

მიწის ადმინისტრირების ინფორმაციული უზრუნველყოფა

ანა ჭიპაშვილი

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის დოქტორანტი

ana.chipashvili@yahoo.com

საკვანძო სიტყვები: მიწის ადმინისტრირება; სივრცითი მონაცემები; მიწის კადასტრი.

J.E.L. classification: Q5, Q15

DOI: <https://doi.org/10.52244/ep.2022.23.01>

ციტირებისთვის: ჭიპაშვილი ა., (2022) მიწის ადმინისტრირების ინფორმაციული უზრუნველყოფა. ეკონომიკური პროფილი. ტომი 17, 1(23), გვ. 143-151. DOI: <https://doi.org/10.52244/ep.2022.23.01>

ანოტაცია. მიწა ერის სასიცოცხლო ბაზაა. მიწა არა მარტო ბუნებრივი ეკონომიკური რესურსია, არამედ ჩვენი იდენტობის დამდგენი განსაკუთრებული კულტურული და სოციალური საფუძველია.

სახელმწიფოს შექმნის უპირველესი ატრიბუტია გარკვეული ტერიტორიის ფლობა, ხოლო სახელმწიფოს სიძლიერის განმსაზღვრელია ამ ტერიტორიის სიმდიდრის დეტალური შესწავლა, მისი წარმატებული მართვა და ქვეყნის განვითარების სტრატეგიის შემუშავება. ეს ყველაფერი დიდად არის დამოკიდებული იმაზე, თუ ვინ ცხოვრობს ამ ტერიტორიაზე და როგორ იმართება ეს ტერიტორია. აქედან გამომდინარე, მიწის მართვისა და აღრიცხვის საკითხი სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანია არათუ ჩვენი ქვეყნისთვის, არამედ მსოფლიოს ყველა ქვეყნისათვის და საერთოდ კაცობრიობისთვის.

ქართული სახელმწიფოს ისტორიული სწრაფვა მდგომარეობს იმაში, რომ გახდეს ევროპული ოჯახის სრულფასოვანი წევრი, რაც თავის თავში მოიცავს ევროპულ

სტანდარტებთან სხვადასხვა სფეროსა თუ დარგის ინტეგრაციასა და თავსებადობას. ასევეა მიწის ადმინისტრირების სფეროც.

შესავალი

მიწის ადმინისტრირება ნიშნავს, პოლიტიკას, პროცესებს და ინსტიტუტებს, რომლებითაც იმართება მიწა, ქონება და ბუნებრივი რესურსები. „მიწის კარგი ადმინისტრირება მოითხოვს საკანონმდებლო ბაზას და ოპერაციულ პროცესებს იურისდიქციისა თუ ქვეყნის შიგნით პოლიტიკის მდგრადი სახით განსახორციელებლად. მიწის ადმინისტრირების სისტემები ქვეყანას აძლევს ინფრასტრუქტურას მიწის პოლიტიკისა და მიწის ადმინისტრირების სტრატეგიების განსახორციელებლად მდგრადი განვითარების მხარდასაჭერად“ (Enemark and al., Bell, Lemmen, McLaren: 2014). მდგრადი განვითარება ვერ მიიღწევა მიწის ადმინისტრირების გარეშე.

მიწის ადმინისტრირება მოითხოვს კარგად განვითარებული სივრცითი ინფორმაციის ინფრასტრუქტურის მხარდაჭერას გეორეფერენსირებული ინფორმაციის გაცვლისთვის. საზოგადოება და ეკონომიკა მოითხოვს დიდი მოცულობის სანდო მონაცემების შექმნას, შეგროვებას, შენახვას, გაზიარებას და ანალიზს სივრცითი და

არასივრცითი მონაცემების მითითებით. სივრცითია ნებისმიერი სახის მონაცემი, რომელსაც გააჩნია სივრცითი მახასიათებელი ან სივრცითი გამოსახვა (NSDI, საქ. იუსტიციის სამინისტრო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, 2014).

სივრცით მონაცემებზე გაუმჯობესებული წვდომა ნიშნავს უკეთეს საფუძველს გადაწყვეტილების მისაღებად როგორც ყოველდღიურ ცხოვრებაში, ისე გრძელვადიანი სოციალური განვითარების კონტექსტში.

ძირითადი ნაწილი

ევროპულ თანამეგობრობაში, სივრცითი ინფორმაციის ინფრასტრუქტურის შექმნის მიზნით, ევროკომისიის ინიციატივით, ევროპარლამენტმა და ევროსაბჭომ 2007 წლის 14 მარტს მიიღო 2007/2/EC დირექტივა INSPIRE, რომელიც ამოქმედდა 2007 წლის 15 მაისიდან. საერთო სივრცითი ენის განვითარების მიზნით, INSPIRE-ის დირექტივა ევროკავშირის ქვეყნებისთვის ლექსიკონისა და გრამატიკის როლს ასრულებს. INSPIRE ადგენს ტექნოლოგიებისა და სტანდარტების მარეგულირებელ წესებს - ტექნიკურ სპეციფიკაციებს. ამ გზით ყველას აქვს ერთმანეთთან კომუნიკაციის საშუალება, რაც, თავის მხრივ, აღრმავებს ხალხებსა და ქვეყნებს შორის თანამშრომლობას.

INSPIRE ევროპაში წარმოადგენს ელექტრონული მმართველობის ერთ-ერთ მთავარ ინსტრუმენტს, რამდენადაც ის სახელმწიფო ინსტიტუტებს, მოქალაქეებსა თუ ეკონომიკურ მიმართულებებს აძლევს არა მარტო ინფორმირებული გადაწყვეტილებების მიღებისა და ბიზნესპროექტების განვითარების საშუალებას, არამედ ცვლის მონაცემთა გაზიარებისადმი მიდგომებს (NSDI, საქ.

იუსტიციის სამინისტრო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, 2014).

ბევრ ქვეყანაში კადასტრში რეგისტრირებული მიწის ინფორმაცია არის ყველაზე ყოვლისმომცველი და უმაღლესი ხარისხის არსებული გეოინფორმატიკის ნაკრები. კადასტრი წარმოადგენს NSDI-ის ძირითად მონაცემთა ბაზას. შესაბამისად, საკადასტრო რუკა წარმოადგენს მონაცემთა ბაზის ფენას, რომელიც აუცილებელია გეოინფორმაციული ინფრასტრუქტურის ფარგლებში მიწის ეფექტური მართვისთვის (Roić, 2012).

მიწის კადასტრი არის საწარმოო დანიშნულების. ის ასრულებს სამეურნეო და ორგანიზაციულ ფუნქციებს. მიწის კადასტრში ასახულ მონაცემებს მნიშვნელოვანი როლი აკისრია მიწის საფინანსო და სამართლებრივი საკითხების გადაჭრაში, მიწის ბაზრის ჩამოყალიბება-რეგულირების, საგადასახადო პოლიტიკისა და სხვა საქმიანობის სრულყოფაში. მიწის კადასტრის ერთ-ერთი ცნობილი მკვლევარი, უკრაინელი მეცნიერი ტ. მაგაზინჩიკოვი აღნიშნავს, რომ „კადასტრი არის სახელმწიფო ღონისძევა, მიმართული მიწის რესურსებზე სარწმუნო მონაცემების მიღებისა და სისტემატიზაციისთვის“ (ჭიპაშვილი, 2004).

საქართველოში 2005 წლიდან დღემდე არ შედგენილა ე.წ. მიწის ბალანსი, ანუ საქართველოს მიწის ფონდის უფლებრივი და სამეურნეო ფაქტობრივი მდგომარეობის ამსახველი ნაერთი ინფორმაცია, რის გამოც სახელმწიფოს, ფაქტობრივად დაკარგული ჰქონდა მიწის რესურსების რაციონალურად გამოყენების ფუნქცია (კოლუაშვილი, 2022).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შექმნით (2004 წელი) გარკვეულწილად მოწესრიგდა მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციის პროცესი, რომელიც ამჟამად მიმდინარეობს

და მიზნად ისახავს 2025 წლამდე დასრულებას.

2019 წელს პარლამენტმა მიიღო კანონი „მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“, რომლის საფუძველზე გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შეიქმნა საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – მიწის მდგრადი მართვისა და მიწათსარგებლობის მონიტორინგის ეროვნული სააგენტო. აღნიშნული სააგენტოს ძირითად უფლებამოსილებებად განისაზღვრა: მიწის ბალანსის შედგენა, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რესურსების აღრიცხვა და მონაცემთა ერთიანი ბაზის შექმნა, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რესურსების მიზნობრივი გამოყენებისა და დაცვის სახელმწიფო პოლიტიკისა და შესაბამისი სახელმწიფო მიზნობრივი პროგრამების შემუშავებასა და განხორციელებაში მონაწილეობა და სხვა.

საქართველოს მთავრობამ 2021 წლის 8 აპრილს, N166 დადგენილებით დაამტკიცა „მიწის ბალანსის შედგენისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რესურსების აღრიცხვის წესი“. მიწის ბალანსის შედგენისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რესურსების აღრიცხვის მიზანია, საქართველოს მიწის ფონდის შესახებ არსებული და შექმნილი ისეთი ინფორმაციის მობილიზება და მართვა, რაც შექმნის საფუძველს, ქვეყნის აგრარული და ეკონომიკური სექტორების თანამედროვე გამოწვევების შესაბამისად განხორციელდეს მიწის რესურსების მართვა, მიწის გამოყენებისა და დაცვის სახელმწიფო კონტროლი, მიწის ნაყოფიერების ამაღლება და სივრცული დაგეგმარების მოწესრიგებასთან, მიწის ფლობასთან, სარგებლობასა და განკარგვასთან დაკავშირებული სხვა ღონისძიებები.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, საქართველოში

არ მიმდინარეობს მიწის კადასტრის სრულყოფილი წარმოება, არ არის შექმნილი მონაცემთა ერთიანი ბაზა რომელიც უნდა შეიცავდეს ინფორმაციას მიწის ბუნებრივი, სამეურნეო, სამართლებრივი, ეკოლოგიური და ეკონომიკური მდგომარეობის შესახებ და სრულყოფილად პასუხობდეს კითხვებს: „ვისი? სად? რამდენი? როგორი?“

განვითარებული საბაზრო ეკონომიკის მქონე ქვეყნებში მიწის კადასტრის წარმოება მაღალ დონეზეა აყვანილი, შესაბამისად მისი მონაცემების გამოყენებაც მრავალმხრივია. მიწის კადასტრისა და მიწაზე უფლების რეგისტრაციის სარგებელი მრავალია, მათ შორისაა: ა) მიწის გამოყენების და დაცვის დაგეგმვის ოპტიმიზაცია; ბ) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რესურსების რაციონალურად გამოყენების შესაძლებლობა; გ) მიწის შეფასებისა და მიწის დაბეგვრის სისტემების გაუმჯობესება; დ) ადმინისტრაციული მმართველობის გაუმჯობესება; ე) მიწის ბაზრის განვითარება.

ინფორმაციული ტექნოლოგიების განვითარება მიწის კადასტრს ახალ შესაძლებლობებს აძლევს. თანამედროვე ეტაპზე მიწასთან დაკავშირებული ინფორმაცია, რომელსაც კადასტრი (ფართო გაგებით) ქმნის, გაციფრულებული და გეოკოდირებული უნდა იყოს, რაც უაღრესად მნიშვნელოვანი პროცესია და ხელს შეუწყობს ქვეყანაში მიწის ადმინისტრირების სისტემის საფუძველის შექმნას.

ტექნიკური აპარატურითა და პროგრამული უზრუნველყოფის საშუალებით იქმნება მიწის რესურსების მართვისა და ადმინისტრირებისთვის მეტად საჭირო მონაცემთა ბაზა. სამუშაოთა კომპლექსი ითვალისწინებს სივრცული მონაცემების

შეგროვებას, შენახვა-ანალიზს, ოპერაციული პროცესების მოდელირებას, შედეგების ვიზუალიზაციას. მიღებული პროდუქტი უზრუნველყოფს ქვეყნის მიწის ფონდის მართვის, მიწის ბაზრის განვითარების, მიწათსარგებლობის დაგეგმარების, ფისკალური პოლიტიკის, გარემოს დაცვის და ა.შ. საკითხთა სწორ გადაწყვეტას.

საქართველო პირველი ქვეყანაა კავკასიის რეგიონში, რომელმაც დაიწყო ევროპულ სტანდარტებთან თავსებადი ეროვნული სივრცითი მონაცემების ინფრასტრუქტურის შექმნაზე მუშაობა. განავითარა სივრცითი ტექნოლოგიების სფერო, რაც ქვეყნის ევროკავშირთან ინტეგრაციის პროცესისკენ გადადგმული კიდევ ერთი ნაბიჯია.

მიწის კადასტრის წარმოება მოიცავს დიდი მოცულობის ინფორმაციის დინამიკურ და უწყვეტ ურთიერთკავშირს და მოითხოვს ტექნიკური პროცესის გამართულ მუშაობას. ამ შემთხვევაში გეოინფორმაციული ტექნოლოგიების როლი სტრატეგიული მნიშვნელობისაა.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში კადასტრის წარმოების ტექნიკური მახასიათებლებიდან მნიშვნელოვანია გის-ის პროგრამული უზრუნველყოფის გამოყენება. ArcGIS წარმოადგენს სტანდარტების შესაბამის პლატფორმას სივრცითი ანალიზის, მონაცემთა მართვის და რუკების შექმნისთვის. აღნიშნული პროგრამული უზრუნველყოფა შეესაბამება ინფორმაციული ტექნოლოგიების სტანდარტებს, ის ადაპტირდება სხვადასხვა საკადასტრო სისტემებთან და პასუხობს მოთხოვნების და ოპერაციების მრავალ კომბინაციას.

მიწის ადმინისტრირების რეფორმა, თავისი ბუნებით, გრძელვადიანია და მოითხოვს

მუდმივ კვლევასა და განვითარებას. ბოლო დროს გაიზარდა ყურადღება მიწის ადმინისტრირების სისტემების მნიშვნელობაზე და უფრო და უფრო მეტი კვლევა ტარდება, მაგრამ მიწასთან დაკავშირებულ ინფორმაციაზე მაინც მუდმივი ნაკლებობაა. მიწაზე არსებული საინფორმაციო რესურსებისა და სერვისების გამოყენების კვლევამ აჩვენა, რომ არ არსებობს მიწასთან დაკავშირებული სრულყოფილი მონაცემები, ხოლო არსებული მეტწილად არაერთგვაროვანი და კვლევებისთვის შეუსაბამოა (კოლუაშვილი, 2016).

მიწის ადმინისტრირების სისტემის წარმატებისთვის მნიშვნელოვანია, ყურადღება მიექცეს ინსტიტუციურ საკითხებს, მნიშვნელოვანია შემოთავაზებული სისტემა ფოკუსირებული იყოს მომხმარებელთა საჭიროებებზე, რამდენადაც მიწის საინფორმაციო სისტემის მომხმარებელთა წრე ფართოა - სახელმწიფო - სოფლის მეურნეობა, სამოქალაქო თავდაცვის სწავლება, გარემოს დაცვა, სოფლის მეურნეობა, სატყეო მეურნეობა, ბუნებრივი რესურსები, მიწა და აგეგმვა, ენერგეტიკა, ვაჭრობა, ინდუსტრია და სხვა, კერძო სექტორი - სამშენებლო კომპანიები, ბანკები, ეკონომისტები, ინვესტორები, მიწისა და სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრეები, შემფასებლები, არქიტექტორები და სხვა.

აღმოსავლეთ ევროპის მრავალ ქვეყანაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწასთან დაკავშირებით შედგენილია დეტალური ჩანაწერები. აღნიშნული ჩანაწერები უზრუნველყოფენ მონაცემებს (ინფორმაციას) ნიადაგზე, მოსავლის ტიპებზე, მოსავლიანობაზე, წყლის რესურსებზე და ა.შ.

საქართველოში მიწის კადასტრი ბოლოს 1985 წელს ჩატარდა იმ მოცემულობის პირობებში, როდესაც ქვეყანაში არსებობდა მიწაზე მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრება. საქართველოში ამჟამად არ მიმდინარეობს

მიწის სრულყოფილი კადასტრის წარმოება, ამიტომ, უნდა შემუშავდეს მიწის კადასტრის წარმოების მეთოდოლოგია, რომელიც მიწაზე სხვადასხვა ფორმის საკუთრების არსებობის პირობებში, მოგვცემს მიწის ნაკვეთებზე ამომწურავი ინფორმაციის მიღების საშუალებას.

საქართველოს რთული რელიეფური და მრავალფეროვანი კლიმატური პირობების გარდა, ქვეყანაში სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების სიდიდეზე, მათ სივრცულ განლაგებასა და გამოყენებაზე გარკვეული როლი ითამაშა მიწის რეფორმამ. 1992–1999 წლებში, მიწის რეფორმის ფარგლებში, მოხდა დიდი მიწათსარგებლობების ფრაგმენტაცია მცირე ზომის ნაკვეთებად და შეიცვალა მათი სასოფლო-სამეურნეო მიზნით გამოყენების პირობები.

მიწების რაციონალურად და ეფექტურად გამოყენების უზრუნველსაყოფად საჭიროდ ვთვლით, ქვეყანაში შემოვიტანოთ მიწის კადასტრის წარმოების სრულიად ახალი მიდგომა. მიდგომა ითვალისწინებს, ქვეყნის მასშტაბით დარეგისტრირებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების აღრიცხვის და მიღებული მასალის ერთიან მონაცემთა ბაზაში შეტანის საფუძველზე, თითოეულ ნაკვეთზე ელექტრონული პასპორტის შექმნას.

საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებულ საკადასტრო მონაცემებთან ერთად, პასპორტში უნდა შევიდეს გარკვეული სახის ტექსტობრივი ინფორმაცია: მიწის ნაკვეთის დაშორება დედაქალაქიდან, მუნიციპალიტეტის ცენტრიდან, უახლოესი საავტომობილო/სარკინიგზო მაგისტრალიდან, უახლოესი დასახლებული პუნქტიდან, მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზის მდგომარეობა, ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის დამუშავების შესაძლებლობების შესახებ (ტექნიკის სახეობა), იმ კულტურების ჩამონათვალი,

რომელთა მოყვანაც რეკომენდირებულია კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე და ა.შ. მიღებული ინფორმაცია უნდა განთავსდეს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რესურსების საკადასტრო მონაცემთა ერთიან ელექტრონულ ბაზაში და ნებისმიერი ზემოაღნიშნული მონაცემის ცვლილება, მათ შორის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების, ავტომატურად უნდა აისახოს მასში.

აღნიშნული მონაცემების მიხედვით შესაძლებელი იქნება სასოფლო-სამეურნეო წარმოების დაგეგმვა, აღნიშნული ნაკვეთების რაციონალური გამოყენება, ხარჯების განხსაზღვრა, მიწის ნაკვეთების გამოყენებისა და დაცვის მონიტორინგი და მდგომარეობის შეფასება, აღნიშნული ნაკვეთებიდან მიღებული მატერიალური და ფინანსური აქტივების აღრიცხვა და სარგებელი, სწორი საგადასახადო პოლიტიკის განხორციელება. მიწის ნაკვეთების ამგვარი აღრიცხვა იქნება ერთ-ერთი მთავარი ხელშემწყობი ნაბიჯი მიწის ბაზრის ნორმალური ფუნქციონირებისა და განვითარებისათვის, რაც შესაბამისად იქნება ქვეყნის მდგრადი განვითარების საწინდარი.

თითოეულ მიწის ნაკვეთზე საჭირო ინფორმაციის მქონე პასპორტების შედგენა და მესაკუთრეზე გაცემა, საშუალებას მოგვცემს გავაიოლოთ მიწების ტრანზაქციების პროცესი, მრავალმხრივი გავხადოთ მიწასთან დაკავშირებული ურთიერთობები და რაც მთავარია გავამარტივოთ მიწების მართვისა და ადმინისტრირების რთული პროცესი.

საქართველოში მიმდინარე დემოკრატიულმა გარდაქმნებმა მიწის რეფორმის, როგორც მისი ერთ-ერთი ორგანული და მნიშვნელოვანი შემადგენელი ნაწილის სრულყოფილად წარმართვის აუცილებლობამ დღის

წესრიგში დააყენა მიწის ბაზრის ფორმირება-განვითარების მექანიზმის გაუმჯობესების საკითხი. მსოფლიო გამოცდილება გვიჩვენებს, რომ მიწის ბაზრის ფორმირებას წინ უნდა უსწრებდეს ერთიანი სახელმწიფო საინფორმაციო სისტემის, სრულყოფილი მიწის კოდექსის, მიწის რეგისტრაციის სისტემის, მიწის კადასტრის შექმნა. რაც სამართლებრივად უზრუნველყოფს მიწის ბაზარს. მიწის (უძრავი ქონების) ბაზრის განვითარებას წინ უნდა უსწრებდეს მიწის რეგისტრაცია და კადასტრი, რომლებიც ურთიერთდაკავშირებული სისტემებია და ერთმანეთს ავსებენ.

დასკვნა

მიწის კადასტრის სისტემა ნებისმიერი ქვეყნის ეკონომიკის ფუნქციონირების საფუძველია. მიწის რეგისტრაციის გამართული სისტემის არსებობა ყველა ქვეყნისთვის მიწის ადმინისტრირების ეფექტური პოლიტიკის ხელშეწყობისა და მიწათმესაკუთრეობასა და ინვესტიციებთან დაკავშირებული კერძო და სახელმწიფო ინტერესების დაცვის უზრუნველყოფის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ფაქტორია (მაგნიძე, 2019). მიწის ადმინისტრირებისა და მიწის სრულყოფილი რეგისტრაციის ეფექტური სისტემები კი საბაზრო ეკონომიკის ნაყოფიერი ფუნქციონირების, სოფლის მეურნეობის სექტორის განვითარებისა და მიწის რესურსების მდგრადი და ეფექტური მართვის საფუძველია, რაც მნიშვნელოვნად შეუწყობს ხელს ეკონომიკის სტაბილურ ზრდა-განვითარებას.

ლიტერატურა:

1. კოლუაშვილი პ. (2022), „საქართველოს სიძლიერე მიწასთან მარადიული კავშირის ტრადიციაშია“
URL: <https://for.ge/view/224313/saqarTvelos-siZliere-miwasTan-maradiuli-kavSiris-tradiciaSia.html> (4.02.2022, გადამოწმებულია 19.04.2022)
2. კოლუაშვილი პ. (2016), „მიწის მართვისა და აღრიცხვის სახელმწიფო სტრუქტურის შექმნა სასიცოცხლო აუცილებლობაა“
URL: <https://for.ge/view/42771/miwas-marTvisa-da-aRricxvis-saxelmwifo-struqturis-Seqmna-sasicocxlo-aucileblobaa.html> (26.02.2016, გადამოწმებულია 19.04.2022)
3. Sustainable Land Administration Infrastructures to support Natural Disaster Prevention and Management. UN, Ninth Regional Cartographic Conference for the Americas New York, 10-14 August 2009, Item 7(a) of the provisional agenda Strategy, policy, economic, and institutional issues, Prepared by Stig Enemark (Denmark), President, International Federation of Surveyors (FIG) URL: https://unstats.un.org/unsd/geoinfo/rcc/docs/rcca9/ip/9th_UNRCCA_econf.99_IP6.pdf (გადამოწმებულია 19.04.2022)
4. საქართველოს ეროვნული სივრცითი მონაცემების ინფრასტრუქტურა, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, 2014. http://nsdi.gov.ge/uploads/other/2015-05/nsdi_geo.pdf
5. საქართველოს ეროვნული სივრცითი მონაცემების ინფრასტრუქტურა, URL: <http://nsdi.gov.ge/ge/about-nsdi> (გადამოწმებულია 19.04.2022)
6. Land Administration Data to Support Development and Research (9891), Miodrag Roić (Croatia), FIG Working Week 2019 Geospatial information for a smarter life and environmental resilience Hanoi, Vietnam, April 22–26, 2019

URL:https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2019/papers/ts05c/TS05C_roic_9891_abs.pdf (გადამოწმებულია 19.04.2022)

7. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 8 აგვისტოს N388-ე დადგენილებით დამტკიცებული „მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოს შესრულებისა და დოკუმენტირების წესი“ URL: <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/3368681> (გადამოწმებულია 19.04.2022)

8. ჭიპაშვილი პ. (2004) საქართველოს მიწის კადასტრის წარმოების სრულყოფის საკითხები საკუთრების სხვადასხვა ფორმის პირობებში. თბილისი.

9. საქართველოს კანონი „მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“

10. საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 8 აპრილის N166 დადგენილებით დამტკიცებული „მიწის ბალანსის შედგენისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რესურსების აღრიცხვის წესი“ URL: <https://matsne.gov.ge/document/view/5147113?publication=0> (გადამოწმებულია 19.04.2022)

11. საქართველოს კანონი „საჯარო რეესტრის შესახებ“. URL:<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/20560?publication=29> (გადამოწმებულია 19.04.2022)

12. საქართველოს კანონი „გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ“ URL: <https://matsne.gov.ge/document/view/32512?publication=15> (გადამოწმებულია 19.04.2022)

13. მაგნიძე ს. (2019), ბუნებრივი გარემოს ელემენტების შეფასება მიწის კადასტრში, თბილისი. URL:<https://openscience.ge/bitstream/1/1581/1/MA%20Thesis%20Dzagnidze%20Suliko.pdf> (გადამოწმებულია 19.04.2022)

INFORMATION PROVISION OF LAND ADMINISTRATION

Ana Chipashvili

Georgian Technical University, PhD student

ana.chipashvili@yahoo.com

KEY WORDS: Land administration; Spatial data; Land Cadastre.

J.E.L. classification: Q5, Q15

DOI:<https://doi.org/10.52244/ep.2022.23.01>

doi.org/10.52244/ep.2022.23.01

For citation: Chipashvili A., (2022) Information provision of land administration (in Georgian). Vol. 17, 1(23), p. 143-151. DOI: <https://doi.org/10.52244/ep.2022.23.01>

Summary

Land is the vital base of a nation. Land is not only a natural economic resource, but also a special cultural and social basis for establishing our identity. Land is also the creative space of a nation. Among the many challenges facing to the Georgian state today is resolving the land issue. The issue of land is most fundamentally linked to the fate of the country, as territorial identity is the ground of national consciousness, and its maintenance is impossible without regulating land ownership and land use.

The primary attribute of the creation of a state is the possession of a certain territory, and the determining factor in the strength of the state is a detailed study of the wealth of this territory, its successful management and the development of a strategy for the development of the country. It all depends a lot on who lives in the area and how it is managed. Therefore, the issue of land management and accounting is vital not only for our country, but for all countries of the world and for humanity in general.

The historical aspiration of the Georgian state to become a full member of the European family, which includes the integration and compatibility of various fields or spheres with European standards. There is also the area of land administration.

The ongoing democratic transformations in Georgia and the need to fully manage land reform, as one of its organic and important components, have raised the issue of improving the land market formation-development mechanism. World experience shows that the formation of the land market should be preceded by the creation of a unified state information system, a comprehensive land code, a land registration system, a land cadastre, which legally secures the land market. The development of the land (real estate) market should be preceded by land registration and cadastre, which are interrelated systems and complement each other.

The Cadastre and all other registers containing officially registered data on land and land ownership constitute the land administration infrastructure.

Cadastre is a French word meaning a description of something, a set of data about something. Cadastre This is a set of data compiled by an official body or agency (eg land, water, forestry, city, etc. cadastre).

The land cadastre is used in a dual sense - narrow and territorial in the narrow sense, cadastral data are accurate graphical and textual information about the configuration and location of the border of the land, buildings on it, including a linear construction, as well as easements or other legal restrictions. And in a broad sense, a land cadastre is a set of data that includes information about the natural, economic, legal, environmental, economic state of the land and answers the questions "Who? Where? How much? How?"

The land registry is to some extent maintained by the LEPP - the National Public Registry Agency. The land registry prepared by the agency answers the questions: Where? Whose? How much? This information is also incomplete at the moment, because, despite the reforms carried out, the number of unregistered land plots is still high. It also doesn't answer the question, what kind? In Georgia, there is no complete production of the land cadastre, a single database has not been created, which should contain information on the natural, economic, legal, ecological and economic state of lands and fully answer the questions "Who?" Where? How much? As?"

The land cadastre in Georgia was last conducted in 1985 at a time when there was only state ownership of land in the country. Georgia does not currently have a complete land cadastre production, therefore, a land cadastre production methodology should be developed, which, in the presence of various forms of land ownership, will allow us to obtain comprehensive information on land plots.

The land cadastre system is the basis for the functioning of the economy of any country. Having a sound land registration system is one of the most important factors in promoting an effective land administration policy for all countries and ensuring the protection of private and public interests related to land ownership and investment. Effective systems of land administration and comprehensive land registration are the basis for the productive functioning of the market economy, the development of the agricultural sector and the sustainable and efficient management of land resources, which will significantly contribute to the sustainable growth and development of the economy.

References

1. Koguashvili P. (2022), The strength of Georgia is in the tradition of eternal connection with the land. URL: <https://for.ge/view/224313/saqarTvelos-siZliere-miwasTan-maradiuli-kavSiris-tradiciaSia.html> (4.02.2022, checked: 19.04.2022)
2. Koguashvili P. (2016), Creating a state structure of land Management and land recording is a vital necessity. URL: <https://for.ge/view/42771/miwis-marTvisa-da-aRricxvis-saxelmwifo-struqturis-Seqmna-sasicocxlo-aucileblobaa.html> (26.02.2016, checked: 19.04.2022)
3. Sustainable Land Administration Infrastructures to support Natural Disaster Prevention and Management. UN, Ninth Regional Cartographic Conference for the Americas New York, 10-14 August 2009, Item 7(a) of the provisional agenda Strategy, policy, economic, and institutional issues, Prepared by Stig Enemark (Denmark), President, International Federation of Surveyors (FIG) URL: https://unstats.un.org/unsd/geoinfo/rcc/docs/rcca9/ip/9th_UNRCCA_econf.99_IP6.pdf (checked: 19.04.2022)
4. National Spatial Data Infrastructure of Georgia, Ministry of Justice of Georgia, National Agency of Public Registry, 2014. URL: http://nsdi.gov.ge/uploads/other/2015-05/nsdi_geo.pdf (checked: 19.04.2022)
5. The Project of National Spatial Data Infrastructure. URL: <http://nsdi.gov.ge/ge/about-nsdi> (checked: 19.04.2022)
6. Land Administration Data to Support Development and Research (9891), Miodrag Roić (Croatia), FIG Working Week 2019 Geospatial information for a smarter life and environmental resilience Hanoi, Vietnam, April 22–26, 2019 URL: https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2019/papers/ts05c/TS05C_roic_9891_abs.pdf (checked: 19.04.2022)
7. "Rule of cadastral planning / measuring work and documentation of land plot" approved by the ordinance N388 of the Government of Georgia, August 8, 2016 URL: <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/3368681> (checked: 19.04.2022)
8. Chipashvili P. (2004). Issues of improving the production of the land cadastre of Georgia in different forms of ownership. Tbilisi.
9. LA W OF GEORGIA ON “DETERMINATION OF THE DESIGNATED PURPOSE OF LAND AND ON SUSTAINABLE MANAGEMENT OF AGRICULTURAL LAND” <https://matsne.gov.ge/document/view/4596113?publication=0> (checked: 19.04.2022)
10. "Rule for drawing up a balance sheet for land and registering agricultural land resources approved by the ordinance N166 of the Government of Georgia, April 8, 2021. URL: <https://matsne.gov.ge/document/view/5147113?publication=0> (checked: 19.04.2022)
11. LAW OF GEORGIA „ON THE PUBLIC REGISTRY“, December 30, 2008. URL: <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/20560?publication=29> (checked: 19.04.2022)
12. LAW OF GEORGIA “ON GEODETIC AND CARTOGRAPHIC ACTIVITIES”, April 28, 1998. URL: <https://matsne.gov.ge/en/document/view/32512?publication=11> (checked: 19.04.2022)
13. Dzagnidze S., (2019) Assessment of natural environmental elements in the land cadastre, Suliko Tbilisi. URL: <https://openscience.ge/handle/1/1581> (checked: 19.04.2022)