საქართველოს მეცნიერებათა ეროვნული აკადემია

ქართული ენციკლოპედიის ი. აბაშიძის სახელობის მთავარი სამეცნიერო რედაქცია

მიწა როგორც წარმოების ფაქტორი

მიწა როგორც წარმოების ფაქტორი, გულისხმობს მის გამოყენებას საქონლის წარმოებასა და მომსახურებაში და მოიცავს ეკონომიკის განვითარებისათვის აუცილებელ ყველა ბუნებრივ რესურსს – მინერალებს, წიაღისეულს, წყლებს, ტყეებს და სხვ.

მ. შეზღუდული რესურსია და ბუნებრივადაა განსაზღვრული მისი რაოდენობა; იყენებენ საცხოვრ., კომერციული, ინდუსტრიული და აგრ. მიზნებით. მ-ის ეკონ. სარგებლიანობა განისაზღვრება ნაყოფიერებით, ნიადაგის პოტენციალით, უზრუნველყოს მცენარეები მათი ზრდისა და განვითარებისათვის აუცილებელი წყლითა და საკვები ნივთიერებებით. მისი ნაყოფიერების გაზრდა ხდება ორგ. სასუქის გამოყენებით, ნიადაგის სტრუქტურის გაუმჯობესებით, ორგ. მასალების დამატებით, ეროზიის პრევენციული ღონისძიებებით (დატერასება, ნიადაგის ზედა ნაყოფიერი ფენის დაცვა და სხვ.).

მ-ის როგორც წარმოების ფაქტორის ღირებულების შეფასების პროცესი, ბაზრის ეკონ. ანალიზთან ერთად, მოითხოვს სამართლებრივი და გარემოსდაცვითი ფაქტორების გათვალისწინებას. მისი ღირებულება დამოკიდებულია ადგილმდებარეობაზე და იცვლება მასზე მოთხოვნისა და მიწოდების მიხედვით, ეფუძნება ნიადაგის ბუნებრივ, პროდუქტიულ, ეკონ. და სტრატეგიულ თვისებებს, გამოყენების პოტენციალს და გარემოსდაცვით პირობებს. ინფრასტრუქტურა და კომუნიკაციები, კერძოდ გზები, ელექტროენერგია და წყალმომარაგება, საზ. ტრანსპ. ზრდის მ-ის ფასს, ხოლო სამართ. შეზღუდვები და რეგულაციები (ზონირების წესები, მშენებლობის ნებართვები და სხვა იურიდ. ასპექტები) პირდაპირ გავლენას ახდენს მის ღირებულებაზე. ფასი შეიძლება იცვლებოდეს დროთა განმავლობაში ბაზრის ტენდენციების, ინფლაციისა და მ-ის მიმართ მოთხოვნის ცვლილებების მიხედვით.

მ-ის შეფასება ემყარება იმავე ან მსგავს ადგილას მდებარე ნაკვეთების გაყიდვების მონაცემების ანალიზს, მისგან მიღებული პოტენციური შემოსავლების, ასევე ნაკვეთზე გენერირებული რენტის (იხ. მიწის რენტა) გაანგარიშებას, მ-ის გამოყენების პროგნოზირებას და ბაზრის დინამიკის ანალიზს. იგი ასევე ითვალისწინებს მ-ის გაუმჯობესებისთვის საჭირო მ. შ. შეძენის, განაშენიანებისა და ინფრასტრუქტურის ხარჯებს.

საქართველოში მ-ის გამოყენება ხდება სხვადასხვა დანიშნულებით. სას.-სამ. დანიშნულების მ-ები გამოიყენება სოფლის მეურნეობის სხვადასხვა დარგისათვის, მ. შ. მარცვლეულის, ბოსტნეულის, ხილის, ვენახებისა და სათიბ-საძოვრებისათვის. ტყის ფონდი მნიშვნელოვან როლს ასრულებს ეკოსისტემების შენარჩუნებაში, კლიმატის რეგულირებასა და ხეტყის მიწოდებაში. ნაგებობებით დაკავებული მ-ები მოიცავს ურბანულ და სოფლის დასახლებებს, ინფრასტრუქტურულ ობიექტებს, სამრეწვ. ზონებს და სხვ. წყლის ობიექტები მოიცავს მდინარეებს, ტბებს, წყალსაცავებსა და სხვ., დაუმუშავებელი მ-ები კი – ტერიტორიებს, რ-ებიც არ გამოიყენება აქტიური ეკონ. საქმიანობისთვის (უდაბნო, კლდოვანი ადგილები და სხვ.).

საქართველოში სამიწათმოქმედო ტერიტ. შეადგენს ქვეყნის მთლიანი ფართობის 15,8%, ბუნებრივ-სამეურნეო ფართ. (ტყე, ბუჩქნარი, სათიბ-საძოვრები) – 70,6%, ხოლო სოფლის მეურნეობაში გამოუყენებელი მ. – 13,6%. ერთწლოვან კულტურებს უჭირავს სას.-სამ. წარმოების 195,7 ათასი *ჰა*, მრავალწლოვანი ნარგავებით (ხეხილის ბაღები, კენკროვანი კულტურები, ვენახები, ციტრუსის პლანტაციები) დაკავებული მ-ის ფართ. კი შეადგენს 75,0 ათას *ჰა*-ს, ტყის ფონდი – 3069,1 ათას *ჰა*-ს, ხოლო აკვაკულტურის მეურნეობების სარგებლობაში არსებული მ-ის მთლიანი ფართ. – 7,2 ათას *ჰა*-ს (2023).

საქართველოში მ-ს, როგორც წარმოების ფაქტორს, სხვადასხვა სახელმწ. და თვითმმართველობის სტრუქტურები მართავენ. ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სახელმწ. ქონების ეროვნ. სააგენტო პასუხისმგებელია სახელმწ. საკუთრებაში არსებული მ-ების პრივატიზაციასა და განკარგვაზე, უზრუნველყოფს მათ აუქციონებით გაყიდვას და იჯარით გადაცემას. საქართვ. გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო და მის სტრუქტურაში შემავალი მიწის მდგრადი მართვისა და მიწათსარგებლობის მონიტორინგის ეროვნ. სააგენტო პასუხისმგებელია მ-ის რესურსების მართვაზე, აღრიცხვაზე, ბალანსის შედგენაზე, დაცვასა და მიზნობრივ გამოყენებაზე. იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნ. სააგენტო აწესრიგებს საკადასტრო მონაცემებს (იხ. მიწის კადასტრი); ადგილ. თვითმმართველობა (მუნიციპ-ები) პასუხისმგებელია მუნიციპ-ის მ-ების მართვაზე, გამოყოფასა და გასხვისებაზე; ადგილ. ურბანულ დაგეგმარებაზე. საქართვ. პარლამენტი განსაზღვრავს მ-ის მართვასთან დაკავშირებულ კანონებს და ამტკიცებს მიწის რეფორმებთან დაკავშირებულ ცვლილებებს.

მ. თოქმაზიშვილი