაღალი ძაბვის ქვესადგურების მშენებლობა (წალენჯიხა და ხობი)	≈ 25 ჰა
საქართველოს საპატრიარქოს შენობა-ნაგებობის განთავსება (ყაზბეგი)	10 ჰა
აეროპორტის მშენებლობა (მესტია)	≈ 7.5 ჰა
რკინიგზის სადგურის გაფართოება (წალკა)	≈ 6 ჰა
ქვის სამტვრევი და ბეტონის ქარხნები (თერჯოლა)	≈ 6 ჰა
ქარის ელექტროსადგურის მშენებლობა (გორი)	≈ 2.5 ჰა
თხილის გადამამუშავებელი ქარხანა (ზუგდიდი)	≈ 2 ჰა

უდიდესი დანიშნულებაშეცვლილი ფართობები

13

მნიშვნელოვანი სიახლე (1)

I. საქართველოს ორგანული კანონი „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ (25 ივნისი, 2019)

II. საქართველოს კანონი „მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრის და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“ (25 ივნისი, 2019)

14

მნიშვნელოვანი სიახლე (2)

- **უცხოელი ფიზიკური და იურიდიული პირების საკუთრებაში** შეიძლება იყოს ს/ს მიწა, ოღონდ თუ ისინი არიან საქართველოში რეგისტრირებული კ.ს. იურიდიული პირების დომინანტი პარტნიორები
- ს/ს მიწა ასევე საკუთრებაში შეიძლება ჰქონდეს საქართველოში რეგისტრირებულ კერძო სამართლის იურიდიულ პირს, რომლის პარტნიორები ვერ დგინდება
- **რა სახის საქმიანობისთვის?** – „სოფლის მეურნეობის პროდუქციის წარმოების, ინოვაციური საქმიანობების დანერგვის, ტურისტული ინფრასტრუქტურის მოწყობის, საერთაშორისო, სახლმწიფოებრივი ან/და ადგილობრივი მნიშვნელობის პროექტების შესრულების მიზნით, რაც ხელს შეუწყობს სახელმწიფოს სოციალურ-ეკონომიკურ განვითარებას, ეროვნული უსაფრთხოების დაცვას, ახალი სამუშაო ადგილების შექმნას“
- **საინვესტიციო გეგმა** - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გამოყენების ამსახველი დოკუმენტაცია

15

მნიშვნელოვანი სიახლე (3)

- **კარგია** - საინვესტიციო შეთანხმებების (გეგმის) დადების პროცესის ფორმალიზება
- **ცუდია:**
  - ეხება მხოლოდ იურიდიულ პირებს, რომელთაც უცხოელი პარტნიორები ჰყავთ, ან პარტნიორები უცნობია
  - გადაწყვეტილება მიიღება საზოგადოების მონაწილეობის გარეშე

16