PD-ABS-957
107719

END OF CONTRACT REPORT

USAID/Booz·Allen & Hamilton Land Market Reform Project, Republic of Georgia

Task Order No. PCE-I-00-98-00013-00, #802
Contract Start Date: February 15, 2000
Contract End Date: October 31, 2000

USAID/Tbilisi CTO: James Watson
USAID/Tbilisi RCO: Carlton Bennett
USAID/DC SEGIR GBTI CTO: Grant Morrill
USAID/DC SEGIR GBTI CO: Mark Walther

Report Date: September 15, 2000
Report Prepared by: Robert Cemovich, BA&H

Report Submitted by:

Booz·Allen & Hamilton
8283 Hamilton Drive
McLean, Virginia 22102

SUMMARY

This final report describes the results achieved from February 15 to September 15, 2000 by the USAID Land Markets Team ("Team") in fulfilling the USAID Land Reform Task Order for Georgia. The structure of this report corresponds with "Methodology" provided in the Scope of Work associated with the aforementioned task order.

The project was successful in meeting the objectives set forth in the task order. From February 15 to September 15, 2000, an additional 1,781 enterprises have had their land privatized, bringing the total to 6,994 enterprise with privatized land. More than 1,150 enterprises re-sold unwanted or unused land parcels to other private parties, whose new ownership rights were legally registered. In addition, more than 1,738 commercial mortgages were registered throughout Georgia, with 1,592 registered in Tbilisi alone. (The team has concentrated its assistance in rayons outside of Tbilisi since March 1998.)

From February 15 to September 15, 2000, more than 696,594 additional agricultural land parcels have been registered, bringing the cumulative total to approximately 1,023,835 agricultural land parcels registered as of September 15, 2000. Registration of land ownership for agricultural land parcels was based on work performed by private surveyors under subcontract with Booz-Allen & Hamilton Inc. at a rate of compensation not exceeding $1.05 per parcel. This is the lowest known per-parcel cost for all USAID land reform projects.

During the time period between February 15 and September 15, 2000, more than 1,110 private agricultural land parcels have been sold, with new ownership rights arising therefrom registered in accordance with current law. Only 56 agricultural land mortgages have been registered, since commercial banks have expressed little interest in making loans secured by small agricultural land parcels. More than 120 private agricultural land leases were registered with the team's assistance. Five private real estate services firms -- as formed, equipped and trained by the project -- assisted in carrying out all the aforementioned private transactions and enterprise land privatizations outside of Tbilisi. The companies employ a total of 80 Georgian citizens throughout the regions of Georgia.

With regard to the agricultural land component, the Team expanded from 20 to 39 rayons, and 10 new private agricultural land surveying firms were formed, equipped and trained to effect the recent registration of agricultural land. Employing more than 1,000 Georgian citizens, the 30 surveyor-subcontractors have surveyed the parcels and prepared registration documents, cadastral plans, maps, and certificates for each parcel.

2

In addition, the Team focused extensively on building the capacity of the Association for the Protection of Landowners Rights (APLR). Specific areas of assistance include, but are not limited to, regional legal assistance and public education.

A. Registration of ownership rights to 636,400 agricultural land plots and issuance of title certificates to evidence those rights.

Using streamlined, cost-effective methods established in its earlier project work in Georgia, the Team expanded its program from an initial 20 to 39 rayons, registering an additional 696,594 agricultural land parcels. The goal of spreading project efforts across at least 30 rayons in Georgia was, thus, met. The Team consulted with the Mission in Tbilisi in selecting pilot rayons, and closely coordinated with UNDP in its activities in 10 critical rayons located in the Kakheti and Guria regions. UNDP and USAID worked closely and divided responsibilities as follows: (i) USAID private surveyor-subcontractors conducted all field work, documentation, map and certificate preparation and registration assistance; and (ii) UNDP refurbished SDLM offices where USAID work was most advanced to enable the SDLM offices to process secondary transactions.

The work was performed by private Georgian subcontractors selected through an informal tender process. Fundamental cost-effective techniques and equipment were utilized to accomplish the high volume of registrations in such a short time period. The subcontractors employed more than 1,000 local individuals to perform all such work and used, wherever possible, existing ownership and parcel data. The maximum rate of compensation per agricultural land parcel for all work associated with registration and surveying has not exceeded $1.05 throughout this task order.

Contractor identified technical and bureaucratic impediments throughout the course of the work and addressed them immediately. In addressing such impediments, the Team used several methods, including, but not limited to, public education, SDLM staff training, assisting APLR, subcontractor training, and advising key officials in the Georgian parliament and government.

Deliverables:

See Annex A for a copy of newly drafted manuals, subcontracts with revised technical specifications, and other streamlining procedures used during this phase of USAID land reform efforts. The registration process was further streamlined to allow for greater control and management by SDLM offices at the local level, with minimal central SDLM involvement. The Team successfully effected amendments to the Law on Agricultural Land Ownership, removing virtually all needless bureaucratic and technical barriers to private land transactions and registration (See Annex E for a copy of the adopted law).

The team is awaiting passage of amendments to the Law on Land Registration Fees, which would allow the local SDLM offices to manage registration processes locally in a self-financing manner (See Annex E for a copy of the draft law). Relevant committees have already approved the draft amendments, which await passage in October 2000.

By June 30, 2000, 376,287 additional agricultural land parcels were surveyed, registered and titled. As of June 30, 2000, an approximate cumulative total of 706,287 agricultural land parcels were registered with associated certificates issued.

From February 15 to September 15, 2000, approximate totals of 696,594 (including the aforementioned 376,287) were surveyed and registered and 597,784 registration certificates have been issued. As of September 15, 2000, an approximate cumulative total of 1,023,835 agricultural land parcels have been registered and 923,068 certificates issued.*

B. Developing a secondary market of both enterprise and agricultural land

See Annex B for relevant deliverables and related information. The Team initiated efforts to stimulate the development of a secondary market. In coordination with various USAID-funded projects and other donor projects, the team assisted enterprises and farmers who already have registered ownership rights to buy, sell, lease and mortgage their privately owned, registered land. In performing such a task, key staff of the team terminated their employment with the project, formed their own real estate services companies, and entered into performance-based subcontracts with Booz-Allen. The subcontractors worked throughout the regions of Georgia located outside of Tbilisi, assisting private farmers and enterprises in transacting with their land.

The subcontractors and team worked with SRO Real Estate and NGO APLR, in coordination with OSC, Sibley International SME, and other USAID-funded projects, to increase awareness and to assist SMEs in their land transactions. The Team's database of enterprises with privately owned land has been used as a starting point for this component of the task.

The Team utilized three booklets it had prepared under the previous task order to assist enterprises in their private land transactions. The booklets consist of how-to manuals on enterprise land privatization, re-sales, and mortgages. The booklets were designed in an

* Note that reports from subcontractors, as verified by project coordinators, indicate the totals for each of the figures are 40,000 greater than stated in this report. Due to internal invoice processing and verification procedures, we have not yet counted these parcels as of September 15, 2000; however, we believe that the actual work completed by September 15, 2000 is greater by 40,000, but is subject to further verification by senior project management.

easy-to-read format for entrepreneurs, brokers, registrars, notaries and other participants in real estate transactions.

Subcontractors assisted in selecting and designing a marketing strategy to facilitate land transactions in their designated regions in a manner that increased substantially the number of legally valid land sales, both commercial and agricultural. Subcontractors used various marketing vehicles, including advertisements, auctions, direct sales, market exchanges, and other means to attract prospective buyers. In addition, under the current task order, the team prepared booklets on mortgaging and re-selling agricultural land. Booklets were distributed initially to registrars, notaries, and real estate service firms.

By September 15, 2000, more than 1,365 agricultural land sales were registered, far exceeding the task order targets of assisting at least two individual farmers in selling or mortgaging their land plots in each targeted region. In close cooperation with ACDI/VOCA, approximately 56 agricultural land mortgages were registered as well.

Deliverables:

Task	Result
Formation of real estate services firms	Five private real estate firms were formed and trained
Assist farmers and enterprises in re-selling, mortgaging land	1,365 agricultural land resales 56 agricultural land mortgages 1,150 enterprise land resales 1,738 enterprise land mortgages
Assist SRO	APLR was continually trained, advised and staffed to fulfill its role as information provider and free legal assistance to rural dwellers and other landowners. Three hotlines reaching out to virtually all rayons of Georgia were established, and more than 3000 cases were reported and resolved.
Maintain database of SMEs The team assists in privatizing, re-selling and mortgaging their land	More than 4,000 enterprises are in the team's database of commercial landowners located outside of Tbilisi. Secondary transactions are also tracked in the database.
prepare booklets on mortgaging and re-selling agricultural land	Booklets were prepared and distributed.
Design marketing strategies and other materials for land sales	Marketing strategy was designed and implemented.
Distribute booklets to registrars, notaries and real estate services firms	Booklets distributed to notaries, registrars, and private firms.
At lease two agricultural land plots sold in each pilot area	1,365 enterprise land sales were registered.

C. Analyze opportunities to privatize state-owned agricultural land

See Annex C for related information. Contractor worked with key members of Parliament, GOG and relevant NGOs to produce a strategy on how to privatize the remaining state-owned agricultural land. The team, with assistance from the Rural Development Institute (Seattle, WA), assisted local NGO APLR to produce a draft working paper with alternatives. APLR distributed the paper to key members of Parliament and GOG. An informal working group was formed under Vano Merabishvili's direction to produce a draft law on privatizing remaining state-owned agricultural land.

The team worked with Overseas Strategic Consulting Limited (OSC), who conducted a fact finding mission and case study on the usage and tenure of the state-owned agricultural land. Based on this fact study, the Team prepared its draft law and strategy to privatize the remaining state-owned agricultural land.

D. Provide public education support for land reform

Contractor worked with OSC to design and implement a system of opinion surveys to determine the extent to which real property markets are beginning to evolve, identify constraints to market development, identify the extent to which titling has changed the agricultural profile.

Contractor continued to work closely with journalists and policy-makers in informing the public on fundamental issues and processes involving registration and titling and rights of landowners through TV, radio, print media, town hall meetings and some seminars. See Annex D for summaries of sample public education activities and sample TV and radio spots and newspaper articles facilitated by the Team.

E. Streamline the legal and regulatory framework

Contractor continued to operate legal advisory offices in Parliament and Chancellery, advising policy-makers on the impact draft and current laws may have or already have had on land market development and recommended ways to remove land market impediments. See Annex E for sample legal commentaries, laws and policies drafted by the team.

PD-ABS-957

END OF CONTRACT REPORT
ANNEX A

USAID/Booz·Allen & Hamilton Land Market Reform Project, Republic of Georgia

Task Order No. PCE-I-00-98-00013-00, #802
Contract Start Date: February 15, 2000
Contract End Date: October 31, 2000

USAID/Tbilisi CTO: James Watson
USAID/Tbilisi RCO: Carlton Bennett
USAID/DC SEGIR GBTI CTO: Grant Morrill
USAID/DC SEGIR GBTI CO: Mark Walther

Report Date: September 15, 2000
Report Prepared by: Robert Cemovich, BA&H

Report Submitted by:

Booz·Allen & Hamilton
8283 Hamilton Drive
McLean, Virginia 22102

A. Registration of Ownership Rights to 636,400 Agricultural Land Plots and Issuance of Title Certificates to Evidence Those Rights

Contents:

A.1 Land Registration Manual

A.2 Revised Subcontract with Updated Technical Specifications

A.3 Training

A.4 Reports on Certificate Issuance

A.1 Land Registration Manual

LAND AND RELATED REAL ESTATE REGISTRATION MANUAL

GEORGIA

Version 1.0

Prepared by Parliamentary Committee on Economic Policy and Reforms,
Tbilisi State Department of Land Management,
the Association for Protection of Landowners Rights

With the Assistance of

USAID Land Markets Project Team

Tbilisi, Georgia
June, 2000

Land and Related Real Estate Registration Manual

The Association for the Protection of Landowner's Rights is pleased to present this Land and Related Real Estate Registration Manual. The goal of the Manual is to assist SDLM registrars, notaries and staff of banking-credit institutions to make correct decision and maintain issues of establishing, altering, terminating and registering rights to land (real estate).

We recognize that the Manual will require ongoing updating and clarification to make it as useful and understandable as possible for all users. For this reason we encourage all those using the Manual to submit their comments, suggestions and corrections to the Association for the Protection of Landowners Rights at the address below, thus making their contribution to improvement of the Manual. We have supplied a Comments Form for that purpose.

We hope you find the Manual helpful in assisting you to deal with land and related real estate registration transactions effectively and rapidly. Your active participation in improving the Manual is very much appreciated.

Association for the Protection of
Landowners Rights

39 Irakli Abashidze Street
First Floor, Entrance II
Tbilisi, Georgia
Tel. (822) 22 49 78; 25 26 12

11

COMMENTS FORM

Name .... Position ....
Address .... Tel. ....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

Signature Date

TABLE OF CONTENTS

PART I 5

GENERAL 5

Introduction 5
Interpretation. 6

PART II 7

DEFINITIONS 7

PART III 9

THE REGISTRATION CARD (ARTICLE 7). 9
Registration Numbering 9
Parcel Numbering. 10
Contents and Distinguishing Number of the Registration Card. 11
Ownership Section. 11
Owner's Section. 11
Obligation or Liability, Lease Section. 12
Hypothec (Mortgage), Section. 12
Combination and Sub-Division of Registration Cards (Articles 15 and 16). 12
Combination or Consolidation of Parcels 12
Sub-Division of the Land Parcel 13

PART IV 15

REGISTRATION OF OWNERSHIP INTERESTS IN LAND 15
Activities of Zone Registrar. 15
Activities of SDLM Lawyers. 15
Application for Registration of an Interest in Land (Articles 8, 9 and 10). 16
Initial Registration and Publicity (Article 17). 16
Initial Systematic Registration. 16
Initial Sporadic Registration 17
Subsequent Registration or Secondary Transactions 20
Duties of the Notary 20
Sale of Land Parcel (Real Estate) by Physical Person Registered as Owner 21
Sale or Alienation of Unregistered Parcel 21
Sale or Transfer When Registered Owner Deceased or Missing 21
Sale or Alienation by Legal Entity 22
Withdrawal by Applicant of Application 23
Return by Zone Registrar of Document for Amendment. 23
Failure by Applicant to Respond to Zone Registrar's Request. 23
Registration of Alienated Land and Immovable Property (Article 22) 23
Registration and Cancellation of Mortgage Contracts (Articles 23 and 24) 23
Registration of Mortgage Transaction 23
Discharge (Cancellation) of Mortgage Registration 24
Registration of Partition of Land and Immovable Property (Article 27). 25
Registration of Right Completed Abroad (Article 29). 25
Registration of Servitudes, Restrictive Agreements and Restrictions (Articles 30 - 35). 25

13

PART V **23**

REGISTRATION CERTIFICATE 27

Form of Registration Certificate 27

Issue by Zone Registrar of Replacement Registration Certificate (Article 20) 27

PART VI **28**

MISCELLANEOUS 28

Rectification of Register 28

Notifications by Zone Registrar 28

Updating Cadastre (Index) Maps and New Additions (Article 12) 29

Boundaries (Article 13). 28

Application to Zone Registrar for Extract of the Public Register. 29

Description of a Registered Interest in Land. 29

SCHEDULE A - LIST OF FORMS **30**

SCHEDULE B - LIST OF REGISTRATION FEES **32**

SCHEDULE C - LIST OF NOTARY FEES **33**

SCHEDULE D – CADASTRAL INDEX MAP INSTRUCTIONS FOR SPORADIC REGISTRATION **34**

Part I

GENERAL

Introduction

1. This Manual outlines the procedures to be adopted in the process of registering rights to land and immovable property as defined in the law and normative acts listed below. The procedures described deal with both initial registration and registration of civil rights established during secondary transactions.

   The Manual is intended for use as a reference book providing information on requirements of current legislation for initial and secondary registrations. The procedure and documents necessary for a specific transaction are listed.

   In order to ensure an efficient land registration service is provided it is essential that no additional technical and administrative procedures or any illegal requirements be imposed on landowners transacting in the registration system. It is important for Registrars to provide as much assistance as possible to landowners and others using the registration system to guarantee the most effective processing of land transactions, since transactions in land and registration of rights arising therefrom are new to Georgia and it is the duty of Registrars to inform the public of their rights and to explain the requirements of the land registration system in a clear and understandable way.

   The procedures conform to the requirements of the following normative acts:

   a) The Law On Land Registration (November 14, 1996);

   b) The Civil Code Articles 183 – 185 that provide for the general requirements for the acquisition and alienation of ownership rights to immovable property and the registration of those rights in accordance to the appropriate laws.

   c) The Civil Code Articles 311 - 315 that outline the purpose of the Public Register for the registration of immovable property rights and ensure that the Public Register is accessible to any person interested in those rights. According to the Code records in the registry are deemed to be accurate unless provided otherwise. Provisions for correcting inaccuracies are stated in the Law on Land Registration. Priority given to registered documents will be determined by time of registration and the day of filing the application will be deemed to be the date of registration.

   d) Presidential Order No. 327, May 16, 1999;

   e) Other applicable normative acts.

15

Interpretation

2. In this Manual any reference to a numbered rule (e.g. Part III (2e)) refers to the appropriate number in this Manual and a reference to a numbered Annex refers to the registration form or associated document bearing that number in Schedule A of this Manual.

   References to the Law on Land Registration (14 November 1996) are made by reference to the specific 'Article' of that law (e.g. Article 11).

   Statements using 'his' are understood to mean 'his or her'.

Part II

Definitions

Definitions used in the Manual have the following meaning:

'cadastral (index) map of registration zone' is the map or series of maps (defined in Article 11) held in the registry depicting land and other immovable property registration number, boundaries of parcel, geographic location (usually a block or portion of a block), situational (roads, rivers, channels, power transmission lines, ravines, gorges etc) and topographical and geodetic information for determining boundaries. The cadastral index map is derived from information on cadastral plans or other maps and serves as the main official graphical cadastre for the Rayon;

'cadastre plan or topographic plan' - is the drawing (defined in Article 11, and Decree 327) usually prepared from survey information which graphically portrays a registered land parcel(s), contains broader information than in cadastre map and is associated as an annex to the registration card;

'land registration' - is the registration of rights arisen from all legal transactions in land parcels and connected immovable property;

'to register' - is to create the registration card, assign registration numbers to documents that are to be registered and recorded on registration cards, prepare a registration certificate, record the registered land on a cadastral index map, and enter information concerning applications into the Zone Registrar's application journal;

'registry' - is the land and related immovable property registration office of SDLM;

'registration card' - is a registration document for each land parcel which includes information about the property rights and boundaries of each land parcel and connected immovable property;

'application registration number' - is the unique number assigned to application and any document submitted for registration. This registration number shall be indicated in the "Application Registration No." section of the registration card;

'land registration number or parcel code' - is the unique number assigned to a parcel to be registered and that pertains to a land parcel and connected immovable property; (combination of the zone, sector, block & parcel number)

'survey' - is the determination of the boundaries of a land parcel by measurement/survey;

'servitude' - is the right to use land or other immovable property held in other's ownership or any condition set on the use of the property and which restricts the rights of the owner to some extent (e.g. right to use road, channel, water and other located on other's parcel);

'registration certificate' - is the description of land and related other immovable property and establishment of rights in accordance with registration data. Therefore, it is the legal document that awards the ownership rights or other property right in specific land parcels and other immovable property thereon to a person. This document contains

information from the registration card and a graphic representation of the parcel. Registration certificate is provided to the person whose ownership right or other property right in specific parcel is registered;

'immovable property' – land parcel registered or to be registered as well as building/structures thereon and other immovable property envisaged by the Civil Code;

'registration zone' – determined geographical zone (rayon or town) created in order to register ownership rights to land and other immovable property;

'sector' – a division of a registration zone according to town, rayon and/or sakrebulos;

'block' – an administrative division of a sector usually established by parcel groups;

'restrictive agreement' - is an agreement on restriction relating to the use of land and other immovable property;

'private ownership' – private ownership by one individual or entity;

'co-ownership' – form of private ownership where immovable property has two or more owners and one of the owners (co-owner) can dispose of co-owned property or his share of the property upon the written consent of the other co-owners;

'collective or household ownership' – form of private ownership where owners hold an undivided share in a property;

'hypothec (mortgage)' - a creditor's right to satisfy his claim in the first place from immovable (movable) property used as a collateral;

'lease' - is an act when the owner (lessor) allows a lessee to use land and immovable property for a stipulated period of time in exchange for a rent;

'initial sporadic registration' –state registration of land undertaken based on an application of an interested person(s) or registration documents created upon the person(s) and/or submitted by the latter;

'initial systematic registration' – state registration of land based on conduction of cadastre description of land parcel and related immovable property within set time period and area and creation of documents establishing right to the land (immovable property) and/or use of documents confirming this right. Such registration is usually initiated by the State or a non-government organisation;

'free-of-charge' – means that no monies, fees, service charges or other costs can be charged to landowners.

Part III

THE REGISTRATION CARD (ARTICLE 7)

The basic legal document of registration is the registration card (Schedule A, Annex 1 and Annex 2). The registration card contains the information on ownership and other rights in land and immovable property. One registration card is created for each land parcel.

The registration system in Georgia is parcel-based meaning that the land parcel is the primary entity and main index for the registration of ownership rights. All parcel information, owner's information and any other rights that affect the land parcel are included on the registration card. Most documents registered in the registration office are referenced from the registration card by their registration number.

Registration Numbering

All applications and other documents submitted for registration must be assigned a registration number. This numbering system must be sequential so that as an application or other document is received for registration it is assigned the next available sequential number (e.g. 1001/00) from the registration journal. Note that the suffix number /00 refers to the year of registration (2000). Although it is not necessary to include this suffix it seems to be the preference of most Zone Registrars to indicate the year of registration as part of the sequential registration number.

Although applications are the main document that will be assigned a registration number there may be other instances when a document is registered by the Zone Registrar (eg. general servitude document) and in that case the Zone Registrar will assign a registration number to the servitude document without an application. For ease of registration and filing all documents that support a transaction (e.g. sale) shall be attached to the application. Therefore the application registration number will be the registration number associated with all other support documents that complete the transaction.

All documents registered in a registration office are subject to permanent, mandatory filing. This means that all documents (registered applications and other documents required for registration of rights) should be filed sequentially by number so that they are easy to retrieve.

The initial registration application number is placed at the top of the registration card and that number will remain unchanged on the registration card for the life of the parcel. The same will be true for the parcel registration number or parcel code. This code never changes as long as the parcel remains as one unit. If the parcel is divided or merged then the original parcel number and the registration card will be retired.

When an application or document is approved for registration the first action by the Zone Registrar is to make the appropriate entry into the registration journal with all of the other necessary information.

Parcel Numbering

The land registration number or parcel code is the unique number assigned to a parcel to be registered and it pertains to a specific land parcel and connected immovable property (combination of the registration zone, sector, block & parcel number). Specific block is divided into parcels and parcel numbers are assigned sequentially during systematic registration. Usually the size of Blocks is established so that initially there are no more than 600 parcels in a Block.

The Zone Registrar is responsible for assigning of new parcel numbers and controlling that each parcel has its own unique number. In some cases parcels within a block may be agricultural and/or non-agricultural and often the registration processes for these two types of parcels may happen at different times. Also sporadic registration my happen prior to or during systematic registration or subsequent to systematic registration. Therefore, it is essential to maintain close control of parcel numbering to avoid duplication of parcel numbering. In doing so it is necessary that the Zone Registrar liase with and inform all persons involved in land registration. It is of essential importance that all participants of registration process have full understanding of the Zone Registrar's responsibilities and authorities. Only such co-operation shall ensure avoiding possible, anticipated inaccuracies and mistakes.

The Zone Registrars shall set up a system to control the parcel numbers assigned in the registration zone, sector and block. The suggested way to manage this problem is to set up an index book with a page or section for each Block by Sector that notes the last used or last assigned parcel number(s) in the Block. This will provide an efficient reference system for both sporadic and systematic registration and allow the rapid and accurate assignment and control of parcel numbering. A suggested format for the pages in this parcel number index book is included as Annex 50 Schedule A.

For purposes of consolidation of parcels, or other reasons defined by law, parcel numbers may be cancelled. It is necessary therefore to note those parcels that have been cancelled in an index book by Sector and Block number. A suggested format for the pages in this cancelled parcel numbers index book is included as Annex 51, Schedule A.

Contents and Distinguishing Number of the Registration Card

1. (a) A registration card shall consist of the following Sections:
   - an Ownership Section
   - an Owner's Section;
   - an Obligation Section; and
   - Hypothec (Mortgage) Section.

   Note that on old versions of registration card that leases are included with Hypothec (Mortgage) Section.

   (b) Each registration card of a registered interest in land shall be distinguished by a unique land registration number (i.e. parcel code) as detailed in rule Part III (2e).

Ownership Section

2. The following information when verified shall be entered in the Ownership Section:
   (a) the land parcel registration number (i.e: the parcel code);
   (b) application registration number (for initial registration only);
   (c) date of initial registration;
   (d) description of annex to the card (e.g. cadastral map);
   (e) the parcel identification information consisting of (1) registration zone (name and No.), (2) sector (name and No.), (3) block (No.) and (4) parcel (No.);
   (f) the area units (e.g. sq. Meters);
   (g) the parcel size (area);
   If the area is specified then it is entered above the word "Checked";
   If the area is not specified then it is entered above the word "Unchecked";
   (h) the property location (address) when applicable ;
   (i) the nature of the right in the land; (e.g. private, co-ownership, household, state ownership);
   (j) parcel function (e.g. agricultural, non-agricultural); and
   (k) as prescribed by Georgian law, such other information as the Zone Registrar thinks fit to enter in the Ownership Section.

Owner's Section

3. The following information when verified shall be entered in the Owner's Section:
   (a) record number; (sequential number of the entry in the registration card)
   (b) application registration number; (sequential number assigned by the registrar usually with the year as the suffix to the number – e.g. 1000/00)
   (c) date of registration;
   (d) registration number and name of legal document creating the right to land;
   (e) owner last, middle and first name and address of the owner, ID number, personal number, date of issuance and title of the issuing body;
   (f) as prescribed by Georgian law, such other information as the Zone Registrar thinks fit to enter in the Owner's Section.

Obligation (Lease) Section

4. The following information when verified shall be entered in the Obligation Section:
   (a) record number;
   (b) application registration number;
   (c) date of registration;
   (d) registration number in the registry and name of legal document creating the ownership right;
   (e) name of user or party that obligation is in favour of;
   (f) particulars of the obligation that burdens land and other immovable property, detailing the form and terms of the obligation;
   (g) as prescribed by Georgian law, such other information as the Zone Registrar thinks fit to enter in the Obligation Section.

Hypothec (Mortgage), Section

(Note that on old registration card leases were included in Hypothec/Mortgage Section)

5. The following information when relevant shall be entered in the Hypothec (Mortgage) Section:

   (a) record number;
   (b) application registration number;
   (c) registration date;
   (d) registration number and name of legal document creating the right;
   (e) particulars of any Hypothec (Mortgage) agreement terms (i.e. name of the creditor, term of the agreement, credit amount, interest rate);
   (f) as prescribed by Georgian Law , such other information as the Zone Registrar thinks fit to enter in the Hypothec (Mortgage) Section.

Combination and Sub-Division of Registration Cards (Articles 15 and 16)

Combination or Consolidation of Parcels

6. Where adjacent land and immovable property is owned by the same owner(s) and is subject in all respects to the same rights and obligations, the Zone Registrar, based on application by the owner(s), shall combine these interests by closing the registration cards relating to them and creating a new registration card. An application for combination of parcels should be made on Annex 29. The cadastral index map will also be updated to reflect this combining of parcels. The Zone Registrar must not allow any merging of parcels, which restrict any legal rights.

   The following information must be submitted to the Zone Registrar:

   (a) Application for merging parcels (Annex 29);

22

(b) In case of physical person notarised consent of the household / family members to merge the parcel(s) (Annex 30). Notarised legal entity consent forms when appropriate; (Annexes from 33 through 39);
(c) Receipts for fees set by Georgian legislation for the registration of transactions in land in the Public Registry (see Schedule 'B');

Once the necessary documents are received and checked the Zone Registrar shall:

(a) Assign a registration number to the application for merging parcels;
(b) Create a new cadastral map depicting the new parcel;
(c) Open a new registration card and enter all relevant information for new parcel and attach a cadastral map;
(d) Assign a new parcel registration number (parcel code) for the newly merged parcel;
(e) Note previous parcel numbers in appropriate place;
(f) Make a relevant note in the Registrar's Note Section on old registration cards to see new parcel number (e.g. see registration No. / / / / of the new parcel);
(g) Make a diagonal line through the old registration cards;
(h) Amend the cadastral index map to reflect the new parcel;
(i) Sign and stamp the new registration card;
(j) Issue a new registration certificate for the new parcel.

Sub-Division of the Land Parcel

7. Where an owner wishes to sub-divide the parcel in his ownership, he is obliged to submit to the Zone Registrar cadastral map(s) prepared by a surveyor and approved by the appropriate body which will confirm its compliance with the current law. According to the Law no part of the registered land parcel and related immovable property may be transferred unless the owner has first sub-divided the property in accordance with Article 15, new registration cards have been opened in respect of each sub-divided portion of the property. Applications for sub-division of a parcel shall be made on Annex 31.

The following documents must be submitted to the Zone Registrar by the owner:

(a) Application for sub-division of parcel (Annex 31);
(b) In case of individual consent of the household / family members to subdivide the parcel (Annex 32);
(c) In case of legal entity notarised legal entity consent forms when appropriate; (Annexes from 33 through 39);
(d) Cadastral map(s) approved by the appropriate body (new numbers assigned by registrar);
(e) Registration Certificate issued for the old parcel if available;
(f) Receipts of necessary fee(s) for the registrations (see Schedule B).

Once the necessary documents are received and checked the Zone Registrar shall:

(a) Assign a registration number to the applications for registration of the new parcels;
(b) Open new registration cards and enter all relevant information for new parcels and attach the cadastral maps;

(c) Assign new parcel numbers (parcel codes) for the newly divided parcel;
(d) Note previous parcel number in appropriate place;
(e) Make a registrar's note in the Registrar's Note Section on old registration card to see new parcel numbers;
(f) Make a diagonal line through the old registration card;
(g) Amend the cadastral index map to reflect the new parcels;
(h) Sign and stamp the new registration card;
(i) Issue new registration certificates for the new parcels.

Part IV

REGISTRATION OF OWNERSHIP INTERESTS IN LAND

Activities of Zone Registrar

1. In the process of dealing with the registration of land and immovable property, the Zone Registrar is responsible for:

   (a) carrying out the registration of land and related immovable property;

   (b) as per Article 3 and 11, keeping a public registry of cadastral index maps, registration cards and topographic plans (cadastral maps), agreements and other documents, and registration indices.

   (c) keeping registered documents relating to the ownership and other rights pertaining to land and immovable property;

   (d) processing information existing in the register, registering ownership rights, issuing registration certificates, issuing extracts from the register and providing other services as detailed by law;

   (e) the operation and day to day running of the registration office as well as the management of staff in that office;

   (f) receiving, revising and cancelling applications which are invalid and have not been corrected within the 30 day requisition period;

   (g) requesting submission of documents necessary for registration from any individual or legal entity;

   (h) providing advice on registration procedures;

   (i) ensuring that fees envisaged by law are paid before official registration of a property right is undertaken;

   (j) networking with other Zone Registrars in other registration offices to share experiences and to ensure that common standards are being applied.

Activities of SDLM Lawyers

2. In supporting the process of registering interests in land and immovable property, the SDLM Lawyer is responsible for:

   (a) preparing comments and recommendations in relation to disputes concerning rights in land and parcel boundaries;

   (b) participating in dispute resolution and representing the interests of the registration office during court hearings;

   (c) as requested, dealing with legal and technical questions and undertaking investigations in matters related to the registration of land and immovable property;

   (d) dealing with legal points raised by local notaries;

(e) networking with lawyers in other registration offices to share experiences and to ensure that common standards are being applied.

Application for Registration of an Interest in Land (Articles 8, 9 and 10)

3. Any agreement or other document which affects land and connected immovable property which is subject to registration must be submitted for registration no later than 30 days after its completion.

   If the document is submitted for registration more than 30 days after its completion, a penalty fee for each delayed day will be payable as defined in the Law on Land Registration Fees.

   If any person has failed to submit any document(s) which are required to be registered by law, then the Registrar may, by notice in writing, request such person to present the document(s) for registration and to pay the registration fee (where applicable) and an additional penalty for late submission of the document(s) where appropriate. Such notification will be made on Annex 11.

   In accordance with Article 10(1) a person dealing with land and immovable property may, with the consent in writing of the owner, apply to the Zone Registrar for the suspension of any other transactions on the specific parcel. The registration of the document will be delayed for 15 to 30 days from the time when application for suspension was made and approved by the Zone Registrar and an appropriate note will be made by the Zone Registrar in Obligation Section of the registration card and the registration journal.

   The purpose of this suspension is to prevent double dealings on the same land parcel.

   Applications for suspension should be made on Annex 12.

Initial Registration and Publicity (Article 17)

4. The initial registration of land and immovable property requires the preparation of a registration card, a cadastral map and a registration certificate. The parcel location and extent must also be recorded on the cadastral index map.

Pursuant to Presidential Decree 327, May 16, 1999 all activities performed and documents produced, including the issuing of registration certificates, for the purposes of initial registration shall be provided free of charge to landowners.

Initial Systematic Registration

5. In areas where systematic registration is to be effected, applications shall be made by the person (or his representative) in whose favor ownership rights will be created by such registration and such applications shall be in the form indicated on Annex 5.

Systematic registration may only be undertaken following the completion of the cadastral survey works process. Information regarding the dates and location of planned cadastral

works will be covered by the media as well as being displayed on notices locally so that land owners may have the opportunity to attend the definition of borders and where necessary to lodge claims. All claims must be made within one month of the completion of the survey works and the owner has had a chance to review the cadastral map prepared through survey.

In completing the process of systematic registration, the Zone Registrar is responsible for:

(a) the completion of the registration card including the attached cadastral map;
(b) the preparation of the registration certificate;
(c) preparation and/or updating of cadastral index maps;
(d) where appropriate printing (a) the registration certificate and (b) the registration card;
(e) checking for differences from normative area as prescribed in the Presidential Order No. 327, May 16,1999;
(f) checking the completed work. When he is satisfied that everything is in order he will sign, date and add the SDLM seal to the registration card as verification;
(g) signing and adding the seal of the SDLM to the registration certificate;
(h) issuance of registration certificate;
(i) arranging the completion of the application form (Annex 5) by an applicant. This form also acts as a receipt for the distributed registration certificates. Signed form should be filed in the registration office in sequence by registration number.

To assist in the completion of these duties, the procedural guidelines detailed in Schedule 'D' should be followed.

Note - In those areas where sporadic registration took place prior to systematic registration all land parcels registered by the sporadic process must be included on cadastral index map that is prepared during the systematic process in order to prevent duplication of parcel numbers during the process of systematic registration.

Initial Sporadic Registration

6. Any applicable person may apply to the Zone Registrar have their ownership rights in land and immovable property registered using the sporadic registration method.

Applications for registration in respect of initial sporadic registration shall be made by the person (or his representative) in whose favor rights will be registered. Such applications shall be on an application form (Annex 5) which may be completed by himself or by the Registrar's presence and/or with assistance of the Zone Registrar as required. This form will have other necessary documents attached. Such applications shall be submitted to the SDLM zone registration office.

Decree No. 327 of 16 May 1999 states that one of the following documents shall be used to process an application for sporadic initial registration of agricultural land;

(a) the Land Received Delivery Act (RDA), this document must be in the prescribed form and must contain the appropriate seal and signatures.

(b) when the owner does not possess the RDA, the land owner may request the Registrar to utilise the land allocation/distribution lists or RDA's that have not been issued for the purpose of registration;
(c) in the absence of the above named documents, the current annual land tax list which should be confirmed by the local governance bodies.

Note - Applications for registration completed on the basis of the documents in rule 6 above may require a survey. These surveys will be completed *free of charge* to the applicant. Interested person shall submit the appropriate documents together with applications for sporadic registration. These items should be clearly shown and numbered on the inventory of submitted documents, which forms part of the application form (Annex 5). Such documents may include the appropriate Received Delivery Act (when in the possession of the landowner) and may include other properly approved documents which clearly and unambiguously transfer rights in land and other immovable property.

It must be emphasised that the Zone Registrar or any other official cannot compel the applicant to obtain a Receive Delivery Act for initial registration or any other land transaction since pursuant to Decree 327, 16 May 1999, it is no longer necessary for a landowner to obtain one.

In dealing with applications for sporadic initial registration, the Zone Registrar is responsible for:

(a) checking that the application form has been fully and correctly completed (providing assistance as required);
(b) checking the list of documents submitted in support of the application;
(c) checking that the documents submitted are legally valid and meet the basic requirements of law;
(d) when required ensures survey to be conducted free of charge to landowner in terms of the above Note;
(e) determining if the Receive Delivery Act is authentic (where submitted) by comparing against the land allocation list;
(f) the rejection of incomplete or legally invalid applications;
(g) allocating application registration numbers to facilitate the processing of applications. Sequentially numbered copy of the application form which is signed and dated by Registrar is given to the applicant as a document confirming submission of documents;
(h) entering details from the application form onto the registration card and registration database where appropriate. All of the original documents are retained for processing and the applicant is informed of the date for collection of the registration certificate (taking account of the time required to complete any survey work);
(i) placing all of the registered documents into folders, files or binders for safe keeping;
(j) following the instructions as detailed in 'Cadastral Index Map Instructions For Sporadic Registration' (see Schedule 'D'),

(k) checking the legality of all submitted documents, retaining the right to reject faulty or incomplete applications. Where elements of doubt or uncertainty exist, reference should be made by Registrar to the SDLM Lawyer for a decision or clarification;
(l) preparing the registration certificate;
(m) signing and adding the seal of the SDLM to the registration certificate;
(n) preparing the registration documents for filing;
(o) when appropriate printing the registration certificate and the registration card.
(p) preparing registration certificates for collection by the owner;
(q) forwarding registration certificates to Sakrebulo offices for issuance to the applicant;
(r) obtaining the signature of the applicant on the application form as acknowledgement of receipt (for agricultural land parcels); and
(s) filing the documents submitted and created in registration office.

Note - The certificate parcel sketch may be hand drawn and based on either (1) the Receive Delivery Act, (2) good quality allocation plans, or (3) actual survey measurements.

Secondary transactions (sales, mortgages, leases, other transactions contemplated by the Civil Code) may be attempted in advance of the initial registration having been completed. These secondary transactions can only be carried out after initial registration when all rights having therefore been previously confirmed. The rights granted as a result of initial registration should be reflected on the registration card and thereafter the necessary amendments to reflect the subsequent transaction can be undertaken. This procedure reflects the correct order of events showing the initial registration to be complete prior to the carrying out of the registration of ownership rights or other rights transferred through secondary transactions.

On receipt of new cadastral survey information, all of the data relating to sporadic registrations for the area(s) of new information (cadastral index map and other appropriate records) will be considered in the systematic registration process (parcel numbering and inclusion on cadastral index map). In doing this, the Zone Registrar will ensure that the sporadic registration data coincides and is in full agreement with the new cadastral survey information (parcel boundaries, area, and the applicants full name). When all of the sporadic data has been transferred for a specific area, the old cadastral index maps and other cancelled records should be officially closed and archived as back up information as required.

In order to avoid problems with parcel numbering when systematic registration takes place the Zone Registrar shall take extra care to ensure that parcel numbers assigned during the sporadic registration are duly regarded and individual parcel numbers are not duplicated. Conversely if sporadic registrations take place during or after systematic registrations the parcel numbering must always be carefully controlled to avoid duplicate and missed parcel numbers. Refer to the explanation of parcel numbering control in Part III and to the index sheet illustrated in Annex 50.

Subsequent Registration or Secondary Transactions

7. In the case of subsequent transfers of ownership rights to land and immovable property, the seller and purchaser must confirm (legalise) the sale and transfer with a notary. The notary will carry out the functions of determining that the seller has a real and valid title and the proper right to dispose of the land and related immovable property. To complete this process, the notary should check the following:

(a) the owner identity that is confirmed from the extract from the public register which details (1) the current land owner (co-owners); (2) any obligation affecting the land and immovable property being sold and (3) any outstanding mortgages or loans secured over the land (immovable property); (4) any outstanding leases, rent, right to build and etc.
(b) where a registered parcel is being transferred, that the seller has provided an appropriate cadastral plan in accordance with Article 15.

Only when the notary is satisfied that the seller has met the legal requirement may the transfer take place. On completion of the sale, the applicant or his representative should apply for registration of rights arisen due to secondary transaction. The buyer together with the application form (Annex 8) shall deliver the transfer document or sales agreement (Annex 27) and any other relevant documents to the appropriate Rayon zone registration office.

Duties of the Notary

1) Assists in the preparation and notarises the sales agreement (see Annex 27);
2) Assists in the preparation and notarises the household consent forms for alienation. (see Annex 28);
3) Assists in the preparation of legal entity consent forms for alienation (see Annexes from 33 through 39);
   - for Union the Minutes of the General Assembly;
   - for a Fund the Minutes of the Gamgeoba Meeting;
   - for a General Partnership the Minutes of the General Meeting of the Partners;
   - for a Limited Partnership the Minutes of the General Meeting of the Partners;
   - for a Limited Liability Company the Minutes of the General Meeting of the Partners;
   - for a Joint Stock Company a decision of the Supervisory Board;
   - for a Cooperative the Minutes of the General Assembly.
4) Verifies the extract from the public registry before notarising any documents;
5) Assist household members of deceased owners in preparing the inheritance certificates and notarise them (see Annex 26).

Sale by Physical Person Registered as Owner

The following documents must be submitted to the Zone Registrar by the purchaser:

(a) Buyers application on ownership right registration (Annex 8) ;
(b) Notarised sales agreement;
(c) Existing Registration Certificate if available;
(d) Proof of payment of necessary fee(s) for the transaction. (see Schedule B);
(e) Declaration confirming payment of tax for transferring property envisaged in the Tax Code of Georgia.

Once the necessary documents are received and checked the Zone Registrar shall:

(a) Assign a registration number to the application for registration;
(b) Make the appropriate entry in the Registration Journal;
(c) Attach all other documents for the transaction to the application and file in registration office;
(d) Under the existing entries in the Registration Card enter the registration number and date of the registration of the application in the Owner's Section of the Registration Card;
(e) Enter the sales agreement, date of the registration and number of the agreement, name of the notary in the 'Document Certifying Rights' column in the Owner's Section of the Registration Card;
(f) Add the new owner's name and address in the Owner's Section of the Registration Card;
(g) Issue a new registration certificate for the parcel.

Sale or Alienation of Unregistered Parcel

Transacting in unregistered land parcel is illegal and such transactions cannot be registered. Therefore, first of all it is necessary to conduct initial sporadic registration of the land parcel and related immovable property. For this purpose all steps of the procedure outlined in Part IV (6) shall be followed thoroughly.

After the completion of the initial registration the landowner follows the same procedure as outlined in detail above.

Sale or Transfer When Registered Owner is Deceased or Missing

The following documents must be submitted to the Zone Registrar by the heir of the deceased person:

(a) Notarised inheritance certificate;
(b) Application of new owner for registration of ownership right (Annex 8);
(c) Existing Registration Certificate;
(d) Receipt confirming payment of necessary fee (GEL 26) for the registration of transaction (See schedule B);

(e) Receipt for payment of tax for inheriting the property amounting 30% of the value of the succession property (land and related immovable property) if the potential owner is the heir of the III and IV category or the heir by will.

Once the necessary documents are received and checked the Zone Registrar shall:

(a) Assign a registration number to the application;
(b) Make the appropriate entry in the Registration Journal;
(c) Attach all other documents for the transaction to the application and file in registry;
(d) Under the existing entries in the Registration Card enter the registration number and date of the application in the Owner's Section of the Registration Card;
(e) Enter the inheritance certificate and number and date of the registration of the inheritance certificate in the 'Document Certifying Rights' column in the Owner's Section of the Registration Card;
(f) Add the owner's name and address in the Owner's Section of the Registration Card;
(g) Issue a new registration certificate.

Sale or Alienation by Legal Entity

8. The following documents must be submitted to the Zone Registrar by the alienator:

(a) Application for registration of ownership right from purchaser (Annex 8);
(b) Notarised legal entity (co-owners) consent to alienate the land parcel; (see Annexes from 33 through 39)

- for Union the Minutes of the General Assembly;
- for a Fund the Minutes of the Gamgeoba Meeting;
- for a General Partnership the Minutes of the General Meeting of the Partners;
- for a Limited Partnership the Minutes of the General Meeting of the Partners;
- for a Limited Liability Company the Minutes of the General Meeting of the Partners;
- for a Joint Stock Company a decision of the Supervisory Board;
- for a Cooperative the Minutes of the General Assembly.

(c) Notarised sales agreement;
(d) Existing Registration Certificate;
(e) Receipt confirming the payment of necessary fee (GEL 26) for the transaction (see Schedule 'B')
(f) Declaration confirming payment of tax for transferring property envisaged in the Tax Code of Georgia.

Once all the necessary documents are received and checks the Zone Registrar shall:

(a) Assign a registration number to the application of new owner for ownership right registration;
(b) Make the appropriate entry in the Registration Journal;
(c) Attach all other documents for the transaction to the application and file in registry;
(d) Under the existing entries in the Registration Card enter the registration number and date of the application in the Owner's Section of the Registration Card;

(e) Enter the sales agreement and number and date of the registration of the agreement in the 'Document Certifying Rights' column in the Owner's Section of the Registration Card;
(f) Add the owner's name and address in the column 'Owner and His Address';
(g) Issue a new registration certificate for the parcel.

Withdrawal by Applicant of Application

9. An application for registration may be withdrawn by the applicant before the completion of the registration. Such withdrawal applications should be made on Annex 13. According to the Law of Georgia on State Registration Fees the applicant may request the return of any registration fees previously paid.

Return by Zone Registrar of Document for Amendment

10. The Zone Registrar shall within 5 working days return to the applicant any document which:
(1) fails to comply with the legal requirements, or
(2) is either incomplete or incorrectly completed. Requests of this nature should be made by the Registrar on special form. See Annex 14 for sample.

Failure by Applicant to Respond to Zone Registrar's Request

11. Where the applicant, having been requested by the Zone Registrar to supply additional documents or evidence, or to amend a document in accordance with rule IV (10), fails to do so, the Zone Registrar may after the expiry of such reasonable period of time as may be fixed by him (maximum 30 days) and officially indicated to the applicant, reject the application. Cancellation of an application will be made on special form. See Annex 15 for the form.

Registration of Alienated Land and Immovable Property (Article 22)

12. A sales transaction of alienated land or land and immovable property must be registered by making the proper entries in the appropriate Section of the registration card. In order to execute an alienated land transaction the owner's parcel must be registered. If it is not the procedure in rule Part IV (6) must be followed.

Registration and Cancellation of Mortgage Agreements (Articles 23 and 24)

13. During the registration of mortgage transaction Zone Registrar shall make relevant entries in the Hypothec (Mortgage) Section of the registration card. The Zone Registrar shall according to the mortgage agreement note the credit amount and interest rate, name of the creditor and term of the mortgage agreement and note execution or non execution of other provisions after the mentioned term expires.

Registration of Mortgage

The following documents must be submitted to the Zone Registrar by the mortgagor (borrower) or mortgagee (creditor):

(a) Notarised Mortgage Agreement between mortgagor and mortgagee (Annex 40);
(b) Notarised consent form of co-owners of household (Annex 42);
(c) For legal entities a notarised legal entity consent forms (Annexes 33 to 39);

- Court Decision (refer to Annex 44);
- Extracts from the Entrepreneurial Registry (See Annexes from 45 through 49);
- for Union the Minutes of the General Assembly (Annex 33);
- for a Foundation the Minutes of the Gamgeoba Meeting (Annex 34);
- for a General Partnership the Minutes of the General Meeting of the Partners (Annex 35);
- for a Limited Partnership the Minutes of the General Meeting of the Partners (Annex 36);
- for a Limited Liability Company the Minutes of the General Meeting of the Partners (Annex 37);
- for a Joint Stock Company a decision of the Supervisory Board (Annex 38);
- for a Cooperative the Minutes of the General Assembly (Annex 39);

(d) Copy of the credit agreement certifying that the borrower received the amount envisaged in the mortgage agreement;
(e) Proof of payment of necessary fee for the transaction registration; (see Schedule 'B')
(f) Registration Certificate.

Once the necessary documents are received and checked by the Zone Registrar, he shall:

(a) Assign a registration number to the application for mortgage registration (Annex 41);
(b) Make the appropriate entry in the Registration Journal;
(c) Attach all other documents for the transaction to the mortgage application and file in registry;
(d) In the Mortgage (Hypothec) section of the Registration Card enter the following data: entry No, application registration number and date of the registration of the mortgage application.
(e) Enter the mortgage agreement information (date of processing of the mortgage agreement, registration No. of the agreement and the name of the notary) in the 'legal document certifying rights' column in the Mortgage/(Hypothec) Section of the Registration Card;
(f) Enter the mortgagee's name and address in the mortgage column in the Mortgage/(Hypothec) Section of the Registration Card;
(g) Issue extract from Public Registry certifying registration of mortgage agreement to be provided to the creditor.

Discharge (Cancellation) of Mortgage

Following the fulfillment of obligations envisaged in mortgage agreement, the Zone Registrar, based on a written application of the owner made on Annex 43 and the

statement from the creditor organization regarding re-payment of the credit, officially discharges the mortgage agreement. Any application from the owner must be accompanied by the official document discharging the mortgage agreement.

The following documents must be submitted to the Zone Registrar by the mortgagor (borrower) or mortgagee (creditor) for the discharge (cancellation) of a mortgage:

(a) Application for discharge of mortgage (Annex 43);
(b) Written statement of the creditor on re-payment of the credit envisaged in the mortgage agreement.

Note: The Law does not require any official fees or any payments for registering of mortgage discharge in the Registry. Therefore, making of relevant entry in the Public Registry and Registration Card after the fulfilment of obligation is free of charge.

Once the necessary documents are received and verified by the **Zone Registrar,** he shall:

(a) Assign a registration number to the application for mortgage discharge;
(b) Make the appropriate entry in the Registration Journal;
(c) Attach all other documents for the transaction to the mortgage discharge application and file in registry;
(d) Under the existing entries in the Registration Card enter the registration number and date of the registration of the mortgage discharge application in the Mortgage/Hypothec Section of the Registration Card;
(e) Enter the official statement issued by the creditor in the 'legal document certifying rights' column in the Mortgage/ Hypothec Section of the Registration Card (He shall indicate date of issuance and registration number);
(f) Make a single line strike through the old mortgage entry in the registration card.

Registration of Partition of Land and Immovable Property (Article 27)

15. For partition of land parcel (immovable property) existing in ownership of several co-owners is necessary a written notarized consent of all co-owners on land partition, or a court decision. An application for the registration of partition may be made by any one or more of the co-owners, or any person in favor of whom a court decision has been made for the sale of an undivided share of land and immovable property. The partition shall be completed in accordance with Article 15 and the procedures in Part III (7).

Registration of Rights Completed Abroad (Article 29)

16. Any document that deals with interests in land and immovable property in Georgia that is prepared abroad and is to be submitted for registration must be certified by the official representative of Georgia in the country of origin.

Registration of Servitudes, Restrictive Agreements and Restrictions (Articles 30 - 35)

17. Servitudes must be recorded in the Obligation Section of the registration card. The document should be submitted by the person in whose favor the right is being created and

should contain a topographic plan that sufficiently and unambiguously shows the location and extent of the servitude.

The document must also specify the nature of the servitude, the period for which it is granted and any conditions or restrictions intended to affect its enjoyment. When a document contains a restrictive agreement and is presented to the Zone Registrar, the Zone Registrar shall note the agreement in the Obligation Section of the registration card either by (a) entering particulars of the agreement or (b) making reference to the documents which describe details of the agreement and should then be archived.

In order to prevent improper dealings the Zone Registrar may order that a restriction be specially recorded in the Obligation (Restriction) Section of the registration card either with or without an application from any interested person. This order may be given after the Zone Registrar becomes aware of specific arguments put forward by such persons, who submit what the Zone Registrar considers to be reliable information. Such a restriction may prohibit or restrict transactions involving that particular land and immovable property and may last:
(1) for a particular period;
(2) until the occurrence of a particular event; or
(3) until the making of a further order.

After the recording of a restriction, the Zone Registrar shall give notice in writing to the owner(s) affected thereby. During the period that any restriction remains valid, any document that is inconsistent with that restriction cannot be registered, except (a) by an order of the court or (b) by demand of the Zone Registrar. Following an application by an interested person that clearly justifies that there is no reason for the restriction to continue to be shown in the registry, the Zone Registrar may cancel or modify the restriction. Any documents of this nature must be archived.

Following presentation of a joint application for release from a restrictive agreement, or submission of appropriate documents by the person in favor of whom a servitude has been granted, the Zone Registrar shall cancel or modify the servitude or restriction in the terms of the submitted document. Any documents of this nature must be archived.

Cancelled entries on the Registration Card shall be indicated with a single line strike through the entry.

Part V

REGISTRATION CERTIFICATE

Form of Registration Certificate

1. A registration certificate approved by the Zone Registrar shall correspond to the style of Annex 3 and shall be authenticated by the seal of the State Department of Land Management and shall be signed by the Zone Registrar.

Registration Certificate can not be amended. In case of any significant amendment to the Public Registry the old Registration Certificate is cancelled and new Certificate issued.

The submission of the Registration Certificate to the Zone Registrar is not mandatory since the Public Registry includes Registration Card with attached documents based on which the Registrar shall issue the new Registration Certificate.

Issue by Zone Registrar of Replacement Registration Certificate (Article 20)

3. If a registration certificate has been lost or destroyed, an application may be made by the owner to the Zone Registrar for a replacement certificate. Such applications must be made on Annex 17, which includes a statement that the original certificate has been lost or destroyed. The Zone Registrar will issue a new certificate marked 'substitute' and note on the registration card that a substitute certificate has been issued. Should a lost registration certificate be found, it must be delivered to the Zone Registrar for cancellation.

Part VI

MISCELLANEOUS

Rectification of Register

1. (1) An application to the Zone Registrar for the rectification of the registration card shall be on Annex 18.

(2) Where it appears to the Zone Registrar that proceedings in court may result in an order for rectification of the register, the Zone Registrar shall note the existence of such proceedings on the registration card of the interest in land to which the proceedings relate.

Notifications by Zone Registrar

2. The Zone Registrar shall notify his decision on any matter affecting registration to any person whose interest appears from the register to be affected by that decision.

Updating of Cadastre Maps and New Additions (Article 12)

3. The Zone Registrar may at any time initiate survey works that could result in the updating of cadastral maps. The Zone Registrar must give at least 30 days prior notice of these works in order that interested individuals may lodge claims and attend the setting of boundaries. Notice of these works will be indicated on Annex 19. The Zone Registrar may at any time issue instruction on preparation of a new cadastral map or part thereof. The Zone Registrar is obliged to inform any owner whose parcel's boundaries have been altered as a result of this work. Where a dispute arises as a result of this work, the Zone Registrar will follow the procedure indicated in the rule given in Part VI, (4) below.

Boundaries (Article 13)

4. The Zone Registrar may indicate either 'fixed' or 'approximate' boundaries in the registration card and registration certificate. If nothing is noted then boundaries are assumed to be approximate. Owners may at any time make an application to the Zone Registrar to have 'approximate' boundaries made 'fixed'. A fee of GEL 2 is payable for this service and applications should be made on Annex 20. The boundaries will be fixed by the Zone Registrar on the basis of agreement between participating parties and the completion of a survey to reflect the agreed position of the boundaries. Permanent markers shall be placed during the survey to fix the parcel corners. These markers are properly noted on the cadastral plan. The Zone Registrar shall amend the cadastral index map and registration card to reflect any changes resulting in fixing the boundary positions. The documents detailing this agreement will then be archived. Where a dispute occurs as to the position of a boundary, the Zone Registrar will consider an application from the affected parties. He will then define and indicate the position of the boundaries to the affected parties. Where the parties to the dispute do not agree with this

definition, the Zone Registrar will inform one or both parties to present the dispute to the court within 15 days and will make an appropriate notation in the registration card. If there is no petition to the court within this time, the Zone Registrar will confirm his original decision and inform the affected parties accordingly.

Application to Zone Registrar for Extract of the Public Register

5. An application to the Zone Registrar for an extract of the public register shall be made on Annex 22. The owner shall pay the appropriate fee. Any person may request certified copies of the registration card, the cadastral index map or any ownership document or cadastral plan held in the registry. The Registrar shall issue extract from the registry within 24 hours as of payment of the fee determine by law.

Description of a Registered Interest in Land

6. Land in respect of which a transaction is to be registered shall be sufficiently described in any transfer document relating to that interest. It should be preferably described by reference to the land registration number (parcel code) thus, 'the interest being described as the whole of parcel .....'. If only part of a registered interest in land is to be transferred then it should be described in the transfer document as 'being the ..... part of parcel .....'.

Schedule A - List of Forms

Form	Purpose
Annex 1	Registration Card Land (Immovable Property)
Annex 2	Registration Card Apartment / Non-residential Area
Annex 3	Registration Certificate Land (Immovable Property) Ownership
Annex 3a	Cadastre Plan
Annex 4	Owner's Card
Annex 5	General Form of Application
Annex 6	Application for Initial Registration (Legal Entity)
Annex 7	Application for Initial Registration (Physical Person)
Annex 8	Application for Registration of Secondary Transaction
Annex 9	Land Parcel Receive Delivery Act
Annex 10	Registry for Registering Applications (Registration Journal)
Annex 11	Decision by Registrar to Suspend Registration of Ownership Interest
Annex 12	Application for Suspension of Registration
Annex 13	Application for the Withdrawal of Documents Submitted for Registration.
Annex 14	Request for Additional Information
Annex 15	Cancellation of Application
Annex 16	Amendment or Cancellation of a Registration Certificate
Annex 17	Application for New (Substitute) Certificate
Annex 18	Application for Rectification of Registration Card
Annex 19	Notice of Cadastral Survey Works
Annex 20	Application to make Boundaries 'Fixed'
Annex 21	Notice of Termination of Lease / Servitude / Mortgage Contract / Usufruct/ Right to Build
Annex 22	Application to Receive an Extract from Land (Immovable Property) Public Registry
Annex 23	Extract from the Public Registry Apartment / Non-residential Area
Annex 24	Extract from the Public Registry on Land (Immovable Property)
Annex 25	Death Certificate
Annex 26	Certificate of Inheritance
Annex 27	Sales Agreement
Annex 28	Consent of Co-Owners to Alienate a Land Parcel
Annex 29	Application for Merger of Land Parcel / Immovable Property
Annex 30	Consent of Co-Owners / Household to Merge parcels
Annex 31	Application for Sub-Division of Land Parcel / Immovable Property
Annex 32	Consent Co-Owners / Household to sub-divide parcel
Annex 33	Minutes of the General Meeting of a Union (Association)
Annex 34	Minutes of the Gamgeoba Meeting of a Foundation
Annex 35	Minutes of the Partners Meeting of a General Partnership
Annex 36	Minutes of the Partners Meeting of a Limited Partnership
Annex 37	Minutes of the Partners Meeting of a Limited Liability Company

Annex 38 Minutes of the Meeting of the Supervisory Board of a Joint Stock Company
Annex 39 Minutes of the General Meeting of a Cooperative
Annex 40 Land and other Immovable Property Mortgage (Hypothecation) Agreement
Annex 41 Application for Registering Mortgage Transaction
Annex 42 Consent of Co-owners to Mortgage a Land Parcel (in case of physical persons).
Annex 43 Application for Mortgage Discharge
Annex 44 Court Decision
Annex 45 Extract from Entrepreneurial (Court) Registry (in case of General Partnership)
Annex 46 Extract from Entrepreneurial (Court) Registry (in case of Limited Partnership)
Annex 47 Extract from Entrepreneurial (Court) Registry (in case of Limited Liability Company)
Annex 48 Extract from Entrepreneurial (Court) Registry (in case of Joint Stock Company)
Annex 49 Extract from Entrepreneurial (Court) Registry (in case of Cooperative)
Annex 50 Parcel Numbering Index Page
Annex 51 Parcels Cancelled Index Page

Schedule B - List of Registration Fees (UNDER REVIEW)

Service	Fee Payable
Initial Registration of Ownership Rights.	NIL
Subsequent Registration of Ownership Rights	26 Lari
Registration of Right to Build	26 Lari
Registration of Hypothec	26 Lari
Registration of Lease	10 Lari
Registration of Servitude	10 Lari
Registration of Usufruct	10 Lari
Registration of Restriction to Registered Rights	5 Lari
Extract from Land (Immovable Property) Public Registry	2 Lari
Preparation of other documents (per page) including small-format maps, cadastral plans, agreement forms and other ancillary technical activities	2 Lari

Schedule C - List of Notary Fees Processing Sales Agreement

Rule for calculating cost established based on the value of the transaction.

Article 22. Rates of costs established based on the value of the transaction.

1. Price rates established based on the value of bilateral and multilateral transaction:

No.	When the value of the transaction is	Amount of cost in GEL is calculated from the value of the transaction as follows:
1	Including GEL 500	3%
2	From GEL 501 to and including 1,000	GEL 15 + 2.5% of the amount above GEL 500
3	From GEL 1001 to and including 2,000	GEL 27.5 + 1.5% of the amount above GEL 1,000
4	From GEL 2001 to and including 3,000	GEL 42.5 + 1% of the amount above GEL 2,000
5	From GEL 3001 to and including 5,000	GEL 52.5 + 0.5% of the amount above GEL 3,000
6	From GEL 5001 to and including 20,000	GEL 62.5 + 0.4% of the amount above GEL 5,000
7	From GEL 20 001 to and including100,000	GEL 122.5 + 0.3% of the amount above GEL 20,000
8	From GEL 100 001 and including 500,000	GEL 365.5 + 0.2% of the amount above GEL 100,000
9	From GEL 500 001 to and including 1,000,000	GEL 1162,5 + 0.1% of the amount above GEL 500,000
10	Above 1,000,000	GEL 1162,5 + 0.05% of the amount above GEL 1,000,000

2. If it is not provided otherwise in the Law, cost for approval of unilateral transactions is half of the rate set in the first point of this article.

3. Cost set by this article shall not exceed GEL 10,000.

Article 23. Cost for transaction for determining rule of property division or use.

Cost for approval of transaction for determining rule of division or use of the property in co-ownership is half of the rate set in accordance with the value of the transaction.

13

Schedule D – Cadastral Index Map Instructions For Sporadic Registration

1. The cadastral index map is a vital part of the registration process and serves two main purposes:-
   - when processing applications for registration, careful checking of registered titles on the cadastral index map eliminates the risk of double dealings, overlaps in title and potential claims against the Chief Registrar;
   - it is a key to the registry, allowing ready identification through the registration card and database of all registered land and real estate.

2. When the proper cadastral index map is not available, the appropriate pre-cadastral map must be used as the index map.
   The Zone Registrar should:-
   - edge in red colour on the pre-cadastral index map the extent of the parcel to be registered, and check whether the extent in question has not already been registered in whole or in part;
   - mark by red numbering within the parcel extent the land registration number.

3. In the absence of the appropriate pre-cadastral map, use of good quality allocation maps that show clearly the extent of the allocated land parcels is the preferred option.

   The steps indicated in the instruction in 2 above shall be followed when allocation maps are used as index maps.

4. In the absence of either the appropriate pre-cadastral map or a good quality allocation map, an index map file for the Sakrebulo (sectioned by block numbers) should be prepared for use as the index map.
   - A reduced Xerox copy of the certificate plan should be made.
   - The copy should then be inserted sequentially by allocated parcel number in the appropriate Sector (block) of the index map file.
   - The copy should show details of (1) the parcel area and boundary measurements, (2) names of all adjoining neighbours, and (3) the registration number.

   All land registered prior to the opening of Registry offices must be brought forward to either the pre-cadastral index map, the allocation map or the cadastral index map as appropriate.

5. Actions to be undertaken to complete cadastral index map details for sporadic registration applications.

   - The Zone Registrar must ensure that the application is legally valid and confirm that it does not negatively affect already registered land.
   - When either a pre-cadastral index map or allocation index map is in use, checking of registered extents is simple and any overlaps of registered titles will be immediately obvious. The Zone Registrar must also check the registration database against the full name of the applicant, examining carefully all common fields to

44

avoid the possibility of any over allocation of land in accordance with Paragraphs 6 and 7 of the Presidential Order No. 327, May 16, 1999.

- When a cadastral index map is in use, the Zone Registrar must check the registration database and the cadastral index map for:-
    - the full name of the applicant, examining carefully all common fields to check for the possibility of any over allocation as detailed above,
    - other registered parcels within the same block which show the same parcel area,
    - when other registered parcels within the same block which show the same parcel area have been discovered, the Zone Registrar must compare the parcel configuration (parcel boundary measurements) of these parcels,
    - when registered parcels of the same parcel area and configuration have been discovered, the Zone Registrar must check the names of all adjoining neighbours.

Having made these checks, doubts may exist as to either (a) overlaps in title (double dealings), or (b) over allocation of land. In all such instances reference must be made to the Zone Registrar for further consideration.

New cadastral index map coverage will require that all information must be brought forward from existing official sketch maps and databases to the systematic registration system. The superseded sketch maps and databases should then be closed and archived.

A note about the use of graphic software for updating cadastral index map database will have to be included here at the appropriate time.

45

A.2 Revised Subcontract with Update Specifications

AGREEMENT NO. _____ FOR SUBCONTRACTOR SERVICES

THIS AGREEMENT, is made and entered into this _____ day of _____, 2000, between Booz-Allen & Hamilton Inc. ("Contractor") and the Firm (" Subcontractor") identified below (jointly the "Parties"):

Contractor Name: Booz-Allen & Hamilton Inc.

Address: 8283 Greensboro Drive
McLean, VA 22102-3838
USA

Subcontractor Name: _____

_____

Address: _____

_____

Business Registration Number: _____

1. When Binding Upon Contractor

This Agreement shall not be binding upon the Contractor unless and until it shall have been approved by the signature hereon of the Contractor.

2. Subcontractor's Obligations

a) Subcontractor agrees to perform work and to provide services according to the terms and conditions described in Annex A ("Scope of Work") and in accordance with the USAID Project to Develop Land Markets in Georgia ("Project").

b) Subcontractor shall perform work and provide services described in Annex A in a manner conforming to applicable laws and regulations and acceptable to the Contractor. Subcontractor shall commence works described in Annex A ("Scope of Work") upon receipt of Start Work Order (consistent with Annex A, Part III) from the Contractor. Subcontractor shall provide written project status reports, as required by the Contractor according to the Schedule provided in Annex B, Part I ("Reporting and Compensation Procedure"), or if no schedule is specified in Annex B, then at least once each month.

c) Subcontractor warrants and guarantees that Subcontractor shall perform its assigned duties in a professional and workmanlike manner.

d) Subcontractor hereby certifies that all of its personnel and independent contractors assigned to perform work under this Agreement are, and shall be, citizens of Georgia at all times for the duration of this Agreement.

e) Subcontractor Licensing (if applicable)

Subcontractor represents that, in compliance with all applicable laws and customs of Georgia, it is licensed and authorized to perform the work per Annex A, and herein further identifies itself as follows:

License Number: _____

Type of License (e.g. appraiser, surveying, etc.): _____

Name of Governmental Authority issuing license: _____

Date License issued: _____

Date of expiration of License: _____

Name appearing on License: _____

f) Subcontractor also certifies that all of its personnel and independent contracts are properly qualified to perform the necessary works, and where applicable, properly and adequately licensed and authorized to perform their assigned duties.

3. Compensation

a) Contractor agrees to pay Subcontractor within 10 days of receipt of properly filled out invoices which shall be submitted no more often than monthly in accordance with Annex B, Part II. The form of the invoices must be approved by the Contractor in writing in advance of submission, or must be in conformity with the sample Invoice shown in Annex B, Part IV. Contractor reserves the right to contest any invoice in whole or in part, and its failure to do so before payment shall not constitute a waiver of its right to do so later and seek reimbursement. Contractor will not be required to pay claims, which, in its sole discretion, it finds not to be reasonably made and supported by such documentation as it shall require.

b) In consideration for services provided, Subcontractor shall be compensated at the rate of **1.05 United States Dollars**, or its equivalent in Georgian currency, **per registered parcel** completed in accordance with Annex A. Contractor will not be obligated to pay, and subcontractor will not bill the contractor more than a total of _____ without the express written permission of Contractor.

c) Subcontractor shall fill out invoices in sufficient detail to allow Contractor to determine quickly and accurately the type of work performed and the quantity of work completed. Contractor may require, to its satisfaction, supporting documentation for claims made.

d) Invoices shall be submitted to the Booz-Allen Tbilisi, Georgia Office located at 8 Mukhadze Street, to the attention of Mr. Robert L. Cemovich, Chief of Party. Invoices shall be sequentially numbered, shall show the amount being invoiced for the period, as well as, cumulative totals.

48

4. Travel and Expenses

Subcontractor understands and agrees that: a) the sites of work will be the locations described in Annex A Part I. b) It shall be necessary for the subcontractor's personnel and independent contractors to travel regularly to such sites and remain for indefinite periods of time at the sites in which Subcontractor shall provide its services. Therefore:

A. Subcontractor hereby agrees to provide all necessary resources to perform the work (such as office facilities, support staff, and adequate equipment, etc.) at its sole cost.

B. Subcontractor agrees to provide transport to and from all work sites away from Subcontractor's primary place of business, including, if not otherwise provided for, meals and lodging for its personnel and independent contractors at the sole cost of Subcontractor.

5. Reporting

The Subcontractor shall report on progress and otherwise to Contractor's Chief of Party, Mr. Robert L. Cemovich, or his delegate authorized in writing, during the term of this Agreement in accordance with Reporting Requirements set forth in Annex B. All notices provided to Contractor regarding this agreement and Subcontractor's performance hereunder must be directed to Contractor's Chief of Party or his delegate.

6. Termination

This Agreement may be terminated or suspended at any time and for any or no reason by Contractor upon five days written notice. In that instance, Subcontractor may claim only such compensation earned to the date of Contractor's submission of the written notice. Termination or suspension may be without cause, or for non-fulfillment by Subcontractor of its obligations to Contractor, as they are set forth in this Agreement. Except as provided herein, termination under this Section shall extinguish all Subcontractor's rights, claims and obligations arising out of this Agreement.

7. Independent Contractor

It is understood and agreed that Subcontractor is an independent contractor and is solely responsible for the payment of all applicable income, social security, or other taxes imposed by Georgia. Subcontractor agrees to indemnify and hold Contractor harmless from any expense or other charges, including the payment of taxes, incurred by Subcontractor as a direct or indirect result of any claims for any violation of tax or other related laws, whether intentional or unintentional.

The parties acknowledge that, as independent contractors, neither party will represent or hold itself out as an agent or legal representative of the other.

8. Indemnification and Hold Harmless

Subcontractor agrees to indemnify and hold Contractor harmless from any violations by Subcontractor of any applicable laws, regulations, decrees, policies and procedures of Georgia and any of its political subdivisions, whether intentional or unintentional. Subcontractor hereby agrees to indemnify and hold Contractor harmless for any loss or damages directly or indirectly occurring as a result of any activity by Subcontractor performing the services described in this Agreement.

9. Confidential Information

In performing the services described in this Agreement, the Subcontractor and its personnel and independent contractors may receive information that the Contractor or its clients may consider confidential ("Confidential Information"). For the purpose of this Agreement, the Confidential Information may include information related to proprietary, technical, marketing, operating, performance, know-how, business, process or financial information, intellectual property of any type which is the property of the Contractor or its clients. All data received by the Subcontractor in the performance of this Agreement shall be presumed confidential, unless otherwise identified by the Contractor. Neither Subcontractor, its personnel nor its independent contractors shall disclose any Confidential Information in any form to any person or entity, without first receiving written authorization from an authorized representative of the Contractor. Any violation of this Section shall be grounds for immediate termination of this Agreement without prejudice.

10. Ownership of Information

All information collected during the course of this Subcontract Agreement, including both hard copy and digital information, is the property of the Contractor until such time as it is turned over to the State Department of Land Management.

11. Non Compete

The Subcontractor shall not engage, during the term of this Agreement, and for a period of **one** month after the termination of this Agreement, in any business or occupation that is in direct or indirect competition with the Project.

12. Miscellaneous

a) **Integration.** This Agreement, together with the incorporated **Annexes A** and **B**, constitutes the complete and total agreement between the Parties. No representation not contained herein is of any force or effect, whether or not relied upon. Any modifications or alterations of this Agreement, however minor, shall not be effective unless made in writing and signed by both parties authorized to sign on behalf of Contractor and Subcontractor.

b) **Time is of the essence.** Time is of the essence in this Agreement.

c) **Disputes.** Except for the sole purpose of obtaining an injunction to prevent misappropriation of confidential information, any controversy or claim arising out of or relating to this Agreement, or a breach thereof, shall be settled by arbitration conducted in accordance with the Rules of Conciliation and Arbitration of the International Chamber of Commerce by one or more arbitrators appointed in accordance with said Rules and judgement upon any award rendered under such arbitration may be entered in any court having jurisdiction thereof. Each of the parties agrees that it will comply fully with the terms of any such award. The terms of this provision shall survive the termination of this Agreement. In the event of dispute, the English language version of this Agreement will be deemed controlling.

d) **No Waiver.** Neither party shall be deemed to have waived any right unless such waiver is made expressly and in writing.

e) **No Assignment.** The rights granted herein are restricted for use solely by each party and may not be assigned to a third party without the prior written consent of each party.

50

f) **Prevailing Law.** This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of the Commonwealth of Virginia and the United States of America, without regard to any provisions relating to conflicts of law.

g) **Period of Performance.** The period of performance of this Agreement is _____ through _____ unless changed in writing by mutual agreement of parties.

h) **Delivery Dates.** Delivery dates for products shall be in accordance with Annex B, Part II.

i) **Acceptance.** Acceptance of work shall be performed by Robert L Cemovich, Chief of Party or his delegate(s) authorized in writing.

IN WITNESS WHEREOF, the parties have the authority to and execute this Agreement _____, 2000.

BOOZ-ALLEN & HAMILTON INC.

By: _____

Name: _____

Title: _____

Date: _____

SUBCONTRACTOR

By: _____

Name: _____

Title: _____

Date: _____

BOOZ-ALLEN & HAMILTON INC.
SUBCONTRACTOR OFFICER

By: _____

Name: _____

Title: _____

Date: _____

ANNEX A

Part I
Scope of Work

To Agreement No. _____ for Subcontractor Services

The Scope of Work is to complete all work required for (i) field measurements, (ii) preparation of cadastral maps, (iii) preparation and registration of relevant registration documents, (iv) preparation and issuance of registration certificates evidencing ownership rights in agricultural land parcels, (v) registration journals, and (vi) all other tasks and assignments related to the aforementioned work.

1. Subcontractor shall be compensated a total not to exceed $1.05 USD per privately owned agricultural land parcel for work specified in this contract. Note that $0.05 of this amount is designated exclusively for the reimbursement of expenses for copying and compiling ownership and parcel information as per Annex B.IV.4 and B.IV.5. Subcontractor shall be compensated only for those agricultural land parcels that are part of the land privatization fund and have been transferred to citizens of Georgia in accordance with the Law on Agricultural Land Ownership and other relevant Georgian laws, decrees and normative acts.

For purpose of this contract, the following definitions apply:

Privately owned agricultural land parcels refer to those parcels that are part of the land privatization fund and have been transferred to the citizens of Georgia. Residential parcels are not to be included unless specifically authorized in writing by the Contractor.

Village refers to a collection of privately owned agricultural land parcels that comprise a number of former state or collective farms that have been transferred into ownership to members of the former collective or state farm and that are located within the administrative boundaries of a village or sakrebulo.

Compensation per privately owned parcel is $1.05 USD, of which $0.05 is designated exclusively for the reimbursement of expenses for copying and compiling ownership and parcel information as per Annex B.IV.4 and B.IV.5.

3. The Deliverables are as follows and as outlined in Sections 5 and 8 of Annex A, Part II of this Agreement.

   a) Field books (refer to sample format Annex A, Part II-a, attached)
   b) Survey report for each Sector (Sakrebulo)
   c) Land Parcel Plans signed, stamped and registered by Registrar
   d) Cadastral Index Maps stamped and signed by Registrar
   e) Digital coordinate and text files prepared with LandCAD software, and DXF files for Cadastral Index Maps.
   f) Registration Cards signed and stamped and registered at local SDLM office (original hard copy to Registrar)
   g) Registration Certificates signed, stamped and issued to landowner by Registrar (original hard copy on special form to Registrar)
   h) Applications prepared and signed by landowner
   i) Registration journals signed by the Registrar
   j) Registration Card database digital records to Contractor
   k) Bi-weekly volume reports of Registration cards, Land Parcel Plans, and Registration Certificates produced
   l) Project reports for each Sector or Sakrebulo
   m) Copies of reports submitted to Registrar

   All work shall be conducted in accordance with Annex A, Part II, Specifications.

4. Subcontractor agrees to start the work described in Section 2 upon receipt of a Start Work Order from Contractor and to complete all such work in accordance with the attached schedules for each village. Before beginning work in any village, Subcontractor shall obtain a Start Work Order from Contractor as provided Annex A, Part III.

5. Contractor reserves the right to amend the list of villages in Section 1 of this Annex at any time during the duration of this Agreement. Subcontractor agrees with any subsequent amendments in the list of villages from Section 1 herein and assumes the obligation to execute the work for new villages at the same rate of compensation.

6. The total compensation for all work performed under this Agreement shall not exceed $ _____ USD.

7. Compensation shall be made upon completion and delivery of work products as specified in Annex A and according to schedules provided in Annex B.

Subcontractor signature

_____

Contractor Signature

_____
Chief of Party

February 7, 2000

Annex A, Part I consists of 3 Pages

6. **The Requirements Necessary to Complete the Work under this Agreement:**

REQUIREMENTS	NUMBER REQUIRED	ESTIMATED COST
Field Equipment		
Theodolites (30" accuracy)	8	
Tripods	8	
Steel Measuring Tapes – 50 meters	8	
Stadia Rods	12	
Field Staff		
Specialists	8	
Support Workers	16	
Office Equipment		
Personal Computer(s) – Pentium II	3	
Laser Printers / copiers	1	
LandCAD license	3	
Windows 98 licences	3	
Microsoft Word 97 licenses	3	
UPS – power protection	2	
Generator – 3 KW	1	
Tables & Lamps		
Office Supplies		
Zip Tape Back-Up Drive	1	
Office Staff		
Chief	1	
Computer Specialist	1	
PC Operators	6	
Information Compilers	4	

ANNEX A

Part II

SPECIFICATIONS

To Agreement No. _____ for Subcontractor Services

TECHNICAL STANDARDS AND INSTRUCTIONS FOR SURVEYING AND PREPARATION OF CADASTRAL LAND PARCEL PLANS, CADASTRAL INDEX MAPS, REGISTRATION CARDS, REGISTRATION JOURNALS, AND REGISTRATION CERTIFICATES FOR AGRICULTURAL LAND PARCELS

1. GENERAL PROVISIONS FOR SURVEYING, AND PREPARATION OF CADASTRAL LAND PARCEL PLANS AND CADASTRAL INDEX MAPS.

1.1. These technical standards and instructions have been prepared pursuant to the law "On Land Registration," the Order of the State Department of Land Management No. 2-48 November 1, 1998 "On Establishing Land (Immovable Property) State Registration Agencies and Approving Public Registry (Estate Book) Maintenance Logs," Presidential Order No. 327, May 16, 1999 " On Urgent Measures for the Initial Registration of Agricultural Land Ownership Rights and Issuance of Registration Certificates to Citizens of Georgia", and other normative acts.

1.2. These technical standards define the procedure for conducting boundary surveys related to the entry of land ownership rights on Registration Cards, Land Parcel Plans and the issuance of corresponding Registration Certificates as defined in Annexes to the Presidential Order #327 May 16, 1999.

1.3. These specifications may be changed at any time by the mutual consent of the Contractor and Subcontractor.

1.4. For the purpose of carrying out the survey works, the surveyor shall obtain from the Zone Registrar, Rayon, Sakrebulo or other authorities the relevant materials as part of the subcontract mobilization expenses, including:

a) Copies of Land Receive-Delivery Akts; (where available)
b) Large-scale topographical maps, allocation plans and other maps, plans or sketches ;
c) Copies of official Land Distribution Lists of owners or tax lists where necessary
d) Preliminary drawings of the locations of parcels allocated in the land reform process within territory or sector and include;
    - Numbers of land parcels
    - First, last and middle name of owner
    - Receive Delivery Akt number issued to owner or ordinal number of household from distribution or tax list
    - Address and identification number of owner (eg. citizen identification card No., passport No., drivers license No.)

e) Documents showing the location of existing and proposed engineering structures (communication lines, gas lines, water lines, power transmission lines, etc.) protection zones, and conditions for their use;
f) Graphic materials indicating sectors and administrative blocks within the sector;
g) Other pertinent documents that provide the Subcontractor with information for the surveying of parcels.

1.5. At a minimum the Subcontractor will provide the following survey and office equipment for staff employed under this contract:

Field Crews

Field crews will normally comprise 2 to 3 staff with a least one survey specialist on each crew and one crew will normally complete the survey of 50 to 100 parcels per day depending on the parcel size and nature of the terrain. In order to complete the number of parcels for each village within the specified schedule the Subcontractor will have to assign the appropriate number of field crews and office teams to conduct the required work in the given period of time. The equipment needed for each field crew will be as follows.

- Theodolite – at least 30" accuracy
- Tripod
- Stadia Rods - 2
- Electronic distance measuring equipment (where possible)
- Surveyor's steel measuring tapes 50 meters - 2
- Geodesic ruler - 2
- Field umbrella - 1
- Shovel – 1
- Large hammer - 1
- Field books and necessary documents and maps

See Annex A, Part I, Item No.8 for a list of equipment required for this Agreement.

Office Teams

At a minimum the Subcontractor shall provide sufficient office space and the following office equipment for each office team employed under this contract: (An office team will be comprised of 2 staff working together as compilers of information and entering both survey data and registration card data into a computer) one office team will be capable of compiling the information provided by two field crews on a daily basis. A minimum of one computer specialist, approved by the Contractor, must be responsible for computer operations and maintaining digital files.

- Personal computers
- Laser Printer/copier
- Software (LandCAD, Windows 98, Microsoft Word 97)
- UPS – uninterrupted power suppy

56

- Generator – 3Kwatt (will supply up to 4 computers)
- Miscellaneous office supplies
- Tables chairs and lamps as needed for the office
- Reliable telephone communication

See Annex A, Part I, Item No.8 for a list of equipment required for this Agreement.

2. SURVEYING

For the purposes of this agreement the following definitions apply;

Zone – an administrative region as defined in the Law of Georgia "On Land Registration" and normally defined as a Rayon.

Sector – an administrative division of a Zone usually according to councils and town districts.

Administrative Block – the formal SDLM designated area within a Sector (Sakrebulo) that comprises one or more survey blocks.

Survey block – a grouping of two or more parcels in one area – there are one or more survey blocks comprising an administrative block.

Parcel – a single plot or area of land used for agricultural purposes (not residential) by one household as allotted pursuant to the Law on Agricultural Land Ownership and other relevant Georgian laws, decrees and normative acts.

Feature – either a natural or man made object or distinguishing aspect of terrain that is either identifiable on an a large scale topographic map or aerial photo (eg. large building, Hydro tower, road intersection, etc.)

2.1. For each survey, field notes shall be prepared in the field and shall contain a clear and detailed account of everything found, observed and done in the field in the course of and relevant to the survey (see Annex A, IIa). The surveying activities described in this section achieve the following four objectives:

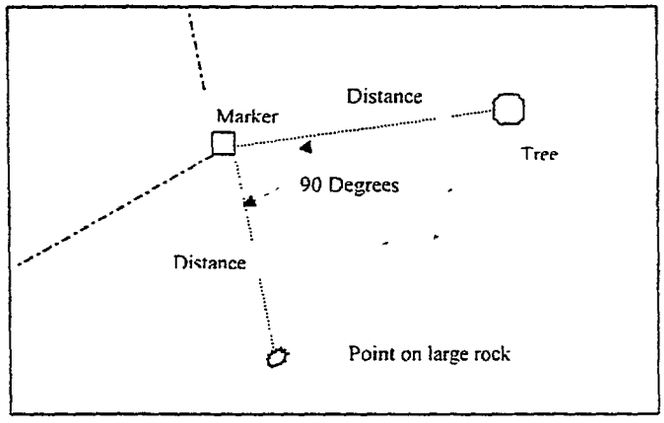
a) Determination of locations and identification of existing survey block limits and markers;
b) Where existing survey block markers do not exist, the placement of same (Sections 2.2 – 2.3);
c) Measurement of closed traverses between survey block markers and standpoints throughout the block as required (Section 2.4 – 2.5); and
d) Surveying of individual land parcels, using the survey block markers and standpoints as a basis (Sections 2.6-- 2.10).

2.2. Survey block marker location selection shall begin with an area reconnaissance of the block. Places for establishment of survey block markers will be identified and established. For each survey block, the surveyor shall establish

a block marker or permanent standpoint at a minimum of three corners of the survey block boundary.

2.3. Survey block markers and permanent standpoints must be long-lasting materials (concrete or steel pipes) preferably ½ to1 meter long. Materials that are easily obtained locally may be used (eg. grape vine posts, construction steel). These markers shall be referenced to permanent features on the ground (eg. building corners, power poles, etc.) where possible and where practical be uniquely numbered for an administrative block.

Referencing Markers or Standpoints



Traverses:

2.4. Closed polygon traverse surveys shall be performed on or near the perimeter of each Survey Block in the survey area and through the interior of the block where appropriate. These traverses will serve as the basis for a network of survey standpoints that can be tied to the State control network in the future. If a national survey network point exists within 0.5 Km. of the block being surveyed the surveyor must establish an azimuth reference and tie at least one block corner to the national network point and calculate coordinates in the national system of coordinates. If such points do not exist the surveyor is required to make at least two geographical reference measurements to identifiable features on existing large scale State topographic maps from survey block monuments or traverse standpoints within the block. The directions of traverse lines shall be established using solar azimuth observations or accurate compass observations. Angles and distances will be measured twice. Each measurement will be recorded in the field book, as well as the average value of the measurements.

58

The maximum allowable errors of the traverse are:

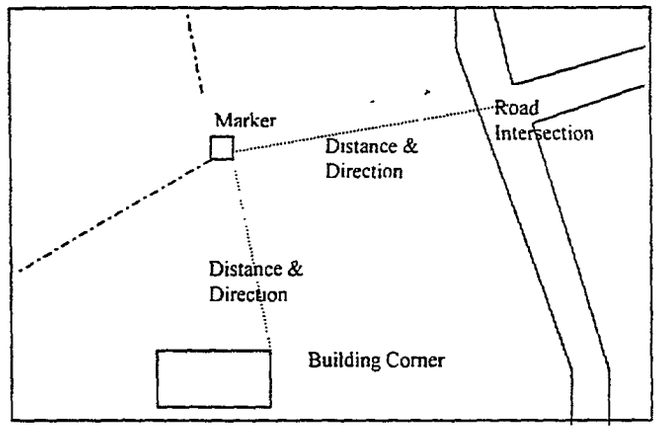
Linear: D/2,000 meters

where "D" equals the distance of the traverse in meters

Angular: maximum deviation: 20"(N)

where "N" equals the number of angles

Geographic Referencing of Markers or Standpoints visible on a large scale topographic map or aerial photograph:



2.5. After the perimeter polygon traverse network is balanced, interior standpoints shall be established based on the above perimeter traverse and these points shall be marked where practical with temporary steel or wooden markers.

Parcel Boundaries:

2.6 Parcel boundaries, roads and lanes must be surveyed in accordance with occupation limits using parcel allocation maps and /or Land Receive-Delivery *Akt* sketches as a guide. Parcel boundaries shall be measured directly where practical or parcel corners will be measured to from traverse standpoints that are tied to the survey block traverse or a survey block monument using standard survey techniques suitable for each area. Adequate measurements will be made to define the land parcel, including irregular boundaries such as streams, rivers, etc, all public and private easements such as pipelines, electric power lines, roads, servitudes and other features affecting the boundary of the parcel.

2.7 Parcel corner markers placed by owners shall be accepted as the official parcel corner unless there is reasonable doubt as to their origin. A description of all

markers placed and found must be noted and described by type in the field notes in accordance with the coding scheme outlined in paragraph 4.1. Boundary limits shall be identified where possible by type in accordance with the coding established in the table in Section 4.2.

There will be cases where all or a portion of the parcels in a block are in shared usage scheme. If no visible boundaries appear on the ground then the overall area of the block must be considered when determining the area of individual parcels. In other words the surplus area in the block shall be proportioned equally between all parcels. Conversely any deficiency in area of the block must be balanced equally amongst all parcels. In cases where some parcel limits are visible in the block these limits must be adhered to and the area balancing done with full consideration given to occupied parcel boundaries.

Roads:

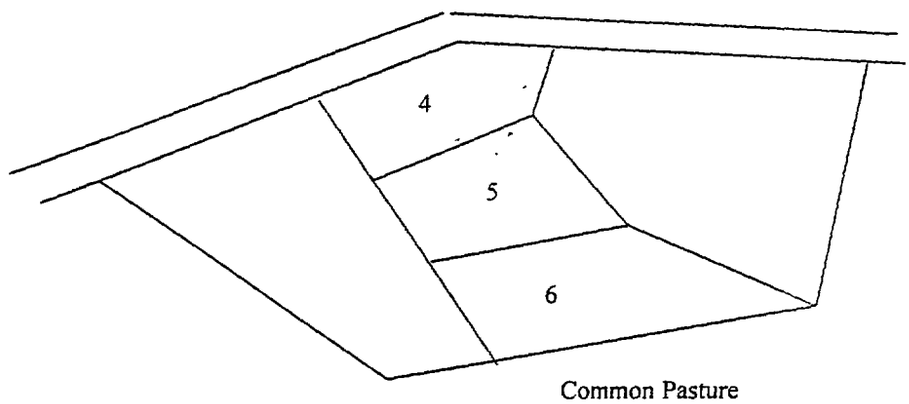
2.8 Limits of roads and lanes adjacent to the block must be surveyed. The legal boundaries of roads in Georgia are not well defined for the most part and the traveled surface of a road or lane can vary anywhere from 3 to 15 meters. The intended legal width of roads are in most cases impossible to determine unless fences define those limits. In the case where fences exist they shall be located by survey and used as the road boundary. When no fence exists the limit of the traveled portion of the road should be measured and the distance from the centerline of the road to the limits of the parcels occupied by landowners should be used to determine road widths.

For purposes of survey, if there is no clear parcel borders that determine the road limits, it is necessary to survey the centerline of the traveled portion of the road and measure the width of the traveled portion. The legal limit of the road will then be set in consultation with SDLM and the registrar and this limit will be the one that is depicted on cadastral plans and maps.

Sufficient measurements along the limits of the roads must be taken beyond the corners of survey blocks to determine the general direction of roads. Every parcel must have a physical legal road access or other legal access over a common parcel. Parcels that appear to be encompassed or locked by surrounding parcels must have a legal access route determined by survey or the surveyor must note in his journal that access to the subject lot is across a specific parcel. A subsequent servitude note will be made in the appropriate Registration Card(s).

Legal Access to Parcels

2.9 In some cases parcels will have been allotted without an official access lane or path (parcel 5 in the example below). The parcel will be surrounded on all sides by another parcels with no apparent route of owner access to the parcel. By law it is necessary that all parcels have provision for legal access. In some cases there will be a general access arrangement between owners across one specific parcel or in other cases across a certain portion of an adjoining parcel. If during the course of survey no visible path or access route to the parcel can be seen it will be necessary to contact the owners involved and identify the route of access. It will then be necessary to either locate it by survey or to note the nature of the access (eg. across parcel 4) in order to make an appropriate entry on the Registration Card.



Common Pasture

Surveying Protection Zones and Servitudes:

2.10 Borders of servitudes must be State power lines and water lines (canals) that existed on lands prior to the privatization of those lands. With few exceptions, the privatized lands these lines cross are not state owned but are in private ownership and will be registered accordingly. However in order for the State to protect and maintain these lines they are classified as protection zones and the owner is subject to certain restrictions on the use of these lands and also must provide access to these lines.

Provisions for the determination of the limits of protection zones for power lines are established under the provisions of the "Regulations for Protection of Electric Power Network with Voltage Higher than 1000 Volts", 1993.

For overhead power lines the limits of the protection zones are established based on the voltage levels of the lines and the width of the cables (outer limits of the cables). The following table provides the specific details for setting the widths of the zones. For example; for power lines carrying 20 Kilovolts where the cable width is 2 meters, the width of the protection zone is 10 + 10 + 2 = 22 meters. In other words the limit of the protection zone is established 10 meters from each side of vertical lines drawn from the outer cables of the line.

Overhead Power Lines Protection Limits

Voltage in Line **Kilovolts**	**Distance from each Outer Cable – meters**
20	10
35	15
110	20
150; 220	25
330; 400; 500	30
750 ±	40
1150	55

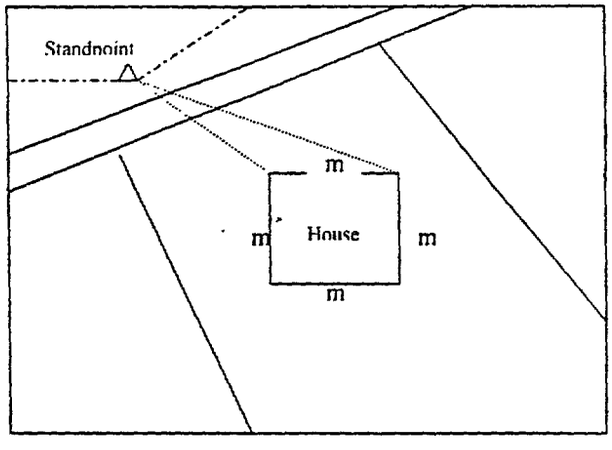
For structures supporting the above lines that are wider at their base than the width of the cables it is important to note that the extent of the protection area around the structure will be determined using the above values from the base of the structure. For example in the first case of a 20 Kv. structure that is 4 meters square, the protection zone limit around the base of the structure would be set at 10 meters establishing a protection zone measuring 24 meters x 24 meters.

For underground power cables similar provisions apply for the protection of these lines but the width of the zone differs. The width of the protection zone is established 1 meter either side of the outer limits of the underground cable. For example; an underground cable(s) having a width of 1 meter would have its protection zone width set at 1+ 1+ 1 = 3 meters.

Irrigation pipes, channels, ditches, etc. also have protection zones. These water supply systems are covered under the provisions of the Laws of Georgia "On Land Melioration" and "On Water", and also the Provision of the Ministry of the Environment and Natural Resources Protection of Georgia "On Water Protection Line" 07-05-1998, No.59. Similarly for lands that were privatized during the 1992 program of privatization the lands crossed by these waterways are owned by the private individual but are subject to certain restrictions. Unless otherwise provided for the width of these zones is established 4 meters either side of the limits of the channel, pipe, ditch or other vessel carrying the water. For example; a channel that is 2 meters wide will have a total protection zone width of 4+4+2 = 10 meters.

Residential Parcels

2.11 For residential parcels included in the privatization fund it is necessary to locate buildings and other structures "other real estate" on the cadastral plan. The appropriate measurements must be made during the survey of the parcel to locate the building footprint. It is not necessary to measure each small detail of the building but to determine only the main perimeter of the building in order to plot it on the plan. This is normally done by making a minimum of two angle and distance measurements from a known standpoint or parcel corner and then measuring two sides of the house (most buildings are rectangular). The diagram below indicates the suggested method.



The building will have coordinates calculated for its corners with the LandCad software and will be portrayed as a separate parcel with a different parcel code from a normal parcel.

Access Routes or Paths

2.12 In the cases where a servitude or usufruct exists (eg. access path or lane, access to water, crossing for cattle, etc.) and a specific portion of a parcel is affected it is necessary to define the limits of these areas. The limits of these servitudes or usufructs must be determined by field measurements and related to the borders of parcels so that they can be shown on plans and maps. They will normally be indicated on the plan or map using broken lines to indicate that they are limited interests. Where possible the dimensions of these areas should be shown but when dimensions are provided they should not cause confusion to owners in understanding the actual parcel dimensions and areas. It is normally sufficient to simply state the size and area of the servitude or usufruct on the Registration Card.

Field Journals

2.13 All measurements and sketches shall be entered into standard field book forms (Annex A, Part II-a) to be supplied by the Contractor and the notes kept in accordance with the prescribed format. The field book is the main document of field measurements, and therefore any erasures are prohibited. Wrong entries shall only be stricken through with a single line and new values noted as separate entries. Angle or line changes shall be referenced as follows when necessary, "See page ____, book field number _____," etc.

Reports

2.14 Upon completion of the survey work a technical report shall be prepared. This report shall describe survey methods, the quality of the completed work, and specifics regarding equipment used. Any boundary disputes or unusual situations must also be reported. This report is to be signed by the Subcontractor or head of field team and submitted to the Contractor.

2.15 Preparation of the field books and the technical report is mandatory. They shall be delivered to the Contractor or his delegate.

3. PREPARATION OF CADASTRAL LAND PARCEL PLANS AND CADASTRAL INDEX MAPS FOR REGISTRATION

3.1. The survey results shall be used to prepare hard copy Land Parcel Plans and Cadastral Index Maps at a scale suitable for displaying the information legibly. Each Land Parcel Plan shall clearly display the individual parcel and the adjacent parcels as a minimum and the Cadastral Index Map shall depict the area represented by up to one or more survey blocks.

3.2. Land Parcel Plans shall conform to the format and contain the information as specified in Order 2-20 of March 24,1999 and in addition will depict the following;

a) Clearly display the subject parcel in bold lines and adjacent parcels and roads in normal line width.
b) Show the subject parcel dimensions to the nearest 0.1m., parcel number, and area and the adjacent parcel numbers
c) Show any significant and permanent features (eg. buildings, structures or ground features, etc.) in relation to parcel boundaries
d) Indicate by symbol the type of parcel corner marker where appropriate.
e) Indicate the location of known and obvious access roads, easements, servitudes, lanes or paths to the subject parcel.

3.3. Each Cadastral Index Map shall have the following characteristics:

a) The map shall consist of an original drawing made with permanent black ink on good grade stable base film.

b) When more than one sheet is used to portray a surveyed block, each sheet must show a particular number of that sheet and the total number of sheets included, as well as clearly labeled match lines to show where the other sheets adjoin.

c) In all cases the scale of each map shall be of sufficient size to show all necessary detail and be plotted at a scale of 1:1000 or 1:2000.

d) Legend of map symbols.

e) The information identifying the Zone (rayon), Sector and Administrative Block shall be clearly shown.

f) A prominent North Arrow shall be drawn on each sheet. All bearings or directions will be assumed to be derived by compass unless otherwise noted.

g) All the boundaries of the land parcels and other boundaries surveyed shall be accurately plotted using plane coordinates. Descriptions of each land parcel boundary shall include the parcel number and the surface area.

h) Irregular boundaries such as rivers streams, etc., shall be shown,

i) All boundaries, roads, lanes, known and obvious easements, servitudes, etc. shall be shown.

j) Signature of the surveyor in charge of the survey works and the date of preparation shall be clearly indicated.

3.4. All copies of Cadastral Index Maps submitted to the Contractor must have all the approvals of the Zone Registry Offices.

4. PARCEL DATA

Survey information shall be compiled by a simple coordinate geometry software application (eg. LandCAD) and coordinate, text and DXF files created for each survey block surveyed. These files will be used for the plotting of Land Parcel Plans, Cadastral Index Maps, and Registration Certificates.

4.1. Parcel Identification Information:

Parcels shall be numbered uniquely and in sequence for a Block. If there are more than one survey blocks in a Block the parcel numbering will continue in sequence from one survey block to the next. The numbers shall be assigned and managed by the Subcontractor with the approval of the Registrar. The information required to uniquely identify a parcel will be Zone, Sector, Block and Parcel number as shown below.

Zone	**Sector**	**Block**	**Parcel**	**Parcel Number**
ZZ	SS	BB	999	ZZSSBB999
09	14	34	999	091434999 example

Graphic symbols shall be used in the field notes to indicate the type of marker or point in accordance with the following table. Parcel corners shall be numbered sequentially for easy identification in the field notes and to assist in the office compilation process.

Marker Type	**Code**	**Symbol**
Standpoint	MSP	∇
Square Wood Marker	MSW	□
Round Wood Marker	MRW	O
Wood Fence Post	MWF	■
Metal Fence Post	MMF	⊕
Metal Marker	MMM	⊠
No Marker	MNO	⌐
Stone Marker	MSM	▲
Concrete Marker	MCM	◎

4.2. Parcel Boundary Information

Parcel boundaries shall be identified by type in the field notes using the following coding scheme for ease of recording and identification on plans and maps.

Line Type Description	Line Code
Traverse Line	LTL
Fence wooden	LFW
Fence metal	LFM
Cultivation limit	LCL
Edge of vegetation	LVL
Tree line	LTL
Ditch line	LDL
Stone fence	LFS

4.3. Creation of Digital Files

DXF and accompanying ASCII coordinate and text files created with LandCAD software must be numbered according to the Zone, Sector, Administrative Block and Survey Block number (eg. 010203_1 .....X) in order to assist with file management

5. DELIVERABLES FOR SURVEYS, CADASTRAL LAND PARCEL PLANS, AND CADASTRAL INDEX MAPS.

The deliverables are as follows:

a) Field books (refer to sample format Annex A, Part II-a, attached)
b) Survey report for each Sector (Sakrebulo)
c) Land Parcel Plans signed, stamped and registered by Registrar
d) Cadastral Index Maps stamped and signed by Registrar
e) Digital coordinate and text files prepared with LandCAD software, and DXF files for Cadastral Index Maps.
f) Topographic maps with survey blocks plotted

6. GENERAL PROVISIONS FOR THE PREPARATION OF REGISTRATION CARDS, REGISTRATION CERTIFICATES AND REGISTRATION JOURNALS.

6.1 These technical standards and instructions have been prepared pursuant to the law "On Land Registration," the Order of the State Department of Land Management No. 2-48, November 1, 1998, "On Establishing Land (Immovable Property) State Registration Agencies and Approving Public Registry (Estate Book) Maintenance Logs," the Presidential Order No. 327, May 16, 1999 " On Urgent Measures for the Initial Registration of Agricultural Land Ownership Rights and Issuance of Registration Certificates to Citizens of Georgia", and other normative acts.

6.2 These instructions define the procedure for compiling the information for the preparation and entry of parcel and ownership information to be included on Registration Cards, Registration Journals, and Registration Certificates as defined in the above laws and legal documents.

6.3 For the purpose of carrying out this preparation, the Subcontractor shall obtain from the Zone Registrar, Rayon administration or other authorities the following relevant materials, including:

a) Copies of Land Receive-Delivery Akts;

b) Copies of official Land Distribution Lists of owners or tax lists where necessary

c) Preliminary drawings of the locations of parcels allocated by land reform within territory or sector and include;
   - Numbers of land parcels and identification of administrative blocks
   - First, last and middle name of owner
   - Receive Delivery Akt number issued to owner or ordinal number of household from distribution or tax list (In those villages where duplicate Receive Delivery Akt numbers exist the Subcontractor must ensure that the SDLM office renumbers those Akts and provides the new unique numbers to his office teams without delay)
   - Address and identification number or owner (eg. citizen identification card No., passport No., drivers license No.)

7. DATA ENTRY AND PREPARATION OF REGISTRATION CARDS, REGISTRATION JOURNALS, AND REGISTRATION CERTIFICATES

7.1 Close coordination with the Rayon SDLM officials must be maintained throughout the data compilation process. For this reason it is recommended that the Subcontractor establish an office in close proximity to the offices of SDLM. This will not only be advantageous for the data compilation process but will make submission of the registration cards and parcel plans to the Registrar much more efficient.

7.2 Prior to the completion of the cadastral field operations the Subcontractor will have obtained the materials outlined in paragraph 6.3 from the local SDLM office. These materials will be used in conjunction with the cadastral survey field information for the preparation of the Land Parcel Plans and Registration Cards. Good organization and coordination with the field teams on an ongoing basis will be essential to maintain efficient work-flows and production. This responsibility will be one of most important roles of the office chief employed by the Subcontractor.

7.3 To achieve maximum efficiency in the entry of the Registration Card information, it is suggested that one survey block of parcels be dealt with together and that the following procedure be used. The Subcontractor will use the software provided by the Contractor for data entry.

a) referring to the SDLM parcel sketches, the Land Parcel Plans compiled from surveys, the Receive Delivery Akts and other owner listings, the following information shall be entered into the Registration Card database as required by the software data entry form;

- Zone, Sector & Block number (Registrar will assign numbers)
- Parcel number (Subcontractor to assign number)
- First, last & middle name and identification number of the owner
- Owner's address (usually will be different from parcel address)
- Legal basis for creation of right (eg. Receive Delivery Akt number)
- Any liabilities against the parcel (eg. servitudes)
- Registration date and registration number assigned by Registrar

b) Where information is inconsistent or missing these problems will be noted and reported immediately to the Zone Registrar, local SDLM official or to the Contractor's local representative.

c) When the information entered has been verified as correct then the Registration Cards shall be printed in conjunction with the Land Parcel Plans.

d) Following the printing of the Registration Cards the Registration Certificates can be printed out from the Registration Card database and using the graphic data for the Land Parcel Plans production

e) Registration Journals will be printed from the same Registration Card database on A3 format paper.

f) Both the Registration Card database and the parcel graphic files shall be backed-up on a regular basis (at least once per day) and the media used for the backed-up data shall be stored in a secure place in a different location from the office. Database files shall be numbered according to Zone and Sector number.

g) Weekly reports must be produced for the number of completed Registration Cards, Registration Certificates, and Land Parcel Plans produced and these reports shall accompany invoices submitted to the Contractor.

h) A weekly report documenting any problems that are unresolved (eg. missing information, discrepancies, owner disputes, boundary disputes, etc.) shall be prepared and shall be given to the Zone Registrar at the time of presentation of the Registration documents and to the Contractor upon request.

7.4 For each Sector (Sakrebulo) a project report will be prepared that will outline the work completed with details as follows;

a) Total number of Registration Cards, Land Parcel Plans, Registration Certificates issued to landowners (by Sector or Sakrebulo),
b) Total number of parcels for which Registration Journals have been prepared and signed by the Registrar
c) A listing of outstanding problems and details of discussions with Registrars or other officials with regard to those problems,
d) Recommendations as to follow up actions by Registrar, SDLM officials or the Contractor.

7.5 When Registration Cards are printed they shall be organized and filed in numerical sequence by Block and Parcel numbers before submission to the Zone Registrar.

8. DELIVERABLES FOR REGISTRATION CARDS, REGISTRATION JOURNALS, AND REGISTRATION CERTIFICATES

The deliverables are as follows:

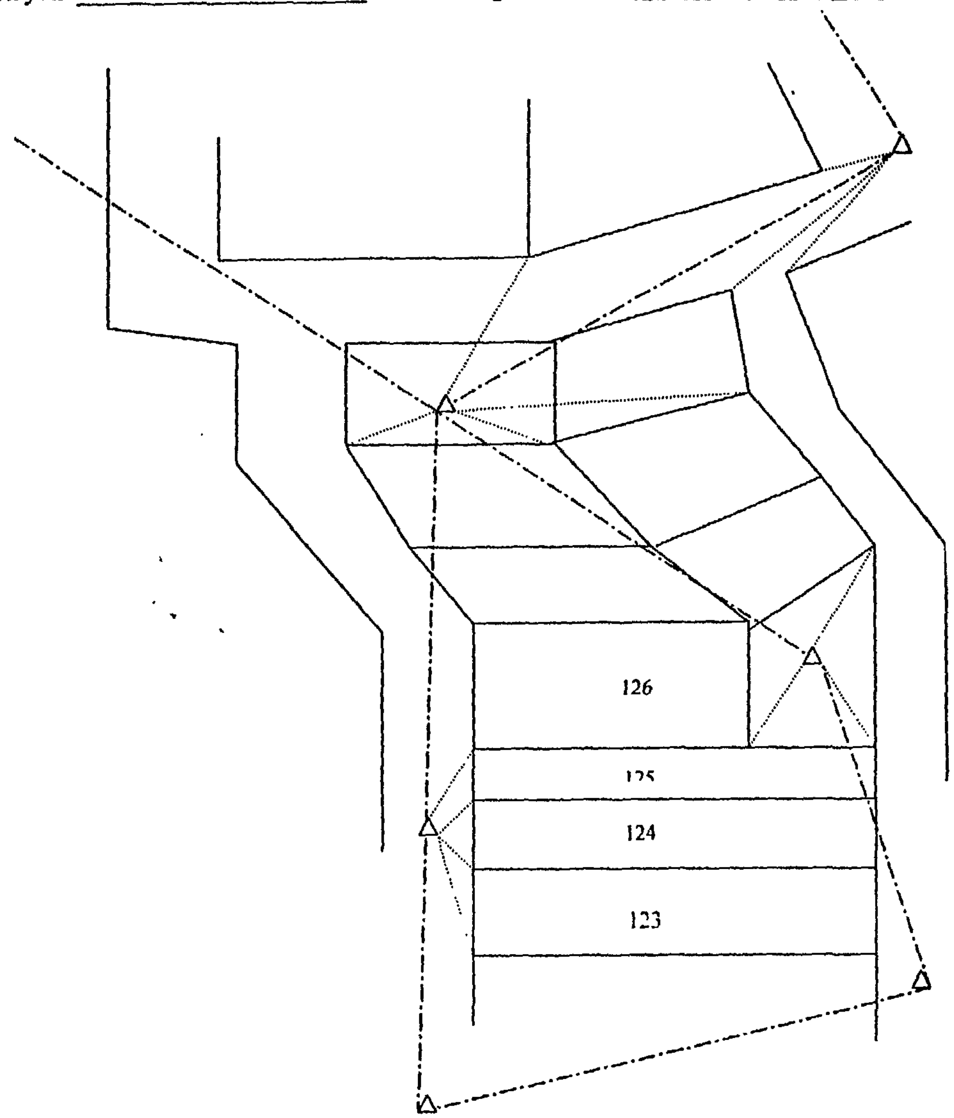
a) Registration Cards signed and stamped and registered at local SDLM office (original hard copy to Registrar)
b) Registration Certificates signed, stamped and issued to landowner by Registrar (original hard copy on special form to Registrar)
c) Applications prepared and signed by landowner and held by Registrar
d) Registration Card database digital records to Contractor
e) Weekly volume reports of Registration cards, Land Parcel Plans, and Registration Certificates produced
f) Project reports for each Sector or Sakrebulo
g) Copies of reports submitted to Registrar
h) Registration Journals with each entry signed by the Registrar.

…ex Part II - a

…Poin…	Obs. Point	Slope Dist.	Horiz. Dist.	Angle Measurements						Slope Angle
				Horizontal			Vertical			

Sakrebulo ____________ Page _____ of _____

Rayon ____________ Village / District ____________



Head of Team ____________ Date ________

Annex A

Part III

START WORK ORDER

to Agreement No. _____ for Subcontractor Services

_____, _____
(village name) (rayon name)

By this Order, Contractor's Chief of Party or his delegate according to Section 2.b of Agreement No. _____ for Subcontractor Services orders

_____
(Subcontractor's name)

located at _____ to commence work set forth in Annex A, Parts I and II of the subject agreement for _____ privately owned agricultural land parcels located in the above Rayon.
(number of parcels)

Compensation per work completed per land parcel is $1.05 USD, of which $0.05 is designated exclusively for the reimbursement of expenses for copying and compiling ownership and parcel information as per Annex B.IV.4 and B.IV.5.

Order was issued by:

Robert L. Cemovich, Chief of Party

_____
(signature)

Order was received by

_____
(name of subcontractor - printed)

This Agreement may be terminated or suspended at any time and for any or no reason by Contractor upon **five** days written notice. In that instance, Subcontractor may claim only such compensation earned to the date of Contractor's submission of the written notice. Termination or suspension may be without cause, or for non-fulfillment by Subcontractor of its obligations to Contractor, as they are set forth in this Agreement. Except as provided herein, termination under this Section shall extinguish all Subcontractor's rights, claims and obligations arising out of this Agreement.

_____
(signature of subcontractor)

Date of this Start Work Order _____, 2000.

Annex B
Part I

Reporting and Compensation Procedure

Agreement No. _____

_____
(Subcontractor name and address)

agrees with the reporting and compensation procedure set forth herein

Subcontractor shall submit to Contractor reports and invoices on work completed consistent with the attached Schedule of Deliverables (Annex B, Part II). Such reports and invoices shall specify the work and deliverables completed and shall contain a calculation of the claimed payment.

1. Deliverables shall be the following:

a. Field Work

1) Field books (format Annex A, Part II-a)
2) survey report for each village

b. Cadastral Plans and Registration Cards

1) land parcel plans signed and stamped by the Registrar
2) digital coordinate and text files prepared with LandCAD software, and DXF files for Cadastral Index Maps
3) Registration Cards prepared, signed, stamped and registered at appropriate SDLM office.
4) Registration Card database digital records to Contractor

Subcontractor signature

_____

Contractor signature

_____

Chief of Party

c) Registration Certificates and Applications

1) Registration Certificates signed with original signature, stamped and issued to correct landowners by Registrar
2) Applications prepared, signed by applicant
3) Report summarizing Registration Certificates issued as provided in Annex B, Part II-a

d. Cadastral Index Maps

1) Cadastral Index Maps as officially approved and registered by the Zone Registrar.
2) Topographic Maps with survey blocks plotted.

e) Registration Journals

1) Registration Journals prepared and each entry signed with original signature by the Registrar for each entry.
2) Report showing Registration Journals prepared and signed.

2. Reports on work completion with invoices, including deliverables listed in Annex B, Part I, Item 1, may be submitted twice per month. (see Annex B, Part III)

3. This Annex has four (4) parts. Part II is the Schedule of Deliverables with Reports, Part III explaining invoice procedures, and Part IV which includes example forms to be used by sub-contractors . The parties have agreed to the deadlines and percentages of the total compensation for the work described in Schedule of Deliverables and signed in confirmation.

4. This Annex is an integral part of Agreement No. _____ For Subcontractors Services

Subcontractor signature

_____

Contractor signature

_____

Chief of Party

Annex B, Part I consists of 2 pages

Report Summarizing Registration Certificates Issued

Rayon ____________________ Village ____________________

Registration No.	Landowner Name	Parcel Code	Application Received Certificate Issued Date	Note

I hereby certify that the aforementioned information is correct and that the landowners listed above had their ownership rights in the above listed land parcels registered in accordance with the Law on Land Registration and Civil Code.

______________________________ Name printed: ______________________________

Director or Registrar of Zone SDLM
(Signature)

Date signed: ____________________

Part III

INVOICES

Invoices. See the attached invoice form. In order to receive compensation, subcontractor agrees to submit as necessary progress invoices according to the following schedule;

Invoices submitted on or before the 5th day of the month will be paid on the 15th day of the month between 10:00 AM and 2:00PM. If the 15th day falls on a Sunday the payment will be made on the following Monday.

Invoices submitted on or before the 20th day of the month will be paid on the 31st day of the month between 10:00 AM and 2:00PM. If the 31st day falls on a Sunday the payment will be made on the previous Friday.

Chief of Party or his delegate shall review all proof of work submitted and approve or reject them. In case of Contractor's approval, subcontractor will be paid within 10 days of receipt of invoice.

A completed and signed Progress Billing Report must accompany the invoice for Deliverables outlined in Annex B, Part I. (See Annex B, Part IV). In addition a completed and signed 'Letter of Confirmation Deliverables' must accompany invoices for Registration Card and Registration Certificate deliverables. (See Annex B, Part IV).

Copies of materials obtained from Land Arrangers must be invoiced using the similar invoice as above. A completed and signed 'Letter of Confirmation Copies' must be submitted with the invoice for these materials. (See Annex B, Part IV).

In addition to the equipment listed in Annex A, Part I, to be provided through mobilization funds, a $300 cash mobilization advance will be paid to Subcontractors working in new Rayons.

Funds for equipment or cash advanced to the Subcontractor by the Contractor will be repaid according to the following arrangement and schedule:

First $10,000 Invoiced - 20% of mobilization funds will be deducted from Invoice

Second $10,000 Invoiced - 40% of mobilization funds will be deducted from Invoice

Third $10,000 Invoiced - 40% of mobilization funds will be deducted from Invoice

The above schedule may be modified at any time by the Contractor without prior notice to the Subcontractor.

Agreed Subcontractor:

_____ _____
(Name Printed) (Signature)

For Booz-Allen & Hamilton

_____ _____
(Name Printed) (Signature)

_____

Date

ANNEX B

Part III-a

Provisions for Reimbursement of Expenses for Copying Materials

During the course of conducting the required work under this Subcontract Agreement it may be necessary to cover the cost of materials for copying information maintained by Land Arrangers or other persons maintaining land privatization sketches and owner information records.

These expenses may be claimed by the Subcontractor and will be reimbursed by the Contractor but the cost of these materials shall not exceed $ 0.05 per parcel. This amount is included in the $1.05 per parcel cost stated in the Agreement.

Copies of materials for a complete village must be obtained before an invoice can be processed.

The necessary invoice for claiming these expenses is provided in Annex B, Part IV.

A Letter of Confirmation (Form Provided in Annex B, Part IV) shall accompany the invoice for these copying costs.

_____ _____

(Subcontractor)

Booz-Allen & Hamilton Inc.
Chief of Party

Date: _____

Annex B

Part III-b

The Subcontractor agrees to the following:

1. **Share the cost of printer cartridges with the Contractor**. The Contractor will provide the Subcontractor with the needed cartridges as part of the mobilization equipment. The Subcontractor will reimburse the Contractor 50% of the cost of cartridges. This amount will be recovered through deductions from the invoices for work performed.

2. **Purchase an A0 format Plotter for production of Cadastral Index Maps.** Subcontractor agrees to produce Cadastral Index Maps with minimal assistance from the Contractor. Subcontractor agrees to purchase an "HP DesignJet 430" plotter or equivalent which will be supplied by the Contractor as a mobilization advance. This cost will be repaid by deductions from invoices for work performed.

3. **Purchase an A3 Format Printer for production of Registration Journals.** Subcontractor agrees to produce Registration Journals with minimum assistance from the Contractor. Subcontractor agrees to purchase an A3 Format Printer or equivalent which will be supplied by the Contractor as a mobilization advance. This cost will be repaid by deductions from invoices for work performed.

_____ _____

(Subcontractor) Booz-Allen & Hamilton Inc.
Chief of Party

Date: _____

28 February 2000

This Annex only for Large Subcontracts in excess of 100,000 Parcels

ANNEX B

Part IV

Forms

1. Receipt for Mobilization Funds
2. Invoice for Deliverables in Annex B, Part I
3. Progress Billing Report (to be attached to 2. Above)
4. Letter of Confirmation Deliverables (to be attached to 2. Above)
5. Invoice for Copying services
6. Letter of Confirmation (to be attached to 5. Above)
7. Equipment Request Form
8. Computer Receipt Form
9. Equipment Receipt Form
10. Supplies Receipt

_____
(Subcontractor)

_____
Booz-Allen & Hamilton Inc.
Chief of Party

Date: _____

Receipt For Mobilization Funds
USAID Land Markets – Agricultural Land Registration Program
მობილიზებისათვის საჭირო თანხის ქვითარი
USAID-ის მიწის ბაზრის – სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეგისტრაციის პროგრამა

bcontractor Agreement No. _____ Subcontract Amount_____
ქვეკონტრაქტორის ხელშეკრულების № კონტრაქტის ღირებულება

Rayon _____ რაიონი _____

დასახელება Item	დაწვრილებითი ინფორმაცია Details	ფასი Cost
საავანსო თანხა Cash Advance		
ტექნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
ტექნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
ტექნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
ნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
ექნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
ტექნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
ტექნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
ტექნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
ტექნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
ტექნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
ტექნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
ტექნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
ნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
ტექნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
ჯამი Total		
პროცენტულად კონტრაქტის ღირებულებასთან მიმართებაში Percentage of Subcontract Amt.		

	Name Printed სახელი გარკვევით	Signature ხელმოწერა	Date თარიღი
Received by Subcontractor: ქვეკონტრაქტორი:			
actor - Booz-Allen & Hamilton Inc. კონტრაქტორი ბუზ-ალენ & ჰამილტონი			

USAID GEORGIA LAND MARKETS PROJECT
8 Mukhadze st.
Tbilisi, Georgia 380062

INVOICE No: _____

Name of Subcontractor _____

AGREEMENT No: _____

Title: _____

Date: _____

No. Of Parcels	Rate of Payment	Description of Work Completed	Total
	.25	Field work Item 1.a., Annex B, Part I	
	.30	Plans and Registration Cards Registered, Item 1.b., Annex B, Part I	
	.25	Registration Certificates and Applications Issued, Item 1 c., Annex B, Part I	
	.10	Cadastral Maps Registered, Item 1.d., Annex B, Part I	
	.10	Registration Journals completed and signed by Registrar, Item 1.e., Annex B, Part I	
		Deduction for Mobilization Payback	
		Total Payment	

I hereby certify that the work listed above was performed in accordance with the Scope of Work and Specifications, Annex A, Part I and II

_____
(signature of Subcontractor)

Booz Allen & Hamilton Inc. Approval:
I hereby certify, to the best of my knowledge, that the work listed above was performed in accordance with the Scope of Work, Annex A, Part I and Part II.

_____
(signature)
(Name and position of the person who authorized the payment)

Acknowledgement of receipt payment

Date: _____
Received Payment of: _____
Signature: _____

Payment ☐ Cash
☐ Transfer

USAID Land Markets – Agricultural Land Registration Program

სამუშაოს მსვლელობის ანგარიშსწორების ანგარიში

USAID-ის მიწის ბაზრის – სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეგისტრაციის პროგრამა

Subcontractor Agreement No. _____
ონტრაქტორის ხელშეკრულების №

Invoice No. _____
ანგარიშ-ფაქტურის №

...on _____

For Period Ending _____
პერიოდისთვის რომელიც სრულდება (თარიღი)

რაიონი _____

Progress Work Completed ასრულებული სამუშაო	No. of Parcels ნაკვეთების რაოდენობა	Rate Per Parcel ანაზღაურება ერთ ნაკვეთზე	Amount Invoiced სულ ანგარიშ-ფაქტურაში აღნიშნული თანხა
Field Work – Item.1.a., Annex B, Part I – parcels surveyed including field notes and survey report for each village. საველე სამუშაო – პუნქტი 1, ა., დანართი ბ, ნაწილი I- აგეგმილი ნაკვეთები საველე ჩანაწერების ჩათვლით და აგეგმვის ანგარიში თითოეული სოფლისათვის.		.25	
Cadastral Plans&files, Item 1.b., Annex B, Part I – cadastral plans signed and stamped by Registrar and LandCad and DXF digital files supplied by administrative block. Registration cards, Item 1.b., Annex B, Part I- Registration Cards prepared, signed, stamped and registered and Registration Card digital files submitted to contractor. შაკადასტრო გეგმები&ფაილები, პუნქტი 1,ბ., დანართი ბ, ნაწილი I- რეგისტრატორის მიერ ხელმოწერილი და ბეჭედ დასმული საკადასტრო გეგმები და LandCad-ისა და DXF ციფრობრივი ფაილები კვარტლების მიხედვით. შარეგისტრაციო ბარათები, პუნქტი 1,გ., დანართი ბ, ნაწილი I- მომზადებული, ხელმოწერილი, ბეჭედდასმული და რეგისტრაციაში გატარებული სარეგისტრაციო ბარათები და კონტრაქტორისთვის ჩაბარებული სარეგისტრაციო ბარათების ციფრობრივი ფაილები.		.30	
Registration Certificates&Applications, Item 1,c., Annex B, Part I – Registration Certificates signed, stamped and issued by Registrar including report summarizing Registration Certificates issued as provided in Annex B, Part II-a. -Applications prepared, signed by applicant. შარეგისტრაციო მოწმობები&განცხადებები, პუნქტი 1, დ., დანართი ბ, ნაწილი I- რეგისტრატორის მიერ ხელმოწერილი, ბეჭედ-დასმული და გაცემული სარეგისტრაციო მოწმობები, აგრეთვე ანგარიში დანართ ბ, ნაწილი II-ა-ს შესაბამისად გაცემული სარეგისტრაციო მოწმობების შესახებ. -განმცხადებლის მიერ მომზადებული და ხელმოწერილი განცხადებები.		.25	
Cadastral Index Maps, Item 1.d.., Annex B, Part I – Cadastral Index Maps as officially approved and registered by the registrar. შაკადასტრო ინდექსური რუკები, ნაწილი 1, ე., დანართი ბ, ნაწილი I- რეგისტრატორის მიერ ოფიციალურად დამტკიცებული და რეგისტრაციაში გატარებული საკადასტრო ინდექსური რუკები.		.10	
Registration Journals completed and signed by the Registrar, Section 1.e, Annex B, Part I. რეგისტრატორის მიერ შევსებული და ხელმოწერილი სარეგისტრაციო ჟურნალები, ნაწილი 1.დ. დანართი ბ, ნაწილი I		.10	

	Name Printed სახელი გარკვევით	Signature ხელმოწერა	Date თარიღი
Certified Correct Booz-Allen & Hamilton Office Supervisor ონაცემების სისწორეს ადასტურებს ბუუზ ალენ & ჰამილტონის ოფის-მენეჯერი			
Subcontractor ვეკონტრაქტორი:			
Certified Correct Booz-Allen & Hamilton Coordinator ონაცემების სისწორეს ადასტურებს ბუუზ-ალენ & ჰამილტონის კოორდინატორი			
...oz-Allen & Hamilton Director: ...ბუუზ-ალენ & ჰამილტონი დირექტორი	Sergo Gudzuadze სერგო გუძუაძე		

LETTER OF CONFIRMATION DELIVERABLES
დადასტურების წერილი დასრულებულ სამუშაოზე

Date/ თარიღი _____

To: Robert L. Cemovich, Chief of Party, USAID Land Markets Project
ვის: რობერტ ლ. ცემოვიჩს, პროექტის ხელმძღვანელი, მიწის ბაზრის პროექტი

From: State Department of Land Management of _____Rayon
ვისგან: _____რაიონის მიწის მართვის სამმართველო

I hereby confirm that ownership rights to _____ agricultural land parcels have been registered in accordance with the Civil Code, Law on Land Registration, Presidential Decree No. 327 and other relevant normative acts of Georgia. I also confirm that I have issued _____ certificates evidencing registered land ownership during the period from _____ to _____. I also confirm that the correct landowners received the aforementioned certificates.

მე ვადასტურებ რომ სამოქალაქო კოდექსის, მიწის რეგისტრაციის შესახებ კანონის, პრეზიდენტის № 327 ბრძანებულების და საქართველოს სხვა ნორმატიული აქტების შესაბამისად _____ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება გატარდა რეგისტრაციაში. აგრეთვე ვადასტურებ რომ _____დან _____ მდე პერიოდისათვის რეგისტრაციაში გატარებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების დამადასტურებელი _____ მოწმობა გაიცა. აგრეთვე ვადასტურებ რომ ზემოთ ნახსენები მოწმობები სწორად იქნა გაცემული შესაბამის მესაკუთრეზე.

Signature of SDLM registrar: _____ Seal

მმსდ-ს რეგისტრატორის ხელმოწერა: _____ ბ. ა.

Name of SDLM registrar printed: _____

მმსდ-ს რეგისტრატორის სახელი და გვარი გარკვევით: _____

Head of SDLM Signature: _____ Seal.

სამმართველოს უფროსის ხელმოწერა: _____ ბ. ა.

Head of SDLM Name printed: _____

სამმართველოს უფროსის სახელი და გვარი გარკვევით: _____

Date of signature / ხელმოწერის თარიღი _____

USAID GEORGIA LAND MARKETS PROJECT
8 Mukhadze st.
Tbilisi, Georgia 380062

INVOICE No: _____

Name of Subcontractor _____

AGREEMENT No: _____

Title: _____

Date: _____

Units	Rate of Payment	Description of Work Completed	Total
		Copying services charge for landowner information and land allotment sketch maps. Sakrebulo _____ Sakrebulo _____ Sakrebulo _____ Sakrebulo _____ Sakrebulo _____ Sakrebulo _____ Sakrebulo _____	
		Total Payment	

I hereby certify that the information contained in the materials copied is accurate and complete

_____
(signature of Subcontractor)

Booz Allen & Hamilton Inc. Approval:
I hereby certify, to the best of my knowledge, that the work listed above was performed in accordance with the Scope of Work, Annex A, Part I and Part II.

_____
(signature)
(Name and position of the person who authorized the payment)

Acknowledgement of receipt payment

Date: _____
Received Payment of: _____
Signature: _____

Payment ☐ Cash
☐ Transfer

Letter of Confirmation - Copies
დადასტურების წერილი - ასლები

COPIES OF LAND ARRANGEMENT SKETCHES
მიწათმოწყობის ესკიზების ასლები

RAYON _____ SAKREBULO _____
რაიონი საკრებულო

This is to certify that _____copies of land arrangement sketches have been
ამით დასტურდება, რომ მიწათმოწყობის ესკიზების _____ ასლი

received from _____
მიღებულ იქნა (land arranger – name printed)
(მიწათმომწყობი –სახელი, გვარი გარკვევით)

Certified Correct:
აღნიშნული მონაცემების სიზუსტე დადასტურებულია:

Subcontractor _____
ქვეკონტრაქტორი (Name Printed) (Signature)
(სახელი, გვარი გარკვევით) (ხელმოწერა)

Registrar _____
რეგისტრატორი (Name Printed) (Signature)
(სახელი, გვარი გარკვევით) (ხელმოწერა)

Regional Coordinator _____
რეგიონალური კოორდინატორი (Signature)
(ხელმოწერა)

DATE: _____
თარიღი:

Payment Received: _____ DATE: _____
თანხა მიიღო: (Signature) თარიღი:
(ხელმოწერა)

Equipment Request Form
ტექნიკის მოთხოვნის ფორმა

Subcontractor Agreement No.
ქვეკონტრაქტორის ხელშეკრულების №

No. of Parcels_____
ნაკვეთების რაოდენობა

Rayon _____

რაიონი _____

ვის: USAID-ის მიწის ბაზრის განვითარების პროექტს
To: USAID Land Markets Project

ვისგან: _____
From: _____

გთხოვთ მომაწოდოთ შემდეგი სახის ტექნიკური აღჭურვილობა:
Please provide me with the following equipment:

დასახელება Item	დაწვრილებითი ინფორმაცია Details

ხელმოწერა _____
Signature

სახელი გარკვევით _____

Name Printed _____

თარიღი: _____
Date:

კომპიუტერული ტექნიკის მიღების ფორმა

USAID სასოფლო-სამეურნეო მიწის რეგისტრაციის პროექტი
USAID Agricultural Land Registration Project

ქვეკონტრაქტორის ხელშეკრულება №
Subcontractor Agreement

ქვემოთ ხელის მოწერით ვადასტურებ, რომ მივიღე შემდეგი ტექნიკური აღჭურვილობა:
I hereby certify that I have received the following equipment:

№	ერთეულის დასახელება Name of Item	სერიის ნომერი Serial Number	მოდელის ნომერი/კონფიგურაცია Model number/configuration	ფასი Price $
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				

მე მესმის, რომ პასუხისმგებელი ვარ ამ ტექნიკური აღჭურვილობის შენახვასა და უსაფრთხოებაზე და ვიცი რომ აღნიშნული ტექნიკა წარმოადგენს **USAID/ Booz-Allen & Hamilton Inc.**-ის საკუთრებას ვიდრე საკუთრების უფლება ოფიციალურად, წერილობითი ფორმით, არ გადაეცემა ქვეკონტრაქტორს. მე ვიღებ სრულ პასუხისმგებლობას იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე ზემოთხსენებული ერთეული დაიკარგება ან მოხდება მისი მოპარვა.

I understand that I am responsible for the security and maintenance of this equipment which remains the property of **USAID/ Booz-Allen & Hamilton Inc.** until the ownership is officially transferred to the Subcontractor in writing. I assume full responsibility if any of the above items are lost or stolen.

_____
ქვეკონტრაქტორის ხელმოწერა
Signature of Subcontractor

სახელი გარკვევით:
Name printed:

რაიონის დასახელება:
Name of Rayon:

თარიღი:
Date:

ტექნიკის მიღების ფორმა

USAID სასოფლო-სამეურნეო მიწის რეგისტრაციის პროექტი
USAID Agricultural Land Registration Project

ქვეკონტრაქტორის ხელშეკრულება №
Subcontractor Agreement

ქვემოთ ხელის მოწერით ვადასტურებ, რომ მივიღე შემდეგი ტექნიკური აღჭურვილობა:
I hereby certify that I have received the following equipment:

№	ერთეულის დასახელება Name of Item	რაოდენობა No. of units	მოდელის ნომერი/კონფიგურაცია Model number/configuration	ფასი Price $
1	Theodolite თეოდოლიტი			
2	Tape ბაფთა			
3	Tripod სამფეხა შტატივი			
4	Stadia Rod ლარტყა			
5				

მე მესმის, რომ პასუხისმგებელი ვარ ამ ტექნიკური აღჭურვილობის შენახვასა და უსაფრთხოებაზე და ვიცი რომ აღნიშნული ტექნიკა წარმოადგენს **USAID/ Booz-Allen & Hamilton Inc.**-ის საკუთრებას ვიდრე საკუთრების უფლება ოფიციალურად, წერილობითი ფორმით, არ გადაეცემა ქვეკონტრაქტორს. მე ვიღებ სრულ პასუხისმგებლობას იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე ზემოთხსენებული ერთეული დაიკარგება ან მოხდება მისი მოპარვა.

I understand that I am responsible for the security and maintenance of this equipment which remains the property of **USAID/ Booz-Allen & Hamilton Inc.** until the ownership is officially transferred to the Subcontractor in writing. I assume full responsibility if any of the above items are lost or stolen.

_____
ქვეკონტრაქტორის ხელმოწერა
Signature of Subcontractor

სახელი გარკვევით: _____
Name printed:

რაიონის დასახელება: _____
Name of Rayon:

თარიღი: _____
Date:

Supplies Receipt Form
მასალის მიღების ფორმა

USAID სასოფლო-სამეურნეო მიწის რეგისტრაციის პროექტი
USAID Agricultural Land Registration Project

ქვეკონტრაქტორის ხელშეკრულება № _____
Subcontractor Agreement

ქვემოთ ხელისმოწერით ვადასტურებ, რომ **USAID**-ის მიწის ბაზრის განვითარების პროექტისაგან მივიღე შემდეგი საკანცელარიო ნივთები:

I hereby certify that I have received following office supplies from the **USAID Land Markets Project**:

№	ერთეულის დასახელება Name of Item	რაოდენობა Quantity	ფასი Price
1	ქაღალდი (სარეგისტრაციო დოკუმენტებისათვის) Paper (to be used for registration documents)		
2	ცელოფნის ფოლდერები (სარეგისტრაციო დოკუმენტებისათვის) Plastic folders (to be used for registration documents)		
3	ბაინდერები (სარეგისტრაციო დოკუმენტებისათვის) Binders (to be used for registration documents)		
4	კარტრიჯი (HP 4000) Cartridges (HP 1100)		
5	დისკეტები (დაუბრუნდეს ელექტრონული ინფორმაციით კონტრაქტორს) Diskettes (to be retained with electric data to contractor)		
6	განცხადებები Applications		
7	სარეგისტრაციო სერტიფიკატები Registration Certificates		

Note: Subcontractor is responsible for cost of printer cartridges only.
შენიშვნა: ქვეკონტრაკტორი პასუხისმგებელია მხოლოდ პრინტერის კარტრიჯების ფასის ანაზღაურებაზე.

_____
ქვეკონტრაქტორის ხელმოწერა
Signature of Subcontractor

სახელი გარკვევით: _____
Name printed:

რაიონის დასახელება: _____
Name of Rayon:

თარიღი:
Date: _____

ხელშეკრულება № ——— ქვეკონტრაქტორთა მომსახურებაზე

წინამდებარე ხელშეკრულება ფორმდება და ძალაში შედის 2000 წლის ——— Booz-Allen & Hamilton Inc.-თან ("კონტრაქტორი") და ქვემოთ დასახელებულ ფირმასთან ("კონსულტანტთან") შემდგომში (ერთობლივად "მხარეებად" წოდებული):

კონტრაქტორის დასახელება: Booz-Allen & Hamilton Inc.
მისამართი: 8283 Greensboro Drive
Mc Lean, Virginia, 22102-3638
USA

ქვეკონტრაქტორის სახელი, გვარი: ———

მისამართი: ———

———

ფირმის რეგისტრაციის ნომერი: ———

1. ხელშეკრულების პირობების კონტრაქტორზე გავრცელება:

წინამდებარე ხელშეკრულების პირობები არ ვრცელდება კონტრაქტორზე, ვიდრე კონტრაქტორი ხელშეკრულებას არ დაადასტურებს ხელმოწერით.

2. ქვეკონტრაქტორის ვალდებულებანი

ა) ქვეკონტრაქტორი თანახმაა შეასრულოს სამუშაო და განახორციელოს მომსახურება დანართში "ა" ("სამუშაოს მოცულობა") აღწერილი პირობების შესაბამისად და USAID საქართველოში მიწის ბაზრის განვითარების პროექტის თანახმად ("პროექტი").

ბ) ქვეკონტრაქტორი შეასრულებს სამუშაოს და უზრუნველყოფს მომსახურებას აღწერილს დანართ "ა"-ში, სათანადო კანონებისა და კანონქვემდებარე აქტების შესაბამისად, კონტრაქტორისათვის მისაღები ფორმით. ქვეკონტრაქტორი დაიწყებს დანართში "ა"-ში („სამუშაოს მოცულობა") აღწერილ სამუშაოებს კონტრაქტორისაგან (დანართი "ა", ნაწილი III-ის შესაბამისად შედგენილ), "მუშაობის დაწყების ორდერის" მიღებისთანავე. ქვეკონტრაქტორი უზრუნველჰყოფს კონტრაქტორის მოთხოვნის შესაბამისად წერილობითი ანგარიშების წარდგენას პროექტის მიმდინარეობის შესახებ დანართში "ბ"-ს I ნაწილში მოცემული განრიგის ("ანგარიშწარმოებისა და კომპენსაციის პროცედურები") მიხედვით და თუ ასეთი განრიგი არ არის განსაზღვრული დანართ "ბ"-ში ანგარიშების წარდგენა უნდა მოხდეს სულ მცირე თვეში ერთხელ.

გ) ქვეკონტრაქტორი გარანტიას იძლევა, რომ კეთილსინდისიერად და პროფესიონალურად განახორციელებს მასზე დაკისრებულ მოვალეობებს.

დ) ქვეკონტრაქტორი ადასტურებს, რომ მისი ყველა თანამშრომელი და დამოუკიდებელი კონტრაქტორი, რომელიც შეასრულებს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სამუშაოს, არიან და შემდგომშიც ამ კონტრაქტის მოქმედების მანძილზე იქნებიან მხოლოდ საქართველოს მოქალაქეები.

ე) ქვეკონტრაქტორის ლიცენზირება (თუ შესაძლებელია)

ქვეკონტრაქტორი ადასტურებს, რომ ლიცენზირებულია და ამდენად უფლებამოსილია შეასრულოს დანართ "ა"–ში აღნიშნული სამუშაო საქართველოს ყველა შესაბამისი კანონისა და ადათ-წესების თანახმად და შემდგომში საკუთარ იდენტიფიკაციას ადგენს შემდეგი სახით:

ლიცენზიის ნომერი: _____

ლიცენზიის სახეობა (მაგ. შემფასებელი, ამგეგმავი და .ა.შ): _____

ლიცენზიის გამცემი სახელმწიფო ორგანოს დასახელება:

_____

ლიცენზიის გაცემის თარიღი: _____

ლიცენზიის საბოლოო ვადა: _____

ლიცენზიაზე დაფიქსირებული სახელი: _____

3) ქვეკონტრაქტორი აგრეთვე ადასტურებს, რომ მისი კადრები და დამოუკიდებელი კონტრაქტორები შესაბამისად კვალიფიცირებულნი არიან შეასრულონ საჭირო სამუშაო და სადაც საჭიროა, შესაბამისად ლიცენზირებულნი არიან შეასრულონ მათზე დაკისრებული ვალდებულებები.

3. კომპენსაცია

ა) კონტრაქტორი თანახმაა ქვეკონტრაქტორს გადაუხადოს სწორად შევსებული ზედდებულების წარდგენიდან 10 დღის განმავლობაში. ზედდებულები ბარდება თვეში ერთხელ დანართი "ბ", II ნაწილის შესაბამისად. ზედდებულების ფორმას ჩაბარებამდე კონტრაქტორი წერილობითი ფორმით ადასტურებს, ან ზედდებული უნდა მომზადდეს დანართი "ბ", IV ნაწილში მოცემული ზედდებულის ნიმუშის მიხედვით. კონტრაქტორი ინარჩუნებს უფლებას ნაწილობრივ ან სავსებით დაიწუნოს ზედდებული. თუკი იგი ამას გადახდამდე არ გააკეთებს, მას უფლება აქვს გადახდის შემდგომ გააკეთოს ეს და გადახდილი ფულის დაბრუნება მოითხოვოს. კონტრაქტორს არ მოეთხოვება აანაზღაუროს ისეთი საფუძველს მოკლებული საჩივარი, რომელიც არასწორად არის შედგენილი და რომელსაც თან ერთვის მოთხოვნისათვის შეუსაბამო დოკუმენტაცია.

ბ) გაწეული სამსახურისათვის, ქვეკონტრაქტორი მიიღებს ანაზღაურებას 1.05 ამერიკული დოლარის ოდენობით ან ქართულ ვალუტას შესაბამისი კურსით, დანართი „ა"-ს შესაბამისად რეგისტრირებულ თითო მიწის ნაკვეთზე. კონტრაქტორი არ არის ვალდებული გადაიხადოს, ხოლო ქვეკონტრაქტორი ვერ მოითხოვს _____-ზე მეტს, კონტრაქტორის წერილობითი ნებართვის გარეშე.

გ) ქვეკონრაქტორი ვალდებულია საკმარისად დეტალურად შეავსოს ზედდებული, რათა კონტრაქტორმა სწრაფად და ზუსტად განსაზღვროს შესრულებული სამუშაოს სახეობა და რაოდენობა. რაიმე პრეტენზიის შემთხვევაში, კონტრაქტორმა საკუთარი ინტერესების დასაკმაყოფილებლად შესაძლოა მოითხოვოს დამხმარე დოკუმენტაცია.

დ) ზედდებულები ჩაბარდება ბ-ნ რობერტ ლ. ცემოვიჩს, პროექტის ხელმძღვანელს, ბუუზ ალენ–ის თბილისის ოფისში, რომელიც მდებარეობს მუხაძის ქ: № 8-ში,. ზედდებულები თანმიმდევრულად დაინომრება. თითოეულ ზედდებულში მითითებული იქნება მოცემული პერიოდისათვის გაცემული თანხა და აგერთვე გადახდილი თანხის საბოლოო ჯამი.

92

4. მგზავრობა და ხარჯები

ქვეკონტრაქტორს ესმის და იგი თანახმაა, რომ: ა) სამუშაოს ჩაატარებს დანართ "ა"-ს ნაწილ I-ში დაფიქსირებულ ტერიტორიებზე; ბ) ქვეკონტრაქტორის თანამშრომლები და დამოუკიდებელი კონტრაქტორებისათვის აუცილებელია რეგულარულად ჩავიდნენ და განუსაზღვრელი ვადით გაჩერდნენ ადგილებზე, სადაც ქვეკონტრაქტორმა უნდა უზრუნველყოს თავისი მომსახურეობა. აქედან გამომდინარე:

ა. ქვეკონტრაქტორი თანახმაა მხოლოდ საკუთარი ხარჯებით უზრუნველყოს სამუშაოს განსახორციელებლად საჭირო ყველა რესურსი (როგორიცაა საოფისე ფართი, დამხმარე პერსონალი და შესაბამისი აღჭურვილობა და ა.შ.).

ბ. ქვეკონტრაქტორი თანახმაა საკუთარი ხარჯებით სრულად უზრუნველყოს დამხმარე პერსონალისა და დამოუკიდებელი კონტრაქტორების ქვეკონტრაქტორის სამუშაო ადგილიდან მოშორებით არსებულ სამუშაო ტერიტორიამდე და იქიდან წამოსასვლელი ტრანსპორტირების და თუ სხვაგვარად არ იქნა აღნიშნული კვებისა და ღამისთევის ხარჯები.

5. ანგარიშწარმოება/ანგარიშების წარდგენა

ქვეკონტრაქტორი სამუშაოს პროგრესის და სხვა შემთხვევების შესახებ წერილობით ანგარიშს წარუდგენს კონტრაქტორის პროექტის ხელმძღვანელს, ბ-ნ რობერტ ლ. ცემოვიჩს ან მის წერილობით უფლებამოსილ პირს. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ანგარიში უნდა მომზადდეს დანართ "ბ"-ში მოცემული "ანგარიშწარმოების მოთხოვნათა" შესაბამისად. წინამდებარე ხელშეკრულებისა და ქვეკონტრაქტორის საქმიანობასთან დაკავშირებული კონტრაქტორისათვის წარდგენილი ყველა შეტყობინება, მიმართული უნდა იყოს კონტრაქტორის პროექტის ხელმძღვანელს ან მისი მისი უფლებამოსილი პირისადმი.

6. შეწყვეტა

ა) ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს ან შეჩერდეს ნებისმიერ დროს ნებისმიერი მიზეზით კონტრაქტორის მიერ 5 დღის წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე. ამ შემთხვევაში, ქვეკონტრაქტორმა შეიძლება მოითხოვოს მხოლოდ ის კომპენსაცია, რომელიც გამომუშავებული აქვს კონტრაქტორის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენის თარიღისათვის. ხელშეკრულების შეწყვეტა ან შეჩერება შეიძლება მოხდეს უმიზეზოდ ან ქვეკონტრაქტორის მიერ ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო, როგორც ეს ხელშეკრულებაშია დაფიქსირებული. გარდა ამისა, ხელშეკრულების შეწყვეტისას ქვეკონტრაქტორის უფლებები, მოთხოვნები და ვალდებულებები რომლებიც ამ ხელშეკრულების საფუძველზე წამოიჭრება, უქმდება.

7. დამოუკიდებელი კონტრაქტორი

გასაგებია და შეთანხმებულია, რომ ქვეკონტრაქტორი დამოუკიდებელი კონტრაქტორია და პასუხისმგებელია საშემოსავლო გადასახადზე, სოციალურ დაზღვევაზე და სხვა გადასახადებზე, რომლებსაც მას საქართველო აკისრებს. ქვეკონტრაქტორი თანახმაა აანაზღაუროს და კონტრაქტორს თავიდან ააცილოს რაიმე ხარჯები, მათ შორის გადასახადები, რომლებიც გამოწვეულია ქვეკონტრაქტორის მიერ საგადასახადო ან სხვა მათთან დაკავშირებული კანონების ნებსით თუ უნებლიედ დარღვევით.

93

მხარეები აღიარებენ, რომ როგორც დამოუკიდებელი კონტრაქტორები, არც ერთი მხარე არ წარმოადგენს სხვა მხარის კანონიერ წარმომადგენელს ან აგენტს.

8. ანაზღაურება და უსაფრთხოება

ქვეკონტრაქტორი თანახმაა აანაზღაუროს და კონტრაქტორს თავიდან ააცილოს, ქვეკონტრაქტორის მხრიდან საქართველოს და მისი პოლიტიკური ქვე-დანაყოფების კანონების, წესების, ბრძანებულებების, დადგენილებების, პოლიტიკის და პროცედურების ნებსითი თუ უნებლიე დარღვევა. ქვეკონტრაქტორი თანახმაა აანაზღაუროს და კონტრაქტორს თავიდან ააცილოს ნებისმიერი დანაკარგი ან ზარალი, რომელიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ იქნება გამოწვეული ქვეკონტრაქტორის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებაში აღწერილი მომსახურების გაწევის შედეგად.

9. კონფიდენციალური ინფორმაცია

წინამდებარე ხელშეკრულებაში აღწერილი მომსახურების შესრულებისას, ქვეკონტრაქტორმა, მისმა კადრებმა და დამოუკიდებელმა კონტრაქტორებმა შეიძლება მიიღონ ინფორმაცია ("კონფიდენციალური ინფორმაცია"), რომელსაც კონტრაქტორი ან მისი კლიენტი კონფიდენციალურად მიიჩნევს. ამ ხელშეკრულების მიზნებისათვის, კონფიდენციალური ინფორმაცია შეიძლება ეხებოდეს ტექნიკურ, მარკეტინგულ, ოპერატიულ, ნოუჰაუს, ბიზნესის, ფინანსური ოპერაციის განხორციელების საკითხებს და ნებიმიერი ტიპის ინტელექტუალურ საკუთრებას, რაც კონტრაქტორის ან მისი კლიენტების ქონებას წარმოადგენს. ქვეკონტრაქტორის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული სამუშაოების განხორციელების პროცესში მიღებული ყველა მონაცემი მიიჩნევა კონფიდენციალურად, თუ კონტრაქტორის მიერ სხვანაირად არ არის განსაზღვრული. არც ქვეკონტრაქტორი, მისი თამშროლებით და არც მისი დამოუკიდებელი კონტრაქტორები არც ერთ პირზე ან ორგანოზე არავითარი ფორმით არ გასცეენ კონფიდენციალურ ინფორმაციას, კონტრაქტორის უფლებამოსილი წაარმომადგენელის წერილობითი ნებართვის გარეშე. ამ პუნქტის ნებისმიერი დარღვევა შეიძლება საფუძვლად დაედოს აღნიშნული ხელშეკრულების შეწყვეტას, რის შედეგადაც არცერთი მხარე არ დაზარალდება და შესაძლებელი იქნება მომავალში კონტრაქტის განახლების ხელახალი გადასინჯვა.

10. ინფორმაციის საკუთრება.
მთელი ინფორმაცია, რომელიც შეგროვდა ამ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში: ამობეჭდილი ვერსიებისა და ციფრობრივი ინფორმაციის ჩათვლით, წარმოადგენს კონტრაქტორის საკუთრებას სანამ არ გადაეცემა მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტს.

11. არაკონკურენტულობა

ქვეკონტრაქტორი ამ ხელშეკრულების მოქმედების მანძილზე და ხელშეკრულების დასრულებიდან <u>ერთი</u> თვის მანძილზე არ უნდა ჩაერთოს რაიმე სამსახურში ან საქმიანობაში, რომელიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ კონკურენციას უწევს აღნიშნულ პროექტს.

12. სხვადასხვა

ა) ინტეგრაცია. ეს ხელშეკრულება თანმხლებ დანართებთან ერთად <u>ა და ბ</u> წარმოადგენს მხარეებს შორის სრულ შეთანხმებას. საკითხებს, რომლებიც არ არის მინიშნებული ამ

94

ხელშეკრულებაში, არავითარი ძალა არა აქვთ. ამ ხელშეკრულების ნებისმიერ მოდიფიკაციას ან ცვლილებას, თუნდაც მცირედს, არავითარი ძალა არ ექნება, ვიდრე არ იქნება წარმოდგენილი წერილობითი ფორმით და ხელმოწერილი ორივე მხარის, ქვეკონტრაქტორისა და კონტრაქტორის უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ.

ბ) დროის ფაქტორი. ამ ხელშეკრულებაში არსებითი ფაქტორია დრო.

გ) დავა. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე ან მასთან დაკავშირებით წამოჭრილი ნებისმიერი პრეტენზია ან დავა, ან ხელშეკრულების დარღვევა, გამონაკლისის სახით ითვლება სასამართლო აკრძალვა, გამოწვეული კონფიდენციალური ინფორმაციის გავრცელების თავიდან აცილების გამო, გადაწყდება არბიტრაჟში კომერციის საერთაშორისო პალატის "შეთანხმების/შერიგების და არბიტრაჟის წესების" შესაბამისად. დავა განიხილება, ზემოთ აღნიშნული წესების საფუძველზე დანიშნული ერთი ან მეტი არბიტრარის მიერ. არბიტრაჟის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება შესაძლოა განხილული იქნეს მსგავსი იურისდიქციის მქონე ნებისმიერ სხვა სასამართლოში. ორივე მხარე თანახმაა შეასრულოს ამ გადაწყვეტილების პირობები. ამ დებულების პირობები გრძელდება ამ ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგაც. დავის შემთხვევაში ამ ხელშეკრულების ინგლისური ვერსიაა მიჩნეული მაკონტროლებლად.

დ) უფლებების შენარჩუნება. ვერც ერთი მხარე ვერ განაცხადებს უარს უფლებაზე, თუ ამის შესახებ არ გააკეთებს სათანადო განცხადებას წერილობითი ფორმით

ე) უფლებათა გადაცემის აკრძალვა. მხარეებისადმი მინიჭებული უფლებებით სარგებლობა მხოლოდ მხარეებს შეუძლიათ და ეს უფლებები არ გადაეცემა მესამე მხარეს, თითოეული მხარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

ვ) უპირატესი კანონი. ეს ხელშეკრულება მოქმედებს და განიხილება ვირჯინიის თანამეგობრობისა და ამერიკის შეერთებული შტატების კანონების თანახმად და არ ითვალისწინებს კანონის შეუსაბამობასთან დაკავშირებულ დებულებებს.

ზ) შესრულების პერიოდი. წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულების ვადა მოიცავს პერიოდს ——————————— დან ——————————————მდე. ვადების შეცვლა დასაშვებია მხოლოდ მხარეთა საერთო წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

თ) ჩაბარების ვადები. მასალების ჩაბარების ვადები უნდა შეესაბამებოდეს დანართ ბ-ს, ნაწილ II-ს.

ი) მიღება. დასრულებულ სამუშაოს მიიღებს ბ-ნ რობერტ ლ. ცემოვიჩი ან მისი წერილობით უფლებამოსილი პირი ან პირები.

ხელისმოწერით მხარეები ადასტურებენ თავიანთ უფლებამოსილებას და ვალდებულებას, შეასრულონ 2000 წლის _____ დადებული ხელშეკრულება.

BOOZ ALLEN & HAMILTON INC.

_____: მიერ

სახელი, გვარი:_____

თანამდებობა:_____

თარიღი:_____

ქვეკონტრაქტორი

_____: მიერ

სახელი, გვარი:_____

თანამდებობა:_____

თარიღი:_____

BOOZ-ALLEN & HAMILTON INC.
ქვეკონტრაქტორის უფლებამოსილი
პიროვნება:

_____: მიერ

სახელი, გვარი:_____

თანამდებობა:_____

თარიღი:_____

76

ნაწილი I

სამუშაოს მოცულობა

ხელშეკრულება № _____ ქვეკონტრაქტორის მომსახურებაზე

სამუშაოს მოცულობა გულისხმობს მთელი მოთხოვნილი სამუშაოს შესრულებას, რომელიც მოიცავს: (1) საველე აზომვებს, (2) საკადასტრო რუკების მომზადებას, (3) შესაბამისი სარეგისტრაციო საბუთების მომზადებას და რეგისტრაციას, (4) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების დამადასტურებელი სარეგისტრაციო მოწმობების მომზადებას და გაცემას (5) სარეგისტრაციო ჟურნალებს და (6) ზემოთაღნიშნულ სამუშაოებთან დაკავშირებულ სხვა ამოცანებსა და დავალებებს.

1. კერძო საკუთრებაში არსებულ ერთ ნაკვეთზე ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოების ჩატარებისათვის ქვეკონტრაქტორი მიიღებს ანაზღაურებას არაუმეტეს 1.05 აშშ დოლარისა. აღსანიშნავია, რომ ამ თანხიდან 0.05 აშშ დოლარი განკუთვნილია მხოლოდ და მხოლოდ იმ ხარჯების ასანაზღაურებლად რაც გაწეულია ასლების გაკეთებისა და საკუთრებისა და ნაკვეთის შესახებ ინფორმაციის შედგენისათვის დანართ ბ-ს ნაწილი IV, პუნქტი 4-ისა და დანართი ბ-ს ნაწილი IV, პუნქტი 5-ის თანახმად. ქვეკონტრაქტორი მიწის მხოლოდ იმ ნაკვეთებისათვის მიიღებს ანაზღაურებას, რომლებიც საპრივატიზაციო ფონდში შედის და საქართველოს მოქალაქეებს გადაეცათ საკუთრებაში "სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ კანონისა" და საქართველოს სხვა შესაბამისი კანონების, ბრძანებულებების და ნორმატიული აქტების თანახმად.

ამ ხელშეკრულებაში გამოყენებული ტერმინები შემდეგნაირად განისაზღვრება:

კერძო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები აღნიშნავს იმ ნაკვეთებს, რომლებიც მიწის საპრივაზტიაციო ფონდში შედის და გადაეცათ საქართველოს მოქალაქეებს. ამაში არ შედის საკარმიდამო ნაკვეთები, თუ კონტრაქტორისგან ამის შესახებ წერილობითი უფლებამოსილება არ იქნება მინიჭებული.

სოფელი აღნიშნავს კერძო საკუთრებაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების ერთიანობას, რაც რამდენიმე ყოფილ სახელმწიფო მეურნეობასა ან კოლმეურნეობას ეკუთვნოდა და შემდეგ საკუთრებაში გადაეცა ყოფილი სახელმწიფო მეურნეობებისა და კოლმეურნეობების წევრებს და მდებარეობს სოფლის ან საკრებულოს ადმინისტრაციულ ფარგლებში.

ერთი კერძო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთისათვის კომპენსაციაა 1.05 აშშ დოლარი, საიდანაც 0.05 აშშ დოლარი განკუთვნილია მხოლოდ და მხოლოდ იმ ხარჯების ასანაზღაურებლად რაც გაწეულია ასლების გაკეთებისა და საკუთრებისა და ნაკვეთის შესახებ ინფორმაციის შედგენისათვის დანართ ბ-ს ნაწილი IV, პუნქტი 4-ისა და დანართი ბ-ის ნაწილი IV, პუნქტი 5-ის თანახმად.

ეს ცხრილი წარმოადგენს იმ სოფლების სიას, რომლებიც უნდა შეეიდეს სამუშაოს მოცულობაში. აღსანიშნავია, რომ ზოგი სოფელი შესაძლოა მთლიანად ან ნაწილობრივ იყოს დამთავრებული წინა ქვეკონტრაქტით (ქვეკონტრაქტებით). მიწის ნაკვეთების რაოდენობა მოპოვებულია ადგილობრივი მიწის მართვის სამმართველოს ოფიციალური ჩანაწერებიდან და მათი სიზუსტე დამოწმებულია.

რაიონი----------

სოფელი	ნაკვეთების რაოდენობა	ანაზღაურება აშშ დოლარებში
ჯამი		

2. თითოეული სოფლისთვის სამუშაოს მოცულობაში შედის:

ა. სამუშაოების მომზადება და დაწყება
ბ. აზომვები ველზე და ოფისში ჩატარებული კომპიუტერული სამუშაოები.
გ. საკადასტრო რუკების მომზადება და მმსდ-ს რიონული სამსახურების მიერ მათი დამტკიცება

დ. სარეგისტრაციო საბუთების წარმოება (აქ შედის, - სარეგისტრაციო ბარათები, განცხადებები, საკადასტრო გეგმები და ა.შ. მაგრამ ეს ჩამონათვალი არ შემოიფარგლება მხოლოდ ზემოთჩამოთვლილი დოკუმენტებით) და მმსდ-ს რაიონული სამსახურების მიერ მათი ოფიციალური დასტურის მოპოვება, რაც საბუთების რეგისტრაციით დადასტურდება.

ქვეკონტრაქტორის ხელმოწერა

კონტრაქტორის ხელმოწერა

პროექტის ხელმძღვანელი

[illegible] მოწმობის წარმოება და მმსდ-რაიონული სამსახურის მიერ მათი დამოწმების და მესაკუთრეებზე გაცემის უზრუნველყოფა.

ვ. სარეგისტრაციო ჟურნალების მომზადება და ყოველ ჩანაწერზე რეგისტრატორის ხელმოწერის უზრუნველყოფა.

3. ქვემოთ მოყვანილია წარსადგენი შედეგები, რომლებიც ჩამოყალიბებულია წინამდებარე ხელშეკრულების დანართ ა-ს II ნაწილის მე-5 და მე-8 პუნქტებში:

ა) საველე ჟურნალები; (იხ. თანდართული ფორმატი. დანართი ა, ნაწილი II-ა).

ბ) აგეგმვის ანგარიში თითოეული სექტორისთვის (საკრებულოსათვის).

გ) მიწის ნაკვეთების გეგმები რომლებიც, რეგისტრატორის მიერაა ხელმოწერილი, ბეჭედდასმული და რეგისტრაციაში გატარებული.

დ) საკადასტრო ინდექსური რუკები, რომლებიც რეგისტრატორის მიერაა ხელმოწერილი და ბეჭედდასმული

ე) ციფრობრივი კოორდინატების და ტექსტობრივი ფაილები, რომლებიც მომზადდა LAND CAD-ით და DXF ფაილები საკადასტრო ინდექსური რუკებისათვის.

ვ) ადგილობრივ მიწის მართვის სამმართველოში ხელმოწერილი, ბეჭედ-დასმული და რეგისტრაციაში გატარებული სარეგისტრაციო მოწმობები (ამობეჭდილი ორიგინალი რეგისტრატორთან);

ზ) რეგისტრატორის მიერ ხელმოწერილი, ბეჭედდასმული და მესაკუთრეზე გაცემული სარეგისტრაციო მოწმობები. (ამობეჭდილი ორიგინალი სპეციალურ ფორმაზე რეგისტრატორთან);

თ) მომზადებული და მესაკუთრის მიერ ხელმოწერილი განცხადებები.

ი) რეგისტრატორის მიერ ხელმოწერილი სარეგისტრაციო ჟურნალები.

კ) სარეგისტრაციო ბარათის მონაცემთა ბაზის ციფრობრივი ჩანაწერები კონტრაქტორს.

ლ) ორ კვირაში ერთხელ შედგენილი ანგარიშები მომზადებული სარეგისტრაციო ბარათების, მიწის ნაკვეთების გეგმების და სარეგისტრაციო მოწმობების შესახებ.

მ) პროექტის ანგარიში ყოველ სექტორზე (საკრებულოზე).

ნ) რეგისტრატორისთვის მიწოდებული ანგარიშების ასლები.

მთელი სამუშაო უნდა შესრულდეს დანართ „ა"-ს, II ნაწილის , სპეციფიკაციების, შესაბამისად.

4. ქვეკონტრაქტორი თანახმაა, დაიწყოს პუნქტ 2-ში მოცემული სამუშაოები მაშინვე, როგორც კი მიიღებს კონტრაქტორისგან საუშაოს დაწყების ორდერს და დაამთავროს სამუშაოები თითოეული სოფლისათვის შედგენილი განრიგის შესაბამისად, რომელიც თანდართულია ხელშეკრულებაზე. ყოველ ახალ სოფელში სამუშაოს დაწყებამდე ქვეკონტრაქტორმა უნდა მიიღოს კონტრაქტორისგან სამუშაოს დაწყების ორდერი, როგორც ეს მოცემულია დანართ ა-ს III ნაწილში.

5. კონტრაქტორი ინარჩუნებს უფლებას, შეცვალოს ამ დანართის პირველ პუნქტში მოცემულ სოფლების სია ამ ხელშეკრულების მოქმედების ნებისმიერ მომენტში. ქვეკონტრაქტორი თანახმაა, რომ მოხდეს ცვლილება აქ აღნიშნულ პირველ

[illegible] სოფლების სიაში და კისრულობს ვალდებულებას, ახლად დასახელებულ სოფლებში ჩაატაროს შესაბამისი სამუშაოები იგივე ანაზღაურებით.

6. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მთელი ჩატარებული სამუშაოების მთლიანი ანაზღაურება არ უნდა აღემატებოდეს ---------- აშშ დოლარს.

7. ანაზღაურება მოხდება დანართ ა-ში განსაზღვრული სამუშაოს შედეგების და დანართ „ბ"-ში მოცემული განრიგის მიხედვით სამუშაოების დასრულების და ჩაბარების შემდეგ.

8. ამ ხელშეკრულებით გათვალსიწინებული სამუშაოს შესრულებისათვის აუცილებელი მოთხოვნები

რაიონი ----------

მოთხოვნები	მოთხოვნილი რაოდენობა	გამოთვლილი ფასი
საველე აღჭურვილობა		
თეოდოლოტი (30" სიზუსტის)		
სამფეხა შტატივები		
საველე ბაფთები –50 მეტრის		
ლარტყები		
საველე ბრიგადა		
სპეციალისტები		
დამხმარე მუშები		
საოფისე აღჭურვილობა		
პერსონალური კომპიუტერი(ები) – Pentium II		
ლაზერული პრინტერები/ქსეროქსები		
LANDCAD-ის ლიცენზია		
Windows 98- ის ლიცენზიები		
Microsoft Word 97-ის ლიცენზიები		
UPS – ენერგიის დაცვა		
გენერატორი – 3 კვტ.		
მაგიდები და ლამფები		
საკანცელარიო საქონელი		
ზიფ-დრაივერები, ბექაფირებისათვის		
ოფისის პერსონალი		
უფროსი		
კომპიუტერის სპეციალისტი		
კომპიუტერის ოპერატორები		
ინფორმაციის შემდგენები		

ქვეკონტრაქტორის ხელმოწერა

კონტრაქტორის ხელმოწერა

პროექტის ხელმძღვანელი

7 [illegible], 2000

100

დანართი ა.
ნაწილი II

სპეციფიკაციები

ქვეკონტრაქტორის მომსახურებაზე დადებული № _____ ხელშეკრულებისათვის

ტექნიკური სტანდარტები და ინსტრუქციები სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების აგებგმვის, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმების, საკადასტრო საინდექსო რუქების, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე სარეგისტრაციო ბარათების, სარეგისტრაციო ჟურნალებისა და სარეგისტრაციო მოწმობების მომზადებისათვის

1. ზოგადი დებულებები აგებგმვისათვის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმებისა და საკადასტრო საინდექსო რუქების მომზადების შესახებ

1.1 ეს ტექნიკური სტანდარტები და ინსტრუქციები მომზადდა "მიწის რეგისტრაციის შესახებ" კანონის, მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის 1998 წლის 1 ნოემბრის №2-48 ბრძანების "მიწის (უძრავი ქონების) სახელმწიფო რეგისტრაციის სამსახურების ჩამოყალიბებისა და საჯარო რეესტრის (საადგილმამულო წიგნის) ფორმულარების დამტკიცების შესახებ", "სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისა და საქართველოს მოქალაქეებზე სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემისათვის საჭირო გადაუდებელ ღონისძიებათა შესახებ" პრეზიდენტის ბრძანებულების და სხვა ნორმატიული აქტების საფუძველზე.

1.2. ეს ტექნიკური სტანდარტები განსაზღვრავს საზღვრების აგეგმვის პროცედურას, რაც დაკავშირებულია მიწაზე საკუთრების უფლებების სარეგისტრაციო ბარათებში, მიწის ნაკვეთის გეგმებში შეტანასთან და შესაბამისი სარეგისტრაციო მოწმობების გამოცემასთან, როგორც ეს განსაზღვრულია პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანების დანართებში.

1.3. ეს სპეციფიკაციები შესაძლოა შეიცვალოს ნებისმიერ დროს კონტრაქტორისა და ქვეკონტრაქტორის ორმხრივი თანხმობის საფუძველზე.

1.4. აგეგმვითი სამუშაოების განხორციელების მიზნით, ამგეგმავმა ზონის რეგისტრატორისგან, რაიონის საკრებულოსგან ან სხვა ადგილობრივი ერთეულებისგან უნდა მოიპოვოს სათანადო მასალები, მათ შორის:

ა) მიღება-ჩაბარების აქტების ასლები; (სადაც შესაძლებელია);

ბ) ფართო მასშტაბიანი ტოპოგრაფიული რუკები, გამოყოფის გეგმები და სხვა რუკები, გეგმები ან ესკიზები;

გ) მესაკუთრეთა განაწილების ოფიციალური სიების ასლები ან საჭიროების შემთხვევაში საგადასახადო სიების ასლები;

დ) წინასწარი ნახაზები სექტორში იმ ნაკვეთების განლაგების შესახებ, რომლებიც მიწის რეფორმის პროცესში იქნა გამოყოფილი. ამ ნახაზზე აღნიშნულია:

- მიწის ნაკვეთების ნომრები
- მესაკუთრის სახელი, გვარი და მამის სახელი.
- მესაკუთრეზე გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტის ნომერი ან კომლის რიგითი ნომერი განაწილების ან საგადასახადო სიებიდან.
- მესაკუთრის მისამართი და საიდენტიფიკაციო ნომერი (მაგ: მოქალაქის საიდენტიფიკაციო ნომერი, პასპორტის ნომერი, მართვის მოწმობის ნომერი).

ე) დოკუმენტები, რომლებიც გვიჩვენებს არსებული და შემოთავაზებულ საინჟინრო ნაგებობების (საკომუნიკაციო ხაზების, გაზის მილების, წყალსადენი მილების, ენერგიის მიმწოდებელი ხაზების), დამცავი ზონების განლაგებას და მათი მოხმარების პირობებს.

ვ) სექტორში არსებული კვარტლების მაჩვენებელი გრაფიკული მასალები.

ზ) სხვა სათანადო დოკუმენტაცია, რომელიც უზრუნველყოფს ქვეკონტრაქტორს ნაკვეთების ასაგეგმად საჭირო ინფორმაციით.

1.5. ქვეკონტრაქტორმა უნდა უზრუნველყოს ამ კონტრაქტით დაქირავებული პერსონალი სულ მცირე შემდეგი ასაგეგმი და საოფისე აღჭურვილობით:

<u>ბრიგადები:</u>

ბრიგადებში როგორც წესი შევა 2-დან 3 კაცამდე სულ მცირე ერთი სპეციალისტით თითო ბრიგადისათვის. თითო ბრიგადა დაასრულებს 50-დან 100-მდე მიწის ნაკვეთის აგეგმვას დღეში, ეს დამოკიდებული იქნება ნაკვეთის ზომაზე და რელიეფის ტიპზე. იმისათვის, რომ აიგეგმოს სოფელში არსებული მიწის ნაკვეთების გარკვეული რაოდენობა, ქვეკონტრაქტორმა სამუშაოში უნდა ჩართოს საჭირო რაოდენობის ბრიგადები და საოფისე გუნდები, რათა მოთხოვნილი სამუშაო მოცემულ დროში, დანართ ბ-ს II ნაწილში მოცემული ცხრილის შესაბამისად დასრულდეს. <u>თითო ბრიგადისათვის</u> საჭიროა შემდეგი აღჭურვილობა:

- თეოდოლიტი – არა უმცირეს 30" სიზუსტით;
- სამფეხა შტატივი – 1;
- ლარტყა -2
- ელექტრო მანძილმზომი აღჭურვილობა (სადაც შეასძლებელია);
- ამგეგმავის საზომი ბაფთა 50 მეტრის სიგრძისა - 2;
- გეოდეზიური სახაზავი – 2;
- საველე ქოლგა - 1
- ნიჩაბი – 1;
- კუალდა – 1;
- საველე ჟურნალები, საჭირო დოკუმენტები და რუკები;

ამ ხელშეკრულებით მოთხოვნილი ხელსაწყოების ჩამონათვალი იხილე დანართი „ა" ნაწილი I, მე-8 პუნქტი.

102

საოფისე გუნდი:

ამ კონტრაქტით დაქირავებული თითო საოფისე გუნდისათვის ქვეკონტრაქტორმა უნდა უზრუნველყოს სულ მცირე საოფისე ფართი და ქვემოთ ჩამოთვლილი საოფისე აღჭურვილობა: (საოფისე გუნდში იმუშავებს ორი ადამიანი, რომლებიც ერთად შეადგენენ ინფორმაციას და კომპიუტერში შეიტანენ როგორც აგეგვით ინფორმაციას ასევე სარეგისტრაციო ბარათის მონაცემებს) ერთი საოფისე გუნდი შესძლებს ორი ბრიგადისაგან ყოველდღიურად მოწოდებული ინფორმაციის შედგენას. კონტრაქტორის მიერ დამტკიცებული სულ მცირე ერთი კომპიუტერის სპეციალისტი უნდა იყოს პასუხისმგებელი კომპიუტერის სამუშაოებზე და ციფრობრივი ფაილების
წარმოებაზე.

- პერსონალური კომპიუტერი -1
- ლაზერული პრინტერი/ქსეროქსი -1
- კომპიუტერული პროგრამა:(LANDCAD, Windows 98, Microsoft Word 97)
- UPS - ენერგიის შეუზღუდავი მოწოდება.
- გენერატორი 3 კვტ, (უზრუნველყოფს 4 კომპიუტერის ენერგიით მომარაგებას);
- სხვადასხვა საოფისე მოწყობილობები.
- მაგიდები, სკამები და მაგიდის ლამფა ოფისის საჭიროებიდან გამომდინარე.
- სანდო სატელეფონო კავშირი.

ამ ხელშეკრულებით მოთხოვნილი ხელსაწყოების ჩამონათვალი იხილე დანართი „ა" ნაწილი I, მე-8 პუნქტი.

2. აბეგმვა

ამ ხელშეკრულების შესრულების მიზნით საჭიროა შემდეგი ტერმინების განსაზღვრა:
ზონა - საქართველოს კანონში „მიწის რეგისტრაციის შესახებ" განსაზღვრული ადმინისტრაციული რეგიონი, რომელიც როგორც წესი განისაზღვრება, როგორც რაიონი.

სექტორი - ზონის ადმინისტრაციული დანაყოფი, ძირითადად საკრებულოებისა და ქალაქების რაიონების მიხედვით.

კვარტალი – ერთ სექტორში (საკრებულოში) მმსდ-ს მიერ განსაზღვრული ფართობი, რომელშიც შედის ერთი ან მეტი ასაგეგმი ბლოკი.

ასაგეგმი ბლოკი – ერთ ადგილზე თავმოყრილი ნაკვეთების ერთობლიობა – ერთ კვარტალში ერთი ან რამდენიმე ასაგეგმი ბლოკი შეიძლება არსებობდეს.

მიწის ნაკვეთი - ერთი კომლის მიერ გამოყენებული (არა საკარმიდამო) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ერთი ცალკეული ნაკვეთი ან ფართობი, რომელიც გამოყოფილ იქნა საქართველოს კანონის "სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების საკუთრების შესახებ" და საქართველოს სხვა შესაბამისი კანონების, ბრძანებულებების და ნორმატიული აქტების საფუძველზე.

ნიშანი - ბუნებრივად არსებული ან ადამიანის შექმნილი საგანი ან რელიეფის დამახასიათებელი ნიშანი, რომელიც აღნიშნულია ფართო-მასშტაბიან ტოპოგრაფიულ რუქაზე ან აერო-ფოტოსურათზე (მაგ: დიდი შენობა, ელექტრო გადამცემი ბოძი, გზების გადაკვეთა ა.შ.);

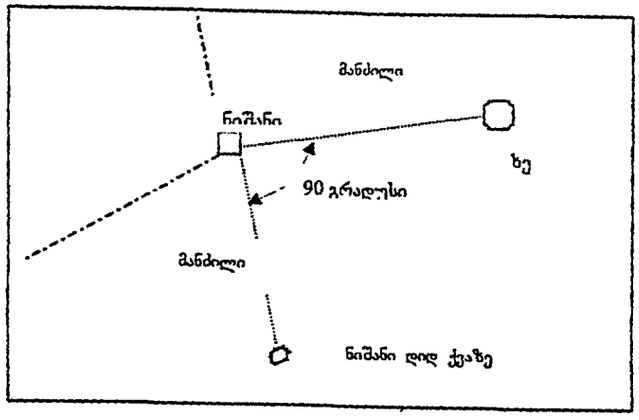
2.1. თითო აგემვისათვის საველე ჟურნალი უნდა შეივსოს ველზე და უნდა შეიცავდეს ნათელ და დეტალურ ჩამონათვალს აგეგმვასთან დაკავშირებით ან აგეგმვის პროცესში ველზე შესრულებულ, მოძებნილ ადა აღმოჩენილ მოვლენებზე (საგნებზე). ამ ნაწილში აღწერილი აგეგმვითი სამუშაოები ისახავს შემდეგ სამ მიზანს:

ა) არსებული ასაგეგმი ბლოკის საზღვრების და ნიშნების იდენტიფიკაცია და მათი ადგილ-მდებარეობის განსაზღვრა.
ბ) ასაგეგმი ბლოკის ნიშნების არარსებობის შემთხვევაში მათი განლაგება (ნაწილი 2.2-2.3);
გ) ასაგეგმი ბლოკის ნიშნებს და დგომის წერტილებს შორის პოლიგონომეტრიული სვლის გატარება მთელ ბლოკზე მოთხოვნის შესაბამისად (ნაწილი 2.4 და 2.5);
დ) ცალკეული მიწის ნაკვეთების აგეგმვა, რომლის დროსაც ასაგეგმი ბლოკის ნიშნები და დგომის წერტილები გამოყენებულია საფუძვლად. (ნაწილი 2.6 –2.10);

2.2 ასაგეგმი ბლოკის ნიშნების ადგილმდებარეობის შერჩევა დაიწყება ბლოკის წინასწარი დაზვერვით. ირკვევა და დგინდება ადგილები ასაგეგმი ბლოკის ნიშნების განლაგებისთვის. თითოეული ასაგეგმი ბლოკისათვის ამგეგმავი ადგილზე დაამაგრებს ასაგეგმი ბლოკის ნიშანს ან მუდმივ დგომის წერტილებს ასაგეგმი ბლოკის საზღვრის მინიმუმ სამ კუთხეში.

2.3. ასაგეგმი ბლოკების ნიშნები და მუდმივი დგომის წერტილები უნდა იყოს დამზადებული გამძლე მასალისაგან (ცემენტის ან ფოლადის მილები) და უმჯობესია იყოს სულ მცირე 1 მეტრის სიგრძისა. შესაძლოა ადგილზე იოლად მოპოვებადი მასალების გამოყენება (მაგ: სარები, სამშენებლო ფოლადი). ეს ნიშნები მიბმული იქნება მუდმივ ნიშნებთან ადგილზე (მაგ: შენობის კუთხეები, ელ.ენერგიის გადამცემი ბოძები ა.შ.) სადაც ეს შესაძლებელია და სადაც პრაქტიკულია ეს სასაზღვრო ბოძები დანომრილი იქნება თითოეული კვარტლისთვის.

ნიშნებისა და დგომის წერტილების მიბმა



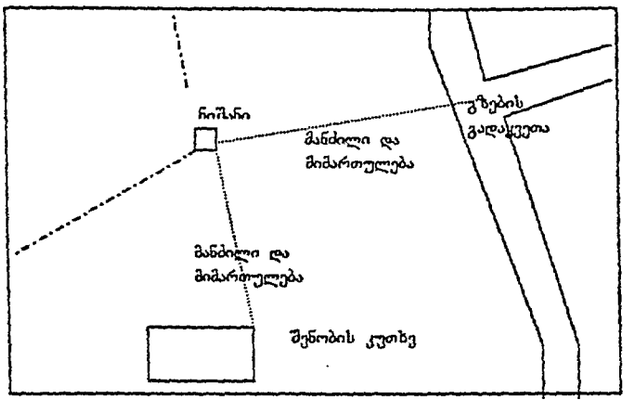
სვლები:

2.4. შეკრული პოლიგონომეტრიული სვლის აგეგმვა უნდა განხორციელდეს ასაგეგმი ტერიტორიის თითოეული ასაგეგმი ბლოკის პერიმეტრის გაყოლებაზე ან მის ახლოს და სადაც უმჯობესია, ასაგეგმი ბლოკის შიგნით. ეს სვლები გამოიყენება, როგორც საფუძველი აგეგმვის დგომის წერტილების ქსელისათვის, რომელიც მომავალში შესაძლოა მიემაგროს სახელწიფო საკონტროლო ქსელს. თუ არსებობს სახელმწიფო გეოდეზიური ქსელის წერტილი ასაგეგმი კვარტლიდან 0,5 კმ-ს მანძილის ფარგლებში, ამგეგმავი უკავშირებს კვარტლის სულ მცირე ერთ კუთხეს სახელმწიფო ქსელის წერტილს და გამოიანგარიშებს კოორდინატებს სახელმწიფო კოორდინატთა სისტემაში. თუ ამგვარი წერტილები არ არსებობს, ამგეგმავს მოეთხოვება შეასრულოს გეოგრაფიული მიბმის აზომვები კვარტლის ბოძებიდან (ნიშნები) და სვლის საყრდენი წერტილებიდან ასაგეგმი ბლოკის ფარგლებში სულ მცირე ორ იდენტიფიცირებად ნიშანთან ქვეყნის ტოპოგრაფიულ, ფართომასშტაბიან რუკაზე. სვლის მიმართულებები უნდა განისაზღვროს სოლარული აზიმუტის დაკვირვების გზით ან ზუსტი კომპასის საშუალებით. კუთხეები და მანძილები გაიზომება ორჯერ. თითოეული გაზომვა დაფიქსირდება საველე ჟურნალში, ისევე როგორც გაზომვების საშუალო შედეგები. სვლისთვის დასაშვები ცდომილების მაქსიმუმია:

წრფივი: D/2 000
სადაც "D" უდრის პოლიგონის მანძილს

კუთხობრივი: მაქსიმალური გადახრა: 20"(N)
სადაც "N" უდრის კუთხეთა რაოდენობას

გეოგრაფიული მიბმა ნიშნებისა ან დგომის წერტილებისთვის, რომლებიც ფართო მასშტაბიან ტოპოგრაფიულ ან აეროფოტოებზე ჩანს:



2.5. მას შემდეგ რაც პერიმეტრის პოლიგონომეტრიული სვლა ქსელი გაწონასწორდება, შიდა დგომის წერტილები დამაგრდება ზემოთ აღნიშნულ სვლაზე დაყრდნობით და სადაც პრაქტიკულია მოინიშნება დროებითი ხის ან ფოლადის ნიშნებით.

ნაკვეთის საზღვრები:

2.6. მიწის ნაკვეთთა საზღვრები, გზები და ბილიკები (გასასვლელები) უნდა აიგეგმოს დაკავების (არსებული) საზღვრების მიხედვით ნაკვეთების გამოყოფის რუქებისა და/ან მიწის მიღება-ჩაბარების აქტების ესკიზების გამოყენებით. მიწის ნაკვეთთა საზღვრები უნდა გაიზომოს პირდაპირ იქ, სადაც პრაქტიკულია ან მიწის ნაკვეთთა კუთხეები გაიზომება ასაგეგმი ბლოკის სვლასთან მიმაგრებული სვლის საყრდენი წერტილებიდან, რომლებიც მიმაგრებულია ასაგეგმი ბლოკის სვლასთან ან ასაგეგმი ბლოკის სასაზღვრო ბოძიდან თითოეული ტერიტორიისთვის მისადაგებული აგეგმვის სტანდარტული ტექნიკის გამოყენების გზით. საჭირო გაზომვები განხორციელდება, რათა განისაზღვროს მიწის ნაკვეთი, უსწორმასწორო საზღვრების ჩათვლით, როგორიცაა ნაკადულები, მდინარეები და ა.შ., სხვისი ტერიტორიის გამოყენების ყველა საჯარო და კერძო უფლება, როგორიცაა უფლება ააგო მილსადენები, გაიყვანო ელექტროხაზები, გზები, გაიარო სხვისი ტერიტორია შენს ნაკვეთამდე მისასვლელად, და სხვა მახასიათებლები, რომლებიც ზეგავლენას ახდენს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე.

2.7. მესაკუთრის მიერ განთავსებული ნაკვეთის კუთხეების ნიშნები უნდა მიღებულ იქნეს, როგორც ოფიციალური ნაკვეთის კუთხე, თუ არ არსებობს რაიმე დასაბუთებული ეჭვი ამ კუთხეების წარმოქმნისა. ყველა განთავსებული და არსებული ნიშნის აღწერა უნდა ჩანიშნულ იქნეს საველე ჩანაწერებში სახეობათა მიხედვით, 4.1. პუნქტში მოცემული კოდირების სისტემის ცხრილის შესაბამისად. სადაც შესაძლებელია უნდა დადგინდეს საზღვრების სახეობა, 4.2. ნაწილში მოცემული ცხრილის შესაბამისად.

იქნება ისეთი შემთხვევები, როდესაც ბლოკში არსებული ნაკვეთი მთლიანად ან მისი ნაწილი არის თანასარგებლობაში. თუკი არ არსებობს გამოკვეთილი საზღვრები მიწაზე მაშინ ინდივიდუალური ნაკვეთების ფართობის დადგენის დროს ბლოკის მთლიანი ფართობი უნდა იქნეს გათვალისწინებული. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, ბლოკში არსებული ფართობი ყველა ნაკვეთზე უნდა გადანაწილდეს პროპორციულად. შესაბამისად, ბლოკის ფართობში არსებული ნებისმიერი შეუსაბამობა უნდა გადანაწილდეს ყველა ნაკვეთზე. იმ შემთხვევაში თუ ბლოკში ზოგი ნაკვეთის საზღვრები ჩანს, მაშინ ეს საზღვრების მისადაგება და ფართობის ბალანსირება მოხდეს დაკავებული ნაკვეთების საზღვრების სრული გათვალისწინებით.

გზები:

2.8. ბლოკის მიმდებარე გზების და ბილიკების საზღვრები უნდა აიგეგმოს. საქართველოში, უმეტეს შემთხვევაში, გზების იურიდიული საზღვრები არ არის დადგენილი და გზის ან ბილიკის სავალი ნაწილი შეიძლება მერყეობდეს დაახლოებით 3-დან 15 მეტრამდე. გზების თავდაპირველი იურიდიული სიგანის დადგენა ხშირად შეუძლებელია თუ ეს საზღვრები ღობეებით არ არის გამოყოფილი. ღობის არსებობის შემთხვევაში მათი განლაგება აგეგმვის საშუალებით უნდა მოხდეს და ისინი გამოყენებულ იქნას როგორც გზების საზღვრები. თუკი ღობე არ არსებობს, მაშინ სავალი გზის ნაწილის საზღვრები უნდა აიზომოს და გზების სიგანის დასადგენად მესაკუთრეების მიერ დაკავებული ნაკვეთების საზღვრებსა და გზის ცენტრალურ ხაზს შორის მანძილი უნდა იქნას გამოყენებული.

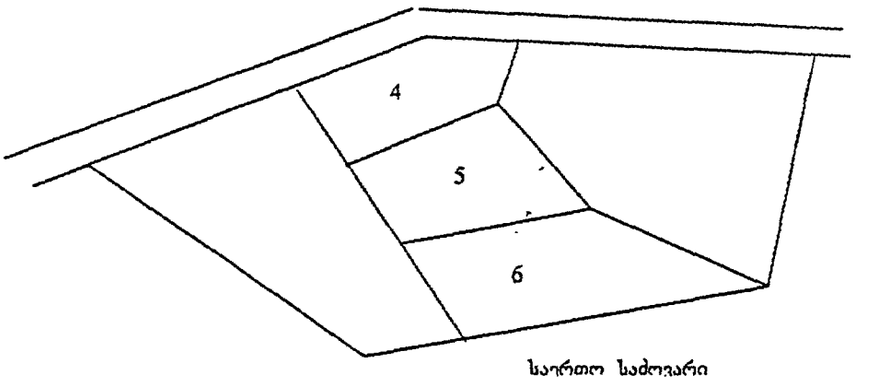
აგეგმვის მიზნით, თუკი არ არსებობს გზის საზღვრების მაჩვენებელი ნაკვეთის გამოკვეთილი საზღვრები, მაშინ უნდა აიგეგმოს ამ გზის სავალი ნაწილის ცენტრალური ხაზი და გაიზომოს სავალი ნაწილის სიგანე. შემდგომ, გზის იურიდიული საზღვარი დაწესდება მმსდ-ს სამმართველოსთან და რეგისტრატორთან შეთანხმებით და ეს საზღვარი დაიტანება საკადასტრო გეგმებზე და რუკებზე.

გზების ზოგადი მიმართულების განსაზღვრისათვის უნდა შესრულდეს საკმარისი აზომვები გზების საზღვრების გასწვრივ ასაგეგმი ბლოკის კუთხეების გარეთ. ყველა ნაკვეთს უნდა ჰქონდეს ფიზიკური იურიდიული მისასვლელი ან სხვა იურიდიული მისასვლელი საერთო ნაკვეთზე გავლით. იმ ნაკვეთებს, რომლებსაც მოიცავს სხვა ნაკვეთები ან ჩაკეტილია სხვა ნაკვეთებით უნდა ჰქონდეს აგეგმვით დადგენილი იურიდიული მისასვლელი ან ამგეგმავმა მის ჟურნალში უნდა მიუთითოს, რომ ამ ნაკვეთთან მისასვლელი გადის, რომელიმე სხვა კონრეტულ ნაკვეთზე. შესაბამის სარეგისტრაციო ბარათში (ბარათებში) გაკეთდება შემდგომი მითითება სერვიტუტზე.

იურიდიული მისასვლელი ნაკვეთთან

2.9 ზოგ შემთხვევაში, ნაკვეთების გამოყოფა მოხდებოდა ოფიციალური მისასვლელი ბილიკის გარეშე (ნაკვეთი 5 ქვემოთ მოცემულ სურათზე); ეს ნაკვეთი ჩაკეტილი იქნება სხვა ნაკვეთებით, მესაკუთრისათვის სათანადო მისასვლელის

მითითების გარეშე. კანონმდებლობის თანახმად, აუცილებელია ყველა ნაკვეთს ჰქონდეს იურიდიული მისასვლელი. ზოგ შემთხვევაში, მესაკუთრეებს შორის იქნება შეთანხმება ერთ ნაკვეთზე ან მიმდებარე ნაკვეთის გარკვეულ ნაწილზე გამავალ მისასვლელთან დაკავშირებით. თუკი აგეგმვის დროს ნაკვეთთან მისასვლელი არანაირი ხილული ბილიკი არ იქნა აღმოჩენილი, მაშინ აუცილებელი იქნება მესაკუთრესთან დაკავშირება და მისასვლელის დადგენა. შემდგომ აუცილებელი იქნება აგეგმვის შედეგად მოხდეს მისი განლაგება ან მისასვლელის სახეობის (მაგ: მე-4 ნაკეეთზე გავლით) მითითება, რათა სარეგისტრაციო ბარათში სათანადო ჩანაწერი გაკეთდეს.



საერთო საძოვარი

აგეგმვის დამცავი ზონები და სერვიტუტები

2.10. სერვიტუტის საზღვრები უნდა იყოს სახელმწიფო ელ.გადამცემი ხაზები და წყლისა რხები, რომლებიც ამ მიწების პრივატიზაციამდე არსებობდა. რამოდენიმე გამონაკლისის გარდა, პრივატიზებული მიწები, რომლებსაც ეს სერვიტუტები კვეთს, არ არის სახელმწიფო საკუთრებაში. ეს მიწები კერძო საკუთრებაშია და შესაბამისად გატარდება რეგისტრაციაში. თუმცა, იმისათვის რომ სახელმწიფომ დაიცვას ეს ხაზები მოხდა მათი კლასიფიცირება როგორც დამცავი ზონებისა და მესაკუთრეზე დაწესებულია გარკვეული შეზღუდვები ამ მიწით სარგებლობისას. მესაკუთრე აგრეთვე ვალდებულია უზრუნველყოს ამ ხაზებთან მისასვლელი.

ელ.გადამცემი ხაზების დამცავი ზონების საზღვრების დასადგენი დებულებები დაწესებულია დებულებით "1000 ვოლტზე მაღალი ელექტრო ძაბვის ქსელების დაცვის წესების შესახებ", 1993.

ელ.გადამცემი ხაზების დამცავი ზონის საზღვრები დაწესებულია ამ ხაზებში გამავალი ძაბვის სიმაღლეზე ვოლტებში და კაბელების სისქეზე (კაბელების სესქეზე); ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ზონების სიგანის დადგენის დეტალები. მაგ: იმ ელ.გადამცემი ხაზებისთვის, რომლებშიც 20 კილოვატი დენი გადის და კაბელი 2 მეტრის სისქისაა, დამცავი ზონის სიგანე იქნება 10+10+2=22 მეტრი. სხვა სიტყვებით, დამცავი ზონის საზღვრები დგინდება ყოველი გვერდიდან 10 მეტრის მანძილზე კაბელის გარშემოწერილობიდან ვერტიკალური ხაზის გასწვრივ.

108

ელ.გადამცემი ხაზების დამცავი ზონის საზღვრები

ელ.გადამცემ ხაზებში ძაბვის სიმძლავრე კილოვოლტებში	მანძილი ყოველი კაბელის გარშემოწერილობიდან მეტრებში
20	10
35	15
110	20
150;220	25
330;400;500	30
750•	40
1150	55

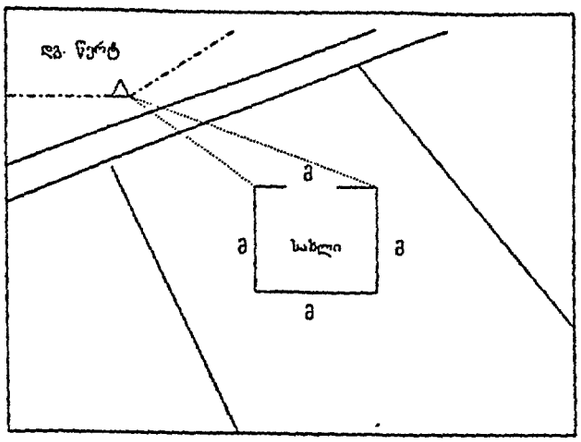
ზემოთ მოცემული ხაზების საყრდენი სტრუქტურებისთვის, რომლებიც საფუძველში უფრო განიერია ვიდრე კაბელები, მნიშვნელოვანია აღინიშნოს რომ დამცავი ზონის ამ სტრუქტურის გარშემო განისაზღვრება ზემოთ მოცემული ზომების გამოყენებით სტრუქტურის საფუძვლიდან. მაგ: პირველ შემთხვევაში 20 კილოვატიანი სტრუქტურა, რომელიც 4 m^2, დამცავი ზონის საზღვარი ამ სტრუქტურის საფუძველის გარშემო იქნება 10 მეტრზე. ამ დამცავი ზონის ზომები იქნება 24 მეტრეს X 24 მეტრამდე.

მიწისქვეშა ელ.გადამცემი ხაზების დამცავი ზონებისათვის იგივე დებულებები გამოიყენება მაგრამ ზონის სიგანე განსხვავებულია. დამცავი ზონის სიგანე დგინდება 1 მეტრის მანძილით მიწისქვეშა ელ.გადამცემი ხაზის გარშემოწერილობის ნებისმიერი მხრიდან. მაგ: 1 მეტრის სიგანის მიწისქვეშა ელ.გადამცემი ხაზის დამცავი ზონა იქნება 1+1+1=3 მეტრი.

სარწყავი მილებს, არხებს, თხრილებს და სხვა აგრეთვე გააჩნიათ დამცავი ზონები. ამ წყლის მომარაგების სისტემებს მოიცავს „მიწის მელიორაციის შესახებ" და „წყლის შესახებ" საქართველოს კანონების დებულებები და აგრეთვე გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს დებულება „წყლის დამცავი ზოლის შესახებ" №59, 07.05.98. 1992 წელს პრივატიზებული მიწები, რომლებსაც ეს წყლის არხები და მილები კვეთს კერძო საკუთრებაშია, თუმცა მათზე გარკვეული შეზღუდვები არსებობს. თუკი სხვაგვარად არ იქნა მითითებული, ამ ზონების სიგანე დგინდება 4 მეტრზე არხის, მილის, თხრილის ან სხვა წყლის გადასაცემი საშუალებების რომელიმე მხრიდან. მაგ: 2 მეტრის სიგანის არხს ექნება დამცავი ზონა სიგანით 4+4+2=10 მეტრი.

საპრივატიზაციო ფონდში შესული საკარმიდამო ნაკვეთებისათვის აუცილებელია საკადასტრო გეგმაზე შენობების და სხვა ნაგებობების "სხვა უძრავი ქონების" განლაგება. საჭიროა სათანადო აგეგმვების ჩატარება ნაკვეთის შენობების საზღვრების განლაგებისათვის. არ არის აუცილებელი შენობის თითოეული დეტალის გაზომვა, შენობის ძირითადი პერიმეტრის დადგენაც საკმარისია გეგმაზე დასატანად. ეს როგორც წესი ხდება ცნობილი დგომის წერტილიდან ან ნაკვეთის

კუთხიდან ორი კუთხის და მანძილის გაზომვით და სახლის ორი გვერდის აზომვით (შენობების უმეტესობა მართკუთხაა). ქვემოთ ნახაზზე მოცემულია ეს შემოთავაზებული მეთოდი:



შენობების კუთხეების კოორდიანტები გამოითვლება LandCad-ით და გადმოცემული იქნება როგორც ცალკე ნაკვეთი, ჩვეულებრივი ნაკვეთისგან განსხვავებული ნაკვეთის კოდით.

მისასვლელი გზები ან ბილიკები

2.12 სერვიტუტის ან უზუფრუქტის არსებობის შემთხვევაში (მაგ: მისასვლელი ბილიკი, წყალთან მისასვლელი, საქონლის გასავლელი გზა და სხვა) და იმ შემთხვევაში თუ ნაკვეთის კონკრეტული ნაწილზე მათ რაიმე გავლენა აქვთ, მაშინ აუცილებელია ამ მისასვლელების საზღვრების დადგენა. ამ სერვიტუტებისა ან უზუფრუქტის საზღვრები უნდა დადგინდესსაველე აზომვებით და უნდა გაკეთდეს მიბმა ნაკვეთების საზღვრებთან რათა შესაძლებელი იყოს მათი გეგმებზე და რუკებზე ჩვენება. რუკაზე ან გეგმაზე მათი დატანა, როგორც წესი, უნდა მოხდეს წყვეტილი ხაზებით რათა ნაჩვენები იყოს რომ ეს შეზღუდული უფლებების ადგილებია. სადაც შესაძლებელია ამ ტერიტორიის ზომები უნდა იყოს ნაჩვენები, ამგრამ როდესაც ზომები მოცემული არ არის ამან არ უნდა

არასწორად შეტანილი ინფორმაცია უნდა გადაიხაზოს ერთი ხაზით და ახალი სიდიდეები შეტანილ იქნას ცალკე. ცვლილებები კუთხეებსა ან ხაზებში უნდა მითითებულ იქნას შემდეგნაირად საჭიროების შემთხვევაში, "იხილით გვერდი—, საველე ჟურნალის ნომერი —" ა.შ.

ანგარიშები

2.14. აგეგმვითი სამუშაოების დასრულების შემდეგ, უნდა მომზადდეს ტექნიკური ანგარიში. ამ ანგარიშში უნდა აღწერილ იქნეს აგეგმვის მეთოდები, შესრულებული სამუშაოს ხარისხი და გამოყენებული აღჭურვილობის მახასიათებლები. ასევე უნდა დაფიქსირდეს სასაზღვრო დავები და რაიმე უჩვეულო შემთხვევები. ამ ანგარიშს ხელს აწერს ქვეკონტრაქტორი ან ბრიგადირი და წარუდგენს კონტრაქტორს.

2.15. საველე ჟურნალისა და ტექნიკური ანგარიშის მომზადება სავალდებულოა. ისინი უნდა გადაეცეს კონტრაქტორს ან მის ნდობით აღჭურვილ პირს.

3. მიწის ნაკვეთების საკადასტრო გეგმებისა და საკადასტრო ინდექსური რუკების მომზადება რეგისტრაციისთვის

3.1. აგეგმვის შედეგები უნდა გამოყენებულ იქნას მიწის ნაკვეთების გეგმებისა და საკადასტრო ინდექსური რუკების ამობეჭდილი ვარიანტების მოსამზადებლად. უნდა გამოყენებულ იქნას მასშტაბი, რომლის საშუალებით გამოტანილი ინფორმაციაც მკაფიოდ იქნება გამოხატული. ყოველი მიწის ნაკვეთის გეგმა უნდა გამოხატავდეს როგორც მინიმუმ ინდივიდუალურ ნაკვეთს და მის მომიჯნავე ნაკვეთს. საკადასტრო ინდექსური რუკა უნდა ასახავდეს ერთი ან მეტი ასაგები ბლოკით წარმოდგენილ ფართობს.

3.2. მიწის ნაკვეთების გეგმები უნდა შეესაბამებოდეს ფორმატს და შეიცავდეს ინფორმაციას როგორც ეს განსაზღვრულია 1999 წლის 24 მარტის ბრძანებაში № 2-20. გარდა ამისა გეგმა უნდა ასახავდეს შემდეგს:

ა) ნათლად წარმოაჩინოს მისათითებელი ნაკვეთი სქელი ხაზებით, ხოლო მომიჯნავე ნაკვეთი და გზები ჩვეულებრივი სიგანის ხაზით.

ბ) აჩვენოს მიწის ნაკვეთის ზომები 0,1მ-ის სიზუსტით, მისათითებელი ნაკვეთის ნომერი და ფართობი და მომიჯნავე ნაკვეთის ნომერი.

გ) აჩვენოს ნაკვეთის საზღვრებთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი და მუდმივი შენობები, ნაგებობები ან მიწაზე არსებული ნიშნები ნაკვეთის საზღვართან მიმართებაში.

დ) სადაც საჭიროა რაიმე სიმბოლოთი მიეთითოს ნაკვეთის კუთხის აღმნიშვნელი ნიშანის სახეობა.

ე) სადაც შესაძლოა, მიენიშნოს მისათითებელ ნაკვეთთან მისასვლელი ცნობილი და გამოკვეთილი გზების, ბილიკების ან გასასვლელების მდებარეობა.

3.3. საკადასტრო ინდექსურ რუკას უნდა ჰქონდეს შემდეგი მახასიათებლები:

ა) ყოველი რუკა უნდა შედგებოდეს ნახაზის ორიგინალით, რომელიც შესრულებულია შავი მელნით, კარგი ხარისხის, გამძლე, ტილოსმაგვარ ქსოვილზე.

ბ) იმ შემთხვევაში თუ ერთზე მეტი ფურცელია გამოყენებული აგეგმილი კვარტლის გამოსახატავად, ყოველ ფურცელზე უნდა იყოს ნაჩვენები ამ ფურცლის ნომერი და მთლიანი ფურცლების რაოდენობა. აგრეთვე მკაფიოდ უნდა იყოს გამოყოფილი შემაერთებელი ხაზები, რათა ნაჩვენები იყოს როგორ უერთდება ეს ფურცლები ერთმანეთს.

გ) ნებისმიერ შემთხვევაში ყოველი რუკის მასშტაბი უნდა იყოს საკამარისი ზომის რათა ყველა საჭირო დეტალი იყოს ნაჩვენები და უნდა შედგეს 1:1000 ან 1:2000 მასშტაბით.

დ) რუკაზე გამოყენებული სიმბოლოების ინდექსი.

ე) ნათლად უნდა იყოს ნაჩვენები ზონის (რაიონის), სექტორი და კვარტლის განმსაზღვრელი ინფორმაცია.

ვ) ყოველ ფურცელზე უნდა იყოს დახაზული გამოკვეთილი ჩრდილოეთის ისარი. ნაგულისხმები იქნება, რომ მიმართულებები ან რუმბები კომპასის საშუალებით მიიღება თუ სხვაგვარი მითითება არ იქნება.

ზ) მიწის ნაკვეთის ყველა საზღვარი და აგრეთვე სხვა აგეგმილი საზღვრები უნდა იყოს ნაჩვენები. მიწის ნაკვეთების მდებარეობა უნდა დატანილ იქნას ადეკვატურად, ჰორიზონტული კოორდინატების შექმნით. ყოველი მიწის ნაკვეთის საზღვრის აღწერაში უნდა შევიდეს ნაკვეთის ნომერი და ზედაპირის ფართობი.

თ) არაზუსტი საზღვრები, როგორიცაა მდინარეები, ნაკადულები და ა.შ. უნდა იყოს ნაჩვენები.

ი) ყველა საზღვარი, გზა და ცნობილი და გამოკვეთილი ბილიკი, სერვიტუტი და ა.შ. უნდა იყოს ნაჩვენები.

კ) აგეგმვით სამუშაოებზე პასუხისმგებელი ამგეგმავის ხელმოწერა და მომზადების თარიღი ნათლად უნდა იყოს ნაჩვენები.

3.4. საკადასტრო ინდექსური რუკის ყველა ასლი, რომელიც წარმოდგენილი იქნება კონტრაქტორისთვის უნდა იყოს ყველანაირად დამოწმებული ზონის რეგისტრატურებში.

4. ნაკვეთის მონაცემები

აგეგვის ინფორმაცია უნდა შეგროვდეს მარტივი, კოორდიანტების გეომეტრიის პროგრამით (მაგ. LAND CAD) და კოორდინატების, ტექსტობრივი და DXF ფაილები უნდა შეიქმნას თითოეული აგეგმილი ბლოკისათვის (ასაგეგმი ბლოკისათვის). ეს ფაილები გამოყენებულ იქნება მიწის ნაკვეთის გეგმების, საკადასტრო ინდექსურ რუქების და სარეგისტრაციო მოწმობების მოსამზადებლად.

4.1. ნაკვეთის იდენტიფიკაციის ინფორმაცია

ნაკვეთები უნდა დაინომროს განუმეორებელი ნომრებით, თანმიმდევრულად, ასაგეგმი ბლოკების მიხედვით. თუკი კვარტალში არსებობს ერთზე მეტი ასაგეგმი ბლოკი ნაკვეთების ღაინომრვა უნდა გაგრძელდეს თანმიმდევრულად ერთი ასაგეგმი ბლოკიდან და შემდგომ ბლოკში. ამ ნომრების მინიჭება და მოწესრიგება უნდა მოხდეს ქვეკონტრაქტორის მიერ რეგისტრატორთან შეთანხმებით. ნაკვეთის განუმეორებელი იდენტიფიცირების უზრუნველსაყოფად საჭიროა ზონის, სექტორის, კვარტლის და ნაკვეთის ნომრები, როგორ ეს ქვემოთ არის მოცემული:

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის ნომერი
ზზ	სს	კკ	999	ზზსსკკ999
09	14	34	999	091434999 მაგალითად

გრაფიკული სიმბოლოები გამოიყენება საველე ჩანაწერებში ნიშნის ან წერტილის სახეობის აღსანიშნად ქვემოთ მოყვანილი ცხრილის შესაბამისად; ნაკვეთის კუთხეები თანმიმდევრულად იქნება დანომრილი რათა იოლი იყოს მათი საველე ჩანაწერებში მოძებნა და ოფისში ინფორმაციის შედგენის პროცესის ხელშეწყობაც უზრუნველჰყოს.

ნიშნის სახეობა	კოდი	შიმბოლო
საყრდენი წერტილი	სწ	∇
ხის ოთხკუთხედი ნიშანი	ხრნ	□
ხის მრგვალი ნიშანი	ხმნ	○
ხის ღობის ბოძი	ხღბ	◙
მეტალის ღობის ბოძი	მღბ	⊕
მეტალის ნიშანი	მნ	⊠
არანაირი ნიშანი	ანნ	┐
ქვის ნიშანი	ქნ	▲
ცემენტის ნიშანი	ცნ	◎

4.2. მიწის ნაკვეთის საზღვრების ინფორმაცია

ნაკვეთის საზღვრები აღინიშნება სახობის მიხედვით საველე ჩანაწერებში. ამისათვის გამოყენებული იქნება ქვემოთ მოცემული კოდირების სქემა, რათა გეგმების და რუკების ჩაწერა და იდენტიპიცირება იოლი გახდეს.

ხაზის სახეობის განსაზღვრა	ხაზის კოდი
პოლიგონომეტრიული სვლის ხაზები	სხ
ხის ღობე	ხღ
მეტალის ღობე	მღ
ნარგავების საზღვარი	ნს
მცენარეულ ცვლილებათა ზღვარი	მცზ
ხეების ხაზი	ხხ
თხრილის ხაზი	თხ
ქვის ღობე	ქღ

4.3. ციფრობრივი ფაილების შექმნა

DXF და მასზე დართული ASCII ტექსტური და კოორდინატების ფაილები, რომლებიც შეიქმნა LANDCAD-ის საშუალებით, უნდა დაინომროს ზონის, სექტორის, კვარტლის და ასაგეგმი ბლოკის ნომრების მიხედვით, (მაგ. 010203-1 .X) რაც ხელს შეუწყობს ფაილებით უკეთესად ხელმძღვანელობას.

114

5. აგეგმვის, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმების, საკადასტრო ინდექსური რუკების წარსადგენი შედეგები

ქვემოთ მოყვანილია წარსადგენი შედეგების ჩამონათვალი:

ა) საველე ჟურნალები; (იხ. თანდართული ფორმატი. დანართი „ა", ნაწილი I-„ა").
ბ) აგეგმვის ანგარიში თითოეული სექტორისთვის (საკრებულოსათვის).
გ) მიწის ნაკვეთების გეგმები რომლებიც, რეგისტრატორის მიერაა ხელმოწერილი, ბეჭედ-დარტყმული და რეგისტრაციაში გატარებული.
დ) საკადასტრო ინდექსური რუკები, რომლებიც რეგისტრატორის მიერაა ხელმოწერილი და ბეჭედ-დარტყმული.
ე) ციფრობრივი კოორდინატების და ტექსტობრივი ფაილები, რომლებიც მომზადდა LAND CAD-ით და DXF ფაილები საკადასტრო ინდექსური რუკებისათვის.
ვ) ტოპოგრაფიული რუკები მათზე დატანილი ასაგეგმი ბლოკებით.

6. ზოგადი დებულებები სარეგისტრაციო ბარათების, სარეგისტრაციო მოწმობებისა და სარეგისტრაციო ჟურნალების მომზადებისათვის.

6.1. ეს ტექნიკური სტანდარტები და ინსტრუქციები მომზადდა "მიწის რეგისტრაციის შესახებ" კანონის, მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის 1998 წლის 1 ნოემბრის №2-48 ბრძანების "მიწის (უძრავი ქონების) სახელმწიფო რეგისტრაციის სამსახურების ჩამოყალიბებისა და საჯარო რეესტრის (საადგილმამულო წიგნის) ფორმულარების დამტკიცების შესახებ", "სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისა და საქართველოს მოქალაქეებზე სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემისათვის საჭირო გადაუდებელ ღონისძიებათა შესახებ" პრეზიდენტის ბრძანებულების და სხვა ნორმატიული აქტების საფუძველზე.

6.2. ეს ინსტრუქციები განსაზღვრავს პროცედურებს ნაკვეთის და მესაკუთრის შესახებ ინფორმაციის მომზადებისა და სარეგისტრაციო ბარათებზე და სარეგისტრაციო მოწმობებზე დატანისათვის, როგორც ეს მოცემულია ზემოთ აღნიშნულ კანონებში და იურიდიულ დოკუმენტებში.

6.3. ამ ინფორმაციის მომზადების განსახორციელებლად, ქვე-კონტრაქტორი ზონის რეგისტრატორისგან, რაიონის ადმინისტრაციისა და სხვა ადგილობრივი ერთეულებისგან მოიპოვებს შესაბამის მასალებს, რომელშიც შედის:

ა) მილება-ჩაბარების აქტების ასლები;
ბ) ოფიციალური ასლები მესაკუთრეთა განაწილების სიებისა ან საჭიროების შემთხვევაში საგადასახადო სიების;
გ)წინასწარი ნახაზები სექტორში იმ ნაკვეთების განლაგების შესახებ, რომლებიც მიწის რეფორმით იქნა გამოყოფილი. ამ ნახაზზე აღნიშნულია:

- მიწის ნაკვეთების ნომრები და კვარტლების იდენტიფიცირება.
- მესაკუთრის სახელი, გვარი და მამის სახელი.

115

- მესაკუთრეზე გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტის ნომერი ან კომლის რიგითი ნომერი განაწილების ან საგადასახადო სიებიდან. (იმ სოფლებში სადაც მიღება-ჩაბარების აქტების ნომრები მეორდება ქვეკონტრაქტორმა უნდა მოსთხოვოს მიწის მართვის სამმართველოებს რომ მათ გადანომრონ ეს მიღება-ჩაბარების აქტები და გადაუდებლად მიაწოდოს განუმეორებელი აქტები საოფისე გუნდს).
- მესაკუთრის მისამართი, ნომრიანი პირადობის მოწმობა.

7. მონაცემების შეყვანა და სარეგისტრაციო ბარათების, სარეგისტრაციო ჟურნალებისა და სარეგისტრაციო მოწმობების მომზადება

7.1. მონაცემების შეგროვების პროცესში აუცილებელია რაიონის მიწის მართვის სამმართველოს ოფიციალური პირების კოორდინირების მოპოვება. ამის მისაღწევად უმჯობესია თუ ქვეკონტრაქტორი ოფისს შექმნის მიწის მართვის სამმართველოს სამსახურთან ახლოს. ეს არა მარტო მონაცემების მოპოვებას შეუწყობს ხელს არამედ სარეგისტრაციო ბარათებისა და ნაკვეთების გეგმების რეგისტრატორისთვის ჩაბარებასაც გაადვილებს.

7.2. საკადასტრო საველე საქმიანობების დასრულებამდე ქვეკონტრაქტორს უკვე მოპოვებული ექნება 6.3. პუნქტში ჩამოთვლილი მასალები ადგილობრივი მიწის მართვის სამმართველოს სამსახურიდან. ეს მასალები გამოყენებულ იქნება ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით საველე ინფორმაციასთან ერთად და მიწის ნაკვეთის გეგმების და სარეგისტრაციო ბარათების მომზადებისათვის. საველე ბრიგადების საქმიანობის კარგი ორგანიზება და კოორდინირება აუცილებელი პირობა იქნება კარგი სამუშაო პროცესის და შედეგის მისაღებად. ეს ქვე-კონტრაქტორის მიერ დაქირავებული ოფისის გუნდის უფროსის ერთ-ერთი უმთავრესი პასუხისმგებლობა იქნება.

7.3. სარეგისტრაციო ბართის ინფორმაციის შეტანისას მაქსიმალურად კარგი შედეგის მისაღწევად უკეთესია ერთი ასაგეგმი ბლოკი გაკეთდეს მთლიანად ქვემოთ მოცემული პროცედურების გამოყენებით. მონაცემების შეტანისათვის ქვეკონტრაქტორი კონტრაქტორისაგან მოწოდებულ კომპიუტერულ პროგრამას გამოიყენებს.

ა) მიწის მართვის სამმართველოს მიერ მოწოდებული ნაკვეთების ესკიზების, აგეგმვის შედეგად შექმნილი მიწის ნაკვეთების გეგმების, მიღება-ჩაბარების აქტების და მესაკუთრის შესახებ სხვადასხვა სიებიდან ამოღებული ინფორმაციის გამოყენებით სარეგისტრაციო ბარათის მონაცემთა ბაზაში ქვემოთ მოყვანილი ინფორმაცია უნდა იქნას შეყვანილი როგორც ამას პროგრამის მონაცემთა შეყვანის ფორმა მოითხოვს;

- ზონის, სექტორის და კვარტლის ნომერი. (რეგისტრატორი მიანიჭებს ამ ნომრებს);
- ნაკვეთის ნომერი. (ქვეკონტრაქტორი მიანიჭებს ამ ნომრებს);
- მესაკუთრის გვარი, სახელი, მამის სახელი და პირადობის მოწმობის ნომერი.

- მესაკუთრის მისამართი (ჩვეულებრივ განსხვავებული იქნება ნაკვეთის მისამართისგან)
- უფლების შექმნის იურიდიული საფუძველი (მაგ. მიღება-ჩაბარების აქტი);
- რაიმე შეზღუდვები ნაკვეთზე (მაგ: სერვიტუტი)
- რეგისტრაციის თარიღი და რეგისტრატორის მიერ მინიჭებული სარეგისტრაციო ნომერი.

ბ) შემთხვევები როცა ინფორმაცია შეუსაბამოა ან საერთოდ არ არსებობს ეს პრობლემა ჩაიწერება და სასწრაფოდ მოხსენდება ზონის რეგისტრატორს, ადგილობრივ მიწის მართვის სამმართველოს ოფიციალურ პირებს ან კონტრაქტორის ადგილობრივ წარმომადგენელს.

გ) მას შემდეგ რაც შეტანილი ინფორმაცია გადამოწმდება და დამტკიცდება მისი სიზუსტე სარეგისტრაციო ბარათი ამოიბეჭდება მიწის ნაკვეთის გეგმასთან ერთად.

დ) სარეგისტრაციო ბარათის ამობეჭდვის შემდეგ სარეგისტრაციო მოწმობა ამოიბეჭდება სარეგისტრაციო ბარათის მონაცემთა ბაზიდან და იგივე გრაფიკული მონაცემების გამოყენებით, რომლებიც მიწის ნაკვეთის გეგმებისთვის იქნა გამოყენებული.

ე) სარეგისტრაციო ჟურნალები დაიბეჭდება სარეგისტრაციო ბარათების იგივე მონაცემთა ბაზიდან A3 ფორმატის ქაღალდზე.

ვ) სარეგისტრაციო ბარათების მონაცემთა ბაზაც და ნაკვეთის გრაფიკული ფაილებიც რეგულარულად უნდა დაარქივდეს (back up)(ერთხელ მაინც დღეში) და ის საშუალებები, რომლებიც დაარქივებისთვის არის გამოყენებული უნდა შეინახოს დაცულ ადგილას და არა ოფისში, არამედ სადმე სხვა ადგილას. მონაცემთა ბაზის ფაილები უნდა დაინომროს ზონის და უბნის ნომრების მიხდვით.

ვ)კვირაში ერთხელ უნდა შედგეს ანგარიში შექმნილი სარეგისტრაციო ბარათების, სარეგისტრაციო მოწმობების და მიწის ნაკვეთების გეგმების რაოდენობის აღნიშვნით. ამ ანგარიშებს თან უნდა ერთვოდეს ანგარიშ-ფაქტურები რომელიც კონტრაქტორს წარედგინება.

ზ) ყოველ კვირას უნდა შედგეს ანგარიში რომელშიც წარმოდგენილი იქნება გადასაწყვეტი პრობლემები (მაგ: არ არსებული ინფორმაცია, შეუსაბამობები, მესაკუთრეების დავები, სასაზღვრო დავები და ა.შ); და გადაეცეს ზონის რეგისტრატორს სარეგისტრაციო დოკუმენტებთან ერთად და კონტრაქტორს მისი მოთხოვნის თანავე.

7.4. ყოველი სექტორისათვის(საკრებულოსთვის) მომზადდება პროექტის ანგარიში, რომელშიც მოცემული იქნება შესრულებული სამუშაოს დეტალები, როგორც ეს ქვემოთ არის მითითებული:

117

ა) სულ მიწის მესაკუთრეზე გაცემული სარეგისტრაციო ბარათების, მიწის ნაკვეთის გეგმების, სარეგისტრაციო მოწმობების რაოდენობა თითოეულ სექტორზე (საკრებულოზე).

ბ) იმ ნაკვეთების მთლიანი რაოდენობა, რომლებზეც სარეგისტრაციო ჟურნალები მომზადდა და რომლებსაც ხელი მოეწერა რეგისტრატორის მიერ.

გ) არსებული პრობლემების ჩამონათვალი და რეგისტრატორთან და სხვა ოფიციალურ პირებთან ამ პრობლემების შესახებ გამართული განხილვების დეტალები.

დ) რეგისტრატორის, მიწის ამრთვის სამმართველოს ოფიციალური პირების ან კონტრაქტორისათვის მომდევნო სამუშაოების შესრულების რეკომენდაციები.

7.5. სარეგისტრაციო ბარათები, ამობეჭდვის შემდეგ, უნდა დალაგდეს ნომრების მიხედვით თანმიმდევრულად კვარტლის და ნაკვეთის ნომრის მიხედვით სანამ ზონის რეგისტრატორს წარედგინება.

8. სარეგისტრაციო ბარათების, სარეგისტრაციო ჟურნალებისა და სარეგისტრაციო მოწმობების წარსადგენი შედეგები

წარსადგენი შედეგები შემდეგია:

ა) ადგილობრივ მიწის მართვის სამმართველოში ხელმოწერილი, ბეჭედ-დარტყმული სარეგისტრაციო ბარათები, რომლებიც გაცემულია მესაკუთრეზე. (ამობეჭდილი ორიგინალი რეგისტრატორთან);

ბ) რეგისტრატორის მიერ ხელმოწერილი და ბეჭედ-დარტყმული სარეგისტრაციო მოწმობები (ამობეჭდილი ორიგინალი სპეციალურ ფორმაზე რეგისტრატორთან);

გ) მომზადებული და მესაკუთრის მიერ ხელმოწერილი განაცხადები.

დ) სარეგისტრაციო ბარათის მონაცემთა ბაზის ციფრობრივი ჩანაწერები კონტრაქტორს.

ე) კვირაში ერთხელ შედგენილი ანგარიშები მომზადებული სარეგისტრაციო ბარათების, მიწის ნაკვეთების გეგმების და სარეგისტრაციო მოწმობების შესახებ.

ვ) პროექტის ანგარიში ყოველ სექტორზე (საკრებულოზე).

ზ) რეგისტრატორისთვის მიწოდებული ანგარიშების ასლები.

თ) სარეგისტრაციო ჟურნალები, რომლებშიც თითოეული ჩანაწერი რეგისტრატორის მიერ არის ხელმოწერილი.

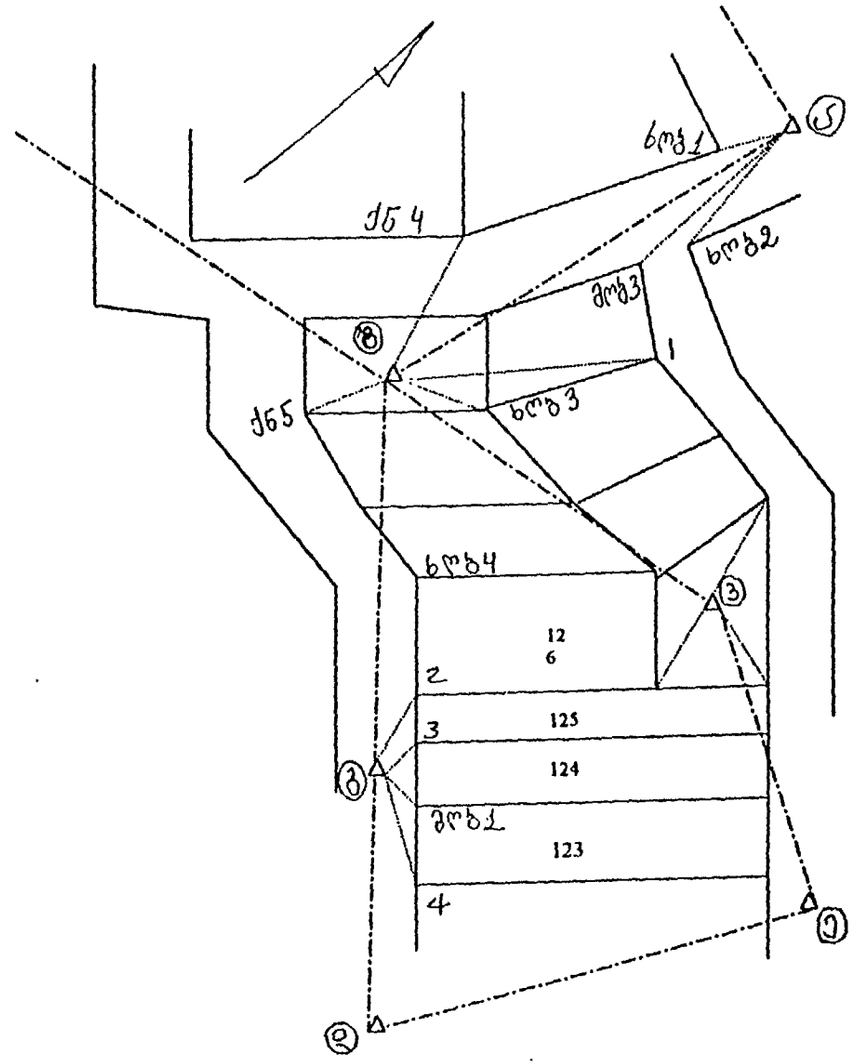
118

დანართი ა, ნაწილი II-ა

დგომა	დაშბ. წერტ.	დახრილი მანძილი l	ჰორ. მანძილი d	ანათვალი ჰორ.წრედზე			ანათვალი ვერტ.წრედზე			დახრის კუთხე
5	8			190	30	30				
	ხოგ 1	30.2	30.1	196	06	00	85	20		4° 40'
	ხოგ 2		48.3	180	35	30				—
	ძოგ 3	59.6	59.6	184	46	00	88	30		1° 30'
8	5	115.60	115.50	10	03	30	87	30		2° 30'
	ქნ 4		57.3	355	05	30				—
	ქნ 5		27.3	193	46	00				—
	1	76.3	76.2	46	29	30	86	30		3° 30'
	ხოგ 3		39.6	84	32	00				—
	8			176	49	30				
1	8	96.32	96.26	356	49	30	88	00		2° 00'
	ხოგ 4	45.3	45.2	359	59	00	87	30		2° 30'
	2		22.4	03	46	30				—
	3	16.7	16.7	08	32	00	89	00		
	ძოგ 1		17.9	86	44	30				—
	4		27.3	171	36	30				—
	D	51.68	51.66	174	55	30	88	30		1° 30'

საკრებულო _____ გვერდი ____ სულ ____

კვარტალი _____ სოფელი / უბანი _____



ბრიგადირი _____ თარიღი _____

ხელშეკრულება № ————ქვეკონტრაქტორის მომსახურებაზე

დანართი ა
ნაწილი III

მუშაობის დაწყების ბრძანება

_____, _____
(სოფლის სახელი) (რაიონის სახელი)

ამ ბრძანებით კონტრაქტორის პროექტის ხელმძღვანელი ან მისი ნდობით აღჭურვილი პირი, გამომდინარე ქვეკონტრაქტორის მომსახურებაზე დადებული ხელშეკრულება № ——— მე-2.ბ პუნქტიდან, უბრძანებს

_____
(ქვეკონტრაქტორის გვარი, სახელი)

რომელიც იმყოფება _____
დაიწყოს ამ ხელშეკრულების საგნის, დანართ ა'ს I და II ნაწილებში აღნიშნული სამუშაოს შესრულება კერძო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების

_____ მიწის ნაკვეთისათვის, რომლებიც განლაგებულია ზემოთ
(ნაკვეთების რაოდენობა)

აღნიშნულ რაიონში.

თითოეულ მიწის ნაკვეთზე შესრულებული სამუშაოსათვის ანზღაურება შეადგენს $ 1.05 ამერიკულ დოლარს. საიდანაც 0.05 აშშ დოლარი განკუთვნილია მხოლოდ და მხოლოდ იმ ხარჯების ასანაზღაურებლად რაც გაწეულია ასლების გაკეთებისა და საკუთრებისა და ნაკვეთის შესახებ ინფორმაციის შედგენისათვის დანართ ბ-ს ნაწილი IV, პუნქტი 4-ისა და დანართი ბ-ის ნაწილი IV, პუნქტი 5-ის თანახმად.

ბრძანება გაიცა:
რობერტ ლ. ცეშოვიჩის, პროექტის ხელძღვანელის მიერ.

_____
(ხელმოწერა)

ბრძანება მიღებულ იქნა:

_____ მიერ,
(ქვეკონტრაქტორის სახელი გარკვეით)

ხელშეკრულება შეიძლება დასრულდეს ან შეჩერდეს ნებისმიერ დროს ნებისმიერი მიზეზით კონტრაქტორის მხრიდან ზუთი დღით ადრე წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე. ასეთ შემთხვევაში, კონტრაქტორმა შეიძლება მოითხოვოს კომპენსაცია თანხაზე, რომელიც გამოიმუშავა კონტრაქტორის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენის თარიღისათვის. ხელშეკრულების შეწყვეტა ან შეჩერება შეიძლება მოხდეს უმიზეზოდ ან ქვეკონტრაქტორის მიერ კონტრაქტორის მიმართ ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო, როგორც ეს ხელშეკრულებაშია დაფიქსირებული. ამის გარდა, ხელშეკრულების შეწვეტისას ქვეკონტრაქტორის უფლებები, მოთხოვნები და ვალდებულებები რომლებიც ამ ხელშეკრულების საფუძველზე წამოიჭრება – უქმდება.

_____
(ქვეკონტრაქტორის ხელმოწერა)

ამ სამუშაოს დაწყების ბრძანების თარიღი _____, 2000;

ხელშეკრულება № ———— ქვეკონტრაქტორის მომსახურებაზე

დანართი ა
ნაწილი III

მუშაობის დაწყების ბრძანება

_____, _____
(სოფლის სახელი) (რაიონის სახელი)
ამ ბრძანებით კონტრაქტორის პროექტის ხელმძღვანელი ან მისი ნდობით აღჭურვილი პირი, გამომდინარე ქვეკონტრაქტორის მომსახურებაზე დადებული ხელშეკრულება № ——— მე-2.ბ პუნქტიდან, უბრძანებს

_____
(ქვეკონტრაქტორის გვარი, სახელი)
რომელიც იმყოფება _____
დაიწყოს ამ ხელშეკრულების საგნის, დანართ აზ I და II ნაწილებში აღნიშნული სამუშაოს შესრულება კერძო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების
_____ მიწის ნაკვეთისათვის, რომლებიც განლაგებულია ზემოთ
(ნაკვეთების რაოდენობა)
აღნიშნულ რაიონში.
თითოეულ მიწის ნაკვეთზე შესრულებული სამუშაოსათვის ანაზღაურება შეადგენს $ 1.05 ამერიკულ დოლარს. საიდანაც 0.05 აშშ დოლარი განკუთვნილია მხოლოდ და მხოლოდ იმ ხარჯების ასანაზღაურებლად რაც გაწეულია ასლების გაკეთებისა და საკუთრებისა და ნაკვეთის შესახებ ინფორმაციის შედგენისათვის დანართ ბ-ს ნაწილი IV, პუნქტი 4-ისა და დანართი ბ-ის ნაწილი IV, პუნქტი 5-ის თანახმად.

ბრძანება გაიცა:
რობერტ ლ. ცეშოვიჩის, პროექტის ხელძღვანელის მიერ.

_____
(ხელმოწერა)
ბრძანება მიღებულ იქნა:

_____ მიერ,
(ქვეკონტრაქტორის სახელი გარკვევით)

ხელშეკრულება შიძლება დასრულდეს ან შეჩერდეს ნებისმიერ დროს ნებისმიერი მიზეზით კონტრაქტორის მხრიდან ხუთი დღით ადრე წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე. ასეთ შემთხვევაში, კონტრაქტორმა შეიძლება მოითხოვოს კომპენსაცია თანხაზე, რომელიც გამოიმუშავა კონტრაქტორის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენის თარიღისათვის. ხელშეკრულების შეწყვეტა ან შეჩერება შეიძლება მოხდეს უმიზეზოდ ან ქვეკონტრაქტორის მიერ კონტრაქტორის მიმართ ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო, როგორც ეს ხელშეკრულებაშია დაფიქსირებული. ამის გარდა, ხელშეკრულების შეწვეტისას ქვეკონტრაქტორის უფლებები, მოთხოვნები და ვალდებულებები რომლებიც ამ ხელშეკრულების საფუძველზე წამოიჭრება – უქმდება.

_____
(ქვეკონტრაქტორის ხელმოწერა)

ამ სამუშაოს დაწყების ბრძანების თარიღი _____, 2000;

ხელშეკრულება № ---------- ქვეკონტრაქტორის მომსახურებაზე

დანართი ბ
ნაწილი I

ანგარიშის წარდგენისა და ანაზღაურების პროცედურა

_____
(ქვეკონტრაქტორის სახელი, გვარი და მისამართი)

ეთანხმება ანგარიშის წარდგენისა და ანაზღაურების მოცემულ პროცედურას.

ქვეკონტრაქტორი წარუდგენს კონტრაქტორს ანგარიშს და ზედდებულებს შესრულებულ სამუშაოზე, წარსადგენი შედეგების განრიგის დანართის შესაბამისად (დანართი ბ, ნაწილი II). ამ ანგარიშებსა და ზედდებულებში აღირიცხება, რა სამუშაოები და წარსადგენი შედეგები დასრულდა და მოცემული იქნება შესაბამისი ანაზღაურების გაანგარიშება.

1. წარსადგენი შედეგები უნდა იყოს შემდეგი:

ა. საველე სამუშაო:
1. საველე ჟურნალები (ფორმა მოცემულია დანრთი „ა" ნაწილი II-ა);
2. აგეგმვის ანგარიში თითოეულ სოფელზე;

ბ. საკადასტრო გეგმები და სარეგისტრაციო ბარათები:
1. რეგისტრატორის მიერ ხელმოწერილი და ბეჭედ-დარტყმული მიწის ნაკვეთების გეგმები;
2. ციფრული კოორდინატების და ტექსტური ფაილები, რომლებიც LANDCAD-ით მომზადდა და DXF ფაილები საკადასტრო ინდექსური რუკებისათვის.
3. მმსდ-ს შესაბამის რეგისტრატურაში მომზადებული, ხელმოწერილი, ბეჭედ-დასმული და დარეგისტრირებული სარეგისტრაციო ბარათები.
4. სარეგისტრაციო ბარათების მონაცემთა ბაზის ციფრული ჩანაწერები კონტრაქტორს.

გ. სარეგისტრაციო მოწმობები და განაცხადები;
1. რეგისტრატორის მიერ ბეჭედდასმული, ხელმოწერილი (არა ფაქსიმილია) და სწორ მესაკუთრეზე გაცემული სარეგისტრაციო ბარათები;
2. მომზადებული და განმცხადებლის მიერ ხელმოწერილი განაცხადები.

123

3. სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შემაჯამებელი ანგარიში (როგორც ეს მოცემულია დანართში „ბ" ნაწილი II-ა)

დ. საკადასტრო ინდექსური რუკები;

1. ზონის რეგისტრატორის მიერ ოფიციალურად დამტკიცებული და რეგისტრაციაში გატარებული საკადასტრო ინდექსური რუკები.
2. ტოფოგრაფიული რუკები დატანილი ასაგებგმი მასივებით.

ე. სარეგისტრაციო ჟურნალები;

1. მომზადებული სარეგისტრაციო ჟურნალები და თითოეული ჩანაწერზე რეგისტრატორის ხელმოწერა (არა ფაქსიმილია).
2. სარეგისტრაციო ჟურნალების მომზადებისა და ხელმოწერის ამსახველი ანგარიში.

2. სამუშაოების დამთავრების ანგარიში ზედდებულებით, წარსადგენი შედეგების ჩათვლით, რომლებიც მოცემულია ბ დანართის პირველი ნაწილის 1 პუნქტში, შეიძლება წარმოდგენილ იქნეს თვეში ორჯერ: (იხ. დანართი ბ ნაწილი III)

3. ეს დანართი შედგება ოთხი ნაწილისგან. ნაწილი II არის წარსადგენი შედეგების განრიგი ანგარიშებით. III ნაწილში ახსნილია ზედდებულის პროცედურა და ნაწილი IV რომელშიც მოცემულია იმ ფორმების ნიმუშები, რომლებიც ქვეკონტრაქტორებმა უნდა გამოიყენონ. მხარეები შეთანხმდნენ წარსადგენი შედეგების განრიგში აღნიშნული სამუშაოს შესრულების ვადებზე და მთლიანი კომპენსაციაზე და ხელმოწერით დაადასტურეს ეს შეთანხმება.

4. ეს დანართი ქვეკონტრაქტორის მომსახურებაზე დადებული ხელშეკრულება

№ ————————-ის განუყოფელი ნაწილია.

———————————

კონტრაქტორის ხელმოწერა

———————————

პროექტის ხელმძღვანელი

123

ხელშეკრულება № _____ ქვეკონტრაქტორის მომსახურება

წარსადგენი შედეგების განრიგი
დანართი ბ, ნაწილი II, პუნქტი 1-ის შესაბამისად.

სოფელი _____

რაიონი _____

დანართ ბ-ს, ნაწილი I ის I პუნქტში აღნიშნული სამუშაოს ამოცანები და წარსადგენი შედეგები	სამუშაოს დასრულების თარიღები - 2000																																გადახდა სამუშაოს მსვლელობის მიხედვით
	მარტი				აპრილი					მაისი				ივნისი				ივლისი					აგვისტო				სექტემბერი				
	4	11	18	25	1	8	15	22	29	6	13	20	27	3	10	17	24	1	8	15	22	29	5	12	19	26	2	9	16	23	
საველე სამუშაო – დანართი ბ, ნაწილი I, პუნქტი 1.ა.																															.25
საკადასტრო გეგმები, საღრიცხვო ბარათები და დიგიტალური ფაილები – დანართი ბ, ნაწილი I პუნქტი 1.ბ.																															.30
სარეგისტრაციო მოწმობები და განცხადებები – დანართი ბ, ნაწილი I, პუნქტი 1.დ.																															.25
საკადასტრო ინდექსური რუკები – დანართი ბ, ნაწილი I, პუნქტი 1.ე.																															.10
სარეგისტრაციო ჟურნალები – დანართი ბ, ნაწილი I, პუნქტი 1.ვ.																															.10

ქვეკონტრაქტორის ხელმოწერა

_____

კონტრაქტორის ხელმოწერა

_____

პროექტის ხელმძღვანელი

დანართი ბ, ნაწილი II-ბ

სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შემაჯამებელი ანგარიში

რაიონი _____ სოფელი _____

სარეგისტრაციო №	მიწის მესაკუთრის სახელი, გვარი	ნაკვეთის კოდი	განაცხადის მიღების მოწმობის გაცემის თარიღი	შენიშვნა

მე ვადასტურებ, რომ ზემოთ აღნიშნული ინფორმაცია არის სწორი და ზემოთ ჩამოთვლილმა მიწის მესაკუთრეებმა მიიღეს თავიანთი საკუთრების უფლებები ზემოთ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც რეგისტრირებულია მიწის რეგისტრაციის შესახებ კანონის და სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად.

_____ სახელი, გვარი გარკვევით _____

რაიონის მიწის მართვის
სამართველოს უფროსი ან რეგისტრატორი

ხელმოწერის თარიღი: _____

დანართი ბ

ნაწილი III

ზედდებულები

ზედდებულები. იხილეთ თან დართული ზედდებულის ფორმა. ანაზღაურების მიღების მიზნით, ქვეკონტრაქტორი თანახმაა წარადგინოს საჭირო მსვლელობის ზედებულები შემდეგი განრიგის მიხედვით;

ზედდებულები, რომლებიც წარდგენილია თვის 5 რიცხვში ან მანამდე გადახდილი იქნება თვის 15 რიცხვში 10:00-დან 14:00-მდე. თუ 15 რიცხვი კვირას ემთხვევა მაშინ გადახდა მოხდება მომდევნო ორშაბათს.

ზედდებულები, რომლებიც წარდგენილია თვის 20 რიცხვში ან მანამდე გადახდილი იქნება თვის 31 რიცხვში 10:00-დან 14:00-მდე. თუ 31 რიცხვი კვირას ემთხვევა მაშინ გადახდა მოხდება მის წინა პარასკევს.

პროექტის ხელმძღვანელმა ან მისმა უფლებამოსილმა პირმა უნდა გადახედოს წარდგენილი სამუშაოს მტკიცებას და დაამოწმოს ან უარყოს იგი. იმ შემთხვევაში თუ კონტრაქტორი დაამოწმებს მას, ქვეკონტრაქტორი მიიღებს ანაზღაურებას ზედდებულის მიღებიდან 10 დღის განმავლობაში.

წარსადგენი შედეგების ზედდებული რომელიც მოცემულია დანართი ბ-ს I ნაწილში თან დართული უნდა იყოს შევსებული და ხელმოწერილი სამუშაოს მსელელობის ანგარიშსწორების ანგარიშით. (იხილეთ დანართი ბ, ნაწილი VI). შევსებული და ხელმოწერილი „დადასტურების წერილი დასრულებულ სამუშაოზე" დამატებით თან დართული უნდა იყოს სარეგისტრაციო ბარათების და სარეგისტრაციო მოწმობების წარსადგენი შედეგების ზედდებულებზე. (იხილეთ დანართი ბ, ნაწილი IV).

მიწათმომწყობებისგან მოპოვებული მასალების ასლებზე ანგარიში შედგენილი იქნება ზემოთ მოცემული იგივე ზედდებულების გამოყენებით. შევსებული და ხელმოწერილი „ასლების დადასტურების წერილი" წარდგენილი უნდა იქნას ამ მასალების ზედდებულებთან ერთად. (იხილეთ დანართი ბ, ნაწილი IV).

დანართ ა-ს ნაწილ I-ში ჩამოთვლილი აღჭურვილობის გარდა, რომელიც სამობილიზაციო თანხებით უნდა იქნას შეძენილი, 300 აშშ დოლარი ნაღდი ფული სამობილიზაციო ავანსის სახით გაიცემა იმ ქვეკონტრაქტორზე, რომელიც ახალ რაიონში მუშაობს.

აღჭურვილობის თანხები ან კონტრაქტორის მიერ ქვეკონტრაქტორზე გაცემული ნაღდი ფულის ავანსი უნდა ანაზღაურდეს ამ უკანსკნელის მიერ შემღევი წესების და განრიგის მიხედვით:

ზედდებულში შეტანილი პირველი 10,000$ - ზედდებულიდან დაიქვითება მობილიზაციისთვის საჭირო თანხების 20%
ზედდებულში შეტანილი მეორე 10,000$ - ზედდებულიდან დაიქვითება მობილიზაციისთვის საჭირო თანხების 40%

ზედდებულში შეტანილი მესამე 10,000$ - ზედდებულიდან დაიქვითება მობილიზაციისთვის საჭირო თანხების 40%

ზემოთ აღნიშნული განრიგი შეიძლება შეიცვალოს კონრაქტორის მიერ ნებისმიერ დროს, ქვეკონტრაქტორის წინასწარი შეტყობინების გარეშე.

თანახმაა ქვეკონტრაქტორი:

_____ _____

(სახელი გარკვევით) (ხელმოწერა)

ბუზ-ალენ და ჰამილტონიდან

_____ _____

(სახელი გარკვევით) (ხელმოწერა)

დანართი ბ

ნაწილი III-ა

ასლების გადაღებისათვის გაწეული ხარჯების ანაზღაურების დებულებები

ქვეკონტრაქტორის ხელშეკრულების შესაბამისად სამუშაოების შესრულებისას შესაძლოა საჭირო გახდეს იმ ხარჯების ანაზღაურება, რომლებიც გაწეულია იმ ინფორმაციის ასლების გადაღებაზე, რომელიც მიწათ მომწყობების ან მიწის საპრივატიზაციო ესკიზების და მესაკუთრის შესახებ ინფორმაციის მქონე პირების ხელთ არის არსებული.

ქვეკონტრაქტორს შეუძლია მოითხოვოს და კონტრაქტორი აანზღაურებს ამ ხარჯებს, მაგრამ ეს ხარჯები არ უნდა აღემატებოდეს 0.05 აშშ დოლარს ერთ ნაკვეთზე. ეს თანხა შედის იმ 1.05 აშშ დოლარის ოდენობაში რაც ხელშეკრულების შესაბამისად განკუთვნილია ერთ ნაკვეთზე გაწეული სამუშაოს ანაზღაურებისათვის.

მასალების ასლები მთელ სოფელზე უნდა მოპოვებულ იქნას ზედდებულის გაფორმებამდე.

ამ ხარჯების ანაზღაურებსათვის შესავსები ზედდებულის ფორმა მოცემულია დანართ ბ-ს, ნაწილ IV-ში.

დადასტურების წერილი (დანართი ბ, ნაწილი IV) თან დართული ექნება ასლების ხარჯების ზედდებულს.

_____
(ქვეკონტრაქტორი)

_____
(ბუუზ-ალენ და ჰამილტონის
პროექტის ხელმძღვანელი)

თარიღი: _____

28 თებერვალი, 2000

დანართი ბ

ნაწილი III-ბ

ქვეკონტრაქტორი თანახმაა შემდეგზე:

1. გაინაწილოს პრინტერის კარტრიჯისთვის საჭირო ხარჯები კონტრაქტორთან ერთად. კონტრაქტორი ქვეკონტრასქტორს მიაწოდებს საჭირო კარტრიჯებს. ქვეკონტრაქტორი აუნაზღაურებს კონტრაქტორს კანრტრიჯების ღირებულების 50%-ს. კონტრაქტორი ქვეკონტრაქტორს კარტრიჯს მიაწოდებს, როგორც სამობილიზაციო თანხის ნაწილს. ამ თანხის ანაზღაურება მოხდება შესრულებულ სამუშაოზე წარდგენილი ზედდებულებიდან დაქვეთით.

2. **შეიძინოს A0 ფორმატის პლოტერი საკადასტრო ინდექსური რუკების წარმოებისთვის.** ქვეკონტრაქტორი თანახმაა აწარმოოს საკადასტრო ინდექსური რუკები კონტრაქტორისგან მინიმალური დამხმარებით. ქვეკონტრაქტორი თანახმაა შეიძინოს "HP DesignJet 430" პლოტერი-ან მისი ექვივალენტი, რაც მოწოდებული იქნება კონტრაქტორისგან, როგორც სამობილიზაციო ავანსი. ეს ღირებულება ანაზღაურებულ იქნება შესრულებულ სამუშაოზე წარდგენილი ზედდებულებიდან დაქვეთით.

3. **შეიძინოს A3 ფორმატის პრინტერი სარეგისტრაციო ჟურნალების საწარმოებლად.** ქვეკონტრაქტორი თანახმაა აწარმოოს სარეგისტრაციო ჟურნალები კონტრაქტორისგან მინიმალური დამხმარებით. ქვეკონტრაქტორი თანახმაა შეიძინოს A3 ფორმატის პრინტერი ან მისი ექვივალენტი, რაც მოწოდებული იქნება კონტრაქტორისგან, როგორც სამობილიზაციო ავანსი. ეს ღირებულება ანაზღაურებულ იქნება შესრულებულ სამუშაოზე წარდგენილი ზედდებულებიდან დაქვეთით.

_____ (ქვეკონტრაქტორი)

_____ (ბუუზ-ალენ და ჰამილტონის პროექტის ხელმძღვანელი)

თარიღი: _____

28, თებერვალი, 2000

ეს დანართი განკუთვნილია მხოლოდ დიდი მოცულობის, 100 000-ზე მეტი ნაკვეთის ქვეკონტრაქტებზე.

დანართი ბ

ნაწილი IV

ფორმები

1. მობილიზებისთვის საჭირო თანხის ქვითარი
2. წარსადგენი შედეგების ზედდებული დანართი ბ, I ნაწილში
3. სამუშაოს მსვლელობის ანგარიშსწორების ანგარიში (თან დაერთვება მე-2-ს ზემოთ)
4. წარსადგენი შედეგების დადასტურების წერილი (თან დაერთვება მე-2-ს ზემოთ)
5. ასლების გადაღების ზედდებული
6. დამადასტურებელი წერილი (თან დაერთვება მე-5-ს ზემოთ)
7. ტექნიკის მოთხოვნის ფორმა
8. კომპიუტერის მიღების ფორმა
9. ტექნიკის მიღების ფორმა
10. საკანცელარიო ნივთების მიღება

_____
(ქვეკონტრაქტორი)

_____
(ბუზ-ალენ და ჰამილტონის
პროექტის ხელმძღვანელი)

თარიღი: _____

... Funds

– ... Markets – Agricultural Land Registration Program

მობილიზებისათვის საჭირო თანხის ქვითარი

USAID-ის მიწის ბაზრის – სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეგისტრაციის პროგრამა

Subcontractor Agreement No. _____ Subcontract Amount_____

ქვეკონტრაქტორის ხელშეკრულების № კონტრაქტის ღირებულება

...ayon _____ რაიონი _____

დასახელება Item	დაწერილებითი ინფორმაცია Details	ფასი Cost
საავანსო თანხა Cash Advance		
ტექნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
ტექნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
ტექნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
ტექნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
...ექნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
...ექნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
ტექნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
ტექნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
ტექნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
ტექნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
ტექნიკის შესყიდვა E... ment Purchase		
ტექნიკის შესყიდვა E... ent Purchase		
...ექნიკის შესყიდვა Equipment Purchase		
ჯამი Total		
პროცენტულად კონტრაქტის ღირებულებასთან მიმართებაში Percentage of Subcontract Amt.		

	Name Printed სახელი გარკვეით	Signature ხელმოწერა	Date თარიღი
Received by Subcontractor: ქვეკონტრაქტორი:			
Contractor - Booz-Allen & Hamilton Inc. ...ონტრ...ორი ბუუზ-ალენ & ჰამილტონი			

თბილისი, საქართველო 380062

ზედდებული № _____

ქვეკონტრაქტორის სახელი: ხელშეკრულების № _____

_____

თანამდებობა: _____ თარიღი: _____

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა	ანაზღაურების განაკვეთი	შესრულებული სამუშაოს აღწერა	ჯამი
	.25	საველე სამუშაოები პუნქტი 1.ა., დანართი „ბ", I ნაწილი	
	.30	რეგისტრირებული გეგმები და საღრიცხვო ბარათები, პუნქტი 1.ბ., დანართი „ბ", I ნაწილი	
	.25	გაცემული სარეგისტრაციო მოწმობები და განცხადებები, პუნქტი 1.გ., დანართი „ბ", I ნაწილი	
	.10	რეგისტრირებული საკადასტრო რუკები, პუნქტი 1.დ., დანართი „ბ", I ნაწილი	
	.10	რეგისტრატორის მიერ შევსებული და ხელმოწერილი სარეგისტრაციო ჟურნალები, პუნქტი 1.ე., დანართი „ბ", I ნაწილი	
		დაქვითვა მობილიზაციისათვის	
		მთლიანი საზღაური	

ვადასტურებ, რომ ზემოთაღწერილი სამუშაო შესრულებულ იქნა სამუშაოს მოცულობის, სპეციფიკაციების, დანართ „ა"-ს I ნაწილის, დანართ „ა"-ს II ნაწილის საფუძველზე

_____

(ქვეკონტრაქტორის ხელმოწერა)

Booz-Allen&Hamilton Inc. - ს დამტკიცება:
მე ვამტკიცებ, რომ ზემოთ მითითებული სამუშაო შესრულებულ იქნა დანართ „ა"-ს I ნაწილის, დანართ „ა"-ს II ნაწილის და სამუშაოს მოცულობის საფუძველზე.

_____

(ხელმოწერა)

(ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი პირის სახელი და თანამდებობა)

ანაზღაურების მიღების დადასტურება:

თარიღი: _____
მიღებული
ანაზღაურება: _____
ხელმოწერა: _____

ანაზღაურება: ☐ ნაღდი ფული

☐ გადარიცხვა

C:\My Documents\Contracts\Ag_land_project\Georgian\annex to invoice new_geo.doc

132

[illegible] დახმარებულების მიწის რეგისტრაციის პროგრამა

Subcontractor Agreement No. _____
ქვეკონტრაქტორის ხელშეკრულების №

Invoice No. _____
ანგარიშ-ფაქტურის №

Rayon _____

For Period Ending _____
პერიოდისთვის რომელიც სრულდება (თარიღი)

[illegible]ონი _____

Progress Work Completed ასრულებული სამუშაო	No. of Parcels ნაკვეთების რაოდენობა	Rate Per Parcel ანაზღაურება ერთ ნაკვეთზე	Amount Invoiced სულ ანგარიშ-ფაქტურაში აღნიშნული თანხა
Field Work – Item.1.a.. Annex B, Part I – parcels surveyed including field notes and survey report for each village. საველე სამუშაო – პუნქტი 1, ა., დანართი ბ, ნაწილი I- აგეგმილი ნაკვეთები საველე ჩანაწერების ჩათვლით და აგეგმვის ანგარიში თითოეული სოფლისათვის.		.25	
Cadastral Plans&files. Item 1.b.. Annex B, Part I – cadastral plans signed and stamped by Registrar and LandCad and DXF digital files supplied by administrative block. Registration cards. Item 1.b., Annex B, Part I- Registration Cards prepared, signed, stamped and registered and Registration Card digital files submitted to contractor. შაკადასტრო გეგმები&ფაილები, პუნქტი 1.ბ., დანართი ბ, ნაწილი I- რეგისტრატორის მიერ ხელმოწერილი და ბეჭედ დასმული საკადასტრო [illegible]ემები და LandCad-ისა და DXF ციფრობრივი ფაილები კვარტლების [illegible]ედვით. შარეგისტრაციო ბარათები, პუნქტი 1.გ., დანართი ბ, ნაწილი I- მომზადებული, ხელმოწერილი, ბეჭედდასმული და რეგისტრაციაში [illegible]ატარებული სარეგისტრაციო ბარათები და კონტრაქტორისთვის [illegible]ადარებული სარეგისტრაციო ბარათების ციფრობრივი ფაილები.		.30	
Registration Certificates&Applications, Item 1,c., Annex B, Part I – Registration Certificates signed, stamped and issued by Registrar including report summarizing Registration Certificates issued as provided in Annex B, Part II-a. -Applications prepared, signed by applicant. შარეგისტრაციო მოწმობები&განცხადებები, პუნქტი 1, დ., დანართი ბ, ნაწილი I- რეგისტრატორის მიერ ხელმოწერილი, ბეჭედ-დასმული და გაცემული სარეგისტრაციო მოწმობები, აგრეთვე ანგარიში დანართ ბ, ნაწილი II-ა-ს შესაბამისად გაცემული სარეგისტრაციო მოწმობების შესახებ. [illegible]ანმცხადებლის მიერ მომზადებული და ხელმოწერილი განცხადებები.		.25	
Cadastral Index Maps, Item 1.d.., Annex B, Part I – Cadastral Index Maps as officially approved and registered by the registrar. შაკადასტრო ინდექსური რუკები, ნაწილი 1, ე., დანართი ბ, ნაწილი I- რეგისტრატორის მიერ ოფიციალურად დამტკიცებული და რეგისტრაციაში გატარებული საკადასტრო ინდექსური რუკები.		.10	
Registration Journals completed and signed by the Registrar, Section 1.e, [illegible]ex B, Part I. რეგისტრატორის მიერ შევსებული და ხელმოწერილი სარეგისტრაციო [illegible]ალები, ნაწილი 1.დ. დანართი ბ, ნაწილი I		.10	

	Name Printed სახელი გარკვევით	Signature ხელმოწერა	Date თარიღი
Certified Correct Booz-Allen & Hamilton Office Supervisor [illegible]ონაცემების სისწორეს ადასტურებს ბუუზ ალენ & ჰამილტონის ოფის-მენეჯერი			
Subcontractor ქვეკონტრაქტორი:			
Certified Correct Booz-Allen & Hamilton Coordinator [illegible]ონაცემების სისწორეს ადასტურებს ბუუზ-ალენ & ჰამილტონის კოორდინატორი			
Booz-Allen & Hamilton Director: ბუუზ-ალენ & ჰამილტონი დირექტორი	Sergo Gudzuadze სერგო გუძუაძე		

LETTER OF CONFIRMATION DELIVERABLES
დადასტურების წერილი დასრულებულ სამუშაოზე

Date/ თარიღი _____

To: Robert L. Cemovich, Chief of Party, USAID Land Markets Project
ვის: რობერტ ლ. ცემოვიჩს, პროექტის ხელმძღვანელი, მიწის ბაზრის პროექტი

From: State Department of Land Management of _____Rayon
ვისგან: _____რაიონის მიწის მართვის სამმართველო

I hereby confirm that ownership rights to _____ agricultural land parcels have been registered in accordance with the Civil Code, Law on Land Registration, Presidential Decree No. 327 and other relevant normative acts of Georgia. I also confirm that I have issued _____ certificates evidencing registered land ownership during the period from _____ to _____. I also confirm that the correct landowners received the aforementioned certificates.

მე ვადასტურებ რომ სამოქალაქო კოდექსის, მიწის რეგისტრაციის შესახებ კანონის, პრეზიდენტის № 327 ბრძანებულების და საქართველოს სხვა ნორმატიული აქტების შესაბამისად _____ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება გატარდა რეგისტრაციაში. აგრეთვე ვადასტურებ რომ _____დან _____ მდე პერიოდისათვის რეგისტრაციაში გატარებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების დამადასტურებელი _____ მოწმობა გაიცა. აგრეთვე ვადასტურებ რომ ზემოთ ნახსენები მოწმობები სწორად იქნა გაცემული შესაბამის მესაკუთრეზე.

Signature of SDLM registrar: _____ Seal

მმსდ-ს რეგისტრატორის ხელმოწერა: _____ ბ. ა.

Name of SDLM registrar printed: _____

მმსდ-ს რეგისტრატორის სახელი და გვარი გარკვევით: _____

Head of SDLM Signature: _____ Seal.

სამმართველოს უფროსის ხელმოწერა: _____ ბ. ა.

Head of SDLM Name printed: _____

სამმართველოს უფროსის სახელი და გვარი გარკვეით: _____

Date of signature / ხელმოწერის თარიღი _____

USAID საქართველოს მიწის ბაზრის პროექტი
მუხაძის ქ. 8
თბილისი, საქართველო 380062

ზედდებული № _____

ქვეკონტრაქტორის სახელი: _____

ხელშეკრულების № _____

თანამდებობა: _____

თარიღი: _____

ერთეული	ანაზღაურების განაკვეთი	შესრულებული სამუშაოს აღწერა	ჯამი
		ასლის გადაღების მომსახურების საზღაური მიწის მესაკუთრის ინფორმაციისათვის და მიწის გამოყოფის ესკიზური რუკებისათვის საკრებულო _____ საკრებულო _____ საკრებულო _____ საკრებულო _____ საკრებულო _____ საკრებულო _____ საკრებულო _____	
		მთლიანი საზღაური	

ვადასტურებ, რომ ინფორმაცია, რომელსაც შეიცავენ მასალის ასლები ზუსტია და შევსებული

_____
(ქვეკონტრაქტორის ხელმოწერა)

Booz-Allen&Hamilton Inc. - ს დამტკიცება:
მე ვამტკიცებ, რომ ზემოთ მითითებული სამუშაო შესრულებულ იქნა დანართ „ა"-ს I ნაწილის, დანართ „ა"-ს II ნაწილის და სამუშაოს მოცულობის საფუძველზე.

_____
(ხელმოწერა)

(ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი პირის სახელი და თანამდებობა)

ანაზღაურების მიღების დადასტურება:

თარიღი: _____
მიღებული
ანაზღაურება: _____
ხელმოწერა; _____

ანაზღაურება: ☐ ნაღდი ფული
☐ გადარიცხვა

C:\My Documents\Marika\Forms\annex to invoice_geo.doc

Letter of Confirmation - Copies
დადასტურების წერილი - ასლები

COPIES OF LAND ARRANGEMENT SKETCHES
მიწათმოწყობის ესკიზების ასლები

RAYON _____ SAKREBULO _____
რაიონი საკრებულო

This is to certify that _____copies of land arrangement sketches have been
ამით დასტურდება, რომ მიწათმოწყობის ესკიზების _____ ასლი

received from _____
მიღებულ იქნა (land arranger – name printed)
(მიწათმომწყობი –სახელი, გვარი გარკვევით)

Certified Correct:
აღნიშნული მონაცემების სიზუსტე დადასტურებულია:

Subcontractor _____
ქვეკონტრაქტორი (Name Printed) (Signature)
(სახელი, გვარი გარკვევით) (ხელმოწერა)

Registrar _____
რეგისტრატორი (Name Printed) (Signature)
(სახელი, გვარი გარკვევით) (ხელმოწერა)

Regional Coordinator _____
რეგიონალური კოორდინატორი (Signature)
(ხელმოწერა)

DATE: _____
თარიღი:

Payment Received: _____ DATE: _____
თანხა მიიღო: (Signature) თარიღი:
(ხელმოწერა)

ტექნიკის მოთხოვნის ფორმა

Subcontractor Agreement No.
ქვეკონტრაქტორის ხელშეკრულების №

No. of Parcels_____
ნაკვეთების რაოდენობა

Rayon _____

რაიონი _____

ვის: USAID-ის მიწის ბაზრის განვითარების პროექტს
To: USAID Land Markets Project

ვისგან: _____
From: _____

გთხოვთ მომაწოდოთ შემდეგი სახის ტექნიკური აღჭურვილობა:
Please provide me with the following equipment:

დასახელება Item	დაწერილებითი ინფორმაცია Details

ხელმოწერა _____
Signature

სახელი გარკვევით _____

Name Printed _____

თარიღი: _____
Date:

USAID სასოფლო-სამეურნეო მიწის რეგისტრაციის პროექტი
USAID Agricultural Land Registration Project

ქვეკონტრაქტორის ხელშეკრულება №
Subcontractor Agreement

ქვემოთ ხელის მოწერით ვადასტურებ, რომ მივიღე შემდეგი ტექნიკური აღჭურვილობა:
I hereby certify that I have received the following equipment:

№	ერთეულის დასახელება Name of Item	სერიის ნომერი Serial Number	მოდელის ნომერი/კონფიგურაცია Model number/configuration	ფასი Price $
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				

მე მესმის, რომ პასუხისმგებელი ვარ ამ ტექნიკური აღჭურვილობის შენახვასა და უსაფრთხოებაზე და ვიცი რომ აღნიშნული ტექნიკა წარმოადგენს **USAID/ Booz-Allen & Hamilton Inc.**-ის საკუთრებას ვიდრე საკუთრების უფლება ოფიციალურად, წერილობითი ფორმით, არ გადაეცემა ქვეკონტრაქტორს. მე ვიღებ სრულ პასუხისმგებლობას იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე ზემოთხსენებული ერთეული დაიკარგება ან მოხდება მისი მოპარვა.

I understand that I am responsible for the security and maintenance of this equipment which remains the property of **USAID/ Booz-Allen & Hamilton Inc.** until the ownership is officially transferred to the Subcontractor in writing. I assume full responsibility if any of the above items are lost or stolen.

_____
ქვეკონტრაქტორის ხელმოწერა
Signature of Subcontractor

სახელი გარკვევით:
Name printed:

რაიონის დასახელება:
Name of Rayon:

თარიღი:
Date:

USAID სასოფლო-სამეურნეო მიწის რეგისტრაციის პროექტი
USAID Agricultural Land Registration Project

ქვეკონტრაქტორის ხელშეკრულება №
Subcontractor Agreement

ქვემოთ ხელის მოწერით ვადასტურებ, რომ მივიღე შემდეგი ტექნიკური აღჭურვილობა:
I hereby certify that I have received the following equipment:

№	ერთეულის დასახელება Name of Item	რაოდენობა No. of units	მოდელის ნომერი/კონფიგურაცია Model number/configuration	ფასი Price $
1	Theodolite თეოდოლიტი			
2	Tape ბაფთა			
3	Tripod სამფეხა შტატივი			
4	Stadia Rod ლარტყა			
5				

მე მესმის, რომ პასუხისმგებელი ვარ ამ ტექნიკური აღჭურვილობის შენახვასა და უსაფრთხოებაზე და ვიცი რომ აღნიშნული ტექნიკა წარმოადგენს **USAID/ Booz-Allen & Hamilton Inc.**-ის საკუთრებას ვიდრე საკუთრების უფლება ოფიციალურად, წერილობითი ფორმით, არ გადაეცემა ქვეკონტრაქტორს. მე ვიღებ სრულ პასუხისმგებლობას იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე ზემოთხსენებული ერთეული დაიკარგება ან მოხდება მისი მოპარვა.

I understand that I am responsible for the security and maintenance of this equipment which remains the property of **USAID/ Booz-Allen & Hamilton Inc.** until the ownership is officially transferred to the Subcontractor in writing. I assume full responsibility if any of the above items are lost or stolen.

_____
ქვეკონტრაქტორის ხელმოწერა
Signature of Subcontractor

სახელი გარკვევით: _____
Name printed:

რაიონის დასახელება: _____
Name of Rayon:

თარიღი: _____
Date:

მასალის მიღების ფორმა

.USAID სასოფლო-სამეურნეო მიწის რეგისტრაციის პროექტი
USAID Agricultural Land Registration Project

ქვეკონტრაქტორის ხელშეკრულება № _____
Subcontractor Agreement

ქვემოთ ხელისმოწერით ვადასტურებ, რომ USAID-ის მიწის ბაზრის განვითარების პროექტისაგან მიკიღე შემდეგი საკანცელარიო ნივთები:

I hereby certify that I have received following office supplies from the **USAID Land Markets Project:**

№	ერთეულის დასახელება Name of Item	რაოდენობა Quantity	ფასი Price
1	ქაღალდი (სარეგისტრაციო დოკუმენტებისათვის) Paper (to be used for registration documents)		
2	ცელოფნის ფოლდერები (სარეგისტრაციო დოკუმენტებისათვის) Plastic folders (to be used for registration documents)		
3	ბაინდერები (სარეგისტრაციო დოკუმენტებისათვის) Binders (to be used for registration documents)		
4	კარტრიჯი (HP 4000) Cartridges (HP 1100)		
5	დისკეტები (დაუბრუნდეს ელექტრონული ინფორმაციით კონტრაქტორს) Diskettes (to be retained with electric data to contractor)		
6	განცხადებები Applications		
7	სარეგისტრაციო სერტიფიკატები Registration Certificates		

Note: Subcontractor is responsible for cost of printer cartridges only.
შენიშვნა: ქვეკონტრაკტორი პასუხისმგებელია მხოლოდ პრინტერის კარტრიჯების ფასის ანაზღაურებაზე.

_____
ქვეკონტრაქტორის ხელმოწერა
Signature of Subcontractor

სახელი გარკვეით: _____
Name printed:

რაიონის დასახელება: _____
Name of Rayon:

თარიღი:
Date: _____

A.3 Training

4. Strategy for Management of new program

   - Sergo to discuss
   - Need for different approach with subs & SDLM
   - training for new LReg one day
   - explanation of new subcontract agreements – Marika
   - strategy with new Rayons

5. Feedback on Training and Problems – Needs of Subcontractors

   - problems identified
   - suggested improvement areas
   - Land Arranger improvement areas
   - SDLM improvement areas
   - Suggestions for procedures improvement
   - Inspection and QC approach
   - Suggestions to improve technical specifications
   - Subcontractor independence
   - Proactive approach
   - Problem identification and resolving problems
   - Reporting of sub-contract status by coordinators

Attendees:

Sergo Gudzuadze (Director Agricultural Program)
Temuri Zumbadze (Coordinator)
Paata Geliashvili (Coordinator)
Irakli Sarjveladze (Coordinator)
Jaba Elbakidze (Trainer - Plotter)
Niko Aspanadze (Trainer - Plotter)
Soso Bagashvili (Trainer -Specialist)
Temuri Gogadze (Inspector)

Georgia Training Programs Financed by USAID Contractors and Grantees

Name of Organization: __Booz-Allen & Hamilton Inc. **Date:** July 21, 2000 **Person Completing this Questionnaire:** Sergo Gudzuadze

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PIRMARY PARTICIPATING C COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			
LANDCAD Software Training	Tbilisi	4		4	2 Days	March 99	USAID Land Markets Project Moldova
Cadastral Surveying	Tbilisi	3		3	1 Day	May 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Kaspi	10		10	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Tskaltubo	6		6	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Terjola	14		14	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Ozergeti	11		11	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Zestaponi	13		13	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Akhmeta	11		11	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Dedoplistskaro	12		12	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Gurjaani	12		12	2 Days	July 99	

143

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PIRMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Khashuri	11		11	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Kvareli	16		16	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Lagodekhi	18		18	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Sagarejo	7		7	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Samtredia	10		10	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Senaki	12		12	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Signagi	18		18	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Telavi	13		13	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Tetritskaro	9		9	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Khobi	7		7	2 Days	July 99	
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Kaspi	3	1	4	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PIRMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Tskaltubo		7	7	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Terjola	3	4	7	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Ozurgeti	4	1	5	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Zestaponi	4	4	8	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Akhmeta	2	2	4	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Dedoplistskaro	3	1	4	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Gurjaani	1	6	7	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Khashuri	2	3	5	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Kvareli	1	4	5	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Lagodekhi	2	4	6	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Lagodekhi	2	4	6	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PIRMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Sagarejo		2	2	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Samtredia		4	4	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Sighnaghi	3	2	5	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Telavi		6	6	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Tetritskaro, Khobi		8	8	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
Cadastral Quality Control	Tbilisi	4		4	1 Day	Jan. 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Tsageri	10		10	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Khoni	9		9	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Zugdidi	15		15	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Chiatura	24		24	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Sackhere	17		17	2 Days	April 00	

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PIRMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Bolnisi	14		14	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Akhalkalaki	23		23	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Dmanisi	14		14	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Dusheti	10		10	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Akhaltsikhe	9		9	2 Days	May 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Lanchkhuti	12		12	2 Days	May 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Ninotsminda	12		12	2 Days	May 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Lanchkhuti	12		12	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Ambrolauri	15		15	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Bagdati	8		8	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Oni	15		15	2 Days	April 00	

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PIRMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Tkibuli	10		10	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Vani	19		19	2 Days	May 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Borjomi	10		10	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Tianeti	14		14	2 Days	April 00	
Cadastral Project Management	Sagarejo	25		25	1 Day	May 00	
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Zugdidi	1	3	4	5 Days	May 00	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Bolnisi	1	4	5	5 Days	May 00	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Akhalkalaki	1	4	5	5 Days	May 00	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Dusheti, Dmanisi		2	2	5 Days	April 00	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Akhaltsikhe	3	2	5	5 Days	May 00	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Lanchkhuti	4	5	9	5 Days	April 00	Georgia State Department of Land Management

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PIRMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Ninotsminda		4	4	5 Days	May 00	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Ambrolauri, Oni, Bagdadti	3	6	9	5 Days	April 00	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Tkibuli	2	2	4	5 Days	April 00	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Vani	1	4	5	5 Days	May 00	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Borjomi	2		2	5 Days	May 00	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Tianeti	1	2	3	5 Days	April 00	Georgia State Department of Land Management
PC-Survey Parcel Mapping Training	Tbilisi	3		3	4 Days	Aug. 99	
PC-Survey Parcel Mapping Training	Tbilisi	3		3	4 Days	April 00	
Cadastral Project Management	Terjola	20		20	1 Day	May 00	

Utilizing the streamlined, cost-effective methodology established in earlier work in Georgia, contractor will expand registration efforts into several regions of Georgia. Contractor will consult with the Mission in Tbilisi in selecting regions, with an eye to donor coordination. This work will be undertaken through competitive subcontracts with local Georgian professionals, who will [illegible] the surveying and preparation of documents necessary to effect registration. The streamlined approach has been described in the background section. Manuals and related information have been developed under the previous task order. The essence of the approach is to use local labor and existing information to the maximum extent, so that costs are minimal, and a land market can form.

In the course of registration roll-out, the Contractor will continue to identify difficulties in the registration process and work with the GOG to eliminate them.

Results: Registration process further streamlined to allow registration process to be managed at the local level; by 6/30/00 – up to 300,000 additional parcels surveyed, registered and titled; by 9/15/00 – up to a total of 670,000 parcels surveyed, registered and titled, including the aforementioned 300,000 parcels.

To: Bob Cemovich
From: Sergo Gudzuadze
Re: Training
June 12, 2000

Agricultural sector of the USAID Project to Develop Land Markets in Georgia started work in August of 1998, when, as a pilot project, the first contract was processed on two sakrebulos of Zestaponi rayon - Rodinauli and Kveda Sanara. The contract was signed with the individual entrepreneur Temur Zumbadze. In Georgia at that time there was little experience of cadastral work and even less experience of computer procession of graphic data. In this sphere there was just some experience gained from the works undertaken by the TACIS near Tbilisi and further from the works planned by the World Bank in Mtskheta and Gardabani. Conduction of courses of training of first the subcontractors and then their field teams was put on the agenda of the USAID Land Markets Project.

The first stage of training included only the training concerning field works. This included the specifics of cadastral work, main requirements and permissible discrepancies, as well as the ways and directions of effective use of existing materials. The Project elaborated field journals convenient for cadastral works and computer processing. Recording of relevant results of field works in these journals would then become the basis of their procession and future use.

Visit to Georgia of the delegation of the analogous Project conducted in Moldova and the fact that they brought to Georgia the software application (LAND CAD), predetermined the new course of training, namely the necessity of PC program training. The program provided the opportunity of computer procession of graphic data. In order to initially acquaint local specialists with this software, there was involved a Moldavian specialist, who personally conducted training of first the Project staff and then - specialists of the subcontractor. Later was formed a so-called group of trainers, which consisted of 6 specialists. After the Moldavian specialist left, they were tasked with training of local specialists working in the subcontractor's rayon office and acquainting them with the software. It became apparent that in rayons there were either practically no specialists who could work with computer equipment, or their knowledge was extremely limited. It was practically necessary to first teach them how to work with a computer, and only then teach them how to use the software. This was especially necessary in mountainous rayons and in rayons which were located far from regional centers. Apart from the training connected with the software, software specialists at the Tbilisi central office created additional software called REG CAD, which, along with LAND CAD, established mutual connection between the graphic and information components of field works. Apart from these two types of software, was also created controlling software called CHECKER, by means of which it became possible to re-examine the work done locally, in order to identify automatic mistakes. Training of the specialists, invited to work in local offices of subcontractors, was based on how to use these three types of software.

A:\SergoToBobReTrainingJuly3.doc
18.07.00

Duration of training was estimated based on the volume of the subcontract agreement, proceeding from which was determined the necessary number of specialists and how many specialists needed to be trained. In order to conduct training, the central office used for guidance the manuals for relevant software, created by Georgian and Moldavian specialists.

Apart from the training course, mentioned above, the Project conducted two other additional courses of training within the Project:

- the goal of the first of these two training courses was that office specialists became acquainted with work of plotters and were taught how to work with them. Offices working with plotters opened in three towns of Georgia: Tbilisi, Kaspi (this office has currently been transferred to Khashuri), and Terjola (this office has currently been transferred to Kutaisi). In these offices was and is still proceeding procession and printing of data of cadastral index maps. A group of plotter specialists, which consisted of trainers, learned how to use special software called PC Survey. Later a similar office was established at the office of one of the large subcontractors, Mr. Zura Arsenishvili. This plotter office was under supervision of the subcontractor himself and was accordingly staffed by employees hired by him. Course of training at that office was again conducted by the Project's trainers.
- the second additional course of training was aimed at printing of registration journals. Software specialists of the Project created software called WORD CHECKER. The author of this software first trained the technical representative of the Project and then - operators of the office of the large subcontractor (Zura Arsenishvili), just like in the case of the plotter office.

Currently in 39 rayons of Georgia are active 39 field expeditions (teams of field specialists, taken together) and 32 offices, which are provided with equipment and staffed with operators who have been prepared by trainers. List of names of the staffs and their activities are listed below:

Topograps

Kaspi

1. Jananashvili Tarieli
2. Amirazashvili Jemali
3. Qirmeradze Kako
4. Khizanashvili Shalva
5. Ramazashvili Vaja
6. Mchedlishvili Ushangi
7. Balavadze Nodari
8. Patarkalashvili Kako
9. Turashvili Dato
10. Gabodze Ilo

Tskaltubo

1. Shalikiani Merabi
2. Tvalodze Mamuka
3. Gubeladze Spartaki
4. Esebua Vova
5. Lutidze Niko
6. Ivaneishvili Archili

Tsageri

1. Kochreidze Gia
2. Mjavanadze Tengizi
3. Gogoladze Tamazi
4. Gogelia Vakchtangi
5. Gogoladze Daviti
6. Qoiava Vaso
7. Meluava Zaza
8. Mikadze Gocha
9. Liparteliani Soso
10. Efadze Avto

Khoni

1. Kukhalashvili Dato
2. Chaduneli Tamazi
3. Mshvelidze Zaza
4. Margvelashvili Zaza
5. Meluava Giga
6. Ckhadaia Levani
7. Gagoshidze Otari
8. Mandaria Sozari
9. Tavberidze Gia

Terjola

1. Bakuradze Avto
2. Khutsisvli Temuri
3. Kifiani Merabi
4. Qartvelisvili Paata
5. Butskhrikidze Amirani
6. Abuladze Daviti
7. Zarnadze Adiko
8. Gogamishvili Giorgi
9. Kupatadze Gocha
10. Bragvadze Daviti
11. Robakidze Nugzari
12. Makhviliadze Badri
13. Modebadze Beso
14. Getsadze Gia

Ozurgeti

1. Margalitadze Gocha
2. Mjavanadze Avto
3. Ckhartishvili Avto
4. Chavleishvili Merabi
5. Lomadze Tengizi
6. Kapanadze Nukri
7. Bakanidze Gia
8. Lonjaria Soso
9. Lomidze Tengizi
10. khomeroki Merabi
11. Mjavanadze Zurabi

Zugdidi

1. Kuckava Borisi
2. Gagoshidze Otari
3. Mandaria Sozari
4. Modebadze Gia
5. Jvania Togo
6. Kintsurashvili Avto
7. Shengelila Murmani
8. Gogokhia Tarieli
9. Abuladze Merabi
10. Gvaramia Fridoni
11. Sordaia Mamuka
12. Lomidze Imeda
13. Shengelia Bondo
14. Jikia Vachtangi
15. Sakirziani Takhir

Zestaponi

1. Chaduneli Roberti
2. Nebieridze Ucha
3. Liluashvili Zurabi
4. Liluashvili Manana
5. Nebieridze Petre
6. Tsertsvadze Giorgi
7. Cheishvili Daviti
8. Nikabadze Paata
9. Ejibadze Firani
10. Machavariani Rostomi

11. Giorgadze Kacha
12. Kiknavelidze Tarieli
13. Feradze Tarieli

Chiatura

1. Giorgadze Temuri
2. Tsertsvadze Emzari
3. Buzaladze Chabuki
4. Tsutskiridze Gocha
5. Dogadze Zaza
6. Gabrichidze Tamazi
7. Mikhelidze Algeri
8. Chankvetadze Aliko
9. Gotsadze Dato
10. Gotsadze Soso
11. Modebadze Zurabi
12. Khvedelidze Tamazi
13. Khvedelidze Malkhazi
14. Nozadze Iosebi
15. Barjadze Gela
16. Gamezardashvili Zurabi
17. Bugadze Sergo
18. Chanchianidze Gela
19. Sagirashvili Rezo
20. Kapanadze Avto
21. Kupatadze Shota
22. Shekiladze Zviadi
23. Gotsadze Zurabi
24. Gamezardashvili Giorgi

Sackhere

1. Nozadze Gia
2. Kirvalidze Jaba
3. Nadiradze Jimsheri
4. Gulitashvili Iuza
5. Sadgobelashvili Nugzari
6. Komladze Otari
7. Nikabadze Zviadi
8. Meskhi Gia
9. Dogadze Zaza
10. Nozadze Dato
11. Savaneli Paata
12. Dogadze Gocha
13. Nozadze Zackro
14. Nasaridze Jemali
15. Katamadze Gocha
16. Jikuridze Dato
17. Tskitishvili Zviadi

Bolnisi

1. Kapanadze Nodari
2. Korkheli Giorgi
3. Naverini Avto
4. Pkhovelishvili Otari
5. Devnozashvili Roini
6. Ekizashvili Gia
7. Chitadze Otari
8. Chitadze Amirani
9. Gurgenidze Vaja
10. Jochadze Jimi
11. Peradze Tamazi
12. Kapanadze Soso
13. kapianidze Ramazi
14. Alievi Gumarkhi

Akhalkalaki

1. Grigoriani Stefane
2. Natenadze Dato
3. Murjikneli Irakli
4. Manukiani Armina
5. Khachaturiani Vachagani
6. Gajaniani Egishi
7. Durkhamiani Grisha
8. Mamuliani Grisha
9. Ketsmajaniani Arminati
10. Tashchiani Oganesi
11. Londaridze Vachtangi
12. Mananian Simik
13. Unanian Ananu
14. Chitadze Tarieli
15. Nakhatakini Alberti
16. Mkhitasini Rafik
17. Gukasiani Gukas
18. Chakhaliani Rubeni
19. Khachatriani Varta
20. Vakhtangishvili Valiko
21. Oganesiani Misha
22. Tetvadze Soso
23. Melikidze Levani

Akhmeta

1. Burkvashvili Iosebi
2. ShaTirishvili Otari
3. Giunaidze Vakhtangi
4. Margalitashvili Abeli
5. Saralidze Ruben
6. Bashinuridze Fridon
7. Otiuridze Goderdzi
8. Nanishvili Ushangi
9. Nanishvili Tamazi
10. Khugashvili Robizoni
11. Gogichadze Shota

Dedoplistskaro

1. Bostoganashvili Dato
2. Benashvili Mamuka
3. Gozalishvili Nodari
4. Samukashvili Gela
5. Toklikisvili Otari
6. Jagashvili Alika
7. Jiblashvili Temuri
8. Toklikishvili Gogita
9. Natroshvili Tamazi
10. Samukashvili Vasiko
11. Aftsiauri Imeda
12. Jirutashvili Gia

Dmanisi

1. Devnozasvili Gia
2. DevnoZaSvili Giorgi
3. Chaduneli Tamazi
4. Kupatadze Levani
5. Saralidze Soso
6. Paksashvili Joni
7. Gavtadze Dato
8. Mamuladze Zviadi
9. Devnozashvili Avto
10. Omofrishvili Zura
11. Kupatadze Avto
12. Diakonashvili Shota
13. Shavadze Givi
14. Gogidze Gogi

Dusheti

1. Todua Gia
2. GegeShidze Vakhtangi
3. Samakashvili Nodari
4. Murmanishvili Tamazi
5. Lomidze Levani
6. Kalaichevi Gocha
7. Gegeshidze Nodari
8. SamakaShvili Lia
9. Chaduneli Levani
10. Lomidze Lasha

Akhaltsikhe

1. Kordzadze Dato
2. khurtsia Ramazi
3. Okoromelidze Ramazi
4. Jokhadze Nuckri
5. Bugulashvili Dato
6. Maisuradze Dato
7. Sakvarelidze Omari
8. Chibirovi Tengizi
9. Gvirjishvili Dato

Akhaltsikhe

10. Kordzadze Dato
11. khurtsia Ramazi
12. Okoromelidze Ramazi
13. Jokhadze Nuckri
14. Bugulashvili Dato
15. Maisuradze Dato
16. Sakvarelidze Omari
17. Chibirovi Tengizi
18. Gvirjishvili Dato

Gurjaani

1. Khorguani Gurami
2. Nikolashvili Gogi
3. KhutsiShvili Giorgi
4. MindiaShvili Bejani
5. BegaShvili Ramazi
6. Tatrishvili Merabi
7. Japoshvili Roberti
8. Jafaridze Temuri
9. Kviriashvili Jiuli
10. Kviriashvili Daviti
11. Jikurashvili Gimzar
12. Chanturidze Ilia

Khashuri

1. Manchkhashvili Nugzari
2. Lomidze Farnaozi
3. Barbakadze Avto
4. Mchedlishvili Avto
5. Kaliashvili Valiko
6. Larishvili Bejani
7. Chitadze Kako
8. Chkhitunidze Petre
9. Lomidze Ramazi
10. Beridze Kacha
11. Gagaladze Avto

Kvareli

1. Iremashvili Zauri
2. Kevkhishvili Kucho
3. Javakhishvili Valodia
4. Lekiashvili Rezo
5. Kevlishvili Vaja
6. Samigashvili Besiki

7. Gurulishvili Tarieli
8. Asabashvili Natela
9. Iremashvili Mikheili
10. Tsikhelashvili Anzori
11. Sefashvili Otari
12. Mamagulishvili Koba
13. Rukhadze Zura
14. BeriaShvili Nodari
15. Mchedlishvili Jemali
16. Tskalobashvili Vano

Lagodekhi

1. Chaladze Gocha
2. Gurunishvili Levani
3. Jajanidze Beso
4. Gigauri Gurami
5. Kamushadze Amirani
6. Tabatadze Gogi
7. Nozadze Tristani
8. Merganishvili Tamazi
9. Metreveli Bondo
10. Barbakadze Malkhadzi
11. Nepharidze Jumberi
12. Alaverdashvili Alika
13. Koberidze Koba
14. Manukiani Varazdat
15. Machaidze Joni
16. Sardishvili Nodari
17. Buchukhishvili Vano
18. Tsiklauri Levani

Lanchkhuti

1. Kiladze Levani
2. Oragvelidze Ramini
3. Tedoradze Ketino
4. Urushadze Vachtangi
5. Zenaishvili Giorgi
6. Kvachadze Jumberi
7. Pataraia Khvicha
8. Imnadze Malkhadzi
9. Rusidze Kote
10. Mokia Vaja
11. Julakidze Vakhtangi
12. Julakidze Janguli

Ninotsminda

1. Bregvadze Rezo
2. Bogoian Arzuman
3. Pavliashvili Avto
4. Bozoiani Andronik
5. Roinishvili Ramaz
6. Mnoiani Jora
7. Jamatashvili Ushangi
8. Petrosiani Akop
9. Karapetiani Andronik
10. Karapetiani Mnatsagan
11. Zurogliani Nasled
12. Simoniani Jora

Sagarajo

1. Onashvili Iago
2. Archvadze Vasiko
3. Chkhikvishvili Tamazi
4. Darakhvelidze Rezo
5. Darbaiseli Misha
6. Papiashvili Romani
7. Atabegashvili Misha

Samtredia

1. Verulashvili Anzori
2. Janiashvili Avto
3. Kankava Ucha
4. Katamadze Levani
5. Shengelia Eldari
6. Ninua Rezo
7. Mosavlidze Merab
8. Kakabadze Vaja
9. Vashakidze Daviti
10. Tevzadze Temuri
11. Kakabadze Olegi

Senaki

1. Kvantaliani Gia
2. Davitaia Vakhtangi
3. Gegenava Elvardi
4. Bardavelidze Avto
5. Arsenidze Romani
6. Noshrevani Gogia
7. Machaladze Gia
8. Gvamberia Nana
9. Gabelia Paata
10. Gvaramia Lonia
11. Kilasonia Zura
12. Fachulia Jambuli

Ambrolauri

1. Buganishvili Shota
2. Kereselidze Soso
3. Maisashvili Dato
4. Bichashvili Besiki
5. Shautidze Tamazi
6. Musuridze Gocha
7. Dvali Aliosha
8. Giorgobiani Tengizi
9. Khidureli Gia
10. Chelidze Romani
11. Vachadze Romani
12. Dalakishvili Zauri
13. Kvirikashvili Gurami
14. Svanidze Mamuka
15. Buadze Mamia

Bagdati

1. Kochivari Dato
2. Machaladze Gia
3. Grdzelidze Gocha
4. Kobakhidze Berdia
5. Bidzishvili Gogi
6. Zotsenidze Nugzari
7. GagoShidze Gocha
8. Barbakadze Vano

Oni

1. Mikuchadze Mamuka
2. Berulashvii Gocha
3. Bugianishvili Gela
4. Lomtadze Valodia
5. Bakuradze Nodar
6. Skhirtladze Shota
7. Kereselidze Pavle
8. Maisuradze Merabi
9. Charbadze Murmani
10. Chelidze Misha
11. Iashvili Zura
12. Kvachantiradze Gia
13. Nonikashvili Malkhazi
14. Laferadze Gia
15. Dogonadze Malkhazi

Signagi

1. Tsabutashvili Spiro
2. Ckusikashvili Gia
3. Kakhetelidze Zurabi
4. Aslamazishvili Temo
5. Komladze Malkhazi
6. Komladze Muradi
7. Jokharidze Gelodi
8. DatukiShvili Nodari
9. Makharobishvili Temuri
10. Tsiklashvili Tamazi
11. Asanishvili Mikheili
12. Bejanishvili Gia
13. Goniashvili Valeri
14. Sikmashvili Alika
15. Baidoshvili Piro
16. Mamukelashvili Ilia
17. Davitashvili Tengizi
18. Sozashvii Mzia

Telavi

1. Maisuradze Malkhazi
2. Mchedlishvili Tengizi
3. Bachiashvili Merabi
4. Grdzelishvili Avtandili
5. Iakobishvili Lekso
6. Msuknishvili Gurami
7. Urchukhishvili Archili
8. Maisuradze Aleksi
9. Avtandil Gagliashvli
10. Kasrelishvili Suti
11. Papalashvili Bondo
12. Kozashvili Gurami
13. Buishvili Soso

Tkibuli

1. Kublashvili Amirani
2. Kvavadze Revazi
3. Mamrieishvili Daviti
4. OrJonikidze Levani
5. Chitidze Gela
6. Chanturidze Avtandili
7. Tsnobiladze Emzari
8. Abesadze Alberti
9. Bochorishvili Zurabi
10. Chkhaidze Daviti

Vani

1. Ckhvaradze Elguja
2. Nikachadze Ramazi
3. Adeishvili Levani
4. Lortkifanidze Giorgi
5. Khitarishvili Ngzari
6. Makaridze Giorgi
7. Tkeshelashvili Tarieli
8. Bregvadze Gamleti

9. Sabekia Otari
10. Kordzadze Vaja
11. Nebieridze Ucha
12. Gagnidze Mamuka
13. Kordzadze Tamazi
14. Giorgadze Avto
15. Chkhikvishvili Murmani
16. Dzigvashvili tamazi
17. Chkhenkeli Emzari
18. Kerdzevadze Tarieli
19. Adeishvili Gurami

Tetritskaro

1. Urushadze Vakhtangi
2. Elizbarashvili Shalva
3. Gelashvili Vladimeri
4. Khizanishvili Shalva
5. Bregvadze Revazi
6. Chitidze Avto
7. Chachanidze Daviti
8. Sanadze Giorgi
9. Darakhvelidze Merabi

Borjomi

1. Salagaia Mevludi
2. Tsiklauri Mevludi
3. Gigauri Gurami
4. Kurdgelashvili Besiki
5. Gigolashvili Fridoni
6. Chaduneli Nugzari
7. Khetaguri Kote
8. Melikidze Roini
9. Kheetaguri Lili
10. Javakhadze Valeri

Khobi

1. Jobava Malkhazi
2. Shengelia Bondo
3. Jvania Togo
4. Jickia Vakhtangi
5. Shengelia Murmani
6. Kochlamazachvili Gia
7. Ckantaria Malkhazi

Tianeti

1. Jananashvili Tarieli
2. Tsabadze Ramini
3. Khugashvili Robizoni
4. Khugashvili Roini
5. Nanishvili Ushangi
6. Nanishvili Zura
7. Tevzadze Sasha
8. Jananashvili Zura
9. Gogidze Gurami
10. Gogidze Ilo
11. Khutsishvili Dato
12. Tsabadze Genadi
13. Tsabadze Roini
14. Gavtadze Mamuka

Operators

Kaspi

1. Abuladze Tiniko - Office Manager
2. Kazarashvili Marina
3. Danilovi Sergei
4. Menabdishvili Zurab

Tskaltubo, Tsageri,Khoni

1. Giorkhelidze Pikria
2. Kankadze Maia
3. Qafianidze Lela
4. Mjavanadze Nato
5. Sokhadze Veriko
6. Khutsidze Maia
7. Nachkepia Ineza
8. Tkabladze Nukri

Terjola

1. Mgeladze Shorena
2. Macharashvili Shorena
3. Lomitashvili Zurabi
4. Okruadze Nino
5. Datiashvili Maia
6. Loluashvili Nodari
7. Bregvadze Irakli

Ozurgeti

1. Giorgadze Giorgi
2. Lonjaria Dato
3. Darchia Gocha
4. Tsartsidze Tamari
5. Giorgadze Bela

Zugdidi

1. Danelia Giorgi
2. Dzindzolava Ketino
3. Jikidze Shorena
4. Metonidze Keti

Zestaponi, Chiatura, Sackhere

1. Maisuadze Natia
2. Tutberidze Elza
3. Kapanadze Dato
4. Oboladze Dato
5. Liluashvili Rezo
6. Japaridze Marechi
7. Arsenishvili Lena
8. Shvelidze Irma

Bolnisi

1. Akopovi Jana
2. Zurabashvili Natia
3. Bejanishvili Lali
4. Kenkadze Mzia
5. Simonishvili Daviti

Akhalkalaki

1. Vakhtangishvili Alecksi
2. Inasaridze Nino
3. Karakhaniani Elza
4. Mickoiani Elza
5. Karakhaniani Armina

Akhmeta

1. Shatirishvili Gela
2. Gedekhauri Galina
3. Mgebrishvili Lia
4. GuliaShvili Dima

Dedoplistskaro

1. Benashvili Irina
2. Mchedlishvili Galia
3. Gviniashvili Zura
4. Sekhniashvili Irma

Dusheti , Dmanisi

1. Chaduneli Eka
2. Chaduneli Ana

Akhaltsikhe

1. Narimanishvili Zviadi
2. Nikabadze Levani
3. Sudadze Aleko
4. Balakhashvili Lali
5. Tarkhnishvili Simuri

Gurjaani

1. Sharmiashvili Eka
2. Bitskinashvili Eka
3. Natsvlishvili Tea
4. Mchedlishvili Tamari
5. Geladze Marika
6. Kurdadze Lali
7. Kurdadze Temur

Khashuri

1. Charekovi Vladimeri
2. Bakuradze Dato
3. Nozadze Eliko
4. Tsitskishvili Nino
5. Khachidze Lia

Kvareli

1. Iremashvili Temuri
2. AvazaShvili Eka
3. Svanidze eka
4. Kandaurishvili Nana
5. Otiashvili Maia

Lagodekhi

1. Tsikarishvili Mamuka – Office Manager
2. GoleTiani Paata
3. Nozadze Khatuna
4. Pridonishvili Maia
5. Kanchashvili Nana
6. Gvinashvili Irma

Lanchkhuti

1. Chichua Tengizi
2. Tsilosani Irma
3. Tsuladze Bidzina
4. Ramishvili Nato
5. Apkhazava Zviadi
6. Zenaishvili Iago
7. Tvalabeushvili Rita
8. Prikhodko Nato
9. Prikhodko Inga

Ninotsminda

1. Arabuli Nino
2. Zangurashvili Tamuna
3. Tonoian Vartiter
4. Vartanian Gaiane

Sagarajo

1. Sanakoshvili Eliso
2. Gorelashvili Mari

Samtredia

1. Shanidze Lali
2. Dundua Khatuna
3. Kakhadze Lia
4. Adeishvili Inga

Senaki

1. Kiziria Kacha
2. Samatava Gocha
3 Akhalaia Mzisa

Ambrolauri, Oni, Bagdadti

1. Varpladze Omari
2. Shvelidze Koba
3. Machitadze Eka
4. Beradze Melano
5. Saladze Inga
6. Katamadze Marekhi
7. Shvelidze Tea
8. Zumbadze Lala
9. Melkadze Eliso

Signagi

1. Durglishvili Dato
2. Javashvili Kakhi
3. Tsiklashvili Soso
4. Kuparashvili Olia
5. Spanderashvili Natia

Telavi

1. Gabashvili Ekatrine
2. Mrelashvili Manana
3. Kvasroliashvili Marina
4. Mrelashvili Tea
5. Sukhitashvili Lali
6. Gotsiridze Nana

Tkibuli

1. Katamadze Iveta
2. Oboladze Giorgi
3. Kasrashvili Zaza
4. Kasrashvili Luda

Vani

1. Kvenetadze Nato
2. Kvenetadze Khatia
3. Loria Emzari
4. Melashvili Natia
5. Eremashvili Lela

Tetritskaro , Khobi

1. Sazanovi Vania
2. Kikalishvili Tea
3. Odisharia Natia
4. Sajaia Eteri
5. Eckizashvili Ketevani
9. hutsidze Maia
10. Nachkepia Ineza
11. Tkabladze Nukri

Borjomi

1. Loginovi Erik
2. Smadbegishvili Lado

Tianeti

1. Beridze Mamuka
2. Tevzadze Lia
3. Shiomgdvlishvili Nino

Georgia Training Program[illegible] nanced by USAID Contractors and Gr[illegible]ees

Name of Organization: __Booz-Allen & Hamilton Inc. **Date**: July 21, 2000 **Person Completing this Questionnaire**: Gordon Campbell

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PIRMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			
LANDCAD Software Training	Tbilisi	4		4	2 Days	March 99	USAID Land Markets Project Muldova
Cadastral Surveying	Tbilisi	3		3	1 Day	May 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Kaspi	10		10	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Tskaltubo	6		6	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Terjola	14		14	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Ozergeti	11		11	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Zestaponi	13		13	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Akhmeta	11		11	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Dedoplistskaro	12		12	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Gurjaani	12		12	2 Days	July 99	

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PIRMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Khashuri	11		11	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Kvareli	16		16	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Lagodekhi	18		18	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Sagarejo	7		7	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Samtredia	10		10	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Senaki	12		12	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Signagi	18		18	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Telavi	13		13	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Tetritskaro	9		9	2 Days	July 99	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Khobi	7		7	2 Days	July 99	
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Kaspi	3	1	4	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PIRMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Tskaltubo		7	7	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Terjola	3	4	7	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Ozurgeti	4	1	5	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Zestaponi	4	4	8	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Akhmeta	2	2	4	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Dedoplistskaro	3	1	4	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Gurjaani	1	6	7	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Khashuri	2	3	5	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Kvareli	1	4	5	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Lagodekhi	2	4	6	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Lagodekhi	2	4	6	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PIRMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Sagarejo		2	2	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Samtredia		4	4	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Sighnaghi	3	2	5	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Telavi		6	6	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Tetritskaro, Khobi		8	8	5 Days	Aug. 99	Georgia State Department of Land Management
Cadastral Quality Control	Tbilisi	4		4	1 Day	Jan. 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Tsageri	10		10	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Khoni	9		9	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Zugdidi	15		15	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Chiatura	24		24	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Sackhere	17		17	2 Days	April 00	

165

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PIRMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Bolnisi	14		14	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Akhalkalaki	23		23	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Dmanisi	14		14	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Dusheti	10		10	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Akhaltsikhe	9		9	2 Days	May 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Lanchkhuti	12		12	2 Days	May 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Ninotsminda	12		12	2 Days	May 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Lanchkhuti	12		12	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Ambrolauri	15		15	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Bagdati	8		8	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Oni	15		15	2 Days	April 00	

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PIRMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Tkibuli	10		10	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Vani	19		19	2 Days	May 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Borjomi	10		10	2 Days	April 00	
Cadastral Surveying & Technical Specifications	Tianeti	14		14	2 Days	April 00	
Cadastral Project Management	Sagarejo	25		25	1 Day	May 00	
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Zugdidi	1	3	4	5 Days	May 00	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Bolnisi	1	4	5	5 Days	May 00	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Akhalkalaki	1	4	5	5 Days	May 00	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Dusheti, Dmanisi		2	2	5 Days	April 00	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Akhaltsikhe	3	2	5	5 Days	May 00	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Lanchkhuti	4	5	9	5 Days	April 00	Georgia State Department of Land Management

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PIRMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Ninotsminda		4	4	5 Days	May 00	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Ambrolauri, Oni, Bagdadti	3	6	9	5 Days	April 00	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Tkibuli	2	2	4	5 Days	April 00	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Vani	1	4	5	5 Days	May 00	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Borjomi	2		2	5 Days	May 00	Georgia State Department of Land Management
MS Windows, LandCad, LandReg Software	Tianeti	1	2	3	5 Days	April 00	Georgia State Department of Land Management
PC-Survey Parcel Mapping Training	Tbilisi	3		3	4 Days	Aug. 99	
PC-Survey Parcel Mapping Training	Tbilisi	3		3	4 Days	April 00	
Cadastral Project Management	Terjola	20		20	1 Day	May 00	

Georgia Training Programs Financed by USAID Contractors and Grantees

Name of Organization: _____ Date: _____ Person Completing this Questionnaire: _____

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PIRMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			

Georgia Training Programs Financed by USAID Contractors and Grantees

Name of organization: _____ Date: _____ Person filling this questionnaire: _____

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PRIMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			

Deadline to fill this questionnaire and send to A[illegible]D: Tuesday July 25, 2000

Georgia Training Programs Financed by USAID Contractors and Grantees

Name of organization: _____ Date: _____ Person filling this questionnaire: _____

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PRIMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			

Deadline to fill this questionnaire and send to AED: Tuesday July 25, 2000

Georgia Training Programs Financed by USAID Contractors and Grantees

Name of organization: _____ Date: _____ Person filling this questionnaire: _____

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PRIMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			

Deadline to fill this questionnaire and send to AFD: Tuesday July 25, 2000

A.4 Reports on Certificate Issuance

To: Bob Cemovich

From: Giorgi Gogiashvili

Re: Work conducted in regions

Date: July 25, 2000

Mr. Bob,
In order to fulfill the instructions cited in the annex of your letter attached to the contract agreement of May 29, 2000, we conducted work on locations, starting on June1, in the following rayons: Kaspi, Khashuri, Borjomi, Zestaponi, Sachkhere, Chiatura, Vani, Bagdati, Terjola, Tkibuli, Ninotsminda, Akhalkalaki, Akhaltsikhe.

In accordance with your instructions, the main goal of our work was to assist the process of issuance, on locations, of land ownership certificates, along with the APLR letters, as well as to become acquainted with problems of landowners and to identify these problems. Upon our arrival to rayons, we at first acquainted the subcontractors, working on locations, with our tasks and handed over to them the letter forms, prepared by the APLR. After that we continued work on locations in sakrebulos, had personal meetings with farmers, informed them of the goals of the APLR activities and of the role of the APLR in providing assistance to farmers free-of-charge. This caused a great amount of interest among farmers. On our field trips we also made photos of our work on locations, in order to provide visual examples. In each rayon we became acquainted with the process of issuance of certificates and existing problems and also undertook control of this process: namely, we physically counted the number of received applications in sakrebulos and, by this mechanism, checked the amount of issued certificates. Existence of a signed application proves that the landowner has received the certificate. These are the results of our work by rayons:

Kartli:
June 1-9

There are 17 sakrebulos in Kaspi rayon. Issuance of certificates is underway in each sakrebulo. On June 1-9 we made trips to the sakrebulos of Khovli, Zemo Khandaki, Akhaltsikhe, Teliani and Okami. In accordance with instruction by B. Cemovich, we hired a local assistant Mr. Guram Bedoidze, who resides in Kaspi, Tavisupleba Str. 19, telephone 2-38-77. We have assigned him concrete tasks, so that he continues to work on location in accordance with the instruction given by us.

Active landowners R. Edisherashvili, N. Kamkhadze, V. Baindurashvili, M. Gorgadze, Ts. Davitashvili, S. Tsiklauri, M. Ninikashvili, A. Kelaptrishvili, S. Khutsishvili, M. Vardoshvili, M. Samkharadze, B. Khizanishvili, O. Kvrivishvili, N. Berianidze, N. Margishvili, V. Zakariadze, expressed the wish to become members of the APLR. We wrote down their coordinates, so that the general board meeting of the APLR can make a decision on the issue of their being accepted as members.

Field trips on locations in Kaspi rayon continued in the sakrebulos of Okami and Agaiani. Akhalkalaki sakrebulo is the only sakrebulo in Kaspi rayon where the process of issuance of land ownership certificates has not begun. It was being delayed

due to the fact that results of surveys were in possession of the former land arranger, who had not submitted them to our local office. As result of interference by us and the land arranger of the rayon, this issue was solved positively.

In Kaspi rayon we also inspected the results of work of Guram Bedoidze, who was hired by us. In particular, he undertook some work to spread the APLR address, which he posted at populous locations: at markets, auto-stations, stores, etc. He is still continuing work, in accordance with our instructions.

Problem: as became apparent in course of our stay there, there was not a sufficient amount of landowner application forms, which are signed by farmers during reception of certificates. The total remaining amount was 500, which was insufficient. We immediately notified our central office of the above fact, so that they would timely supply application forms to Kaspi, so as not to hinder the process of certificate issuance. The issue was positively solved on time.

We recommended to Khasuri contractor Zaur Metreveli to accelerate issuance of certificates, along with the APLR letters. We inspected the process of certificate issuance in the sakrebulos of Khashuri, Agara and Borjomi. We physically counted the farmers' applications, in order to check whether farmers are really receiving certificates. Apart from the above, in accordance with your instructions, we elaborated the following mechanism of control: we personally met with farmers in those sakrebulos where, according to our information, certificates had already been issued and determined, by directly questioning farmers, whether they had really received their certificates. We also inquired whether they had, by any chance, paid anything for them. We also identified their problems and referred them to the APLR, so that they could be solved. Information was spread by means of handing out and posting the APLR letter in populous locations – stores, auto-stations, schools, sakrebulos, markets, by means of direct interviews with farmers (this process was also photographed and we have submitted the photos to Jaba Ebanoidze), as well as through the press, e.g. in Imereti region.

Imereti region:
June 12-16, 19-23

The work plan in Imereti region was planned together with Merab Baratashvili - the West Georgia regional director of the APLR. It should also be noted that Mr. Andro Loladze (adviser to the President's proxy in Imereti Temur Shashiashvili on issues of relations with NGOs), has provided support in activities of the Project and the APLR, and we have met with him more than once during our work in Imereti region.

We also acquainted the Project's employees, working at the Zestaponi office, with priority directions of the Project and gave them the APLR letters addressed to landowners. These letters were then spread together with the ownership certificates produced by the Project's staff. Together with the subcontractor Zura Arsenishvili we planned the schedule of our work in Zestaponi, Sachkhere and Chiatura.

175

There are 19 sakrebulos in Terjola rayon. The process of issuance of certificates has started in all of the sakrebulos. We had meetings with the local registrar Gia Porchkhidze. We visited the sakrebulos Kvemo Simoneti, Etseri, Bardubani and Nakhshirgele, where we attended ceremonies of issuance of certificates. Together with certificates we also spread the APLR letter. We also explained activities of the APLR to farmers, during personal meetings and posted the APLR letters in populous locations. We took photos. We hired a local assistant Mr. Spartak Kemoklidze, who resides in the village Akhali Terjola, of Terjola rayon, born in 1970, economist by profession, telephone (8231) 4-03-40.

Problem: Mr. Verulashvili - former registrar of the SDLM of Terjola rayon has now been transferred to the post of the Head of the agricultural office and the new registrar is now Gia Porchkhidze. In connection with this replacement, facsimile of the new registrar had to be produced. We asked Temur Zumbadze to assist in solution of this problem.

In Bagdati rayon we continued work in the following sakrebulos: Dimi, Persati, Rokhi, Vartsikhe, Saimedo. We had a meeting with the rayon gamgebeli Gogi Amiranashvili and acquainted him with directions of the APLR activities. We asked him to provide support in activities. He politely agreed to do this. He also acquainted us with his schedule and the list of those sakrebulos, where land ownership certificates, together with the APLR letters, were being issued with his participation.

Our work continued in Imereti region, in particular we took part in the process of issuance of land ownership certificates in Bagdati rayon, which was directly managed by the rayon gamgebeli Giorgi Amiranashvili. We took part in the ceremony of issuance of certificates in one of the largest sakrebulos – Tsitelkhevi, where we also simultaneously spread the APLR letters. We also photographed this process. We also had personal meetings with farmers and other landowners and acquainted them with priority directions of the APLR activities. We informed them that our functions included assisting them in taking advantage of their ownership rights, which caused their interest. Several landowners expressed the wish to become members of the APLR and to cooperate with us more closely. We noted their coordinates, in order to consider the issue of accepting them into the Association.

Next day we continued meetings with the population. We met with staff of the high school No. 1, listened to their problems connected with land, provided them with consultation and promised them future assistance from the name of the APLR. They, in their turn, are going to continue cooperating with us and will inform other inhabitants of the village and parents of students of the school about activities of the APLR.

We had a meeting with the sakrebulo chairman of Tsitelkhevi and other members of the sakrebulo. We reached agreement that if any landowners address the sakrebulo with any problems, the sakrebulo, in its turn, will hand these issues over for consideration of the Kutaisi bureau of the APLR, from which they will receive qualified assistance in solving every issue.

In Tkibuli rayon we met with the chairman of the rayon sakrebulo, who promised us his support in our activities, and also promised to publish the APLR letter in the

rayon's newspaper. Together with the subcontractor Merab Mumladze we discussed a plan for acceleration of issuance of certificates. We made trips to the sakrebulos of Satsire, Khresili and Chkepi, talked to farmers and spread the APLR letters. We photographed this process. We then continued work and visited the villages Orpiri, Sochkheti, Gelati, Kursebi and Motsameta. We met with the population of these villages.

Problem: survey works were hampered by rains and bad weather. It had rained for two weeks and it was impossible to continue field works.

Together with the subcontractors of Akhalkalaki and Ninotsminda we worked out a plan of quick issuance of certificates. Unfortunately the process of issuance on location was not yet underway back then, as they had only received computer equipment several days ago and the staff was still in the process of becoming acquainted with them. We acquainted them with experience gathered in other rayons, gave them the APLR letters, that will be handed out together with certificates. They asked us to produce these letters also in Russian, while taking into account nationality of local population. The Association took this into account.

Effects achieved as result of our work on locations:

- The process of issuance of certificates, together with the APLR letters, has become more intensive. Meetings with the Heads of rayons and local sakrebulos have made our work more coordinated. We used the effect of personal meetings, during which we explained to landowners the goals and activities of the APLR. Now activities of the Association are becoming known to wider masses. When, as a rule, at first the population was indifferent, we explained to them that the APLR is capable of providing to them real assistance, free-of-charge, in using their rights. Without visits of the APLR representatives to locations and without personal contacts, it is difficult to establish an atmosphere of trust, based only on the letter and correspondence between the APLR and landowners. That is why we established personal contacts with local population. Upon instruction by B. Cemovich we chose and hired active persons, who have joined the APLR and will be involved in local support and propaganda of its activities. We have chosen active and interested landowners, who are expressing the wish to become members of the Association.

Our subcontractors are producing certificates and handing them over to land registrars, to be issued. However, no one is intensively controlling the process of timely issuance of certificates to landowners. This is why we count applications in sakrebulos, so that we may be certain, whether registration certificates have really been issued or not.

We have conducted monitoring in every rayon, where, according to our information, certificates had already been issued and questioned the population whether they had really received the certificates.

C:\My Documents\Oto\Bob\GGogiashviliReporttoBobJuly25.doc
01.08.00

177

Zestaponi Rayon

I, the sub-contractor confirm the data:

[Seal]

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week June 2- June 9		650		Z. Arsenashvili [Signature]
II Week June 9 – June 16		500		Z. Arsenashvili [Signature]
III Week June 16 – June 23		1,100		Z. Arsenashvili [Signature]
IV Week June 23 – June 30		1,920		Z. Arsenashvili [Signature]

178

Terjola Rayon

I, the sub-contractor confirm the data:

[Seal]

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week June 2- June 9		743		Tamaz Bregvadze [Signature]
II Week June 9 – June 16		497		Tamaz Bregvadze [Signature]
III Week June 16 – June 23		500		Tamaz Bregvadze [Signature]
IV Week June 23 – June 30		1,003		Tamaz Bregvadze [Signature]

179

Sachkhere Rayon

I, the sub-contractor confirm the data:

[Seal]

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week June 2- June 9		3,900		Z. Arsenashvili [Signature]
II Week June 9 – June 16		1,000		Z. Arsenashvili [Signature]
III Week June 16 – June 23		2,500		Z. Arsenashvili [Signature]
IV Week June 23 – June 30		1,100		Z. Arsenashvili [Signature]

Chiatura Rayon

I, the sub-contractor confirm the data:

[Seal]

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week June 2- June 9		3,504		Z. Arsenashvili [Signature]
II Week June 9 – June 16		996		Z. Arsenashvili [Signature]
III Week June 16 – June 23		1,500		Z. Arsenashvili [Signature]
IV Week June 23 – June 30		2,077		Z. Arsenashvili [Signature]

Baghdati Rayon

I, the sub-contractor confirm the data:

[Seal]

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week June 2- June 9		1,308		Shalva Kapanadze [Signature]
II Week June 9 – June 16		2,994		Shalva Kapanadze [Signature]
III Week June 16 – June 23		1,000		Shalva Kapanadze [Signature]
IV Week June 23 – June 30		5,000		Shalva Kapanadze [Signature]

Vani Rayon

I, the sub-contractor confirm the data:

[Seal]

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week June 2- June 9		0		Gela Khurtsidze [Signature]
II Week June 9 – June 16		50		Gela Khurtsidze [Signature]
III Week June 16 – June 23		550		Gela Khurtsidze [Signature]
IV Week June 23 – June 30		1,124		Gela Khurtsidze [Signature]

Nonotsminda Rayon

I, the sub-contractor confirm the data:

[Seal]

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week June 2- June 9		0		Ramaz Sabauri [Signature]
II Week June 9 – June 16		0		Ramaz Sabauri [Signature]
III Week June 16 – June 23		0		Ramaz Sabauri [Signature]
IV Week June 23 – June 30		2,500		Ramaz Sabauri [Signature]

184

Akhalkalaki Rayon

I, the sub-contractor confirm the data:

[Seal]

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week June 2- June 9		0		Zaur Dzadzamia [Signature]
II Week June 9 – June 16		0		Zaur Dzadzamia [Signature]
III Week June 16 – June 23		0		Zaur Dzadzamia [Signature]
IV Week June 23 – June 30		0		Zaur Dzadzamia [Signature]

185

Akhaltsikhe Rayon

I, the sub-contractor confirm the data:

[Seal]

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week June 2- June 9		520		Amiran Meskheli [Signature]
II Week June 9 – June 16		1,580		Amiran Meskheli [Signature]
III Week June 16 – June 23		1,400		Amiran Meskheli [Signature]
IV Week June 23 – June 30		1,500		Amiran Meskheli [Signature]

Borjomi Rayon

I, the sub-contractor confirm the data:

[Seal]

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week June 2- June 9		0		Temur Goglidze [Signature]
II Week June 9 – June 16		1,500		Temur Goglidze [Signature]
III Week June 16 – June 23		2,700		Temur Goglidze [Signature]
IV Week June 23 – June 30		1,300		Temur Goglidze [Signature]

187

Khashuri Rayon

I, the sub-contractor confirm the data:

[Seal]

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week June 2- June 9		600		Z. Metreveli [Signature]
II Week June 9 – June 16		0		Z. Metreveli [Signature]
III Week June 16 – June 23		2,100		Z. Metreveli [Signature]
IV Week June 23 – June 30		690		Z. Metreveli [Signature]

188

Kaspi Rayon

I, the sub-contractor confirm the data:

[Seal]

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week June 2- June 9		800		S. Khizanishvili [Signature]
II Week June 9 – June 16		1,000		S. Khizanishvili [Signature]
III Week June 16 – June 23		1,100		S. Khizanishvili [Signature]
IV Week June 23 – June 30		800		S. Khizanishvili [Signature]

C:\Gogiashvili Report for rayons August 1 2000.doc
08/01/00

ვის: ბობ ცემოვიჩს

ვისგან: გიორგი გოგიაშვილისგან

საკითხი: რეგიონებში გაწეული სამუშაოების შესახებ

ბატონო ბობ,

თქვენი 29 მაისი, 2000 წლის ხელშეკრულებაზე თანდართული წერილის დამატებაში მოცემული მითითებების შესასრულებლად 1 ივნისიდან ადგილებზე მუშაობა წარვმართეთ შემდეგ რაიონებში: კასპი, ხაშური, ბორჯომი, ზესტაფონი, საჩხერე, ჭიათურა, ვანი, ბაღდათი, თერჯოლა, ტყიბული, ნინოწმინდა, ახალქალაქი, ახალციხე.

თქვენი მითითების შესაბამისად ჩვენი მუშაობის ძირითად მიზანს წარმოადგენდა ადგილებზე მიწის საკუთრების დამადასტურებელი სერტიფიკატების, მასთან ერთად მიწის მესაკუთრეთა ასოციაციის წერილის გავრცელების პროცესისადმი ხელშეწყობა, მიწის მესაკუთრეთა პრობლემების გაცნობა და მისი დაფიქსირება. ჩვენი მუშაობის მიზნები რაიონებში ჩასვლისას თავდაპირველად გავაცანით ადგილებზე მომუშავე სუბკონტრაქტორებს, მათ გადავესით მიწის მესაკუთრეთა ასოციაციის მომზადებული წერილების ფორმები, რის შემდეგადაც მუშაობა გავაგრძელეთ ადგილებზე საკრებულოებში, გვქონდა პირდაპირი შეხვედრები გლეხებთან, რომლებსაც ვაცნობდით მიწის მესაკუთრეთა ასოციაციის საქმიანობის მიზნებს, მის მოწოდებას მიწის მესაკუთრეთათვის უფასო დახმარების საქმეში, რაც მათ დიდ ინტერესს იწვევდა. ასევე თვალსაჩინოებისათვის მოვახდინეთ ადგილებზე ჩვენი გასვლებისა და მუშაობის ფოტოგრაფირება. გავეცანით თვითოეულ რაიონში სერტიფიკატების გადაცემის პროცესის მიმდინარეობას და არსებულ პრობლემატიკას, ასევე მოვახდინეთ ამ პროცესის კონტროლი, კერძოდ კი საკრებულოებში ვაკეთებდით მიღებული განცხადებების ფიზიკურ თვლას და ამ მექანიზმით ვახდენდით გაცემული სერტიფიკატების რაოდენობის შემოწმებას. ხელმოწერილი განცხადების არსებობა ადასტურებს, რომ მოწმობა მიღებულია მიწის მესაკუთრის მიერ. გაგაცნობთ ჩვენი მუშაობის შედეგებს რაიონების მიხედვით:

ქართლი:

1 – 9 ივნისი

კასპის რაიონში სულ 17 საკრებულოა , ყველა საკრებულოში მიმდინარეობს სერტიფიკატების გადაცემა. ჩვენ 1-9 ივნისს გასვლები გვქონდა თანმიმდევრულად ხოვლის, ზემო ხანდაკის, ახალციხის, თელიანის, ოკამის საკრებულოებში. ბ. ცემოვიჩის მითითების თანახმად ჩვენს მიერ დაქირავებულ იქნა ადგილობრივი დამხმარე პირი ბედოიძე გურამი, მცხოვრები კასპი თავისუფლების ქ. 19, ტელეფონი 2-38-77,

190

რომელსაც ჩვენს მიერ მიეცა კონკრეტული დავალებები, რათა ადგილზე მან გააგრძელოს მუშაობა ჩვენი მითითებების შესაბამისად.

მიწის აქტიურმა მესაკუთრეებმა რ. ედიშერაშვილმა, ნ. ქამხაძემ, ვ. ბაინდურაშვილმა, მ. გორგაძემ, ც. დავითაშვილმა, ს. წიკლაურმა, მ. ნინიკაშვილმა, ა. კელაპტრიშვილმა, ს. ხუციშვილმა, მ. ვარდოშვილმა, მ. სამხარაძემ, ბ. ხიზანიშვილმა, ო. ქვრივიშვილმა, ნ. ბერიანიძემ, ნ. მარღიშვილმა, ვ. ზაქარიაძემ გამოთქვეს სურვილი მიწის მესაკუთრეთა ასოციაციაში გაწევრიანების შესახებ. ჩვენს მიერ ჩაწერილი იქნა მათი კოორდინატები, რათა ასოციაციის საერთო კრებამ განიხილოს და გადაწყვიტოს მათი ასოციაციის წევრად მიღების საკითხი.

კასპის რაიონში ადგილზე გასვლები გაგრძელდა ოკამის და ალაიანის საკრებულოებში. კასპის რაიონში ახალქალაქის საკრებულო ერთადერთი საკრებულოა სადაც არ დაწყებულა მიწის საკუთრების დამადასტურებელი სერტიფიკატების გადაცემის პროცესში, რაც ჭიანურდებოდა იმის გამო რომ აზომვების შედეგები გააჩნდა ყოფილ მიწათმომწყობს, რომელსაც ჩვენი ადგილობრივი ოფისისთვის ეს შედეგები გადაცემული არ ჰქონდა. ჩვენი და რაიონის მიწათმომწყობის ჩარევის შედეგად საკითხი დადებითად იქნა გადაწყვეტილი.

კასპის რაიონში ასევე გადამოწმებულ იქნა ჩვენს მიერ დაქირავებული პირის გურამ ბედოიძის მუშაობის შედეგები, კერძოდ მან მუშაობა გასწია ასოციაციის მიმართვის გასავრცელებლად, რომელიც გამოაკრა რაიონის ხალხმრავალ ადგილებში, ბაზრებში , ავტოსადგურებში, მაღაზიები და ა.შ. იგი ჩვენი მითითებების შესაბამისად კვლავაც აგრძელებს მუშაობას.

პრობლემა: როგორც ჩვენი იქ ყოფნისას გაირკვა არ იყო საკმარისი მიწის მესაკუთრეთა განცხადებების ფორმები, რომელზეც აწერენ ხელს გლეხები სერტიფიკატების მიღებისას, სულ დარჩენილი იყო 500, რაც არასაკმარისი იყო. ეს ფაქტი ჩვენ დაუყოვნებლივ ვაცნობეთ ცენტრალურ ოფისს რათა დროულად მიეწოდებინათ კასპისათვის განცხადებების ფორმები, რომ ამას არ გამოეწვია სერტიფიკატების გადაცემის პროცესის შეფერხება. საკითხი დროულად იქნა დადებითად გადაწყვეტილი.

ხაშურის კონტრაქტორს ზაურ მეტრეველს მიეცა რეკომენდაციები, რათა მან დააჩქაროს სერტიფიკატების გადაცემა და მასთან ერთად ასოციაციის წერილების გავრცელება, შევამოწმეთ ხაშურისა, აგარის, ბორჯომის საკრებულოებში სერტიფიკატების დარიგების პროცესი. მოვახდინეთ გლეხების განცხადებების ფიზიკური დათვლა, რათა შეგვემოწმებინა, გლეხები რეალურად იღებენ თუ არა სერტიფიკატებს. ამას გარდა თქვენი მითითების შესაბამისად შევიმუშავეთ შემდეგი მექანიზმი კონტროლისა:

191

უშუალოდ ვხვდებოდით გლეხებს, იმ საკრებულოებში სადაც ჩვენი მონაცემებით დარიგებული იყო სერტიფიკატები, გლეხებთან პირდაპირი ინტერვიუებით ვადგენდით მიიღეს თუ არა სერტიფიკატი, ხომ არ გადაიხადეს ამაში რაიმე თანხა, აქვე ვარკვევდით მათ პრობლემებს და მათ გადასწყვეტად უთითებდით მიწის მესაკუთრეთა ასოციაციას. ინფორმაციის გავრცელება ხდებოდა მიწის მესაკუთრეთა ასოციაციის წერილის დარიგებით, ხალხმრავალ ადგილებში მაღაზიებში, ავტოვაგზალზე, სკოლებში, საკრებულოებში, ბაზრებში მისი გამოკვრით, გლეხებთან ზეპირი ინტერვიუებით (ეს პროცესი ამავდროულად არის ფოტოგრაფირებული და ფოტოსურათები გადავეცით ჯაბა ებანოიძეს) და პრესით მაგ. იმერეთის რეგიონში.

იმერეთის რეგიონი 12 – 16, 19–23 ივნისი

მუშაობის გეგმა იმერეთის რეგიონში დავგეგმეთ მიწის მესაკუთრეთა ასოციაციის დასავლეთ საქართველოს რეგიონალურ დირექტორთან მერაბ ბარათაშვილთან ერთად. აღსანიშნავია, ასევე პროექტისა და მიწის მესაკუთრეთა ასოციაციის საქმიანობის ხელშეწყობის საქმეში იმერეთის რწმუნებულის თემურ შაშიაშვილის მრჩევლის არასამთავრობო ორგანიზაციებთან ურთიერთობის დარგში ბატონ ანდრო ლოლაძის მიერ აღმოჩენილი მხარდაჭერა, რომელთანაც იმერეთის რეგიონში მუშაობისას არაერთი შეხვედრა გავმართეთ.

ასოციაციის პრიორიტეტული მიმართულება გავაცანით, ასევე ზესტაფონის ოფისში მომუშავე პროექტის თანამშრომლებს, გადავეცით მათ ასოციაციის წერილები მიწის მესაკუთრეებისადმი, რომლებიც მათ მიერ მომზადებულ საკუთრების სერტიფიკატებთან ერთად გავრცელდა. სუბკონტრაქტორ ზურა არსენაშვილთან ერთად დავგეგმეთ ზესტაფონში , საჩხერეში და ჭიათურაში ჩვენი მუშაობის გრაფიკი.

თერჯოლის რაიონში 19 საკრებულოა, ყველა საკრებულოში დაწყებულია სერტიფიკატების გადაცემის პროცესი. შეხვედრები ქგვქონდა ადგილობრივ რეგისტრატორთან გია ფორჩხიძესთან. გასვლა გვქონდა ქვემო სიმონეთის, ეწერის, ბარდუბნის˜ და ნახშირღელეს საკრებულოებში, სადაც დავესწარით სერტიფიკატების გადაცემას. სერტიფიკატებთან ერთად გავავრცელეთ მიწის მესაკუთრეთა ასოციაციის წერილიც, ასევე [პირად შეხვედრებში გლეხებს ავუხსენით ასოციაციის საქმიანობის შესახებ, ასოციაციის წერილები გამოვაკარით ასევე ხალხმრავალ ადგილებში. მოვახდინეთ ფოტოგრაფირება. დავიქირავეთ ადგილობრივი დამხმარე ქემოკლიძე სპარტაკი, მცხოვრები თერჯოლის რაიონის სოფელ ახალ თერჯოლაში, დაბ. 1970წ. პროფესიით ეკონომისტი, ტელეფონი (8231) 4-03-40.

პრობლემა: თერჯოლის რაიონში მიწის მართვის ყოფილი რეგისტრატორი ვერულაშვილი გადაყვანილია ამავე რაიონის სოფლის მეურნეობის სამმართველოს უფროსად, ახალი რეგისტრატორი გახდა გია ფორჩხიძე, ამ ცვლილებასთან დაკავშირებით გასაკეთებელი იყო ახალი რეგისტრატორის ფაქსიმილია, ამ პრობლემის გადაწყვეტაში ხელშეწყობა ვთხოვეთ თემურ ზუმბაძეს.

ბაღდათის რაიონში მუშაობა გავაგრძელეთ შემდეგ საკრებულოებში: დიმი, ფერსათი, როხი, ვარციხე, საიმედო. შეხვედრა გვქონდა რაიონის გამგებელ გოგი ამირანაშვილთან, რომელსაც გავაცანით ასოციაციის საქმიანობის მიმართულებები და ვთხოვეთ მხარდაჭერა აღმოეჩინა ასოციაციის საქმიანობაში, რაზეც იგი თავაზიანად დაგვთანხმდა. მან ასევე გაგვაცნო თავისი გრაფიკი და იმ საკრებულოების სია, სადაც მისი მონაწილეობით გაიცემოდა მიწის საკუთრების სერტიფიკატები და მასთან ერთად ასოციაციის წერილებიც.

გაგრძელებულ იქნა ჩვენი მუშაობა იმერეთის რეგიონში, კერძოდ მონაწილეობა მივიღეთ ბაღდათის რაიონში მიმდინარე მიწის დამადასტურებელი სერტიფიკატების დარიგების პროცესში, რომელსაც, უშუალოდ ხელმძღვანელობდა რაიონის გამგებელი გიორგი ამირანაშვილი. მონაწილეობა მივიღეთ ერთერთი ყველაზე დიდი საკრებულოს წითელხევში სერტიფიკატების გადაცემაში, მასთან პარალელურად ჩვენს მიერ გავრცელებულ იქნა მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის წერილები, ეს პროცესი ჩვენს მიერ ასევე იქნა ფოტოგრაფირებული. ამასთან ერთად ჩვენ პირად შეხვედრებში გლეხებსა და მიწის სხვა მესაკუთრეებს გავაცანით მიწის მესაკუთრეთა უფლებების ასოციაციის საქმიანობის პრიორიტეტული მიმართულებები, ჩვენი ფუნქციები დავეხმაროთ მათ საკუთრების უფლებების რეალიზაციაში. რამაც მათი დიდი დაინტერესება გამოიწვია. რამდენიმე მესაკუთრემ გამოთქვა მიწის მესაკუთრეთა ასოციაციაში გაწევრიანებისა და ჩვენთან უფრო მჭიდრო თანამშრომლობის სურვილი. მათი კოორდინატები ჩვენს მიერ ჩანიშნულ იქნა რათა განვიხილოთ საკითხი მათი ასოციაციაში მიღების შესახებ.

ჩვენ მეორე დღეს შეხვედრები გავაგრძელეთ მოსახლეობასთან შევხვდით №1 საშუალო სკოლის პერსონალს, მოვისმინეთ მიწასთან დაკავშირებით მათი პრობლემები, გაუწიეთ კონსულტაციები და მომავალშიც ასოციაციის სახელით აღუთქვით დახმარება. ისინი თავის მხრივ გააგრძელებენ ჩვენთან თანამშრომლობას, ასოციაციის საქმიანობის შესახებ აცნობებენ სოფლის სხვა მაცხოვრებელებს და სკოლის მოსწავლეთა მშობლებს.

შეხვედრა მოვაწყვეთ წითელხევის საკრებულოს თავმჯდომარესთან და საკრებულოს სხვა წევრებთან, მიღწეულ იქნა შეთანხმება თუ საკრებულოს მიმართავს მიწის მესაკუთრე რაიმე პრობლემით ისინი თავის მხრივ საკითხს განსახილველად გადმოსცემენ მიწის მესაკუთრეთა

ქუთაისის ბიუროს, საიდანც ისინი მიიღებენ კვალიფიციურ დახმარებას საკითხის გადასაწყვეტად.

ტყიბულის რაიონში შევხვდით რაიონის საკრებულოს თავმჯდომარეს, რომელმაც მხარდაჭერა აღგვითქვა ჩვენს საქმიანობაში, ასევე პირობა მოგვცა რომ ასოციაციის წერილს გამოაქვეყნებდა რაიონული გაზეთითაც. სუბკონტრაქტორთან მერაბ მუმლაძესთან ერთად განვიხილეთ სერტიფიკატების გადაცემის დაჩქარების გეგმა. ადგილებზე გასვლა გვქონდა საწირეს, ხრესილის, ჭყეპის, საკრებულოებში, გავესაუბრეთ გლეხებს და გავავრცელეთ ასოციაციის წერილები, მოვახდინეთ ამ პროცესის ფოტოგრაფირება. გავაგრძელეთ მუშაობა გასვლები გვქონდა ორპირის, სოჩხეთის, გელათის, კურსების, მოწამეთას სოფლებში. შეხვედრები გვქონდა ამ სოფლების მოსახლეობასთან. პრობლემა: აზომვით სამუშაოები შეაფერხა წვიმებმა და ცუდმა ამინდებმა, 2 კვირის განმავლობაში წვიმდა და ვერ ხერხდებოდა საველე სამუშაოების გაგრძელება.
ახალქალაქისა და ნინოწმინდის სუბკონტრაქტორებთან ერთად სევიმუშავეთ სერტიფიკატების გადაცემის სწრაფი გეგმა. სამწუხაროდ მაშინ ადგილზე დარიგების პროცესი ჯერ არ მიმდინარეობადა, ვინაიდან რამდენიმე დღის მიღებული ჰქონდათ კომპიუტერული ტექნიკა და სწარფმოებდა პერსონალის მიერ მათი ათვისება. გავაცანით სხვა რაიონებში მუშაობის გამოცდილება, დასარიგებლად გადავეცით ასოციაციის წერილები, რომლებიც სერტიფიკატებთან ერთად გავრცელდება, მათ გვთხოვეს მოგვემზადებინა ეს წერილები რუსულ ენაზედაც, იქ არსებული მოსახლეობის ეროვნების გათვალისწინებით, რაც ასოციაციამ გაითვალისწინა.

ადგილებზე ჩვენი მუშაობის შედეგად მიღწეული ეფექტები:

– სერტიფიკატებისა და მასთან ერთად მიწის მესაკუთრეთა ასოციაციის წერილების დარიგების პროცესი უფრო ინტენსიური გახდა, რაიონებისა და ადგილობრივი საკრებულოების ხელმძღვანელებთან შეხვედრებმა კოორდინაციული სახე მისცა ჩვენს მუშაობას, ჩვენს მიერ გამოყენებულ იქნა პირადი შეხვედრების ეფექტები, პირად ურთიერთობებში უხსნიდით მესაკუთრეებს ასოციაციის მიზნებსა და საქმიანობას, ასოციაციის საქმიანობა ახლა ხდება ცნობილი ფართო მასებისათვის, რასაც დასაწყისში როგორც წესი მოსახლეობა გულგრილად ხვდება, ჩვენ უხსნიდით მათ რომ ასოციასციას შესწევს უნარი უსასყიდლოდ გაუწიოს რეალური დახმარება მათ თავისი უფლებების რეალიზაციაში. ადგილებზე ასოციაციის წარმომადგენელთა ჩასვლისა და პირადი კონტაქტების გარეშე, მხოლოდ წერილისა და მიმოწერის საფუძველზე ძნელია ჩამოყალიბდეს ნდობის ატმოსფერო მესაკუთრეებსა და ასოციაციას

TRAINING SESSION FOR AGRICULTURAL PROGRAM COORDINATORS AND TECH. SPECIALISTS

Outline of Training **Feb. 19, 2000**

1. Outline purpose of Training (Train the Trainer)

- Primary purpose to identify improvement areas for sub contractors
- Briefing of new technical specifications
- Review of Manual
- Review of Inspection Results
- New program strategy
- Discussion of other issues

2. Step by Step review of Manual for Cadastral Surveys and Appendix A, Part II, Specifications for sub-contractors

   - Source information from Land Arrangers
   - Boundary evidence
   - Field equipment testing
   - Review of field procedures
   - Placing markers and referencing
   - Feature ties
   - Parcel boundary surveying
   - Roads
   - Legal Access
   - Residential parcels
   - Servitudes
   - Field journals
   - Reports
   - Office organization

3. Review of Inspection findings

   - field journals
   - road measurements
   - servitudes
   - inaccuracy
   - paper subdivision
   - length of measurements (stadia limitations)
   - horizontal measurements
   - directions
   - boundary and marker identification
   - servitudes and access

შორის. ამ მიზნით დავამყარეთ პირადი კონტაქტები ადგილობრივ მოსახლეობასთან, ბ. ცემოვეიჩის მითითების საფუძველზე შევარჩიეთ და დავიქირავეთ აქტიური პირები, რომლებიც გაწევრიანდებიან ასოციაციაში და ადგილზე გაუწევენ მის საქმიანობას ხელშეწყობასა და პროპაგანდას. შევარჩიეთ აქტიური და დაინტერესებული მიწის მესაკუთრეები, რომლებიც სურვილს გამოთქვამენ მიწის მესაკუთრეთა ასოციაციაში გაწევრიანების შესახებ.

ჩვენი ქვეკონტრაქტორები აწარმოებენ სერტიფიკატების მომზადებასა და მათ დასარიგებლად გადაცემას მიწის რეგისტრატორებზე. მათ მიწის მესაკუთრეთა დროული გადაცემის პროცესს კი ინტენსიურად არავინ არ აკონტროლებს. ჩვენ საკრებულოებში ვახდენთ განცხადებების დათვლას, რათა დავრწმუნდეთ სარეგისტრაციო მოწმობები რეალურად დარიგებულია თუ არა.

ჩავატარეთ მონიტორინგი თვითოეულ რაიონში. სადაც ჩვენი ინფორმაციით უკვე დარიგებული იყო სერტიფიკატები მოვახდინეთ მოსახლეობის გამოკითხვა მათ რეალურად მიღებული ჰქონდათ თუ არა სერტიფიკატები.

ზუგდიდის --- რაიონი

მონაცემებს ვადასტურებ
სუბკონტრაქტორი
ბ.ა.

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა 2.06 - 9.06.		650		ბ. [illegible]
II კვირა 9.06 - 16.06.		500		ბ. [illegible]
III კვირა 16.06 - 23.06.		1100		ბ. [illegible]
IV კვირა 23.06 - 30.06.		1920		ბ. [illegible]

[illegible] --- რაიონი

მონაცემებს ვადასტურებ
სუბკონტრაქტორი
ბ.ა.

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა 1.06 - 9.06.		743		[illegible]
II კვირა 9.06 - 16.06		497		[illegible]
III კვირა 16.06 - 23.06		500		[illegible]
IV კვირა 23.06 - 30.06		1003		[illegible]

ახალციხის ---- რაიონი

მონაცემებს ვადასტურებ
სუბკონტრაქტორი
ბ.ა.

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I ეტაპი 2.06 - 9.06.		3900 ~~1100~~		ბ. [illegible]
II ეტაპი 9.06 - 16.06		1000		ბ. [illegible]
III ეტაპი 16.06 - 23.06		2500		ბ. [illegible]
IV ეტაპი 23.06 - 30.06		1100		ბ. [illegible]

ქ. ბაღდათი ---- რაიონი

მონაცემებს ვადასტურებ
სუბკონტრაქტორი
ბ.ა.

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა 2.06 - 9.06.		3504		
II კვირა 9.06 - 16.06.		996		
III კვირა 16.06 - 23.06		1500		
IV კვირა 23.06 - 30.06.		2077		

200

ბაღდათი რაიონი

მონაცემებს ვადასტურებ
სუბკონტრაქტორი
ბ.ა.

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა 2.06 – 9.06.		1308		
II კვირა 9.06 – 16.06.		2 994		
III კვირა 16.06 – 23.06.		1000		
IV კვირა 23.06 – 30.06		5000		

ვანის ..... რაიონი

მონაცემებს ვადასტურებ
სუბკონტრაქტორი
ბ.ა.

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა 2.06 – 9.06.		0		[illegible]
II კვირა 9.06 – 16.06.		50		[illegible]
III კვირა 16.06 – 23.06.		550		[illegible]
IV კვირა 23.06 – 30.06.		1124		[illegible]

202

ნინოწმინდის რაიონი

მონაცემებს ვადასტურებ
სუბკონტრაქტორი
ბ.ა.

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა 2.06 - 9.06		0		
II კვირა 9.06 - 16.06		0		
III კვირა 16.06 - 23.06		0		
IV კვირა 23.06 - 30.06		2500		

[illegible] რაიონი

მონაცემებს ვადასტურებ
სუბკონტრაქტორი
ბ.ა.

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შეშაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა 2.06 - 9.06.		0		[illegible]
II კვირა 9.06 - 16.06.		0		[illegible]
III კვირა 16.06. - 23.06.		0		[illegible]
IV კვირა 23.06 - 30.06		0		[illegible]

ახალქალაქი რაიონი

მონაცემებს ვადასტურებ
სუბკონტრაქტორი
ბ.ა.

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა 2.06 – 9.06.		5 20		აშხან ბსხვი
II კვირა 9.06 – 16.06.		1500		აშხან ბსხვი
III კვირა 16.06 – 23.06.		1400		აშხან ბსხვი
IV კვირა 23.06 – 30.06		1500		აშხან ბსხვი

205

ქალაქი ... რაიონი

მონაცემებს ვადასტურებ
სუბკონტრაქტორი
ბ.ა.

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა 2.06 – 9.06 2000		0		
II კვირა 9.06 – 16.06. 2000		1500		
III კვირა 16.06. – 23.06. 2000		2700		
IV კვირა 23.06 – 30.06.		1 300		

206

ხაშური ------- რაიონი

მონაცემებს ვადასტურებ
სუბკონტრაქტორი
ბ.ა.

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა 2.06 - 9.06.		600		ბ. ბერიაკერი
II კვირა 9.06 - 16.06		0		ბ. ბერიაკერი
III კვირა 16.06 - 23.06		2100		ბ. ბერიაკერი
IV კვირა 23.06 - 30.06		690		ბ. ბერიაკერი

ყასალი რაიონი

მონაცემებს ვადასტურებ
სუბკონტრაქტორი
ბ.ა.

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა 2.06.2000 9.06.2000		800		ს. ხიზანიშვილი
II კვირა 9.06 – 16.06.		1000		ს. ხიზანიშვილი
III კვირა 16.06 – 23.06		1100		ს. ხიზანიშვილი
IV კვირა 23.06 – 30.06.		800		ს. ხიზანიშვილი

Date: July 31, 2000

To: Mr. Robert Cemovich
Chief of Party

RE: Mamuka Germanishvili's Business Trip to Racha, Lechkhumi, Imereti, Samegrelo and Guria regions in June.

Basis: Annex of May 29, 2000 to Agreement between Booz-Allen & Hamilton and contractor M. Germanishvili.

According to the Agreement I was sent to field trip to Racha-Oni, Ambrolauri, Lechkhumi-Tsageri, Imereti-Khoni, Samtredia, Tskaltubo, Samegrelo-Zugdidi, Khobi, Senaki, Abasha, Guria-Lanchkhuti, Ozurgeti rayons.

My assignments for the trip were the following:

- Visiting sub-contractors and registrar's offices regularly in the above mentioned rayons;
- Controlling collection and filing of applications;
- Monitoring the issuance of certificates;
- Preparing monthly and weekly reports based on the issuance of certificates;
- Identifying violations by local officials;
- Ensuring uninterrupted issuance for 254,000 certificates;
- Assisting subcontractors in cooperation with local government organizations;
- Conducting other necessary measures.

June 1, 2000 – June 9, 2000

I visited Oni, Ambrolauri and Samtredia rayons.

I met with subcontractors, registrar's and land owners in all these rayons.

I had meeting with representatives of regional administration, governor's assistant in Kutaisi. Merab Baratashvili, representative of the Association, also attended this meeting.

On all these meetings I pointed out the issue of accelerating the issuance of certificates.

Certificates have not been issued in Oni and Ambrolauri Rayons. I required the subcontractor and registrar to deal with the issue.

I met with landowners of the following villages:

Samtredia rayon- Bashi, Sajavakho;

Ambolauri rayon – Bostana;
Oni rayon – Kiora, Kremalo.

I had interviews with 140 landowners and distributed addresses and applications.

Problems:

In Savajakho landowners raised the issue of having unequal amount of land. Some farmers had earlier appropriated land. Local authorities try not to expropriate the land to avoid aggravation of situation. Landowners were explained that local authorities or court should deal with such issues.

June 11, 2000 – June 19, 2000

I visited Lanchkhuti, Tskaltubo, Ozurgeti and Abasha rayons.

I met with local subcontractors, registrar's and land owners in all these rayons. I also attended meeting of Tskaltubo rayon gamgebeli with chairmen of sakrebulos. I had meeting with head of Guria regional administration Mr. Gujabidze, his deputy Mr. Tkeshelashvili and head of Guria regional SDLM office.

On all these meetings I emphasized the issue of accelerating the issuance of certificates.

I agreed with the editor of Tskaltubo rayon newspaper and TV company "Guria" to broadcast our information. I provided Tina Shavadze with the relevant information on this issue.

I participated in the issuance of registration certificates in village Dvabzu together with the sub-contractor.

I met with landowners of the following villages:

Lanchkhuti rayon – Shekheti, Atsana;
Tskaltubo rayon – Partskhanakanebi;
Ozurgeti rayon – Dvabzu, Shemokmedi;
Abasha rayon – Marani.

I had interviews with 2,000 landowners.

Problems:

In Tskaltubo rayon, village Partskhanakanebi landowners have problems with local authorities regarding non-payment of land tax.

Issuance of prepared certificates is complicated everywhere because local authorities are not active and the sub-contractors do not have the time and means to deal with it.

June 19, 2000 – June 12, 2000

I visited Senaki, Khobi, and Zugdidi rayons.

I met with local subcontractors, registrar's and land owners. I also had meeting with representatives of Samegrelo regional administration and deputy gamgebeli of Khobi rayon.

In all these rayons I provided sub-contractors with addresses and applications from the Association. I required acceleration of the issuance and distribution of the Association addresses to them.

In city Zugdidi radio station "Eurasia" broadcasts our information. I provided Tina Shavadze with the relevant information on this issue.

I met with landowners in the following rayons:

Senaki rayon – Nosiri;
Khobi rayon – Kheta;
Zugdidi rayon – Eakhati.

I had interviews with about 100 landowners.

Problems:

According to the information from the subcontractor, local authorities hamper the issuance of certificates because landowners fail to pay land taxes.

In addition, similar to other rayons, landowners complain about unequal amount land in their ownership.

June 23, 2000 – June 30, 2000

I visited Khoni and Tsageri rayons.

I met with local subcontractors, registrar's and landowners in all these rayons and with gamgebeli of Khoni rayon.

I brought addresses and applications from the Association.

I met with landowners in the following villages:

Khoni rayon – Kulashi;
Tsageri rayon – Dilashi.

I had interviews with about 100 landowners.

Problems:

In Khoni rayon issuance of certificates is hampered because the rayon gamgebeli wants to have the ceremony together with opening ceremony of the school. However, the ceremony for opening the school is delayed.

Field works are conducted on a low pace in Tsageri rayon.

Main results of my business trip:

1. General monitoring and inspection was conducted;

2. Sub-contractors and registrars received consulting;

3. Issuance of certificates was fairly accelerated;

4. Addresses and applications of the Association were distributed;

5. Some problems hampering the issuance were removed on the meetings with local authorities;

6. I reached an agreement to broadcast our information on TV, radio and through newspapers. I provided Tina Shavadze with the relevant information on this issue.

P.S. My mobile phone and camera were stolen during the trip. The film with photos was in the camera. The photos that I had took before are on the stand prepared by me in the Association.

I did not record names of landowners. I only recorded some of them. I was not instructed to record names either in writing or orally.

Sincerely,

Mamuka Germanishvili

Zugdidi Rayon

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week		1,000		
II Week		1,000		
III Week		970		
IV Week		730		

213

Senaki Rayon

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week		0		
II Week		0		
III Week		3,040		
IV Week		785		

214

Ozurgeti Rayon

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week		246		
II Week		298		
III Week		0		
IV Week		1,325		

215

Tskaltubo Rayon

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week		1,000		
II Week		800		
III Week		200		
IV Week		500		

216

Samtredia Rayon

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week		697		
II Week		0		
III Week		0		
IV Week		515		

217

Lanchkhuti Rayon

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week		0		
II Week		7,005		
III Week		2,395		
IV Week		1,603		

218

Oni Rayon

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week		0		
II Week		2,000		
III Week		0		
IV Week		1,000		

219

Ambrolauri Rayon

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week		0		
II Week		3,000		
III Week		1,000		
IV Week		5,000		

220

Khoni Rayon

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week		2,004		
II Week		0		
III Week		996		
IV Week		2,000		

221

Tsageri Rayon

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week		1,002		
II Week		298		
III Week		400		
IV Week		1,300		

C:\Legal Team\Germanishvili report on rayons August 1 2000.doc
08/01/00

222

July 20, 2000

To: Bob Cemovich

From: Mamuka Germanishvili

Re: Report required for payment

From June 1 to June 12, 2000, I was in Samtredia, Oni, Lanchkhuti and Ambrolauri rayons, namely: in Samtredia rayon – in the villages Bashi and Sajavakho, in Oni rayon – in the villages Chrebalo and Chiora, in Ambrolauri rayon – in the village Bostana, in Lanchkhuti rayon – in the villages Atsana and Shukhuti. In all of these rayons I left to our subcontractors a certain amount of the APLR applications and explained to them that it was necessary to issue the above-mentioned applications together with every issued registration certificate. I did the same work with local representatives of the SDLM offices and government. At meetings with landowners in the village Sajavakho, in Samtredia, the following main problem became prominent – land parcel areas are being distributed unequally. During discussion of this issue with representatives of the local SDLM office and government it became clear that some farmers have earlier appropriated land parcels and representatives of authority are trying to avoid their expropriation in order to avoid aggravation of situation. After this it was explained to landowners that such problems are to be solved only in courts.

During meeting with the subcontractor Shalva Kapanadze I stated that, as issuance of registration certificates in Oni rayon has not started yet, this work had to be carried out maximally, until June 30. I demanded the same from our contractors in these rayons and from local government representatives.

On June 8 I had a meeting in Kutaisi with representatives of regional administration, which was attended by Merab Baratashvili – member of the APLR. Assistant of the President's proxy expressed readiness to assign tasks to rayon administrations and sakrebulo chairmen in connection with acceleration of issuance of registration certificates. In all of the rayons and sakrebulos I have cited here, I met intensively with landowners and handed out to them the APLR applications and packages, where they had to indicate their problems.

From June 12 to June 19, 2000, I was in Ozurgeti, Tskaltubo and Abasha rayons. In Tskaltubo rayon – in the village Partskhanakanebi, in Abasha rayon – in the village Marani, in Ozurgeti rayon in the villages Dvabzu and Shemokmedi. In Tskaltubo rayon I attended a meeting of the gamgebeli of the rayon with chairmen of sakrebulos, where I stated that local government has to maximally contribute to acceleration of issuance of registration certificates. Subcontractor Tamaz Kukhalashvili and representatives of the SDLM office of Tskaltubo stated that they would inform me of every problem that would arise before June 30, so I could provide them with certain consultation.

During meeting with landowners in the village Partskhanakanebi it became clear that they had problems with local authority due to non-payment of land taxes. I gave the questionnaires they had filled out to Merab Baratashvili in Kutaisi.

Editor of the rayon newspaper of Tskaltubo expressed readiness to publish materials interesting to us, of which fact I have informed Tina Shavadze.

In Ozurgeti rayon, together with subcontractor Jambul Tsartsidze, I met in the village Dvabzu with administration of the local sakrebulo. I gave them the already produced registration certificates, to be handed out, and explained to them the necessity of handing them out timely.

I met with Mr. Gujabidze - the President's proxy in Guria, with his deputy - Mr. Tkeshelashvili, and with representatives of the SDLM. They promised every kind of assistance and support in connection with issuance of registration certificates, both in Ozurgeti and Lanchkhuti rayons. They also expressed interest in connection with implementation of our project in Chokhatauri rayon. During meeting with them I achieved agreement that the TV-company "Guria" would periodically broadcast information about the APLR and content of the APLR application. I have informed Tina Shavadze about the above fact. I had periodical meetings with landowners in all three rayons.

From June 19 to June 25, 2000, I was in Senaki, Khobi and Zugdidi rayons. In Zugdidi rayon – in the village Kakhati, in Khobi rayon – in the village Kheta, in Senaki rayon – in the village Nosiri. According to Dimitry Toria - the subcontractor in Khobi, officials of this rayon's gamgeoba are hindering issuance of registration certificates, with the motive that landowners are not paying the land tax. I had a meeting on this issue with the deputy gamgebeli and representatives of the SDLM office. I explained to them that their actions were anti-state and were a violation of the President's Order No. 327. I also told them that if this problem was not solved, the APLR would raise this issue with the regional proxy, as well as with the central government. After that they stated that no such problems would have place in the future. During meeting with landowners in the village Kheta of Khobi rayon, I handed out to them the APLR applications and questionnaires. I provided consultation to landowners Mr. Danelia and Mr. Tskvitava, in connection with filling the area of parcels up to 6500 square meters. In Zugdidi I had a meeting with employees of the office of the regional proxy. They also expressed readiness to support our project. They also noted that it would be nice for the project to include all of the rayons of Samegrelo and Zemo Svaneti. In Zugdidi I met with representatives of the local radio station "Eurasia", in connection with broadcasting of information desirable to us, of which fact I have informed Tina Shavadze.

From June 25 to June 30, 2000, I was in Khoni and Tsageri rayons. In Khoni rayon – in the village Kulashi, in Tsageri rayon – in the village Lailashi. At the gamgeoba of Khoni rayon I met with the gamgebeli and representatives of the local office of the SDLM. This meeting was attended by Merab Baratashvili – member of our Association, and by the assistant of the regional proxy of Imereti. At that meeting the gamgebeli invited me to attend presentation ceremony of issuance of registration certificates. I met with landowners in the village Kulashi. They expressed readiness to actively work with our Association. I met with landowners in the village Lailashi of Tsageri rayon. They expressed satisfaction in connection with the fact that registration certificates would be issued to them soon. Analogous problems with location and area of parcels occur here too. I provided consultation to T. Kukhalashvili on this issue.

In course of my business trip landowners were informed about work of our Association. Desire to cooperate with us in the future was apparent almost everywhere.

With respect,
Mamuka Germanishvili

C:\My Documents\Oto\Bob\MGermanishviliReportto BobJuly20.doc
24.07.00

31.07.2000.
ბატონ რობერტ ცემოვიჩს
პროექტის დირექტორს

ეხება: მამუკა გერმანიშვილის 2000 წლის ივნისის თვეში, რაჭის, ლეჩხუმის, იმერეთის, სამეგრელოს და გურის რეგიონებში მივლინების საკითხს.

საფუძველი: 2000 წლის 29 მაისს დამატებითი ხელშეკრულება „Booz-Alen end Hamilton"-სა და მის კონტრაქტორ მ.გერმანაშვილს შორის.

ხელშეკრულების თანახმად მივლინებული ვიყავი რაჭის-ონი, ამბროლაური, ლეჩხუმის-ცაგერი, იმერეთის-ხონის, სამტრედია, წყალტუბო, სამეგრელოს-ზუგდიდი, ხობი, სენაკი, აბაშა, გურიის-ლანჩხუთის, ოზურგეთის რაიონებში.

ამ პერიოდის განმავლობაში ჩემი დავალება იყო:
- რეგულარულად სიარული იმ რაიონებში სუბკონტრაქტორების ოფისებისა და მიწის რეგისტრატორების ოფისების მონახულება;
- განცხადებების შენახვისა და შეგროვების კონტროლის გაწევა;
- მონიტორინგის გაწევა მოწმობების დარიგების საკითხებისთვის;
- ყოველკვირეული და ყოველთვიური ანგარიშების მომზადება მოწმობების დარიგება-გაცემის საფუძველზე;
- ადგილობრივი მოხელეების მხრიდან დარღვევების დაფიქსირება;
- გაცემის უწყვეტობის უზრუნველყოფა 254 ათას სერტიფიკატზე;
-კონტრაქტორების დახმარება ადგილობრივ სამთავრობო ორგანიზაციებთან თანამშრომლობის საკითხში;
- სხვა საჭირო ღონისძიებების გატარება.

01-09.06.2000.
ვიმყოფებოდი ონის, ამბროლაურის და სამტრედიის რაიონებში.

ყველა ამ რაიონში შევხვდი სუბკონტრაქტორებს, მიწის რეგისტრატორებსა და მიწის მესაკუთრეებს.

ქ.ქუთაისში შეხვედრა მქონდა იმერეთის სამხარეო ადმინისტრაციის წარმომადგენლებთან, გუბერნატორის თანაშემწესთან. ამ შეხვედრას ესწრებოდა ასოციაციის წარმომადგენელი მერაბ ბარათაშვილი.

ყველა ამ რაიონში ჩვენ მიერ ჩატანილი იქნა ასოციაციის მიმართვა-წერილები. ქვეკონტრაქტორებს მივეცი მითითება, რომ ისინი უნდა დარიგებულიყო სარეგისტრაციო მოწმობებთან ერთად.

ყველა ამ შეხვედრაზე ჩემს მიერ მითითებული იყო სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის დაჩქარება.

ონისა და ამბროლაურის რაიონებში სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემა ჯერ არ მომხდარა. ქვეკონტრაქტორს და მიწის რეგისტრატორებს მოვთხოვე ამ საკითხის მოგვარება.

მიწის მესაკუთრეებს შევხვდი შემდეგ სოფლებში:
სამტრედიის რაიონი - სოფ. ბაში, საჯავახო.
ამბროლაურის რაიონი - სოფ.ბოსტანა
ონის რაიონი - სოფ. ქიორა, ქრემალო.

გასაუბრება ჩავატარე 140 მიწის მესაკუთრესთან, დავურიგე მათ ასოციაციის მიმართვები და ანკეტები.

პრობლემატიკა - სოფ.საჯავახოში მიწის მესაკუთრეების მიერ წამოიჭრა საკითხი მიწის ნაკვეთების არათანაბარი რაოდენობის ქონისა. გაირკვა, რომ ზოგიერთ გლეხს ადრე აქვს მიტაცებული მიწის ნაკვეთი. ადგილობრივი ხელისუფლება მის ჩამორთმევას ერიდება სიტუაციის გამწვავების თავიდან ასარიდებლად. მიწის მესაკუთრეებს აეხსნათ, რომ ეს პრობლემა უნდა მოგვარდეს სწორედ ადგილობრივი ხელისუფლების მიერ, ან სასამართლოში.

11.06-19.06.2000.
ვიმყოფებოდი ლანჩხუთის, წყალტუბოს, ოზურგეთის და აბაშის რაიონებში.

თითოეულ რაიონებში შევხვდი ადგილობრივ ქვეკონტრაქტორებს, მიწის რეგისტრატორებს და მიწის მესაკუთრეებს. აგრეთვე ვიმყოფებოდი წყალტუბოს რაიონის გამგებლისა და საკრებულოების თავმჯდომარეების თათბირზე, შევხვდი გურიის სამხარეო ადმინისტრაციის ხელმძღვანელ ბატონ გუჯაბიძეს, მის მოადგილე ბატონ ტყეშელაშვილს და გურიის სამხარეო მმს უფროსს.

ყველა ამ შეხვედრაზე ხაზი გავუსვი მიწის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის დაჩქარებას.

ჩვენთვის სასურველი ინფორმაციის გადაცემასთან შეთანხმებას მივაღწიე წყალტუბოს რაიონული გაზეთის რედაქტორთან და ტელეკომპანია „გურიასთან". ამის შესახებ ინფორმაცია მივაწოდე თინა შავაძეს.

ოზურგეთის ქვეკონტრაქტორთან ერთად სარეგისტრაციო მოწმობების გადაცემაში მივიღე მონაწილეობა სოფ.დვაბზუში.

მიწის მესაკუთრეებს შევხვდი შემდეგ სოფლებში:
ლანჩხუთის რაიონი - სოფ. შუხეთი, სოფ. აცანა.
წყალტუბოს რაიონი - სოფ. ფარცხანაყანები.
ოზურგეთის რაიონი - სოფ. დვაბზუ, სოფ.შემოქმედი.
აბაშის რაიონი - სოფ.მარნი. ~~ზარნი~~

გასაუბრება ჩავატარე 2000-მდე მიწის მესაკუთრესთან.

პრობლემატიკა - წყალტუბოს რაიონის სოფ.ფარცხანაყანებში მიწის მესაკუთრეებს პრობლემები აქვთ ადგილობრივ ხელისუფლებასთან მიწის გადასახადის გადაუხდელობის გამო.

ყველგან გაძნელებულია დამზადებული სერტიფიკატების გადაცემა, ვინაიდან ადგილობრივი ხელისუფლება არ იჩენს აქტიურობას, ხოლო ქვეკონტრაქორებს ამისი დრო და საშუალება ნაკლებად აქვთ.

19.06–12.06.2000.
ვიმყოფებოდი სენაკის, ხობისა და ზუგდიდის რაიონებში.

შევხვდი ქვეკონტრაქტორებს, მიწის რეგისტრატორებს და მიწის მესაკუთრეებს. აგრეთვე შეხვედრა მქონდა სამეგრელოს სამხარეო ადმინისტრაციის წარმომადგენლებსა და ხობის რაიონის გამგებლის მოადგილესთან.

ყველა ამ რაიონში ქვეკონტრაქტორებს დავურიგე ასოციაციის განცხადებები და ანკეტები. მოვთხოვე მოწმობების გაცემის დაჩქარება და ასოციაციის წერილების გავრცელება მათთან ერთად.

ქ.ზუგდიდში რადიოსადგური „ევრაზია“ გადასცემს ჩვენს სასურველ ინფორმაციას. ამის შესახებ ინფორმაცია მივაწოდე თინა შავაძეს.

მიწის მესაკუთრეებს შევხვდი:
სენაკის რაიონი – სოფ. ნოსირი.
ხობის რაიონი – სოფ. ხეთა.
ზუგდიდის რაიონი – სოფ.ეახათი.

გასაუბრება ჩაუტარდა 100–მდე მიწის მესაკუთრეს.

პრობლემატიკა – ხობის რაიონის ქვეკონტრაქტორის მიერ მიღებული ინფორმაციის მიხედვით ადგილობრივი ხელისუფლება მოწმობების გაცემას აფერხებს მიწის მესაკუთრეებისგან მიწის გადასახადის გადაუხდელობის გამო.

ისევე, როგორც სხვა რეგიონებში მიწის მესაკუთრეები ჩივიან მიწის არათანაბარი რაოდენობის ქონის გამო.

23.06.2000-30.06.2000.
ვიმყოფებოდი ხონისა და ცაგერის რაიონებში.

შევხვდი ადგილობრივ ქვეკონტრაქტორს, მიწის რეგისტრატორებს და მიწის მესაკუთრეებს, აგრეთვე ხონის რაიონის გამგებელს.

ადგილზე ჩატანილი იქნა ასოციაციის მიმართვა და ანკეტები.

მიწის მესაკუთრეებს შევხვდი შემდეგ სოფლებში:
ხონის რაიონი - სოფ.კულაში.
ცაგერის რაიონი - სოფ.დილაში.

გასაუბრება ჩავატარე 100-მდე მიწის მესაკუთრესთან.

პრობლემატიკა - ხონს რაიონში შეფერხებულია სერტიფიკატების გაცემა იმის გამო, რომ ადგილობრივ გამგებელს სურს ეს მორიგი ცერემონიალი ჩაატაროს რაიონში ახალი სკოლის გახსნასთან ერთად, რომლის გახსნა იგვიანებს.

ცაგერის რაიონში საველე სამუშაოები ნელი ტემპით მიმდინარეობს.

ჩემი მივლინების ძირითადი შედეგები:

1. მოხერხდა ზოგადი მონიტორინგი და ინსპექტირება.

2. მოხდა სუბკონტრაქტორებისა და მიწის რეგისტრატორების კონსულტირება.

3. სერტიფიკატების დარიგების შედარებით დაჩქარება.

4. მიწის მესაკუთრეებისთვის მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის მიმართ[illegible]ლებისა და ანკეტების დარიგება.

5. ადგილობრივ ხელისუფლებასთან შეხვედრებზე იმ პრობლემების მოხსნა, რომელიც ხელს უშლიდა სერტიფიკატების დარიგებას.

6. მიღწეული იქნა შეთანხმებები გაზეთით, რადიოთი და ტელევიზიით, ასოციაციის მიმართვების გადაცემის თაობაზე. მის შესახებ ინფორმაციას ვაწვდიდი თინა შავაძეს.

P.S. მივლინების დროს მომპარეს მობილური ტელეფონი და ფოტოაპარატი, სადაც ვრცელი მასალა მქონდა ფირზე აღბეჭდილი. მანამდე გადაღებული სხვა ფირით მასალა მოთავსებულია მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის ოფისში ჩემს მიერ გაკეთებულ სტენდზე.

ჩემს მიერ არ მომხდარა მიწის მესაკუთრეთა გვარების დაფიქსირება. მხოლოდ დაფიქსირდა რამდენიმე მათგანი. ამაზე მე არც წერილობითი და არც ზეპირი მითითება არ მქონია.

ლუიზა ბერიძე
ბატონ გიორგი

ნუგზარ [illegible]

თარიღი	მომზადებული და გაცემულისარეგისტრაციო მოწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვარტალი		1000		
II კვარტალი		1000		
III კვარტალი		970		
IV კვარტალი		730		

სამუშაო ჟურნალი

თარიღი	მომზადებული და გაცემულისარეგისტრაციო მოწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა		0		
II კვირა		0		
III კვირა		3040		
IV კვირა		785		

ოქტომბერი

თარიღი	მომზადებული და გაცემულისარეგისტრაციო მოწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა		246		
II კვირა		298		
III კვირა		0		
IV კვირა		1325		

[illegible]

თარიღი	მომზადებული და გაცემულისარეგისტრაციო მოწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა		1000		
II კვირა		300		
III კვირა		200		
IV კვირა		500		

სამეხედვო ბარი

თარიღი	მომზადებული და გაცემულისარეგისტრაციო მოწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა		697		
II კვირა		0		
III კვირა		0		
IV კვირა		515		

[illegible]

თარიღი	მომზადებული და გაცემულისარეგისტრაციო მოწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვარტალი		0		
II კვარტალი		7005		
III კვარტალი		2305		
IV კვარტალი		1609		

[illegible]

თარიღი	მომზადებული და გაცემულისარეგისტრაციო მოწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვარტალი		0		
II კვარტალი		20000		
III კვარტალი		0		
IV კვარტალი		10000		

ამქარდგის ჩანი

თარიღი	მომზადებული და გაცემულისარეგისტრაციო მოწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა		0		
II კვირა		3000		
III კვირა		1000		
IV კვირა		5000		

ხარჯთაღრიცხვა

თარიღი	მომზადებული და გაცემულისარეგისტრაციო მოწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვარტალი		2004		
II კვარტალი		0		
III კვარტალი		996		
IV კვარტალი		2000		

[illegible]

თარიღი	მომზადებული და გაცემულისარეგისტრაციო მოწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა		1002		
II კვირა		298		
III კვირა		400		
IV კვირა		1300		

July 26, 2000

To: Mr. Robert Cemovich
Chief of Party

Re: Issue of Varlam Badzagua's business trip to Kakheti and part of Kartli.

Basis: Additional contract agreement, of May 29, 2000, between Booz Allen & Hamilton and its contractor V. Badzagua.

In accordance with the agreement I was on a business trip to all rayons of Kakheti – Akhmeta, Telavi, Gurjaani, Signagi, Kvareli, Lagodekhi, Sagarejo and Dedoplistskaro. I also visited the following rayons of Kartli: Bolnisi, Dmanisi, Dusheti, Tetritskaro and Tianeti.

During this period my task comprised the following:

- regular trips to these rayons and visits to offices of subcontractors and land registrars;
- control over storage and collection of applications;
- monitoring of issuance of certificates;
- preparation of weekly and monthly reports on activities of certificate issuance;
- ensuring continuity of issuance of 254,000 certificates;
- assistance to contractors in issues of cooperation with local government organizations;
- undertaking any other necessary measures.

During this period I went on business trips to all of the rayons listed above. I went to all of them more than once.

June 01-09; FIRST WEEK

On June 1 I was on a business trip to rayons of Georgia, namely: Gurjaani, Sagarejo and Bolnisi rayons.

In each of the rayons, from the very first day of my arrival, I had long explanatory meetings with subcontractors and landowners. In this respect it should be noted that issuance of certificates is generally underway.

- I brought to subcontractors the APLR addresses and instructed them regarding thir issuance. At this stage, the total 5 thousand copies were issued in every rayon;
- During meetings with subcontractors and landowners became apparent the circumstance that people generally have an immature attitude towards the process

243

of certification. Often the subcontractors themselves have to personally deliver registration certificates to families.

In this respect, addresses and applications of the APLR are a good step, as this is going to popularize the process.

Note: there is one remark regarding Bolnisi rayon. 1,500 certificates are ready for registration and the total of up to 5,000 is being prepared, but the process has been suspended until the ceremony. My suggestion was (and it was later followed) that I instructed the subcontractor to begin issuance of certificates immediately and one sakrebulo was prepared for the ceremony.

Statistics:

Up to 200 people were interviewed in each rayon. Application forms were issued to them and they were told where to submit these. Interviews with population were conducted in the following villages: Ninotsminda, Manavi, Sagarejo, Gurjaani, Bakurtsikhe, Melaani, Vejini, Akhashenda, Kazreti, Darbazi and Rachisubani.

Issuance of registration certificates was carried out in accordance with the following attached charts.

June 11-19; SECOND WEEK

On June 11 I was on a business trip to Sagarejo and Akhmeta rayons.

In each rayon starting from the first day of my visit I had long, explanatory meetings with sub-contractors and landowners. It is worth mentioning that in general the certificates are being issued.

Sagarejo

I met with the sub-contractor of Sagarejo Mr. Suliko Kvrivishvili. There we had a long meeting with the land arranger, responsible employee of State Department of Geodesy and Cartography of Georgia, with the heads of two sakrebulos Ninotsminda and Sagarejo itself.

Problems

- Disputable land that are above the established norm are not indicated in the certificates and there is a problem regarding that;

- There are facts when during the issuance of the certificates employees of some sakrebulos are relating this process to payment. The relevant reaction is provided on this issue;

- In some places there is a problem of non-existence of Receive-Delivery Acts;

- In some places field activities are weak;

- Problem of salaries from SDLM agencies still remains in existence, on which along with other problems we are trying to find answers, by indicating alternative methodology;

- Sakrebulo and land arranger offices in Khashmi, Giorgitsminda and Sagarejo village sakrebulos are badly cooperating in land reform field.

Akhmeta

Large-scale works have been conducted in Akhmeta as well.

In particular:

- I had a long meeting with gamgebeli of Akhmeta rayon, on which number of problems were identified and some of them were even resolved;

- We have finally achieved allocation of space for the land registration office, which will be renovated by the UNDP, beginning already next week. I have also met with the architecture.
- The gamgebeli also raised the problem of exchanging the Shiraki arable areas, belonging to Akhmeta rayon, for land of the town Akhmeta. We have reached agreement on this issue and have solved the problem.

During my business trip I was accompanied and assisted by the subcontractor of Kakheti zone Irakli Sarjveladze and the zone coordinator of the Association Dimitri Abdulashvili. It would be unfair not to thank them personally.

Statistics:

Explanatory activities have been conducted in the following villages: Patardzeuli, Kakabeti, Kachreti, Melaani, Kveda and Zemo Alvani, Kistauri, Zemokhodasheni.

On June 23 I was in Bolnisi and Tetritskaro rayons.

In Bolnisi and Dmanisi rayons issuance of certificates was underway both before and during my arrival, based on categorical demand, although cadastral works in these rayons had been intensively conducted earlier.

Dusheti and Tianeti

Presentation land ownership certificates issuance ceremony was held in Dusheti rayon with participation of the Georgian government and the governor.

I would like to present to you the scenario of my work, based on the example of one sakrebulo:

e.g. Bolnisi sakrebulo of Bolnisi rayon;

- Before my arrival to Bolnisi rayon I had a meeting with the population, who by June 23 had gone on the fields to collect the early crop of potatoes. I visited the irrigation

245

areas, as in this rayon crops grow only on these areas. I carried out propaganda work on the necessity of certificates among the population, by means of handing out the APLR addresses and applications and of questioning local residents. I listened to problems of the population, also to those not related to land.

- After the insistent request of Jaba Ebanoudze, the president of APLR I have agreed with G. Kopaleishvili to work with me in Bolnisis and Dmanisi rayons and promise him the salary in the amount of GEL 180 if he would complete all my assignments. In June I was to hire two more assistants (as instructed by APLR) in various regions.

- After the fields I visited the subcontractor's office, where I collected and inspected the statistic data;

- I visited the registrar's office where I also stated the reason of my visit, raised the issue of necessity of distribution of the APLR addresses and applications;

- The decision was made to publish our addresses in the local newspaper;

- I visited Bolnisi rayon villages and distributed addresses and applications;

- In the police department of Bolnisi rayon I had a meeting with police colonel Akaki Kapanadze, the head of investigating department, who deals with issues of land appropriation. I provided him with applications, gave him some consultation and asked him to distribute them.

After that I also had a consultative meeting with the chairman of Bolnisi sakrebulo.

Statistics:

I met with farmers in the following villages:
Sioni, Orkhevi, Ghulelebi, Tolenji, Kudro, Choporti, Baga, Chinti, Bulachauri, Tetri Tskaro, Samshvilde, Golteti and Jorjiashvili.

- I took some photos.

Sub-contractor participated in all important meetings.

Main results of my business trip:

1. General monitoring and inspection was managed in 13 rayons;

2. Consultations were provided to subcontractors and land registrars;

3. Necessary standard of issuance of certificates was achieved;

4. Addresses from APLR were issued to the population and propaganda of the process was carried out;

5. Population has filled out applications.

I filled out charts that are approved by seal. These charts together with the interesting photos are attached to the report.

P.S. Publications were made in Kakheti regional newspapers, although this was not part of our assignement.

Varlam Badzaghua
June 30, 2000

June, 2000

Kvareli Rayon

I, the sub-contractor confirm the data:

[Seal]

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week		1,000 (One Thousand)		
II Week		2,000 (One Thousand)		
III Week		420 (Four Hundred and Twenty).		
IV Week		830 (Eight Hundred and Thirty)		
				[Signature]

248

June, 2000

Akhmeta Rayon

I, the sub-contractor confirm the data:

[Seal]

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week June 01-09		1,000 (One Thousand)		Sh. Baindurashvili
II Week June 11-19		1,500 (One Thousand and Five Hundred)		Sh. Baindurashvili
III Week June 19-23		500 (Five Hundred)		Sh. Baindurashvili
IV Week June 23-30		1,200 (One Thousand and Two Hundred)		Sh. Baindurashvili
				[Signature]

June, 2000

Telavi Rayon

I, the sub-contractor confirm the data:

[Seal]

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week		1,000 (One Thousand)		D. Grishikashvili
II Week		1,000 (One Thousand)		D. Grishikashvili
III Week		800 (Eight Hundred)		D. Grishikashvili
IV Week		900 (Nine Hundred)		D. Grishikashvili
				[Signature]

June, 2000

Dedoplistskaro Rayon

I, the sub-contractor confirm the data:

[Seal]

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week June 01-09		500 (Five Hundred)		
II Week		1,000 (One Thousand)		
III Week		500 (Five Hundred)		
IV Week		720 (Seven Hundred and Twenty)		
				[Signature]

257

June, 2000

Sighnaghi Rayon

I, the sub-contractor confirm the data:

[Seal]

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week June 1-9		2,000 (Two Thousand)		
II Week June 11-19		2,500 (Two Thousand and Five Hundred)		
III Week June 19-23		2,000 (Two Thousand)		
IV Week June 23-30		1,000 (One Thousand)		
				[Signature]

252

June, 2000

Lagodekhi Rayon

I, the sub-contractor confirm the data:

[Seal]

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week		800 (Eight Hundred)		
II Week		4,000 (Four Thousand)		
III Week		1,600 (One Thousand and Six Hundred)		
IV Week		1,000 (One Thousand)		
				[Signature]

253

June, 2000

Gurjaani Rayon

I, the sub-contractor confirm the data:

[Seal]

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week June 01-09		1,000		
II Week June 11-19		1,000		
III Week June 19-23		1,500 (One thousand five hundred)		
IV Week		3,000 (Three thousand)		
				[Signature]

254

June, 2000

Bolnisi Rayon

I, the sub-contractor confirm the data:

[Seal]

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week June 1-9				K. Oniani
II Week June 11-19				K. Oniani
III Week June 19-23		2, 000 (Two thousand)		K. Oniani
IV Week June 23-30		3, 000 (Three thousand)		K. Oniani
				[Signature]

255

June, 2000

Sagarejo Rayon

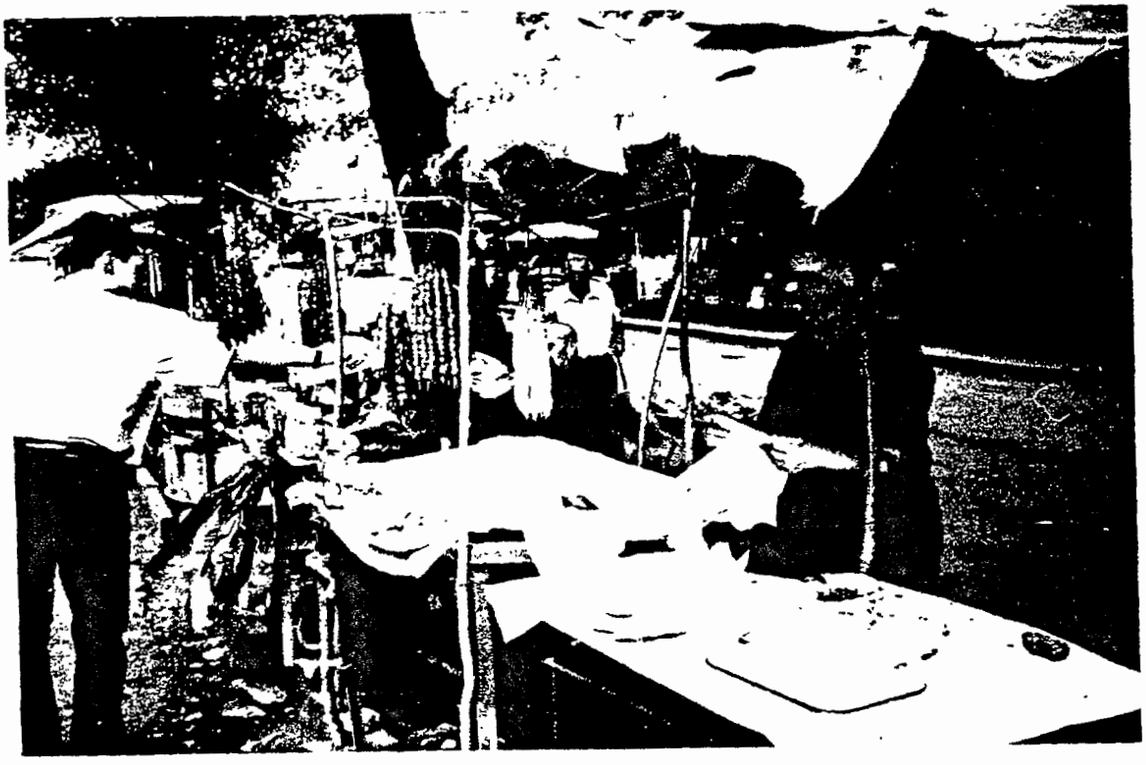
I, the sub-contractor confirm the data:

[Seal]

Date, Period	Prepared and Issued Registration Certificates and Letter of Address		Impediments	Subcontractor
	Prepared	Issued		
I Week June 1-9		1,500 (One thousand five hundred)		
II Week June 11-19		1,000 (One thousand)		
III Week June 19-23		500 (Five hundred)		
IV Week June 23-30		700 (Seven hundred)		
				[Signature]

256

TELAVI



GURJAANI June, 2000

BEST AVAILABLE COPY

Lagodekhi

Bolnisi June, 2000.

BEST AVAILABLE COPY

GURJAANI June, 2000

AKHMETA - Gamgeoba June, 2000

BEST AVAILABLE COPY

USAID-LMD State Chancellery Group

26 July, 2000

ბ-ნ. რობერტ ცემოვიჩს
პროექტის დირექტორს

ეხება: *ვ.ბაძაღუას 2000წლის ივნისის თვეში, კახეთის და ქართლის ნაწილში, მივლინების საკითხს.*

საფუძველი: 2000 წლის 29 მაისის დამატებითი-ხელშეკრულება "ბუზალენსა" და მის კონტრაქტორ ვ.ბაძაღუას შორის.

ხელშეკრულების თანახმად მივლინებული ვიყავი კახეთის ყველა–ახმეტა, თელავი, გურჯაანი, სიღნაღი, ყვარელი, ლაგოდეხი, საგარეჯო, დედოფლისწყაროს რაიონებში და ასევე ქართლის– ბოლნისი, დმანისი, დუშეთი, თეთრიწყაროს, თიანეთის რაიონებში.
ამ პერიოდის განმავლობაში ჩვენი დავალება იყო:

–რეგულარულად სიარული ამ რაიონებში სუბკონტრაქტორების ოფისებისა და მიწის რეგისტრატორების ოფისების მონახულება;
– განცხადებების შენახვისა და შეგროვების კონტროლის გაწევა;
– მონიტორინგის გაწევა მოწმოების დარიგების საკითხისათვის;
– ყოველკვირეული და ყოველთვიური ანგარიშების მომზადება მოწმობების დარიგება-გაცემის საქმიანობაზე;
– ადგილობრივი მოხელეების მხრივ დარღვევების დაფიქსირება;
– გაცემის უწყვეტობის უზრუნველყოფა 254 ათას სერტიფიკატზე;
–კონტრაქტორების დახმარება ადგილობრივ სამთავრობო ორგანიზაციებთან თანამშრომლობის საკითხში;
– სხვა საჭირო ღონისძიებების გატარება.

ამ პერიოდის მანძილზე მივლინებით ვიყავი ყველა ზემოთ ჩამოთვლილ რაიონში და თითოეულში რამოდენიმეჯერ.

BEST AVAILABLE COPY

01-09 პირველი კვირა

01 ივნისს მივლინებული ვიყავი საქართველოს რეგიონებში, კერძოდ კი გურჯაანის, საგარეჯოსა და ბოლნისის რაიონებში.

თითოეულ რაიონში ჩასვლის პირველივე დღიდანვე ვრცელი განმარტებითი და ანგარიშგება შეხვედრები მქონდა სუბკონტრაქტორებთან და მიწის მესაკუთრეებთან. ამ მიმართულებით აღნიშვნის ღირსია ის გარემოება, რომ ზოგადად მიმდინარეობს სერტიფიკატების გადაცემა.

– ჩემს მიერ ჩატანილ იქნა ასოციაციის მიმართვა წერილები სუბკონტრაქტორებთან და მიეცათ მითითებები, მათ დარიგებასთან დაკავშირებით. სულ თითოეულ რაიონში ამ ეტაპზე 5 ათასი ეგზემპლიარი;

–შეხვედრების დროს სუბკონტრაქტორებთან და მიწის მესაკუთრეებთან დადგინდა ის გარემოება, რომ ზოგადად ხალხი ინფანტილურ დამოკიდებულებას იჩენს სერტიფიცირების პროცესთან დაკავშირებით. ხშირად თვითონ სუბკონტრაქტორებს უხდებათ სარეგისტრაციო მოწმობების დარიგება ოჯახებში.

ამ მიმართულებით კარგი ნაბიჯია ასოციაციის წერილები და ანკეტირება, რაც პოპულარიზაციას გაუწევს პროცესს.

შენიშვნა: ბოლნისის რაიონთან არსებობს ერთი შენიშვნა. მომზადებულია სარეგისტრაციოდ 1500 და მზადდება სულ 5000 მდე სერტიფიკატი, მაგრამ პროცესი შეჩერებულია პრეზენტაციის მოლოდინში. ჩემი წინადადება იყო (და შემდგომში განხორციელდა) მე დავავალე სუბკონტრაქტორს, რომ დაუყოვნებლივ დაწყებულიყო მოწმობების გაცემა და საპრეზენტაციოდ მომზადდა ერთი საკრებულო.

სტატისტიკა

გასაუბრება ჩაუტარდა 200 მდე კაცს თითოეულ რაიონში დაურიგდათ განცხადების ფორმები და მიეთითათ ფორმების ჩაბარების ადგილის შესახებ. გასაუბრება ჩატარდა შემდეგ სოფლებში: ნინიწმინდა, მანავი, საგარეჯო, გურჯაანი, ბაკურციხე, მელაანი, ვეჯინი, ახაშენდა, კაზრეთი, დარბაზი და რაჭისუბანი.

სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემა განხორციელდა შემდეგი თანდართული ცხრილის შესაბამისად.

BEST AVAILABLE COPY

<u>11-19 მეორე კვირა</u>

<u>11 ივნისს</u> მიველინებით ვიყავი საგარეჯოსა და ახმეტის რაიონებში.

თითოეულ რაიონში ჩასვლის პირველივე დღიდანვე ვრცელი განმარტებითი და ანგარიშგება შეხვედრები მქონდა სუბკონტრაქტორებთან და მიწის მესაკუთრეებთან. ამ მიმართულებით აღნიშვნის ღირსია ის გარემოება, რომ ზოგადად ნორმალურად მიმდინარეობს სერტიფიკატების გადაცემა.

<u>საგარეჯო</u>

შეხვედრები მქონდა საგარეჯოს სუბკონტრაქტორთან სულიკო ქვრივიშვილთან და იქ მოეწყო ვრცელი შეხვედრა მიწათმომწყობის, საქართველოს გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის სახელმწიფო დეპარტამენტის პასუხისმგებელი მუშაკის, ორი საკრებულოს, ნინოწმინდის და საკუთრივ საგარეჯოს თავმჯდომარეებთან.

<u>*პრობლემატიკა:*</u>

–სერტიფიკატებში არ უფიქსირდებათ სადავო ნორმაზე გადაცდენილი მიწები და ამასთან დაკავშირებით არის პრობლემა;

– არის ისევ ფაქტები, მიწის სერტიფიკატის გადაცემის დროს ზოგიერთი საკრებულოს მუშაკის მხრივ პროცესის მიწის გადასახადთან დაკავშირებისა, რასაც ეწევა რეაგირება;

– ზოგიერთ უბანზე მიღება-ჩაბარების აქტების არარსებობის პრობლემებია.

– ზოგიერთ უბანზე საველე სამუშაოები სუსტია;

–კვლავ სახელდება უხელფასობის პრობლემა მიწის მართვის სამსახურების მხრიდან, რასაც სხვა პრობლემებთან ერთად ჩვენს მიერ შესაბამისი პასუხი ეცემა, ალტერნატიული მეთოდიკის მინიშნებით.

პრობლემა

–ცუდათ თანამშრომლობს მიწის რეფორმის დარგში საკრებულოს და მიწათმომწყობების ოფისები– ხაშმის, გიორგიწმინდასა და საგარეჯოს სასოფლო საკრებულოები.

<u>ახმეტა</u>

ახმეტაშიც ერცელი სამუშაო ჩატარდა,

კერძოდ კი:

–მქონდა ერცელი შეხვედრა ახმეტის რაიონის გამგებელთან სადაც მოხდა მთელი რიგი პრობლემების დასმა და მათი ნაწილობრივი გადაწყვეტაც;

–მივაღწიეთ, როგორც იქნა მიწის რეგისტრატურისათვის ფართის გამოყოფას, რომელსაც მომდევნო კვირიდან უკვე გაერო გაარემონტებს. მქონდა შეხვედრა არქიტექტორთანაც.

–გამგებელმა დასვა აგრეთვე პრობლემა ახმეტის რაიონის კუთვნილი შირაქის სახნავი ფართობების მოცვლისა ქ. ახმეტის მიწებზე. ამ საკითხთან დაკავშირებით მივედით შეთანხმებამდე და პრობლემა გადავწყვიტეთ.

მივლინებისას თან მახლდა და მეხმარებოდა და ზოგან თან მახლდნენ კახეთის ზონის სუბკონტრაქტორი ი. სარჯველაძე და ასოციაციის ზონის კოორდინატორი დიმიტრი აბდულაშვილი, არ იქნება სამართლიანი, რომ მათ პირადი მადლობა არ გამოუცხადდეთ.

სტატისტიკა

განმარტებები ჩატარდა: პატარძეულის, კაკაბეთის, კაჭრეთის მელაანის, ქვემო და ზემო ალვანი, ქისტაურის, ზემოხოდაშენის სოფლებში.

19-23 მესამე კვირა

19 ივნისიდან ვიმყოფებოდი ყვარლის, ლაგოდეხის, გურჯაანს, სიღნაღისა და დედოფლისწყაროს რაიონებში.

ამ პერიოდის მანძილზე შევხვდი საკრებულოების, გამგეობების და სხვა დაინტერესებულ პასუხისმგებელ მუშაკებს ჩვენს სუბკონტრაქტორებთან ერთად.

პრობლემატიკა:

ყვარელი

—ერთ უბანზე_ სააქციო საზოგადოების მიერ მოხდა მიწაზე მიღება-ჩაბარების აქტების აკუმულირება სააქციო საზოგადოების საწესდებო კაპიტალის სანაცვლოდ და ახლა სააქციო საზოგადოების თავმჯდომარეს სურს სუბკონტრაქტორისაგან მიიღოს სერტიფიკატი ერთ მთლიან მიწის მასივზე ამის წინააღმდეგი არიან მეპაიე მიწის მფლობელები.

ჩემს მიერ ჩაუტარდა კონსულტაციები მიწის მესაკუთრეებს და სუბკონტრაქტორს. მომზადდა საფუძველი იურისტის შემდგომი სამუშაოებისათვის.

რაიონში ძირითადად მიმდინარეობს სერტიფიკატების დარიგება სუბკონტრაქტოერბის მიერ კონტრაქტებით გათვალისწინებული ვადების შესაბამისად.

ლაგოდეხში— აღინიშნა ნეგატიური დამოკიდებულება კანონპროექტის მიმართ 20 მაგი და 30 მაგი საჯარიმო გადასახადების თაობაზე. ამ კანონპროექტის მიმართ სხვა რაიონებშიც დაფიქსირდა მსგავსი შენიშვნები.

სტატისტიკა:

გამოიკითხა და კონსულტაციები ჩაუტარდათ შემდეგი სოფლების გლეხებს: მელაანი, ვეჯინი, არაშენდა, მუკუზანი,შილდა, ახალსოფელი, ალმატი,კაბალი, შრომა, მაწიმი, ვარდისუბანი, საქობო, ნუკრინი, ულიანოვკა,ქვემო მაღარო, გამარჯვება, წითწლწყარო, ჯაფარიძე.

P.S.გამოკითხულ გხელთა გვარების დაფიქსირება რაიონებში არ მომხდარა ვინაიდან არც წერილობითი და არც ზეპირი მითითება ამის თაობაზე არ ყოფილა, საჭიროების შემთხვევაში მზადა ვართ ავიღოთ მიელინება გვარების დასადგენად.

<u>23.ივნისს</u> ვიმყოფებოდი ბოლნისის დმანისისა და თეთრიწყაროს რაიონებში.

ბოლნისისა და დმანისის რაიონებსში ჩემს ჩასვლამდე და ჩემი ჩასვლისას კატეგორიული მოთხოვნის შესაბამისად დაიწყეს სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემა, თუმცა ამ რაიონებში საკადასტრო სამუშაოები მანამდეც ინტენსიურად მიმდინარეობდა.

<u>დუშეთი და თიანეთი</u>

დუშეთის რაიონში ჩავატარეთ პრეზენტაცია მიწის სერტიფიკატების გადაცემასთან დაკავშირებით, საქართველოს მთავრობისა და გუბერნატორის მონაწილეობით.

ერთი კონკრეტული საკრებულოს მაგალითზე მინდა შემოგთავაზოთ ჩემი მუშაობის სცენარი

მაგ ბოლნისის რაიონის ბოლნისის საკრებულო:

– ბოლნისის რაიონში ჩასვლამდე შეხვედრა მქონდა მოსახლეობასთან, რომელიც 23 ივნისისათვის გასული არის მინდვრად საადრეო კარტოფილის მოსათხრელად ვიყავი სარჭყავ ფართობებზე ვინაიდან ამ რაიონში მოსავალი მხოლოდ აქ მოდის. მოვახდინე მოსახლეობაში მიწის სერტიფიცირების აუცილებლობის პროპაგანდა მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის ანკეტისა და მიმართვის დარიგებისა და გამოკითხვის მეშვეობით. მოვისმინე მოსახლეობის პრობლემატიკა არამხოლოდ მიწასთან დაკავშირებული.

–ასოციაციის პრეზიდენტის ჯ.ებანოიძის დაჟინებული მოთხოვნის შედეგად შევუთანხმდი მოქ გ. კოპალეიშვილს ჩემთან ბოლნისისა და დმანისის რაიონებში თანამშრომლობის შესახებ და დავპირდი გასამსრჯელოს 180 ლარის ოდენობით, თუკი ის შეასრულებდა ჩემს მითითებებს, ივნისის თვის განმავლობაში ასეთი დამხმარე აუცილებლად უნდა ამეყვანა (ასევე ასოციაციის მითითებით) კიდევ ორი ადამიანი სხვადასხვა რეგიონებში.

– მინდვრის შემდგომ ვეწვიე სუბკონტრაქტორის ოფისს სადაც მოვახდინე სტატისტიკის აღება და შემოწმება.

– ვეწვიე მიწის რეგისტრატორის ოფისს და იქაც ვაცნობე მივლინების მიზანზე, დავსვი საკითხი ასოცაციის მიმართვებისა და ანკეტირების პროცესის აუცილებლობის შესახებ.

– გადაწყვიტეს საკითხი გაზეთში ჩვენი მიმართვების პუბლიკაციისა;

ვიყავი ბოლნისის რაიონის სოფლებში სადაც მოვახდინე ანკეტა-მიმართვის ფორმების დარიგება.

– მქონდა შეხვედრა ბოლნისის რაიონის პოლიციის სამმართველოში პოლკოვნიკ აკაკი კაპანაძესთან, რომელიც მიწის

მიტაცების საკითხებით არის დაკავებული დაარის რაიონის საგამომძიებლოს უფროსი. გადაეცი ანკეტები გავუკეთე კონსულტაცია და ვთხოვე მიმართვების გავრცელება.

ამის შემდგომ შევხვდი ბოლნისის საკრებულოს თავმჯდომარეს და მასაც გავუწიე კონსულტირება.

სტატისტიკა:

გლეხებს შევხვდი შებდეგ სოფლებში:

სიონი, ორხევი, ღულელები, თოლენჯი, ყუდრო, ჭოპორტი, ბაგა, ჩინთი,ბულაჩაური, თეთრი წყარო. სამშვილდე,გოლთეთი, ჯორჯიაშვილი.

– მოვახდინე ფოტოგადაღებები.

ყველა ძირითად შეხვედრაზე მონაჭილეობდა სუბკონტრაქტორი.

ჩემი მივლინების ძირიადი შედეგები:

1. *მოხერხდა ზოგადი მონიტორინგი და ინსპექტირება 13 რაიონში;*
2. *მოხდა სუბკონტრაქტორებისა და მიწის რეგისტრატორების კონსულტირება,;*
3. *სერტიფიკატების დარიგების აუცილებელი ნორმის მიღწევა;*
4. *მოსახლეობისათვის მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის მიმართვების დარიგება და პროცესის პროპაგანდა;*
5. *მოხდა მოსახლეობის ანკეტირება.*

ჩემს მიერ ყოველ რაიონზე შედგენილია და ბეჭდით დამოწმებული რაოდენობრივი სამივლინებო ფორმები, რომლებიც საინტერესო ფოტომასალასთან ერთად მოხსენებას თან ერთვის.

P.S. გამოქვეყნდა ვრცელი პუბლიკაციები კახეთის რეგიონალურ გაზეთში, თუმცა ეს ჩვენს დავალებებში არ შედიოდა.

ვ.ბაძაღუა 30.06.00.

ივლისის თვე
2006 წ.

267

----ბუჩაჩავაში---- რაიონი

მინაცემებს ვადასტურებ
სუბკონტრაქტორი
ბ.ა.

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა 01-09 ივლისი		1000 ერთ.		
II კვირა 11-19 ივლისი		1000 ერთ.		
III კვირა 19-23 ივლისი		1500 (ათას ხუთასი)		
IV კვირა 23-30 ივლისი		3.000 (სამი ათასი)		

ივლისის თვე

2000 წ.

ზუგდიდის რაიონი

მონაცემებს ადასტურებს
სუბკონტრაქტორი

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირის 01 ივლისი – 09 ივლისი				
II კვირის 11 ივლისი – 19 ივლისი				
III კვირის 19 ივლისი – 23 ივლისი		2000 (ორი ათასი)		
IV კვირის 23 – 30 ივლისი		2000 (ორასი ოცდაათი)		

---სოფელი------ რაიონი

თარიღი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა 01_09 ივლისი		1500 (ათას ხუთასი)		
II კვირა 11 — 19 ივლისი		1000 (ათასი)		
III კვირა 19_23 ივლისი		500 (ხუთასი) ცალი.		
IV კვირა 23 — 30 ივლისი.		700 (შვიდასი) ცალი.		

ივლისის თვე
2006 წ.

270

[illegible] რაიონი

მონაწილეობა [illegible]
სუბკონტრაქტორი

თარიღი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა 01 აგვ. – 09 ივლისი		500 (ხუთასი) ეგზ.		
II კვირა		1000 (ათასი) ეგზ.		
III კვირა		500 (ხუთასი) ეგზ.		
IV კვირა		720 (შვიდასი ოცი)		

ივლისის თვე
2000 წ.

----ბაღდათი----- რაიონი

თარიღი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა		1000(ათასი) ფასდ		დ.ზარიშვილი
II კვირა		1000(ათასი) ფასდ		დ.ზარიშვილი დ.ზარიშვილი
III კვირა		800(რვაასი) ფასდ.		
IV კვირა		900(ცხრაასი) ფასდ.		დ.ზარიშვილი

1000 ნ.

272

--ოკტომბერი---- რაიონი

მონაცემებს აადასტურებ
სუბკონტრაქტორი
ბ.ა.

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია ფასი	გაცემულია		
I კვარტალი	1000 (ათასი) ერთ.			
II კვარტალი	2000 (ორი ათასი) ერთ.			
III კვარტალი	420 (ოთხასი ოცი)			
IV კვარტალი	830 (ოთხასი ოცდა)			

ივნისის თვე
2000 წ.

ქ. ზუგდიდი რაიონი

მონაცემებს ვადასტურებ
სუბკონტრაქტორი
ბ.ა.

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა 01-09 ივნისს		1000		ყ. ბაინდურაშვილი
II კვირა 11-19 ივნისს		1900 ერთი ათასცხრაასი		ყ. ბაინდურაშვილი
III კვირა 19-23 ივნისს		500 (ხუთასი) ხელი		ყ. ბაინდურაშვილი
IV კვირა 23-30 ივნისს		1200 (ერთი ათასი ორასი)		ყ. ბაინდურაშვილი

[illegible] [illegible]
2000 წ.

[illegible] რაიონი

მონაცემებს ვადასტურებ
სუბკონტრაქტორი
ბ.ა.

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა 01 -09 მარტი		2000 (ორი) ათასი ლარი		
II კვირა 11-19 -მარ		2500 (ორი ათასხუთასი) ლარ		
III კვირა 19 -23 მარტ		2000 (ორი ათასი) ლარ.		
IV კვირა. 23 -30 მარტ.		1000 (ათასი) ლარ.		

274

--ლაგოდეხის-- რაიონი

თარიღი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვარტალი		800 ერთეული		
II კვარტალი		4.000 (ოთხი ათასი) ერთ.		
III კვარტალი		1600 (ათას ექვსასი) ერთ.		
IV კვარტალი.		1000 (ათასი) ერთ.		

275

USAID-LMD State Chancellery Group

26 July, 2000

ბ-ნ. რობერტ ცემოვიჩს
პროექტის დირექტორს

ეხება: *ვ.ბაძაღუას 2000წლის ივნისის თვეში, კახეთის და ქართლის ნაწილში, მივლინების საკითხს.*

საფუძველი: 2000 წლის 29 მაისის დამატებითი-ხელშეკრულება "ბუზალენსა" და მის კონტრაქტორ ვ.ბაძაღუას შორის.

ხელშეკრულების თანახმად მივლინებული ვიყავი კახეთის ყველა–ახმეტა, თელავი, გურჯაანი, სიღნაღი, ყვარელი, ლაგოდეხი, საგარეჯო, დედოფლისწყაროს რაიონებში და ასევე ქართლის– ბოლნისი, დმანისი, დუშეთი, თეთრიწყაროს, თიანეთის რაიონებში.
ამ პერიოდის განმავლობაში ჩვენი დავალება იყო:

–რეგულარულად სიარული ამ რაიონებში სუბკონტრაქტორების ოფისებისა და მიწის რეგისტრატორების ოფისების მონახულება;
– განცხადებების შენახვისა და შეგროვების კონტროლის გაწევა;
– მონიტორინგის გაწევა მოწმოების დარიგების საკითხისათვის;
– ყოველკვირეული და ყოველთვიური ანგარიშების მომზადება მოწმობების დარიგება-გაცემის საქმიანობაზე;
– ადგილობრივი მოხელეების მხრივ დარღვევების დაფიქსირება;
– გაცემის უწყვეტობის უზრუნველყოფა 254 ათას სერტიფიკატზე;
–კონტრაქტორების დახმარება ადგილობრივ სამთავრობო ორგანიზაციებთან თანამშრომლობის საკითხში;
– სხვა საჭირო ღონისძიებების გატარება.

ამ პერიოდის მანძილზე მივლინებით ვიყავი ყველა ზემოთ ჩამოთვლილ რაიონში და თითოეულში რამოდენიმეჯერ.

01-09 პირველი კვირა

01 ივნისს მიეცემინებული ეიყავი საქართველოს რეგიონებში, კერძოდ კი გურჯაანის, საგარეჯოსა და ბოლნისის რაიონებში.

თითოეულ რაიონში ჩასვლის პირველივე დღიდანვე ვრცელი განმარტებითი და ანგარიშგება შეხვედრები მქონდა სუბკონტრაქტორებთან და მიწის მესაკუთრეებთან. ამ მიმართულებით აღნიშვნის ღირსია ის გარემოება, რომ ზოგადად მიმდინარეობს სერტიფიკატების გადაცემა.

– ჩემს მიერ ჩატანილ იქნა ასოციაციის მიმართვა წერილები სუბკონტრაქტორებთან და მიეცათ მითითებები, მათ დარიგებასთან დაკავშირებით. სულ თითოეულ რაიონში ამ ეტაპზე 5 ათასი ეგზემპლიარი;

–შეხვედრების დროს სუბკონტრაქტორებთან და მიწის მესაკუთრეებთან დადგინდა ის გარემოება, რომ ზოგადად ხალხი ინფანტილურ დამოკიდებულებას იჩენს სერტიფიცირების პროცესთან დაკავშირებით. ხშირად თვითონ სუბკონტრაქტორებს უხდებათ სარეგისტრაციო მოწმობების დარიგება ოჯახებში.

ამ მიმართულებით კარგი ნაბიჯია ასოციაციის წერილები და ანკეტირება, რაც პოპულარიზაციას გაუწევს პროცესს.

შენიშვნა: ბოლნისის რაიონთან არსებობს ერთი შენიშვნა. მომზადებულია სარეგისტრაციოდ 1500 და მზადდება სულ 5000 მდე სერტიფიკატი, მაგრამ პროცესი შეჩერებულია პრეზენტაციის მოლოდინში. ჩემი წინადადება იყო (და შემდგომში განხორციელდა) მე დავავალე სუბკონტრაქტორს, რომ დაუყოვნებლივ დაწყებულიყო მოწმობების გაცემა და საპრეზენტაციოდ მომზადდა ერთი საკრებულო.

სტატისტიკა

გასაუბრება ჩაუტარდა 200 მდე კაცს თითოეულ რაიონში დაურიგდათ განცხადების ფორმები და მიეთითათ ფორმების ჩაბარების ადგილის შესახებ. გასაუბრება ჩატარდა შემდეგ სოფლებში: ნინიწმინდა, მანავი, საგარეჯო, გურჯაანი, ბაკურციხე, მელაანი, ვეჯინი, ახაშენდა, კაზრეთი, დარბაზი და რაჭისუბანი.

სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემა განხორციელდა შემდეგი თანდართული ცხრილის შესაბამისად.

<u>11-19 მეორე კვირა</u>

<u>11 ივნისს</u> მივლინებით ვიყავი საგარეჯოსა და ახმეტის რაიონებში.

თითოეულ რაიონში ჩასვლის პირველივე დღიდანვე ვრცელი განმარტებითი და ანგარიშგება შეხვედრები მქონდა სუბკონტრაქტორებთან და მიწის მესაკუთრეებთან. ამ მიმართულებით აღნიშვნის ღირსია ის გარემოება, რომ ზოგადად ნორმალურად მიმდინარეობს სერტიფიკატების გადაცემა.

<u>საგარეჯო</u>

შეხვედრები მქონდა საგარეჯოს სუბკონტრაქტორთან სულიკო ქვრივიშვილთან და იქ მოეწყო ვრცელი შეხვედრა მიწათმომწყობის, საქართველოს გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის სახელმწიფო დეპარტამენტის პასუხისმგებელი მუშაკის, ორი საკრებულოს, ნინოწმინდის და საკუთრივ საგარეჯოს თავმჯდომარეებთან.

<u>*პრობლემატიკა:*</u>

–სერტიფიკატებში არ უფიქსირდებათ სადავო ნორმაზე გადაცდენილი მიწები და ამასთან დაკავშირებით არის პრობლემა;

– არის ისევ ფაქტები, მიწის სერტიფიკატის გადაცემის დროს ზოგიერთი საკრებულოს მუშაკის მხრივ პროცესის მიწის გადასახადთან დაკავშირებისა, რასაც ეწევა რეაგირება;

– ზოგიერთ უბანზე მიღება-ჩაბარების აქტების არარსებობის პრობლემებია.

– ზოგიერთ უბანზე საველე სამუშაოები სუსტია;

–კვლავ სახელდება უხელფასობის პრობლემა მიწის მართვის სამსახურების მხრიდან, რასაც სხვა პრობლემებთან ერთად ჩვენს მიერ შესაბამისი პასუხი ეცემა, ალტერნატიული მეთოდიკის მინიშნებით.

პრობლემა

–ცუდათ თანამშრომლობს მიწის რეფორმის დარგში საკრებულოს და მიწათმომწყობების ოფისები– ხაშმის, გიორგიწმინდასა და საგარეჯოს სასოფლო საკრებულოები.

<u>ახმეტა</u>

ახმეტაშიც ვრცელი სამუშაო ჩატარდა,

კერძოდ კი:

–მქონდა ვრცელი შეხვედრა ახმეტის რაიონის გამგებელთან სადაც მოხდა მთელი რიგი პრობლემების დასმა და მათი ნაწილობრივი გადაწყვეტაც;

–მივაღწიეთ, როგორც იქნა მიწის რეგისტრატურისათვის ფართის გამოყოფას, რომელსაც მომდევნო კვირიდან უკვე გაერო გაარემონტებს. მქონდა შეხვედრა არქიტექტორთანაც.

–გამგებელმა დასვა აგრეთვე პრობლემა ახმეტის რაიონის კუთვნილი შირაქის სახნავი ფართობების მოცვლისა ქ. ახმეტის მიწებზე. ამ საკითხთან დაკავშირებით მივედით შეთანხმებამდე და პრობლემა გადავწყვიტეთ.

მივლინებისას თან მახლდა და მეხმარებოდა და ზოგან თან მახლდნენ კახეთის ზონის სუბკონტრაქტორი ი. სარჯველაძე და ასოციაციის ზონის კოორდინატორი დიმიტრი აბდულაშვილი, არ იქნება სამართლიანი, რომ მათ პირადი მადლობა არ გამოუცხადდეთ.

სტატისტიკა

განმარტებები ჩატარდა: პატარძეულის, კაკაბეთის, კაჭრეთის მელაანის, ქვემო და ზემო ალვანი, ქისტაურის, ზემოხოდაშენის სოფლებში.

19-23 მესამე კვირა

19 ივნისიდან ვიმყოფებოდი ყვარლის, ლაგოდეხის, გურჯაანს, სიღნაღისა და დედოფლისწყაროს რაიონებში.

ამ პერიოდის მანძილზე შევხვდი საკრებულოების, გამგეობების და სხვა დაინტერესებულ პასუხისმგებელ მუშაკებს ჩვენს სუბკონტრაქტორებთან ერთად.

პრობლემატიკა:

ყვარელი

–ერთ უბანზე_ სააქციო საზოგადოების მიერ მოხდა მიწაზე მიღება-ჩაბარების აქტების აკუმულირება სააქციო საზოგადოების საწესდებო კაპიტალის სანაცვლოდ და ახლა სააქციო საზოგადოების თავმჯდომარეს სურს სუბკონტრაქტორისაგან მიიღოს სერტიფიკატი ერთ მთლიან მიწის მასივზე ამის წინააღმდეგი არიან მეპაიე მიწის მფლობელები.

ჩემს მიერ ჩაუტარდა კონსულტაციები მიწის მესაკუთრეებს და სუბკონტრაქტორს. მომზადდა საფუძველი იურისტის შემდგომი სამუშაოებისათვის.

რაიონში ძირითადად მიმდინარეობს სერტიფიკატების დარიგება სუბკონტრაქტოერბის მიერ კონტრაქტებით გათვალისწინებული ვადების შესაბამისად.

ლაგოდეხში– აღინიშნა ნეგატიური დამოკიდებულება კანონპროექტის მიმართ 20 მაგი და 30 მაგი საჯარიმო გადასახადების თაობაზე. ამ კანონპროექტის მიმართ სხვა რაიონებშიც დაფიქსირდა მსგავსი შენიშვნები.

სტატისტიკა:

გამოიკითხა და კონსულტაციები ჩაუტარდათ შემდეგი სოფლების გლეხებს: მელაანი, ვეჯინი, არაშენდა, მუკუზანი,შილდა, ახალსოფელი, ალმატი,კაბალი, შრომა, მაწიმი, ვარდისუბანი, საქობო, ნუკრინი, ულიანოვკა,ქვემო მაღარო, გამარჯვება, წითწლწყარო, ჯაფარიძე.

P.S.გამოკითხულ გხელთა გვარების დაფიქსირება რაიონებში არ მომხდარა ვინაიდან არც წერილობითი და არც ზეპირი მითითება ამის თაობაზე არ ყოფილა, საჭიროების შემთხვევაში მზადა ვართ ავიღოთ მივლინება გვარების დასადგენად.

<u>23.ივნისს</u> ვიმყოფებოდი ბოლნისის დმანისისა და თეთრიწყაროს რაიონებში.

ბოლნისისა და დმანისის რაიონებსში ჩემს ჩასვლამდე და ჩემი ჩასვლისას კატეგორიული მოთხოვნის შესაბამისად დაიწყეს სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემა, თუმცა ამ რაიონებში საკადასტრო სამუშაოები მანამდეც ინტენსიურად მიმდინარეობდა.

<u>დუშეთი და თიანეთი</u>

დუშეთის რაიონში ჩავატარეთ პრეზენტაცია მიწის სერტიფიკატების გადაცემასთან დაკავშირებით, საქართველოს მთავრობისა და გუბერნატორის მონაწილეობით.

ერთი კონკრეტული საკრებულოს მაგალითზე მინდა შემოგთავაზოთ ჩემი მუშაობის სცენარი

მაგ ბოლნისის რაიონის ბოლნისის საკრებულო:

– ბოლნისის რაიონში ჩასვლამდე შეხვედრა მქონდა მოსახლეობასთან, რომელიც 23 ივნისისათვის გასული არის მინდვრად საადრეო კარტოფილის მოსათხრელად ვიყავი სარჭყავ ფართობებზე ვინაიდან ამ რაიონში მოსავალი მხოლოდ აქ მოდის. მოვახდინე მოსახლეობაში მიწის სერტიფიცირების აუცილებლობის პროპაგანდა მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის ანკეტისა და მიმართვის დარიგებისა და გამოკითხვის მეშვეობით. მოვისმინე მოსახლეობის პრობლემატიკა არამხოლოდ მიწასთან დაკავშირებული.

–ასოციაციის პრეზიდენტის ჯ.ებანოიძის დაჟინებული მოთხოვნის შედეგად შევუთანხმდი მოქ გ. კოპალეიშვილს ჩემთან ბოლნისისა და დმანისის რაიონებში თანამშრომლობის შესახებ და დავპირდი გასამსრჯელოს 180 ლარის ოდენობით, თუკი ის შეასრულებდა ჩემს მითითებებს, ივნისის თვის განმავლობაში ასეთი დამხმარე აუცილებლად უნდა ამეყვანა (ასევე ასოციაციის მითითებით) კიდევ ორი ადამიანი სხვადასხვა რეგიონებში.

– მინდვრის შემდგომ ვეწვიე სუბკონტრაქტორის ოფისს სადაც მოვახდინე სტატისტიკის აღება და შემოწმება.

– ვეწვიე მიწის რეგისტრატორის ოფისს და იქაც ვაცნობე მივლინების მიზანზე, დავსვი საკითხი ასოცაციის მიმართვებისა და ანკეტირების პროცესის აუცილებლობის შესახებ.

– გადაწყვიტეს საკითხი გაზეთში ჩვენი მიმართვების პუბლიკაციისა;

ვიყავი ბოლნისის რაიონის სოფლებში სადაც მოვახდინე ანკეტა-მიმართვის ფორმების დარიგება.

– მქონდა შეხვედრა ბოლნისის რაიონის პოლიციის სამმართველოში პოლკოვნიკ აკაკი კაპანაძესთან, რომელიც მიწის

მიტაცების საკითხებით არის დაკავებული დაარის რაიონის საგამომძიებლოს უფროსი. გადავეცი ანკეტები გავუკეთე კონსულტაცია და ვთხოვე მიმართვების გავრცელება.

ამის შემდგომ შევხვდი ბოლნისის საკრებულოს თავმჯდომარეს და მასაც გავუწიე კონსულტირება.

სტატისტიკა:

გლეხებს შევხვდი შებდეგ სოფლებში:

სიონი, ორხევი, ღულელები, თოლენჯი, ყუდრო, ჭოპორტი, ბაგა, ჩინთი,ბულაჩაური, თეთრი წყარო. სამშვილდე,გოლთეთი, ჯორჯიაშვილი.

– მოვახდინე ფოტოგადაღებები.

ყველა ძირითად შეხვედრაზე მონაჭილეობდა სუბკონტრაქტორი.

ჩემი მივლინების ძირიადი შედეგები:

1. *მოხერხდა ზოგადი მონიტორინგი და ინსპექტირება 13 რაიონში;*
2. *მოხდა სუბკონტრაქტორებისა და მიწის რეგისტრატორების კონსულტირება,;*
3. *სერტიფიკატების დარიგების აუცილებელი ნორმის მიღწევა;*
4. *მოსახლეობისათვის მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის მიმართვების დარიგება და პროცესის პროპაგანდა;*
5. *მოხდა მოსახლეობის ანკეტირება.*

ჩემს მიერ ყოველ რაიონზე შედგენილია და ბეჭდით დამოწმებული რაოდენობრივი სამივლინებო ფორმები, რომლებიც საინტერესო ფოტომასალასთან ერთად მოხსენებას თან ერთვის.

P.S. გამოქვეყნდა ვრცელი პუბლიკაციები კახეთის რეგიონალურ გაზეთში, თუმცა ეს ჩვენს დავალებებში არ შედიოდა.

ვ.ბაძაღუა 30.06.00.

ივლისის თვე
2006 წ.

22

----გურჯაანი---- რაიონი

მონაცემებს ვადასტურებ
სუბკონტრაქტორი
ბ.ა.

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა 01-09 ივლისი		1000 ც.		
II კვირა 11-19 ივლისი		1000 ც.		
III კვირა 19-23 ივლისი		1500 (ათასხუთასი) ც.		
IV კვირა 23-30 ივლისი		3.000 (სამასი) ც.		

ივლისის თვე

2000 წ.

ზუგდიდის რაიონი

მონაცემებს ადასტურებს
სუბკონტრაქტორი

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირის 01 ივლისი – 09 ივლისი				
II კვირის 11 ივლისი – 19 ივლისი				
III კვირის 19 ივლისი – 23 ივლისი		2000 (ორი ათასი) ლ.		
IV კვირის 23 – 30 ივლისი		2000 (ორი ათასი)		

---სოფელი------ რაიონი

თარიღი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I ეკვირა 01_09 ივლისი		1500 (ათას ხუთასი)		
II ეკვირა 11 — 19 ივლისი		1000 (ათასი)		
III ეკვირა 19-23 ივლისი		500 (ხუთასი) ცალი.		
IV ეკვირა 23 — 30 ივლისი.		700 (შვიწინასი) ცალი		

[illegible] რაიონი

თარიღი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვარტალი 01.01.– 09.07.2006		500 (ხუთასი) ფურცელი		
II კვარტალი		1000 (ათასი) ფურცელი		
III კვარტალი		500 (ხუთასი) ფურცელი		
IV კვარტალი		720 (შვიდასოცდაოცი)		

ივნისის თვე
2000 წ.

----ტყიბული----- რაიონი

თარიღი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვარტალი		1000(ათასი) ფასდ		დ.ზარიშვილი
II კვარტალი		1000(ათასი) ფასდ		დ.ზარიშვილი დ.ზარიშვილი
III კვარტალი		800(რვაასი) ფასდ.		
IV კვარტალი		900(ცხრაასი) ფასდ.		დ.ზარიშვილი

2000 წ.

257

---ბაღდათი---- რაიონი

მონაცემებს ავადასტურებ
სუბკონტრაქტორი
ბ.ა.

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შეშფოთებული გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია ჯამში	გაცემული		
I კვარტალი	1000 (ათასი) ერთეული			
II კვარტალი	2000 (ორი ათასი) ერთ.			
III კვარტალი	420 (ოთხასოცი)			
IV კვარტალი	830 (რვაასოცდაათი)			

ივლისის თვე
2000 წ.

289

ხაზარა რაიონი

მონაცემებს ვადასტურებ
სუბკონტრაქტორი
ბ.ა.

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა 01-09 ივლისი		1000		
II კვირა 11-19 ივლისი		1900 (ერთასი)		
III კვირა 19-23 ივლისი		500 (ხუთასი)		
IV კვირა 23-30 ივლისი		1200 (ერთ.)		

ივნისის
2000 წ.

ბაღდათი რაიონი

მონაცემებს ვადასტურებ
სუბკონტრაქტორი
ბ.ა.

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვირა 01 -09 ივნისი		2000(ორი ათასი) ცალი		
II კვირა 11-19 -ივნ		2500(ორი ათას ხუთასი) ცალ.		
III კვირა 19 -23 ივნ		2000(ორი ათასი) ცალი.		
IV კვირა. 23 -30 ივნ.		1000(ათასი) ცალ.		

290

--[illegible]-- რაიონი

თარიღი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვარტალი		800 ერთეული (ერთეული)		
II კვარტალი		4.000 (ოთხი ათასი) ერთ.		
III კვარტალი		1600 (ათასექვსაოცი) ერთ.		
IV კვარტალი.		1000 (ათასი) ერთ.		

291

№ [illegible]
2000 წ.

[illegible] რაიონი

მინდობილობა [illegible]
სუბკონტრაქტორზე

თარიღი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვარტალი		500 (ხუთასი) ფასიანი		
II კვარტალი		1000 (ერთასი) ფასიანი		
III კვარტალი		500 (ხუთასი) ფასიანი		
IV კვარტალი		720 (შვიდასი ოცი)		

242

ივნ[illegible] ი[illegible]

2000 წ.

----[illegible]---- რაიონი

მონაცემებს ვადასტურებ
სუბკონტრაქტორი
ბ.ა.

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვარტალი		1000 ერთ.		
II კვარტალი		1000 ერთ.		
III კვარტალი		1500 (ათას ხუთასი) ერთ.		
IV კვარტალი		3.000 (სამი ათასი)		

253

---ბაღდათი------ რაიონი

თარიღი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვარტალ		1000(ათასი) ფასდ		დ.ზარიფიანაშვილი
II კვარტალ		1000(ათასი) ფასდ		დ.ზარიფიანაშვილი დ.ზარიფიანაშვილ
III კვარტალ		800(რვაასი) ფასდ.		
IV კვარტალ		900(ცხრაასი) ფასდ.		დ.ზარიფიანაშვილი

2014

---ბაღდათი------ რაიონი

თარიღი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვარტალი		1500 (ათას ხუთასი)		
II კვარტალ		1000 (ათასი)		
III კვარტალ		500 (ხუთასი) ერთ.		
IV კვარტალ		700 (შვიდასი) ერთ.		

---------- რაიონი

მონაცემებს ვადასტურებ
სუბკონტრაქტორი
ბ.ა.

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვარტალი	1000 (ათასი) ერთეული			
II კვარტალი	2000 (ორი ათასი) ერთ.			
III კვარტალი	420 (ოთხასი ოცი)			
IV კვარტალი	830 (ოთხასი ოცდა)			

256

იკრძალება
2000 წ.

ბორჯომი რაიონი

მონაცემებს ვადასტურებ
სუბკონტრაქტორი
ბ.ა.

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვარტალი		2000 (ორი) ათასი ლარი		
II კვარტალი		2500 (ორ ათასხუთასი) ლარი		
III კვარტალი		2000 (ორი ათასი) ლარი		
IV კვარტალი		1000 (ათასი) ლარი		

--[illegible]-- რაიონი

თარიღი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვარტალი		800 ერთეული		
II კვარტალი		4.000 (ოთხი ათასი) ერთ.		
III კვარტალი		1600 (ათას ექვსასი) ერთ.		
IV კვარტალი.		1000 (ათასი) ერთ.		

ოქტ. 30
2000 წ.

ახმეტა რაიონი

მონაცემებს ვადასტურებ
სუბკონტრაქტორი
ბ.ა.

თარიღი, პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვარტალი		1000		[illegible]
II კვარტალი		1900 (ათას ცხრაასი)		[illegible]
III კვარტალი		500 (ხუთასი) ცალი		[illegible]
IV კვარტალი		1200 (ერთი ათასი ორასი) ცალი		[illegible]

269

იუსტიციის ორგ.

2000 წ.

ბოლნისის რაიონი

მონაცემებს ადასტურებს
სუბკონტრაქტორი

თარიღი,პერიოდი	მომზადებული და გაცემული სარეგისტრაციო მიწმობები და წერილები		შემაფერხებელი გარემოებანი	სუბკონტრაქტორი
	მომზადებულია	გაცემულია		
I კვარტალი				
II კვარტალი				
III კვარტალი		2000 (ორმოცდაერთ)		
IV კვარტალი		3000 (ექვსასოცდაცამეტ)		

300

END OF CONTRACT REPORT
ANNEXES B and C

USAID/Booz·Allen & Hamilton Land Market Reform Project, Republic of Georgia

Task Order No. PCE-I-00-98-00013-00, #802
Contract Start Date: February 15, 2000
Contract End Date: October 31, 2000

USAID/Tbilisi CTO: James Watson
USAID/Tbilisi RCO: Carlton Bennett
USAID/DC SEGIR GBTI CTO: Grant Morrill
USAID/DC SEGIR GBTI CO: Mark Walther

Report Date: September 15, 2000
Report Prepared by: Robert Cemovich, BA&H

Report Submitted by:

Booz·Allen & Hamilton
8283 Hamilton Drive
McLean, Virginia 22102

END OF CONTRACT REPORT
ANNEXES B and C

USAID/Booz·Allen & Hamilton Land Market Reform Project, Republic of Georgia

Task Order No. PCE-I-00-98-00013-00, #802
Contract Start Date: February 15, 2000
Contract End Date: October 31, 2000

USAID/Tbilisi CTO: James Watson
USAID/Tbilisi RCO: Carlton Bennett
USAID/DC SEGIR GBTI CTO: Grant Morrill
USAID/DC SEGIR GBTI CO: Mark Walther

Report Date: September 15, 2000
Report Prepared by: Robert Cemovich, BA&H

Report Submitted by:

Booz·Allen & Hamilton
8283 Hamilton Drive
McLean, Virginia 22102

B. Developing a Secondary Market of Both Enterprise and Agricultural Land

Contents:

B.1 Description of Private Real Estate Services Firms Formed with Assistance from USAID Land Market Project

B.2 Report on Distribution of Manuals

B.3 Transaction Team's Deliverables Update

B.4 Marketing Strategy

B.5 Training

B.6 Mortgage of Agricultural Land - Reference Book

B.7 Procedure for Sales of Agricultural Land Parcel - Reference Book

B.8 Database of Enterprises Assisted by USAID Land Markets Team

C. Analyze Opportunities to Privatize State-owned Agricultural Land

B.1 Description of Private Real Estate Services Firms Formed with Assistance From USAID Land Market Project

Description of Private Real Estate Services Firms
Formed with Assistance from USAID Land Markets Project

In February 2000, the Enterprise Land Privatization Team was restructured into the Transactions Team. Local national consultants who were once employed by the USAID Land Markets Project now formed their own real estate services firms. The real estate services firms now act as subcontractors to the USAID Land Markets Project. The scope of work for each real estate services firm is to effect the privatization of enterprise land, and sales and mortgages of privatized agricultural and commercial land. All firms operate under a performance-based compensation scheme. This represents a major step in capacity building and in facilitating greater independence of local nationals from foreign assistance. The private real estate firms are encouraged to build their businesses as much as possible during this phase, after which they will have to be able to function in the marketplace on their own.

The following real estate services firms were formed with assistance by USAID Land Markets Project:

1. NIA Ltd.
2. Real Estate Ltd.
3. Geomarket Ltd.
4. Realtor Ltd.
5. Land Service Ltd.

NIA Ltd.

NIA Ltd. was founded on November 25, 1999 in Tbilisi Vake-Saburtalo rayon court. Its legal address is Nutsubidze St. I Micro-rayon No. 3, Apt. No. 21. Nia Liparteliani, our former regional director for western Georgia, founded NIA LTD. Nia Liparteliani owns all corporate shares. Ms. Liparteliani has proven success in Samegrelo and Svaneti, two very difficult areas, where she effected the privatization of 460 enterprise land parcels. In addition, Ms. Liparteliani has experience with assisting in eleven re-sales of privatized enterprise land and four sales of privatized agricultural land.

Under the USAID Land Markets Program, NIA Ltd. has been assigned the regions of Samegrelo, Svaneti and Racha, where it employs eight people.

Real Estate Ltd.

Real Estate Ltd. was founded on November 25, 1999 in Tbilisi Vake-Saburtalo rayon court. Its legal address is Kekelidze St. 17, Tbilisi, Georgia. The shares of the company are split among the three founders.

1. Davit Giorgadze - Director - 1/3 of the founding capital
2. Nino Zuriashvili - partner - 1/3 of the founding capital

305

3. Keti Mumladze -partner - 1/3 of the founding capital
Dato Giorgadze initially worked for the USAID Land Markets Project as a documentation specialist, which involved documenting enterprise land privatization and transactions. As a member of the Project staff, his role was expanded to that of regional director for central Georgia, where he effected the privatization of 270 enterprises. Mr. Giorgadze has also assisted in 74 private enterprise land re-sales and 23 private mortgages of enterprise land. . Nino Zuriashvili, a journalist by education and profession, initially worked for the USAID Land Markets Project as the director of public education in Kakheti Region. Ms. Zuriashvili was responsible for reaching out to all the enterprises in Kakheti to encourage them to make their nominal one-time payment to privatize their associated land. Her campaign successfully resulted in 240 enterprise land privatizations in Kakheti. Similarly, Ms. Mumladze was responsible for reaching out to enterprises in central Georgia to facilitate privatization, registrations, and re-sales and mortgages of enterprise land. Her campaign resulted in 438 enterprise land privatizations in central Georgia.

Real Estate Ltd. has been assigned the Shida Kartli, Kvemo Kartli, Samtskhe-Javakheti, and Mtskheta-Mtianeti regions, where it employs 8 people in that region.

Geomarket Ltd.

Geomarket was founded on September 24, 1999. Its legal address is 26 May St. 7, Poti, Georgia. The three founders hold the following shares:

1. Irma Tsokolia - 33,3 % of the founding capital
2. Teolina Svanidze - 33,3 % of the founding capital
3. Sergo Gudzuadze - 33,3 % of the founding capital

Mr. Gudzuadze was the former regional director of the Imereti enterprise land privatization program. He also works for the USAID Land Markets Project as the director of the agricultural land privatization component. As regional director, Mr. Gudzuadze was responsible for assisting 407 enterprises in privatizing their land, and had managed a team that assisted in 17 re-sales of enterprise land and 18 mortgages of enterprise land. Mr. Gudzuadze hired Ms. Tsokolia and Ms. Svanidze early in his role as regional director and introduced them as partners in Geomarket Ltd.

Geomarket, which employs 9 people, has been assigned the region of Imereti to carry out the privatization and private transactions in agricultural and commercial land.

Realtor Ltd.

Realtor Ltd. was founded on November 27, 1999 in Tbilisi Vake-Saburtalo rayon court. Its legal address is I. Petritsi 13a, Apt. 20, Tbilisi, Georgia. Realtor Ltd. was founded by Lela Shatirishvili - General Director and 100% of the founding capital belongs to the her. Ms. Shatirishvili is also employed by the USAID Land Markets Project as director of the

Transactions Team. As director of the former Enterprise Land Privatization Team, Ms. Shatirishvili managed one of the most successful enterprise land privatization programs in the FSU, resulting in more than 5,000 enterprise land privatizations throughout Georgia. Realtor Ltd. has been assigned the Kakheti region under the USAID Land Markets Project. Presently, Realtor Ltd. employs 9 people to carry out enterprise land privatization and private transactions in agricultural and commercial land.

In March 2000, Realtor Ltd. established branch offices in Dedoplistkharo (managed by Ioseb Sulashvili) and in Gurdjaani (managed by Roman Khundjukashvili)

Land Service Ltd.

Land Service Ltd. was founded on November 26, 1999 in Batumi Court. Its legal address is 72a Djavakishvili St. Batumi, Adjara, Georgia. The company cofounders are
1. Djemal Tsetskhladze
2. Manuchar Ananidze

Mr. Tsetskhladze and Mr. Ananidze initially joined the USAID Land Markets Project as consultants for the Ajaria region, where they accomplished the privatization and registration of 154 enterprise land parcels, as well as 2 re-sales of private enterprise land. Their company now employs six people.

Concluding Remarks

The development of the aforementioned firms marks a first step in weaning away the local nationals from foreign assistance and confirms that a land market -- though fledgling -- has emerged in Georgia.

Within the first six weeks after the relevant legislation had been passed in November 1998, more than 1000 enterprise had privatized their land in Tbilisi. It became readily apparent that intensive assistance in Tbilisi was no longer necessary, other than the usual public education and information campaign. Thus, work in Tbilisi stopped in approximately, April 1999, and the team then focussed exclusively in the rayons outside of Tbilisi.

The real estate services firms described above have been assisting enterprises and farmers in the registration of their land and in the preparation of relevant documentation needed for sales and mortgage agreements. Landowners are increasingly aware of the services of these firms and have benefited by the experience and professionalism the directors of each firm have acquired since November 1998, when the enterprise land privatization program began. Moreover, all services have been conducted at no cost to landowners, as the work is funded by USAID. The companies utilize local rayon television, press and radio to announce their free services to the local public. Local individuals employed by the real estate services firms address responses to the announcements by consulting with

inquiring landowners and advising them how to sell, buy, mortgage or privatize their land, primarily by preparing the often complicated documents needed for a land transaction. To get to this point, the company directors have had to train more than forty individuals employed by their firms.

In the very near future, the aforementioned firms plan to intensify the number of private sales of commercial and agricultural land, utilizing tenders and auctions. The firms plan to organize and conduct the auctions themselves. In addition, the firms plan to hire more local brokers to increase sales volume.

Date: May 29, 2000

To: James Watson, USAID/Tbilisi

From: Bob Cemovich

Re: Transactions Team's deliverables update - Part II

I realize I forgot to include the attached "Description of Private Real Estate Services Firms Formed with Assistance from USAID Land Markets Project." This was Item No. 1 listed on my memo May 26, 2000 and should have been included in that package of documents.

The attached document describes the firms this project has formed and the results of these firms' operations in the regions. This document is definitely a part of the overall marketing strategy required in Part B of the Task Order.

Please let me know if you have any questions.

B.2 Report on Distribution of Manuals

#	Booklet Name	SDLMs	Notaries	Banks	Enterprises	Farmers	Total
1	Booklet on Privatization and Registrationof Non-agricultural (Enterprise) Land	24	10	25	200	10	**269**
2	Booklet on Mortgage of Non-agricultural (Enterprise) Land	24	10	50	100	10	**194**
3	How to Sell a Non-agricultural Land Parcel to Entrepreneurship	24	30	25	250	10	**339**
4	Procedures for Sales of Agricultural Land Parcel	6	3	5	0	5	**19**
5	Mortgage of Agricultural Land	6	3	5	0	5	**19**

Total-Total

#	Booklet Name	SDLMs	Notaries	Banks	Enterprises	Farmers	Total
1	Booklet on Privatization and Registrationof Non-agricultural (Enterprise) Land	244	126	153	1190	230	**1943**
2	Booklet on Mortgage of Non-agricultural (Enterprise) Land	254	130	230	480	220	**1314**
3	How to Sell a Non-agricultural Land Parcel to Entrepreneurship	294	175	135	1175	190	**1969**
4	Procedures for Sales of Agricultural Land Parcel	53	35	43	19	80	**230**
5	Mortgage of Agricultural Land	53	35	45	23	75	**231**

c Distribution Chart

Kakheti

#	Booklet Name	SDLMs	Notaries	Banks	Enterprises	Farmers	Total
1	Booklet on Privatization and Registrationof Non-agricultural (Enterprise) Land	80	25	30	155	25	**315**
2	Booklet on Mortgage of Non-agricultural (Enterprise) Land	80	25	30	50	50	**235**
3	How to Sell a Non-agricultural Land Parcel to Entrepreneurship	80	25	10	200	50	**365**
4	Procedures for Sales of Agricultural Land Parcel	8	8	5	5	10	**36**
5	Mortgage of Agricultural Land	8	8	5	5	10	**36**

Samegrelo-Zemo Svaneti

#	Booklet Name	SDLMs	Notaries	Banks	Enterprises	Farmers	Total
1	Booklet on Privatization and Registrationof Non-agricultural (Enterprise) Land	40	15	20	155	25	**255**
2	Booklet on Mortgage of Non-agricultural (Enterprise) Land	50	15	20	50	50	**185**
3	How to Sell a Non-agricultural Land Parcel to Entrepreneurship	70	30	30	145	5	**280**
4	Procedures for Sales of Agricultural Land Parcel	5	3	3	3	10	**24**
5	Mortgage of Agricultural Land	5	3	3	3	10	**24**

Imereti

#	Booklet name	SDLMs	Notaries	Banks	Enterprises	Farmers	Total
1	Booklet on Privatization and Registrationof Non-agricultural (Enterprise) Land	30	30	30	200	50	**340**
2	Booklet on Mortgage of Non-agricultural (Enterprise) Land	30	30	30	100	40	**230**
3	How to Sell a Non-agricultural Land Parcel to Entrepreneurship	50	30	20	200	30	**330**
4	Procedures for Sales of Agricultural Land Parcel	12	5	10	6	20	**53**
5	Mortgage of Agricultural Land	12	5	10	5	15	**47**

#	Booklet Name	SDLMs	Notaries	Banks	Enterprises	Farmers	Total
1	Booklet on Privatization and Registrationof Non-agricultural (Enterprise) Land	10	6	10	70	45	**141**
2	Booklet on Mortgage of Non-agricultural (Enterprise) Land	10	10	20	50	30	**120**
3	How to Sell a Non-agricultural Land Parcel to Entrepreneurship	10	20	10	80	50	**170**
4	Procedures for Sales of Agricultural Land Parcel	3	3	5	0	10	**21**
5	Mortgage of Agricultural Land	3	3	5	5	10	**26**

Racha-Lechkhumi-Kvemo Svaneti

#	Booklet name	SDLMs	Notaries	Banks	Enterprises	Farmers	Total
1	Booklet on Privatization and Registrationof Non-agricultural (Enterprise) Land	10	5	8	60	30	**113**
2	Booklet on Mortgage of Non-agricultural (Enterprise) Land	10	5	20	30	15	**80**
3	How to Sell a Non-agricultural Land Parcel to Entrepreneurship	10	5	10	50	20	**95**
4	Procedures for Sales of Agricultural Land Parcel	4	3	5	0	10	**22**
5	Mortgage of Agricultural Land	4	3	5	0	10	**22**

Kartli

#	Booklet Name	SDLMs	Notaries	Banks	Enterprises	Farmers	Total
1	Booklet on Privatization and Registrationof Non-agricultural (Enterprise) Land	50	35	30	350	45	**510**
2	Booklet on Mortgage of Non-agricultural (Enterprise) Land	50	35	60	100	25	**270**
3	How to Sell a Non-agricultural Land Parcel to Entrepreneurship	50	35	30	250	25	**390**
4	Procedures for Sales of Agricultural Land Parcel	15	10	10	5	15	**55**
5	Mortgage of Agricultural Land	15	10	12	5	15	**57**

B.3 Transaction Team's Deliverables Update

Date: May 26, 2000

To: James Watson, USAID/Tbilisi

From: Bob Cemovich

Re: Transactions Team's deliverables update

The work described in this memo was performed in accordance with Section B of the work plan and Section B of the scope of work, entitled "Developing a secondary market of both enterprise and agricultural land." The task order states the following:

> "Results: Standardized legal documentation prepared to assist enterprises and agricultural landowners in selling parcels; marketing strategy and materials for land sales prepared and used in all targeted; maintain database of enterprises that have been assisted in privatizing, reselling and/or mortgaging land parcels; assist at least two individual farmers in each targeted region seeking to re-sell or mortgage land parcels."

The following deliverables have been accomplished since the start of this project to achieve these results and are enclosed with this memo:

1. Five real estate services firms were formed to facilitate private transactions in agricultural and enterprise land. See Annex A to this memo.

2. **Standardized legal documentation.** Booklets on mortgaging and re-selling agricultural land were finalized. (See Annex B to this memo.) Booklets on enterprise land privatization, sales and mortgaging were prepared and distributed prior to this task order. Thus, we completed the first result - standardized legal documentation. The aforementioned booklets have been distributed to registrars, notaries and real estate services firms.

3. **Marketing strategy and materials for land sales.** Marketing strategies were designed and implemented already. Other strategies provided in the attached paper will be implemented this summer. See Annex C to this memo.

4. **Maintain database.** The team continues to maintain its database of enterprises it assisted in land privatization. As you know, I stopped our efforts in Tbilisi in early January because land privatization was going very well in Tbilisi and needed more assistance in the regions. A most recent version of the database was sent to you (USAID), Sibley, OSC, Barents and others.

5. **Assist at least two individual farmers in each region.** The team continues to assist individual farmers in sales and mortgages. The number of closed transactions, however, has only recently been increasing, especially in Kakheti.

Please note that the work plan has not yet been approved.

Date: May 29, 2000

To: James Watson, USAID/Tbilisi

From: Bob Cemovich

Re: Transactions Team's deliverables update - Part II

I realize I forgot to include the attached "Description of Private Real Estate Services Firms Formed with Assistance from USAID Land Markets Project." This was Item No. 1 listed on my memo May 26, 2000 and should have been included in that package of documents.

The attached document describes the firms this project has formed and the results of these firms' operations in the regions. This document is definitely a part of the overall marketing strategy required in Part B of the Task Order.

Please let me know if you have any questions.

Description of Private Real Estate Services Firms
Formed with Assistance from USAID Land Markets Project

In February 2000, the Enterprise Land Privatization Team was restructured into the Transactions Team. Local national consultants who were once employed by the USAID Land Markets Project now formed their own real estate services firms. The real estate services firms now act as subcontractors to the USAID Land Markets Project. The scope of work for each real estate services firm is to effect the privatization of enterprise land, and sales and mortgages of privatized agricultural and commercial land. All firms operate under a performance-based compensation scheme. This represents a major step in capacity building and in facilitating greater independence of local nationals from foreign assistance. The private real estate firms are encouraged to build their businesses as much as possible during this phase, after which they will have to be able to function in the marketplace on their own.

The following real estate services firms were formed with assistance by USAID Land Markets Project:

1. NIA Ltd.
2. Real Estate Ltd.
3. Geomarket Ltd.
4. Realtor Ltd.
5. Land Service Ltd.

NIA Ltd.

NIA Ltd. was founded on November 25, 1999 in Tbilisi Vake-Saburtalo rayon court. Its legal address is Nutsubidze St. I Micro-rayon No. 3, Apt. No. 21. Nia Liparteliani, our former regional director for western Georgia, founded NIA LTD. Nia Liparteliani owns all corporate shares. Ms. Liparteliani has proven success in Samegrelo and Svaneti, two very difficult areas, where she effected the privatization of 460 enterprise land parcels. In addition, Ms. Liparteliani has experience with assisting in eleven re-sales of privatized enterprise land and four sales of privatized agricultural land.

Under the USAID Land Markets Program, NIA Ltd. has been assigned the regions of Samegrelo, Svaneti and Racha, where it employs eight people.

Real Estate Ltd.

Real Estate Ltd. was founded on November 25, 1999 in Tbilisi Vake-Saburtalo rayon court. Its legal address is Kekelidze St. 17, Tbilisi, Georgia. The shares of the company are split among the three founders.

1. Davit Giorgadze - Director - 1/3 of the founding capital
2. Nino Zuriashvili - partner - 1/3 of the founding capital

3. Keti Mumladze -partner - 1/3 of the founding capital
Dato Giorgadze initially worked for the USAID Land Markets Project as a documentation specialist, which involved documenting enterprise land privatization and transactions. As a member of the Project staff, his role was expanded to that of regional director for central Georgia, where he effected the privatization of 270 enterprises. Mr. Giorgadze has also assisted in 74 private enterprise land re-sales and 23 private mortgages of enterprise land. . Nino Zuriashvili, a journalist by education and profession, initially worked for the USAID Land Markets Project as the director of public education in Kakheti Region. Ms. Zuriashvili was responsible for reaching out to all the enterprises in Kakheti to encourage them to make their nominal one-time payment to privatize their associated land. Her campaign successfully resulted in 240 enterprise land privatizations in Kakheti. Similarly, Ms. Mumladze was responsible for reaching out to enterprises in central Georgia to facilitate privatization, registrations, and re-sales and mortgages of enterprise land. Her campaign resulted in 438 enterprise land privatizations in central Georgia.

Real Estate Ltd. has been assigned the Shida Kartli, Kvemo Kartli, Samtskhe-Javakheti, and Mtskheta-Mtianeti regions, where it employs 8 people in that region.

Geomarket Ltd.

Geomarket was founded on September 24, 1999. Its legal address is 26 May St. 7, Poti, Georgia. The three founders hold the following shares:

1. Irma Tsokolia - 33,3 % of the founding capital
2. Teolina Svanidze - 33,3 % of the founding capital
3. Sergo Gudzuadze - 33,3 % of the founding capital

Mr. Gudzuadze was the former regional director of the Imereti enterprise land privatization program. He also works for the USAID Land Markets Project as the director of the agricultural land privatization component. As regional director, Mr. Gudzuadze was responsible for assisting 407 enterprises in privatizing their land, and had managed a team that assisted in 17 re-sales of enterprise land and 18 mortgages of enterprise land. Mr. Gudzuadze hired Ms. Tsokolia and Ms. Svanidze early in his role as regional director and introduced them as partners in Geomarket Ltd.

Geomarket, which employs 9 people, has been assigned the region of Imereti to carry out the privatization and private transactions in agricultural and commercial land.

Realtor Ltd.

Realtor Ltd. was founded on November 27, 1999 in Tbilisi Vake-Saburtalo rayon court. Its legal address is I. Petritsi 13a, Apt. 20, Tbilisi, Georgia. Realtor Ltd. was founded by Lela Shatirishvili - General Director and 100% of the founding capital belongs to the her. Ms. Shatirishvili is also employed by the USAID Land Markets Project as director of the

Transactions Team. As director of the former Enterprise Land Privatization Team, Ms. Shatirishvili managed one of the most successful enterprise land privatization programs in the FSU, resulting in more than 5,000 enterprise land privatizations throughout Georgia. Realtor Ltd. has been assigned the Kakheti region under the USAID Land Markets Project. Presently, Realtor Ltd. employs 9 people to carry out enterprise land privatization and private transactions in agricultural and commercial land.

In March 2000, Realtor Ltd. established branch offices in Dedoplistkharo (managed by Ioseb Sulashvili) and in Gurdjaani (managed by Roman Khundjukashvili)

Land Service Ltd.

Land Service Ltd. was founded on November 26, 1999 in Batumi Court. Its legal address is 72a Djavakishvili St. Batumi, Adjara, Georgia. The company cofounders are
1. Djemal Tsetskhladze
2. Manuchar Ananidze

Mr. Tsetskhladze and Mr. Ananidze initially joined the USAID Land Markets Project as consultants for the Ajaria region, where they accomplished the privatization and registration of 154 enterprise land parcels, as well as 2 re-sales of private enterprise land. Their company now employs six people.

Concluding Remarks

The development of the aforementioned firms marks a first step in weaning away the local nationals from foreign assistance and confirms that a land market -- though fledgling -- has emerged in Georgia.

Within the first six weeks after the relevant legislation had been passed in November 1998, more than 1000 enterprise had privatized their land in Tbilisi. It became readily apparent that intensive assistance in Tbilisi was no longer necessary, other than the usual public education and information campaign. Thus, work in Tbilisi stopped in approximately, April 1999, and the team then focussed exclusively in the rayons outside of Tbilisi.

The real estate services firms described above have been assisting enterprises and farmers in the registration of their land and in the preparation of relevant documentation needed for sales and mortgage agreements. Landowners are increasingly aware of the services of these firms and have benefited by the experience and professionalism the directors of each firm have acquired since November 1998, when the enterprise land privatization program began. Moreover, all services have been conducted at no cost to landowners, as the work is funded by USAID. The companies utilize local rayon television, press and radio to announce their free services to the local public. Local individuals employed by the real estate services firms address responses to the announcements by consulting with

inquiring landowners and advising them how to sell, buy, mortgage or privatize their land, primarily by preparing the often complicated documents needed for a land transaction. To get to this point, the company directors have had to train more than forty individuals employed by their firms.

In the very near future, the aforementioned firms plan to intensify the number of private sales of commercial and agricultural land, utilizing tenders and auctions. The firms plan to organize and conduct the auctions themselves. In addition, the firms plan to hire more local brokers to increase sales volume.

B.4 Marketing Strategy

MARKETING STRATEGY

May, 2000

(Prepared by USAID Land Markets Project Transactions Team)

This marketing strategy aims to increase the number of sales and mortgages of privately owned agricultural and enterprise land in Georgia. The strategy has two goals:

(1) Disseminating information on landowners' rights; and

(2) Initiating and boosting the number of secondary transactions in land (i.e., mortgages and private land sales).

All the work described herein would be conducted by the Transactions Team, which consists of five private real estate services firms formed under the USAID Land Markets Project. The state should play a very small role in this marketing strategy.

1. INCREASING LANDOWNERS' AWARENESS OF THEIR RIGHTS

The Transactions Team has developed several methods that would inform landowners about their options and rights and benefits of registering land rights arising out of secondary transactions.

1A: Face-to-face meetings, organized group meetings and other organized events

This strategy includes town hall and other organized meetings with entrepreneurs, farmers, government officials, and bankers. The government officials should be those who play a role locally in the land registration/transaction process

(i.e., registrars, notaries, representatives from the Department of Architecture, and technical specialists from the Bureau of Technical Inventory, etc.). Such meetings will probably be most effective where people do not have ready exposure to mass media sources. The purpose of such meetings is to inform the public what rights landowners have and to encourage landowners to think about buying, selling, mortgaging or leasing their land. Such meetings should also help decrease the number of instances where government officials demand unofficial fees for their services.

1B: Promotion of Booklets

USAID Land Markets Project has produced a number of reference books that inform landowners about their rights and describe the procedures for executing sales and mortgages of privately owned land, as well as for registering subsequent land rights . This marketing strategy encompasses promoting and distributing these booklets to governmental and interested private entities. See Annex 4 for updated English versions of booklets that will be distributed to relevant state officials and private real estate service firms and other professionals engaged in real estate, such as notaries, surveyors, brokers, etc.

1C: Training & Seminar Sessions

The marketing strategy also includes seminars and workshops for those involved in the land registration and transactions processes. Participants include registrars, notaries, bank lawyers and credit officers, and tax inspection officers. Workshops will address in greater detail how to prepare transaction documents and to perform other steps necessary for conducting transactions, including but not limited to completion of registry cards and registration certificates, drafting agreements between the buyer and seller, lessee and lessor, mortgager and mortgagee. Such sessions will also draw the attention of the public from media coverage, and will help promote the services of the five subcontractors comprising the Transactions Team.

2. BOOSTING THE NUMBER OF SECONDARY REGISTRATIONS

Secondary transactions involve land sales, leases, and mortgages among private parties. Landowners' awareness of their rights to conduct such secondary transactions is critical, as is the boosting of the number of secondary registrations. This component focuses on both issues. A better-informed landowner will make decisions more to his advantage, which will facilitate the development of a land market with increased frequency of land sales and mortgages. Therefore, in coordination with the Public Education Team, OSC, local press, and other media sources, the Transactions Team will rapidly inform landowners of their rights.

2A: Announcements in Media

Announcements in the media will be used to gather data from prospective buyers and sellers on the nature of the transaction they are interested in conducting. Advertisements for the sales of specific land parcels also will be conducted in certain cases. Announcements on selling, buying, mortgaging, leasing land (Annex 1.1) should be effective especially in larger towns and communities that have more easy access to newspapers, TV and radio. Applications by prospective sellers or lessors to the Transactions Team (Annex 2.1), in response to the announcements, shall include the description of the parcel to be sold and the suggested sales price. A typical buyers or lessee's application (Annex 2.2) shall include the description of the type of land or other real estate he or she is interested in purchasing or leasing. Such standardized application forms will allow for data collecting and for creating a more comprehensive database of actual and potential land transactions. The private real estate service firms comprising the Transactions Team would be better able to match buyers and sellers, lessors and lessees, mortgagors and mortgagees with the use of such announcements, advertisements and applications. This information could be especially useful in arranging land auctions and exchanges (see discussion below). In addition to these announcements, the private real estate service firms will advertise in

newspapers and other media sources offers of certain parcels to for sale to attract as many potential buyers as possible.

2B: Auctions

Where the response to such advertisements is high, indicating that a particular land parcel is highly in demand, the subcontractor shall undertake land auctions. The auctions shall be held privately, without any supervision and/or unnecessary participation by state entities. The only government officials who may attend the land sales auctions would be the local registrars, for the purpose of accelerating the registration of the executed transaction. Auctions will probably be more effective in larger cities, where demand for land and other real estate real estate is greater. Annex 3 provides a partial schedule of pilot auctions to be conducted by five private real estate services companies. Each member firm of the Transactions Team shall engage in auctions in the assigned rayons. The precise dates will be set in the near future.

2C: Land Exchanges

Based on responses to the announcements and advertisements described above, the member firms of the Transactions Team will also arrange land exchanges, with the participation of private legal persons who submit applications and/or express a desire to transact in land. Land exchanges shall be held on a periodic basis, once a sufficiently large quantity of responses and applications have been received.

CONCLUDING REMARKS

The Transactions Team believes that this marketing strategy will facilitate the development of a Georgian land market by promoting land sales and mortgages among private parties. Based on the Team's experience in privatizing land and in

facilitating private sales and mortgages, the Team is ready to enter into this next phase utilizing the more sophisticated methods of land transactions described herein. Such methods should boost the number of secondary transactions –a direct indicator of successful land reform.

Please see the Annexes attached.

DRAFT

TO EVERY INTERESTED INDIVIDUAL!

A group of highly qualified and experienced Georgian experts is working on issues regarding the development of the land market in Georgia. This group is offering to you its services, free-of-charge, within the scope of the project financed by the USAID.

Our experts are assisting any persons or legal entities that wish to conduct sales or lease-out of land parcels, or mortgages/hypothecation of land in order to obtain a credit from a bank. Your interests will be treated with maximum consideration.

This group has been working on the issues of the lands market development in Georgia already for two years. Our experts have made a significant contribution to the process of elaboration of the relevant legal framework. They are actively involved in the process of registration of the right of private ownership of non-agricultural land parcels and for the past two years have provided their consultations, free-of-charge, to thousands of enterprise owners.

From now on we will be offering more varied services, free-of-charge. We will assist you in carrying out the following transactions:

- registration of private ownership rights on land parcels
- sales of land parcels
- lease of land parcels
- mortgage of land parcels to obtain a credit from a bank

Remember that our services are FREE till the end of 2000!

For extra information contact us at:

In Kakheti region:	899/576 891 – Lela Shatirishvili
In Imereti region:	899/574 556 – Sergo Gudzuadze
In Samegrelo - Zemo Svaneti:	899/573 432 – Nia Liparteliani
In Kartli – Samtskhe-Javakheti:	899/555 595 - Dato Giorgadze
In Adjara	899/506 858 - Djemal Tsetskhladze

ANNEX 1.2.

DRAFT

A N N O U N C E M E N T

Please contact us, who would like to:

- sell a land parcel in your ownership
- buy a land parcel
- to lease a land parcel to or from someone
- to mortgage a land parcel in order to obtain a credit from a bank

We will

- listen to you attentively and carefully, so that your wish becomes clear to us
- assist you in making the right decision
- give you complete and detailed answers and provide you with legal advice
- assist you in registration of your right of private ownership of the land parcel in your use
- provide you with full information about land parcels for sale or lease
- assist you in preparation and processing of documents
- acquaint you with your rights and possibilities

And, finally, the most advantageous point of accepting our services:

DURING THE YEAR 2000 OUR MEDIATING SERVICES ARE FREE!

So, do not hesitate, contact us and become assured that this is **a Reality!**

All interested parties can reach us at the following addresses:

Kakheti region:	"Realtor" Ltd.	Tel. 30 86 53; 899/576 891
	Dedoplistskaro branch	94 26 20
	Gurjaani branch	899/511 980
Kartli and Samtskhe-Javakheti:	"Real Estate" Ltd.	899/555 595
Imereti region:	"Geomarket" Ltd.	899/574 556

Samegrelo and Zemo Svaneti:	"Nia" Ltd.	899/573 432
Adjara:	"Land Service" Ltd.	899/506 858

ANNEX 2.1

APPLICATION
(Seller)

Please provide me for a professional assistance. I am interested to

Sell ☐
Lease ☐

Land Parcel _____ Contiguous Yes ☐ No ☐
(quantity)

Agricultural ☐
Non-agricultural[1] ☐
Residential ☐

Land Parcel Description

_____
_____
_____
_____

Please, provide approximate figures

Parcel Size _____ (in m^2)

Parcel location _____

Price _____ (in GEL)

Time terms _____

For note (if applicant has any):

_____
_____
_____
_____

[1] Translator note: non-agricultural land here is synonymous with commercial land.

Applicant's Section

Name Printed **Address**

Signature **Application Date**

Note: the expert according to the client's information fills out the application form.
Accuracy of the information is verified by my signature:_____
Name Printed: _____

ANNEX 2.2

APPLICATION
(Buyer)

Please provide me for a professional assistance. I am interested to

Buy ☐
Lease ☐

Land Parcel _____ Contiguous Yes ☐ No ☐
(quantity)

Agricultural ☐
Non-agricultural ☐
Residential ☐

Land Parcel Description

_____
_____
_____
_____

Please, provide approximate figures

Parcel Size _____ (in m^2)

Parcel location _____

Price _____ (in GEL)

Time terms _____

For note (if applicant has any):

_____

Applicant's Section

Address

Name Printed

Signature **Application Date**

Note: the expert according to the client's information fills out the application form.
Accuracy of the information is verified by my signature:_____
Name Printed: _____

ANNEX 3

Schedule for the Auctions to be conducted in the months of July and August of the year 2000.

Company Name Auction Organizer	**July (1-15)**	**July (15-31)**	**August (1-15)**	**August (15-31)**
Realtor Ltd.	Dedoplis Tskharo	Gurdjaani	Khvareli	Sagaredjo
Geomarket Ltd.				
Real Estate Ltd.		Gori		Bordjomi
Nia Ltd.		Senaki		Sachkhere
Land Service ltd.			Kobuleti	

332

B.5 Training

Previous Page Blank

Georgia Training Programs Financed by USAID Contractors and Grantees

Name of organization: Booz-Allen & Hamilton **Date:** 24/07/00 **Person filling this questionnaire :** Shatirishvili Lela

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PRIMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			
Privatization of non-agricultural land parcels	Gudauri	8	7	15	3 Days	Nov 4-6, 1998	USAID subcnotractors
Registration of non-agricultural land	Tbilisi	10	7	17	1 Day	Feb 19, 1999	Subcontractors of the Project
Sales of non-agricultural land	Tbilisi	10	6	16	1 Day	Feb 24, 1999	Subcontractors of the Project
Mortgage of non-agricultural land	Tbilisi	10	7	17	1 Day	March 3, 1999	Subcontractors of the Project
Land Reform	Ministry of Justice	38	12	50	2 Days	March 23-24, 1999	APLR, International Organizations, Minitries USAID Land Markets Project Lawyers
Training on the procedures of initial registration	Imereti	18	3	21	6 Days	July 5-10, 1999	Zone registrars, Head of SDLM, ELP subcontractors, USAID Land Markets Project Lawyers
Training on the procedures of initial registration	Guria, Samegrelo	20	5	25	6 Days	July 12-17, 1999	Zone registrars, Head of SDLM, ELP subcontractors, USAID Land Markets Project Lawyers
Training Session for ELP Team on Registration of Secondary Transactions	Chakvi	10	6	16	3 Days	July 16-18, 1999	ELP, PE, USAID Land Market Project Lawyers
Training on the procedures of initial registration	Poti	2	-	2	1 Day	July 23, 1999	Registrar, Head of SDLM

Deadline to fill this questionnaire and send to AED: Tuesday July 25, 2000

335

Georgia Training Programs Financed by USAID Contractors and Grantees

Name of organization: Booz-Allen & Hamilton **Date:** 24/07/00 **Person filling this questionnaire :** Shatirishvili Lela

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PRIMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			
Training on the procedures of initial registration	Kutaisi	5	-	5	1 Day	July 26, 1999	Registrar, Head of SDLM, ELP Team local hirees
Training on the procedures of initial registration	Kartli	9	1	10	3 Days	August 3-5, 1999	Rayon Zone Registrars, Heads of SDLM, ELP Team local hirees, USAID Subcontractors
Training on the procedures of initial registration	Kvemo Kartli	10	-	10	3 Days	August 16-18, 1999	Rayon Zone Registrars, Heads of SDLM, ELP Team local hirees, USAID Subcontractors
Training on the procedures of initial registration	Adjara	13	1	14	5 Days	Sept 20-25, 1999	Registrars, Heads of SDLM, ELP Team local hirees, Lawyers
Registration procedures for land secondary transactions	Kakheti	15	1	16	3 Days	Oct 4-6, 1999	Notaries, Registrars, Heads of SDLM, ELP Team local hirees, Lawyers
Registration procedures for land secondary transactions	Kutaisi	5	-	5	1 Day	Oct 12, 1999	Notaries, Registrars, Heads of SDLM, ELP Team local hirees, Lawyers
Registration procedures for land secondary transactions	Poti	2	1	3	1 Day	Oct 22, 1999	Registrar, Head of SDLM, Notaries, ELP Team local hirees
Registration procedures for land secondary transactions	Samegrelo	8	2	10	2 Days	Oct 26-27, 1999	Rayon Zone Registrars, Heads of SDLM, Notaries, ELP Team local hirees, USAID Subcontractors

Deadline to fill this questionnaire and send to AED: Tuesday July 25, 2000

336

Georgia Training Programs Financed by USAID Contractors and Grantees

Name of organization: Booz-Allen & Hamilton **Date:** 24/07/00 **Person filling this questionnaire :** Shatirishvili Lela

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PRIMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			
Registration procedures for land secondary transactions	Guria	7	3	10	2 Days	Nov 1-2, 1999	Rayon Zone Registrars, Heads of SDLM, Notaries, ELP Team local hirees, USAID Subcontractors
Land Reform & Mass Media	Gudauri	6	24	30	3 Days	Nov 11-13, 1999	Journalists, Public Education Team Specialist, USAID Land Markets Project Senior Lawyer, Director of Agricultural Land Privatization Project, ELP Team Director,
Registration procedures for land secondary transactions	Imereti	6	1	7	2 Days	Nov 18-19, 1999	Registrars, Heads of SDLM, Notaries, ELP Team local hirees, Lawyers
Training for Real Estate Agents	Tbilisi	41	19	60	2 Days	Dec 17-18, 1999	APLR, Association of Real Estate Agents, USAID Land Markets Project Lawyers, RET Team Manager.
Registration procedures for agricultural resales, mortgages, leases and sporadic initial registration	Gurjaani	3	1	2	1 Day	Feb 16, 2000	Registrar, Notaries, USAID subcontractor, RET Team Head, Lawyer

Deadline to fill this questionnaire and send to AED: Tuesday July 25, 2000

Georgia Training Programs Financed by USAID Contractors and Grantees

Name of organization: Booz-Allen & Hamilton **Date:** 24/07/00 **Person filling this questionnaire :** Shatirishvili Lela

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PRIMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			
Registration procedures for agricultural resales, mortgages, leases and sporadic initial registration	Zugdidi	8	2	10	1 Day	Feb 19, 2000	Registrars, Notaries, USAID subcontractors, RET Team Head, Lawyer
Registration procedures for agricultural resales, mortgages, leases and sporadic initial registration	Imereti	10	-	10	1 Day	Feb 24, 2000	Registrars, Notaries, USAID subcontractors, RET Team Head, Lawyer
Registration procedures for agricultural resales, mortgages, leases and sporadic initial registration	Kartli	6	-	6	1 Day	March 14, 2000	Registrars, Notaries, USAID subcontractors, RET Team Member, Lawyer
Registration procedures for agricultural resales, mortgages, leases and sporadic initial registration	Sagaredjo	2	-	2	0,5 Day	March 24, 2000	Registrars, Notaries, USAID subcontractors, RET Team Member, Lawyer
Training on the Complete procedures of land registration (Journal Processing)	Khvareli	3	1	2	0,5 Day	April 12, 2000	Registrar, USAID subcontractor, RET Team Member, Lawyer

Deadline to fill this questionnaire and send to AED: Tuesday July 25, 2000

Georgia Training Programs Financed by USAID Contractors and Grantees

Name of organization: Booz-Allen & Hamilton **Date:** 24/07/00 **Person filling this questionnaire** : Shatirishvili Lela

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PRIMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			
Training on the Complete procedures of land registration (Journal Processing)	Zugdidi	5	1	6	0,5 Day	April 26, 2000	Registrar, USAID subcontractor, RET Team Member, Lawyer
Training on the Complete procedures of land registration (Journal Processing)	Kutaisi	3	-	3	0,5 Day	May 6, 2000	Registrars, Notaries, USAID subcontractors, RET Team Head, Lawyer
Training on the Complete procedures of land registration (Journal Processing)	Zestaponi	3	-	3	0,5 Day	May 22, 2000	Registrars, Notaries, USAID subcontractors, RET Team Head, Lawyer
Training on the Complete procedures of land registration (Journal Processing)	Kartli	5	-	5	0,5 Day	June 15, 2000	Registrars, Notaries, USAID subcontractors, RET Team Head, Lawyer
Training on Initial Registration and Processing Secondary Transactions on Land	Dedoplis Tskharo	7	7	14	1 Day	July 15, 2000	Registrar, Head of SDLM, Notaries, ACDI/VOCA Representatives, RET Team Members, USAID Land Markets project Lawyers, Realtor Ltd. Representative
Training on Initial Registration and Processing Secondary Transactions on Land	Zugdidi				1 Day	August 5, 2000	Rayon Zone Registrars, Heads of SDLM, Notaries, Bank representatives, RET Team members, Lawyers, USAID subcontractors.

Deadline to fill this questionnaire and send to AED: Tuesday July 25, 2000

B.6 Mortgage of Agricultural Land

Reference Book

MORTGAGE OF AGRICULTURAL LAND

REFERENCE BOOK

Tbilisi, Georgia
April, 2000

341

DEDICATED TO THE MEMORY OF EMIR DJUGELI

This reference book is dedicated to Mr. Emir Jugheli - one of the founders of land reform in Georgia. Authors remember him with a sense of gratitude, as a true and a talented leader.

The Association for the Protection of Landowners' Rights and the Agrarian Committee's Subcommittee on Land Cadastre and Land Resources of the Georgian Parliament prepared this reference book with support from the USAID Project to Develop Land Markets.

383

Table of Contents

CONTACT INFORMATION 4

INTRODUCTION

WHAT IS A MORTGAGE? 5

WHO ARE THE PARTIES TO A MORTGAGE? 6

CAN THERE BE MORE THAN ONE MORTGAGE ON A PARCEL OF LAND? 6

II. STEPS YOU NEED TO TAKE TO GET A MORTGAGE

DETERMINE YOUR NEED FOR A LOAN 7

CONFIRM YOUR OWNERSHIP RIGHTS TO LAND AND IMMOVABLE PROPERTY 7

ENTERING INTO MORTGAGE AGREEMENT 7

NOTARIZING THE MORTGAGE (HYPOTHECATION) AGREEMENT 8

A. PHYSICAL PERSON 9
A-1. PHYSICAL PERSON (IN CASE OF CO-OWNERSHIP OF A LAND PARCEL) 9
B. INDIVIDUAL ENTERPRISE / INDIVIDUAL ENTREPRENEUR 9
C. GENERAL PARTNERSHIP 10
D. LIMITED PARTNERSHIP 10
E. LIMITED LIABILITY COMPANY 10
F. COOPERATIVE ENTERPRISE 11
G. JOINT STOCK COMPANY 11
H. UNION (ASSOCIATION) / FOUNDATION 11

III. LIST OF DOCUMENTS REQUIRED FOR REGISTRATION OF MORTGAGE (HYPOTHECATION) TRANSACTION IN THE PUBLIC REGISTRY

A. PHYSICAL PERSON 13
A-1. PHYSICAL PERSON (IN CASE OF CO-OWNERSHIP OF A LAND PARCEL) 13
B. INDIVIDUAL ENTERPRISE / INDIVIDUAL ENTREPRENEUR 13
C. GENERAL PARTNERSHIP 14
D. LIMITED PARTNERSHIP 14
E. LIMITED LIABILITY COMPANY 14
F. COOPERATIVE ENTERPRISE 15
G. JOINT STOCK COMPANY 15
H. UNION (ASSOCIATION) / FOUNDATION 15

IV. SUBMISSION OF PREPARED DOCUMENTS FOR REGISTRATION OF MORTGAGE (HYPOTHECATION) TRANSACTION IN THE PUBLIC REGISTRY

INSTRUCTIONS ON SUBMISSION OF DOCUMENTS 17
FEES FOR REGISTERING THE MORTGAGE (HYPOTHECATION) TRANSACTION 17
WHO CAN SUBMIT MORTGAGE (HYPOTHECATION) AGREEMENT FOR REGISTRATION 17

V. REGISTRATION OF MORTGAGE (HYPOTHECATION) IN THE PUBLIC REGISTRY

1. APPLICATION 18
A. COMPLETING INFORMATION ON THE APPLICATION FORM 18
B. SIGN AND STAMP THE APPLICATION FORM 19

394

2. Registration Card 19
3. Extract from Public Registry 19
Duties of registrar 20

The court sale of a mortgaged land parcel if you fail to pay your loan

How your property would be sold by auction 21
Who can buy your property at the auction 21
How is the price determined at the auction 22
How the proceeds from the auction are distributed 22

Definition of Terms

Borrower 23
Lender 23
Mortgage 23
Hypothecation 23
Loan 23

ATTACHMENTS

Attachment No. 1 Application Form 25
Attachment No. 2 Land and other immovable property mortgage (hypothecation) agreement 28
Attachment No. 3 Extract from entrepreneurial (entrepreneurs) registry 32
Attachment No. 4 Extract from court registry 43
Attachment No. 5 Court decision 45
Attachment No. 6 Consent of co-owners to mortgage a land parcel (immovable property) 50
Attachment No. 7 Minutes of the partners meeting of a general partnership 52
Attachment No. 8 Minutes of the partners meeting of a limited partnership 54
Attachment No. 9 Minutes of the partners meeting of a limited liability company 57
Attachment No. 10 Minutes of the general meeting of the shareholders of a cooperative enterprise 60
Attachment No. 11 Minutes of the meeting of the supervisory board of a joint stock company 62
Attachment No. 12 Minutes of the general meeting of a union (association) and Minutes of the gamgeoba meeting of a foundation 65
Attachment No. 13 Extract from public registry 68
Attachment No. 14 Registration card on land (immovable property) 73
Attachment No. 15 List of notary fee tariffs for processing secondary transactions 77
Attachment No. 16 Civil Code Articles 286-310 79

365

Contact Information

This reference book describes procedures required for hypothec of agricultural land and obtaining credit from a bank. Samples of documents are provided in the form of annexes attached to the reference book.

If there are any questions that are not answered by this reference book, or any complaints regarding transactions in land, contact the following:

The Association for the Protection of Landowners' Rights

39, Abashidze Street
Tbilisi, Republic of Georgia

Phone: 25 26 12

346

I. Introduction

Land and other immovable property are successfully used as security for loans or other types of services in all countries with advanced economies. With the monies from a loan, you can not only improve your farm, but also increase your revenues. A lender benefits from a mortgage as it can help reduce the risk of non-payment; if a borrower fails to repay the loan on time, the lender can sell the property and use the sale proceeds to repay the loan. The lender's right to take possession of the borrower's property in the event of default reduces the lender's risk of not having his loan fully repaid. In most countries with advanced economies, loans secured by land and other immovable property result in the lender making loans at a low interest rate.

This reference book provides an easy guide to understanding what a mortgage is and step-by-step instructions for the borrower and lender to use in processing a mortgage (hypothecation) agreement and registering mortgage (hypothecation) transaction in the Public Registry.

What Is A Mortgage?

An immovable thing may be enjoyed (burdened) for satisfaction of claim in such a way as to entitle the creditor to the preferential satisfaction of his claim from the thing (hypothecation) over other creditors. This means that a mortgage is a voluntary lien on immovable property. That is, a person who borrows money to buy a piece of property voluntarily gives the lender the right to take that property if the borrower fails to repay the loan. The borrower pledges the land to the lender as security for the debt. To have the lender release his interest in borrower's property, the borrower must pay back the loan. If the borrower does not pay back the obligation, the lender can go

to court to satisfy the obligation from proceeds obtained as a result of selling the mortgaged property (refer to Attachment No. 16).

Who Are The Parties To A Mortgage?

The parties involved in mortgage relations are: the owner of a land parcel, the borrower (if different than the owner), and the recipient of the security interest in a land parcel through mortgage (e.g. lender). In usual circumstances, the land's owner mortgages his land parcel[1], and a banking institution usually serves as a lender (creditor).

Can There Be More Than One Mortgage On A Land Parcel?

If your agricultural land parcel and immovable property are of sufficiently high value, you can give more than one mortgage on the same property to different lenders for different loans. The priority of each lender's mortgage interest in the loan is based on the calendar dates of the registration of the mortgages. Thus, if you default on several liabilities, a lender to whom a mortgage was given first would have his entire loan satisfied first from the foreclosure revenues from the sale of the mortgaged property. Remaining foreclosure revenues will be used for satisfying a lender to whom a mortgage was affixed second (and so on) until all of the revenues are gone. If there are not sufficient monies to pay all the lenders from the sale of your property, you may still be liable to pay that loan from your other property.

[1] A notarized representative may also mortgage a land parcel (immovable property). However, in this case, a representative is supposed to be acting according to the interests of an owner and on behalf of an owner. Thus, an owner is still as a legal and practical matter, the mortgagor of a land parcel (immovable property).

II. Steps You Need To Take To Get A Mortgage

Determine Your Need For A Loan

The funds from a loan can be used to develop material-technical base, to buy raw material and new equipment, acquire another land parcel and otherwise increase the value of your land or business. You may also need a loan to satisfy emergency needs. But a loan must be repaid and you need to consider how you will repay the loan. From what sources of income or funds will you re-pay the loan? The lender will charge you interest and will require to be repaid in a set period of time.

Confirm Your Ownership Rights To Land And Immovable Property

At the beginning of a mortgage transaction, you need to confirm your rights to the property to be mortgaged by obtaining an extract from the Public Registry (refer to Attachment No. 13) containing the information from the land parcel registration card[2] (refer to Attachment No 14). The extract is valid for one month. Therefore, you should be sure to coordinate getting the extract, and processing mortgage agreement (refer to Attachment No. 2). You must pay GEL 2 in order to receive an extract according to the Law on Land Parcel and Related Immovable Property State Registration Fees.

Entering Into a Mortgage (Hypothecation) Agreement

You and the lender must prepare and sign a document establishing the mortgage interest in the land parcel for securing the repayment of the loan obligation. A sample of a land parcel mortgage (hypothecation) agreement has been included as

Attachment No. 2 of this reference book. The mortgage (hypothecation) agreement shall include the following points:

1. Parties participating in the transaction;
2. The area of the land parcel to be mortgaged and the area of buildings and constructions thereon (if there are any);
3. The address and location of the land parcel;
4. The registration number of the land parcel;
5. The value of a land parcel (in GEL);
6. The amount of loan (in GEL) secured by a land parcel or other obligation secured by the mortgage;
7. Terms of the mortgage agreement;
8. Any other conditions, the performance of which is necessary for the fulfillment of the mortgage (hypothec) transaction;
9. Data on the parties and their addresses.

Notarizing The Mortgage Agreement

The parties to the agreement must sign the mortgage (hypothecation) agreement in the presence of a notary. A notary confirms the identity of the signatories and the validity and legality of the mortgage (hypothecation) agreement text (refer to Attachment No. 2). The parties to the mortgage transaction decide who among them will pay the notary fees. The fees for notary services are set by the Law on the Reimbursement for the Conducting of Notary Activities (refer to Attachment 15). In order to notarize the mortgage agreement, you must submit the following documents to the notary:

[2] Prior to mortgaging a land parcel, it is necessary to initially register the land parcel in the Public Registry.

A. Physical Person

- 1. **Extract from the Public Registry** on initial registration of a land parcel (immovable property). This can be obtained from territorial office of the State Department of Land Management (refer to Attachment No. 13). Please note that this extract is valid for one month only.

- 2. Already prepared **Text of a Mortgage (Hypothecation) Agreement**[3] between the borrower and the lender. This will be notarized after signing the mortgage (hypothecation) agreement (refer to Attachment No. 2).

A-1 Physical Person (in case of co-ownership of a land parcel)

- 1. **Extract from the Public Registry** on initial registration of a land parcel (immovable property). This can be obtained from territorial office of the State Department of Land Management (refer to Attachment No. 13). Please note that this extract is valid for one month only.

- 2. **Consent** of co-owners to mortgage a land parcel. This consent must be in a written form and properly notarized by the notary or village assembly (refer to Attachment No. 6).

- 3. Already prepared **Text of a Mortgage (Hypothecation) Agreement** between the borrower and the lender. This agreement will be notarized after signature (refer to Attachment No. 2).

B. Individual Enterprise / Individual Entrepreneur

- 1. **Court Decision** (refer to Attachment No. 5) on registration of a person or **Extract from the Entrepreneurial Registry** (refer to Attachment No. 3). These can be obtained from your local court.

- 2. **Extract from the Public Registry** on initial registration of a land parcel (immovable property). This can be obtained from territorial office of the State Department of Land Management (refer to Attachment No. 13). Please note that this extract is valid for one month only.

- 3. Already prepared **Text of a Mortgage (Hypothecation) Agreement** between the borrower and the lender. This agreement will be notarized after signature (refer to Attachment No. 2).

---

[3] The mortgage (hypothecation) agreement is processed in four originals, of which one is kept by the borrower, one - by the lender, one - by the notary, and one is for registration of mortgage transaction in the Public Registry.

C. General Partnership

- ☐ **1. Court Decision** (refer to Attachment No. 5) on registration of a legal entity or **Extract from the Entrepreneurial Registry** (refer to Attachment No. 3). These can be obtained from your local court.

- ☐ **2. Minutes** of the partners meeting to mortgage a land parcel (immovable property). This must be notarized (refer to Attachment No. 7).

- ☐ **3. Extract from the Public Registry** on initial registration of a land parcel (immovable property). This can be obtained from the appropriate territorial office of the State Department of Land Management (refer to Attachment No. 13). Please note that this extract is valid for one month only.

- ☐ **4.** Already prepared **Text of a Mortgage (Hypothecation) Agreement** between the borrower and the lender. This agreement will be notarized after signature (refer to Attachment No. 2).

D. Limited Partnership

- ☐ **1. Court Decision** (refer to Attachment No. 5) on registration of a legal entity or **Extract from the Entrepreneurial Registry** (refer to Attachment No. 3). This document can be obtained from your local court.

- ☐ **2. Minutes** of the partners meeting to mortgage a land parcel (immovable property). This must be notarized (refer to Attachment No. 8).

- ☐ **3. Extract from the Public Registry** on initial registration of a land parcel (immovable property). This can be obtained from territorial office of the State Department of Land Management (refer to Attachment No. 13). Please note that this extract is valid for one month only.

- ☐ **4.** Already prepared **Text of a Mortgage (Hypothecation) Agreement** between the borrower and the lender. This agreement will be notarized after signature (refer to Attachment No. 2).

E. Limited Liability Company

- ☐ **1. Court Decision** (refer to Attachment No. 5) on registration of a legal entity or **Extract from the Entrepreneurial Registry** (refer to Attachment No. 3). These can be obtained from your local court.

- ☐ **2. Minutes** of the partners meeting to mortgage a land parcel (immovable property). This must be notarized (refer to Attachment No. 9).

- ☐ **3. Extract from the Public Registry** on initial registration of a land parcel (immovable property). This can be obtained from territorial office of the State Department of Land Management (refer to Attachment No. 13). Please note that this extract is valid for one month only.

- ☐ **4.** Already prepared **Text of a Mortgage (Hypothecation) Agreement** between the borrower and the lender. This agreement will be notarized after signature (refer to Attachment No. 2).

F. Cooperative Enterprise

- ☐ **1. Court Decision** (refer to Attachment No. 5) on registration of a legal entity or **Extract from the Entrepreneurial Registry** (refer to Attachment No. 3). These can be obtained from your local court.

- ☐ **2. Minutes** of the general meeting of the shareholders to mortgage a land parcel (immovable property). This must be notarized (refer to Attachment No. 10).

- ☐ **3. Extract from the Public Registry** on initial registration of a land parcel (immovable property). This can be obtained from territorial office of the State Department of Land Management (refer to Attachment No. 13). Please note that this extract is valid for one month only.

- ☐ **4.** Already prepared **Text of a Mortgage (Hypothecation) Agreement** between the borrower and the lender. This agreement will be notarized after signature (refer to Attachment No. 2).

G. Joint Stock Company

- ☐ **1. Court Decision** (refer to Attachment No. 5) on registration of a legal entity or **Extract from the Entrepreneurial Registry** (refer to Attachment No. 3). These can be obtained from your local court.

- ☐ **2. Minutes** of the meeting of the supervisory board to mortgage a land parcel (immovable property). This must be notarized (refer to Attachment No. 11).

- ☐ **3. Extract from the Public Registry** on initial registration of a land parcel (immovable property). This can be obtained from territorial office of the State Department of Land Management (refer to Attachment No. 13). Please note that this extract is valid for one month only.

- ☐ **4.** Already prepared **Text of a Mortgage (Hypothecation) Agreement** between the borrower and the lender. This agreement will be notarized after signature (refer to Attachment No. 2).

H. Union (Association) / Foundation

- ☐ **1. Document certifying the existence of a legal entity**
  - **a) Court Decision** (refer to Attachment No. 5) on registration of the legal entity or **Extract from Court Registry** (refer to Attachment No. 4). These can be obtained from your local court;

  - **b) Order of the Ministry of Justice** on registration of a Foundation. This can be obtained from the Ministry of Justice.

- ☐ **2. Minutes** of the general meeting or **Minutes** of the Gamgeoba meeting to mortgage a land parcel (immovable property). This must be notarized (refer to Attachment No. 12).

- ☐ **3. Extract from the Public Registry** on initial registration of a land parcel (immovable property). This can be obtained from territorial office of the State Department of Land Management (refer to Attachment No. 13). Please note that this extract is valid for one month only.

- ☐ **4.** Already prepared **Text of a Mortgage (Hypothecation) Agreement** between the borrower and the lender. This agreement will be notarized after signature (refer to Attachment No. 2).

III. List of Documents Required For Registration Of Mortgage (Hypothecation) Transaction In The Public Registry

A mortgage (hypothecation) transaction cannot take place if ownership right to the particular land parcel has not been registered. Therefore, you need to register your ownership right land in the Public Registry. If you have already gone through this process, then you must prepare the documents listed below for the submission to your local State Department of Land Management office registrar:

A. Physical Person

- ☐ 1. **Application** of a physical person for registration of mortgage (hypothecation) transaction in the Public Registry. This can be filled out at territorial office of the State Department of Land Management (refer to Attachment No. 1).
- ☐ 2. **Mortgage (Hypothecation) Agreement**[4] between the borrower and the lender. This must be notarized (refer to Attachment No. 2).

A-1 Physical Person (in case of co-ownership of a land parcel)

- ☐ 1. **Application** of a physical person for registration of mortgage (hypothecation) transaction in the Public Registry. This can be filled out at territorial office of the State Department of Land Management (refer to Attachment No. 1).
- ☐ 2. **Consent** of co-owners to mortgage a land parcel (immovable property). This consent must be in a written form and notarized (refer to Attachment No. 6).
- ☐ 3. **Mortgage (Hypothecation) Agreement** between the borrower and the lender. This must be notarized (refer to Attachment No. 2).

B. Individual Enterprise / Individual Entrepreneur

- ☐ 1. **Application** of a legal entity for registration of mortgage (hypothecation) transaction in the Public Registry. This can be filled out at territorial office of the State Department of Land Management (refer to Attachment No. 1).
- ☐ 2. **Court Decision** (refer to Attachment No. 5) on registration or **Extract from the Entrepreneurial Registry** (refer to Attachment No. 3). These can be obtained from your local court.

[4] The mortgage (hypothecation) agreement is processed in four originals, of which one is kept by the borrower, one - by the lender, one - by the notary, and one is for registration of mortgage (hypothecation) transaction in the Public Registry.

355

- ☐ 3. **Mortgage (Hypothecation) Agreement** between the borrower and the lender. This must be notarized (refer to Attachment No. 2).

C. General Partnership

- ☐ 1. **Application** of a legal entity for registration of mortgage (hypothecation) transaction in the Public Registry. This can be filled out at territorial office of the State Department of Land Management (refer to Attachment No. 1).

- ☐ 2. **Court Decision** (refer to Attachment No. 5) on registration of a legal entity or **Extract from the Entrepreneurial Registry** (refer to Attachment No. 3). These can be obtained from your local court.

- ☐ 3. **Minutes** of the partners meeting to mortgage a land parcel (immovable property). This must be notarized (refer to Attachment No. 7).

- ☐ 4. **Mortgage (Hypothecation) Agreement** between the borrower and the lender. This must be notarized (refer to Attachment No. 2).

D. Limited Partnership

- ☐ 1. **Application** of a legal entity for registration of mortgage (hypothecation) transaction in the Public Registry. This can be filled out at territorial office of the State Department of Land Management (refer to Attachment No. 1).

- ☐ 2. **Court Decision** (refer to Attachment No. 5) on registration of a legal entity or **Extract from the Entrepreneurial Registry** (refer to Attachment No. 3). These can be obtained from your local court.

- ☐ 3. **Minutes** of the partners meeting to mortgage a land parcel (immovable property). This must be notarized (refer to Attachment No. 8).

- ☐ 4. **Mortgage (Hypothecation) Agreement** between the borrower and the lender. This must be notarized (refer to Attachment No. 2).

E. Limited Liability Company

- ☐ 1. **Application** of a legal entity for registration of mortgage (hypothecation) transaction in the Public Registry. This can be filled out at territorial office of the State Department of Land Management (refer to Attachment No. 1).

- ☐ 2. **Court Decision** (refer to Attachment No. 5) on registration of a legal entity or **Extract from the Entrepreneurial Registry** (refer to Attachment No. 3). These can be obtained from your local court.

- ☐ **3. Minutes** of the partners meeting to mortgage a land parcel (immovable property). This must be notarized (refer to Attachment No. 9).

- ☐ **4. Mortgage (Hypothecation) Agreement** between the borrower and the lender. This must be notarized (refer to Attachment No. 2).

F. Cooperative Enterprise

- ☐ **1. Application** of a legal entity for registration of mortgage (hypothecation) transaction in the Public Registry. This can be filled out at territorial office of the State Department of Land Management (refer to Attachment No. 1).

- ☐ **2. Court Decision** (refer to Attachment No. 5) on registration of a legal entity or **Extract from the Entrepreneurial Registry** (refer to Attachment No. 3). These can be obtained from your local court.

- ☐ **3. Minutes** of the general meeting of the shareholders to mortgage a land parcel (immovable property). This must be notarized (refer to Attachment No. 10).

- ☐ **4. Mortgage (Hypothecation) Agreement** between the borrower and the lender. This must be notarized (refer to Attachment No. 2).

G. Joint Stock Company

- ☐ **1. Application** of a legal entity for registration of mortgage (hypothecation) transaction in the Public Registry. This can be filled out at territorial office of the State Department of Land Management (refer to Attachment No. 1).

- ☐ **2. Court Decision** (refer to Attachment No. 5) on registration of a legal entity or **Extract from the Entrepreneurial Registry** (refer to Attachment No. 3). These can be obtained from your local court.

- ☐ **3. Minutes** of the meeting of the supervisory board to mortgage a land parcel (immovable property). This must be notarized (refer to Attachment No. 11).

- ☐ **4. Mortgage (Hypothecation) Agreement** between the borrower and the lender. This must be notarized (refer to Attachment No. 2).

H. Union (Association) / Foundation

- ☐ **1. Application** of a legal entity for registration of mortgage (hypothecation) transaction in the Public Registry. This can be filled out at territorial office of the State Department of Land Management (refer to Attachment No. 1).

- ☐ **2. Document certifying the existence of a legal entity**
  - **a) Court Decision** (refer to Attachment No. 5) on registration of a Union (Association) or **Extract from Court Registry** (refer to Attachment No. 4). These can be obtained from your local court;

  - **b) Order of the Ministry of Justice** on registration of a Foundation. This can be obtained from the Ministry of Justice.

- ☐ **3. Minutes** of the general meeting or **Minutes** of the Gamgeoba meeting to mortgage a land parcel (immovable property). This must be notarized (refer to Attachment No. 12).

- ☐ **4. Mortgage (Hypothecation) Agreement** between the borrower and the lender. This must be notarized (refer to Attachment No. 2).

IV. Submission of Prepared Documents for Registration of a Mortgage (Hypothecation) Transaction in the Public Registry

INSTRUCTIONS ON SUBMISSION OF DOCUMENTS

You must submit an application with documents to the zone registrar of the territorial office of the State Department of Land Management, where your property is located. For example, if your property is located in the region of Kareli, you must apply to Zone Registrar at Kareli Rayon territorial office of State Department of Land Management. No other rayon registry has the authority to register mortgage (hypothecation) transaction in the Public Registry, if the mortgaged property is not under its jurisdiction according to its location.

FEES FOR REGISTERING A MORTGAGE (HYPOTHECATION) TRANSACTION

The registration of mortgage in the Public Registry is on a fee basis. According to the Law On Land Parcel (Related Immovable Property) State Registration Fees, Article 7, Point 1(a)[5], you must pay the registration fee of 26 GEL.

WHO CAN SUBMIT A MORTGAGE (HYPOTHECATION) AGREEMENT FOR REGISTRATION

Either you or the lender can submit a mortgage (hypothecation) agreement for registration and pay the registration fee. The law does not define who is required to submit a mortgage (hypothecation) agreement for registration in the Public Registry. The parties need to agree on who will submit the mortgage (hypothecation) agreement and pay the fees to the Public Registry.

[5] Suspension and termination of mortgage transaction must be both registered in the Public Registry. Application for mortgage termination is free of charge.

V. Registration of a Mortgage (hypothecation) in the Public Registry

A zone registrar of the territorial office of the State Department of Land Management conducts the registration of a mortgage (hypothecation) transaction after the submission of an application with the needed documents attached. Thus, in the first place it is necessary for the registrar to sign the application, and stamp the application with the registration office stamp, as soon as an application is submitted. A registrar does not have the right to refuse the acceptance of an application. However, the registrar has the right to halt the registration of mortgage (hypothecation) of agricultural land in the Public Registry for 15-30 calendar days if the submitted documents are not complete. It must be noted that all the documents must be completed in this period of time (15-30 calendar days).

1. Application

The special form of application (refer to Attachment No. 1) needs to be completed for registration of a mortgage transaction of agricultural land in the Public Registry (refer to Attachment No. 1). The form of application must be filled out at the territorial office of SDLM in your rayon.

A) Rule for completing information on the application form:

You need to provide the following information:

a) Indicate the appropriate city or rayon addressing registry
(e.g. To the Registrar of ____*Kutaisi*____)
(City, rayon);
b) Name of an applicant (e.g. "Ana" Ltd or Davit Kandelaki);
c) Legal address (in case of legal entity) or living address (in case of a physical person) of an Applicant;
d) Registration No. of a land parcel (immovable property) in the Public Registry. This is the same as the registration number of the parcel indicated in the Public Registry and the Registration Card (e.g. 51/17/32/568).
e) Address of a land parcel (immovable property);
f) The request by an Applicant for a document confirming registration / Extract from Public Registry shall be indicated after the words: and *following the established rule, issue Document confirming registration / Extract from the Public Registry*.

B) Sign and stamp the application form:

You must sign and stamp the application form with a corresponding stamp (in case of legal entities). An application form must be filled out, signed and stamped by a director of the enterprise or an authorized representative of that enterprise (for example, deputy director, lawyer etc.). If someone else besides an authorized representative of an enterprise director is filling out and submitting an application form, then he/she must have a document certifying his/her right to submit a filled out application form to the territorial office of the State Department of Land Management. This certifying document must be signed and stamped by the director of the enterprise.

2. Registration Card

After the registrar received documents, he is required to amend "D" section of the registration card on Mortgage (Hypothec) by making proper entry (refer to Attachment No. 14). Please note that no new registration card is compiled.

- No. of the entry; (If this is the first Mortgage Agreement the figure 1 will be entered into the section);
- Registration number of an application (This section includes the registration number assigned by the Registrar to the application submitted for registering the mortgage);
- Date (This is the date of registration of the mortgage in accordance with the submitted application);
- Legal document certifying right. This column will include document certifying mortgage of land parcel and immovable property. (e.g. mortgage agreement of June 11, 1999 No. 110 certified by notary Maia Bigvava, registry No. 2-54).
- Mortgage. This column contains the information on creditor and terms of mortgage. Who is the lender, what are the obligations and term of the mortgage agreement.
- Hypothec. This column is left blank.
- Registrar's Note. This column shall include registrar's signature and stamp or any other note made by the registrar on the registration card. After the termination of the hypothec transaction the registrar must cross out the note that he made in the hypothec column of "D" section of the registration card in the moment of registering the hypothec and make a note regarding termination of the hypothec transaction. The Registrar shall approve the note by his signature and stamp in the special section "Registrar's Note."

3. Extract from the Public Registry

After making relevant note to the registration card, the registrar fills out the extract from the Public Registry (refer to Attachment No. 13). Information from registration card is transferred into the Extract:

- Registration number of an application;
- Date (i.e. date of registering the ownership);

361

- Attachment must include the words *cadastral map*.
- The word *lease* shall be underlined.

A) Ownership section contains:
- Name and code of registration zone.
- Name and code of the sector.
- Number of the administrative block.
- Number of land parcel.
- Area of the land parcel in square meters. This should also state whether the land parcel area is specified or not.
- Address or location of the land parcel.
- *Private Ownership* is indicated in the section for rights.
- Previous number of the land parcel - this column shall remain blank.
- Function of the land parcel – *agricultural.*

B) Section of Owner contains:
- Legal document certifying rights. E.g. Receive-Delivery Act or Sales Agreement;
- Owner and his/her legal address (in case of legal entity) or place of residence (in case of physical person).

C) Section of Obligations. This column shall remain blank.

D) The information existing in the same section of the registration card shall be fully transferred into the section of Mortgage (Hypothecation):

- Legal document certifying rights. This column includes a document confirming encumbrance of a land parcel and immovable property with mortgage (hypothecation) (e.g., mortgage (hypothecation) agreement No. 110 of June 11, 1999, notarized by the notary, Maia Bigvava, Registry No. 2-54 (refer to Attachment No. 11).
- Mortgage. This column contains the information on borrower and lender. The amount of obligation secured by the mortgage and term of the mortgage.
- Hypothec. This column shall remain blank.

At the bottom of the extract from the Public Registry in the place for stamp and signature, the registrar must sign and stamp the extract. The registrar must also indicate the date of issuance of the particular extract next to the "*Date of Issuance.*" The extract is valid for one-month period as of the moment of its issuance.

Registration of agricultural land (immovable property) mortgage transaction in the Public Registry can be considered complete as of the moment the registration cards are filled out and the extract from the Public Registry is received.

Duties of the registrar

The Registrar is obliged to enter the relevant entry to the Land Public Registry (pursuant to the Law on Land Registration). Therefore, the mortgage (hypothecation) agreement must be registered in the Public Registry.

362

A mortgage relation is established upon the registration of the mortgage in the Public Registry (Civil Code, Article 289). Lender is obliged to pay registration fee in amount of GEL 26.

A mortgage (hypothecation) transaction must be registered in the Public Registry within 30 days as of the moment of notarization of the mortgage agreement.

The Court Sale of a Mortgaged Land Parcel If You Fail to Pay Your Loan

If you default on your loan, the loan made by the lender may be paid off through the sale of your mortgaged land parcel. The sale of the mortgaged property must be conducted upon a court decision, according to which the property is sold at an auction. After a successfully conducted auction, your land parcel will have a new owner (unless you are the successful bidder) who will have to register his land ownership rights in the Public Registry. If you and the lender agree, a court may use another method for the sale of mortgaged property called a direct sale.

HOW YOUR PROPERTY WOULD BE SOLD BY AUCTION

A court has to set an auction. An auction is conducted by a court executor. However, other persons may be assigned by the court to conduct an auction based on a court's decision. Information on an auction is published in the press seven days before it is held.

WHO CAN BUY YOUR PROPERTY AT THE AUCTION

Any person bidding the highest price wins at an auction. You, as well as the lender, may also participate in an auction. Either of you may purchase the mortgaged property that is being sold.

HOW IS THE PRICE DETERMINED AT THE AUCTION

A court appoints an expert who evaluates the property to be sold and determines the initial price for the auction. If an auction does not result in the mortgaged property being sold because no one bids the initial price determined by the expert, then an additional auction is arranged in which the initial price of the mortgaged property to be sold will be less than the previous initial price. The final sales price must be enough to cover court expenses and the loan owed to the lender. The winner of an auction must pay 10% of the sales price of the mortgaged property on the same day of the auction (Article 74.3 of the Law on Executions). The winner must pay the rest of the sum within a term determined by a court.

HOW THE PROCEEDS FROM THE AUCTION ARE USED

Revenues from the sale of mortgaged property are first used to cover the expenses related to the conducting of the auction and the court expenses. Second, balance of the loan owed to a lender is paid off. Finally, the rest of the sales price (if funds are left) is transferred to you (the former owner).

Definition of Terms

Borrower- is a person whose loan is secured through a mortgage of a land parcel and other immovable property. Usually a borrower and an owner are the same person. However, an owner may encumber his property with a mortgage for another person's loan.

Lender - is a person who accepts a land parcel and other immovable property to secure a loan. In most cases the lender is a bank.

Mortgage – according to Article 286 of Georgian Civil Code, mortgage is a right given to a lender in the borrower's immovable property associated with the land (e.g. land, buildings and structures), which allows the lender to sell the property to satisfy the loan which the borrower owes the lender. For example, if an owner defaults on the loan secured by a mortgage, a lender has the right to apply to a court and require the sale of the encumbered property through auction in order to satisfy the loan with the revenues from the sale of the property. After a lender satisfies the loan and covers the expenses related to selling the property with the revenues from the sale of the mortgaged object, the remaining funds are transferred to the former owner or other lenders with lesser priority.

Hypothecation - is the term used to describe the pledging of property as security for payment of a loan without actually surrendering possession of the property.

Loan - is the amount of money issued by the lender and received by the borrower in accordance with terms set in the mortgage agreement.

Attachments

Attachment No. 1

Application Form of a legal and physical person for registration of Agricultural land mortgage transaction in the Public Registry

To Chief Registrar of _____
(city, rayon)
Legal Person / Physical Person
_____
Address _____
_____

Application

Please, register the mortgage transaction on an agricultural land parcel (immovable property) _____Registration No.____ in the Public Registry in accordance with the Civil Code
Located at ----------
(Address)
---------- And following the established rule, issue ----*Document confirming Registration (Extract from Public Registry)*----------

I have presented the following documents:
(cross out unneeded documents)

1. Notarized minutes of the meeting or consent of co-owners on mortgage of a land parcel.
2. A document certifying mortgage - mortgage agreement (notarized).
3. Receipts of fees and taxes required for registration.

Place for a stamp

Proxy _____
Who issued and
when_____
Applicant _____
signed _____

368

To Chief Registrar of ____Kutaisi_____
(city, rayon)
Legal Person / Physical Person
_____"Ana" Ltd._____
Address ___Kutaisi, Noneshvili Street
No. 45

Application

Please, register the mortgage transaction of an agricultural land parcel (immovable property)__Registration No.__67/05/09/98/3_ in the Public Registry in accordance with the Civil Code.
Located at----------Noneshvili Street No. 45----------
(Address)
---------- And following the established rule, issue ----*Document confirming Registration (Extract from Public Registry)*----------

I have presented the following documents:
(cross out unneeded documents)

1. Notarized minutes of the meeting or consent of co-owners on mortgage of a land parcel.
2. A document certifying mortgage - mortgage agreement (notarized).
3. Receipts of fees and taxes required for registration.

Place for a stamp

Proxy _____
Who issued and
when_____
Applicant _____
signed _____

Attachment No. 2

Land and Other Immovable Property Mortgage (Hypothecation) Agreement

370

END OF CONTRACT REPORT
ANNEX D

USAID/Booz·Allen & Hamilton Land Market Reform Project, Republic of Georgia

Task Order No. PCE-I-00-98-00013-00, #802
Contract Start Date: February 15, 2000
Contract End Date: October 31, 2000

USAID/Tbilisi CTO: James Watson
USAID/Tbilisi RCO: Carlton Bennett
USAID/DC SEGIR GBTI CTO: Grant Morrill
USAID/DC SEGIR GBTI CO: Mark Walther

Report Date: September 15, 2000
Report Prepared by: Robert Cemovich, BA&H

Report Submitted by:

Booz·Allen & Hamilton
8283 Hamilton Drive
McLean, Virginia 22102

Land and Other Immovable Property Mortgage (Hypothecation) Agreement

---------- ----- ---------- 199
Rayon/Town Name

First party ----------

(First name, surname/full name of a legal entity and organizational-legal form)

(Residential address/legal address)
referred to as the Lender hereinafter and the other party ----------
---

(First name, surname/full name of a legal entity and organizational-legal form)

(Residential address/legal address)
referred to as the Owner hereinafter who acts on the basis of [6] ----------
and on the basis of the Civil Code, enter into this Land Parcel (Immovable Property) Mortgage Agreement on the following:

I. Subject of the Agreement

1.1 The Owner mortgages a land parcel (immovable property) in his ownership located at ----------
---

--
Address of the land parcel (Immovable Property)

1.2 Mortgage of a land parcel (immovable property) is the securing of the performance of the Owner's loan to the Lender[7]. The legal basis for the secured loan is the credit agreement No. ---/--/1999.

1.3 The registration number of the land parcel (immovable property) is --/--/--/--/--

1.4 The land parcel area is ---------- sq.m. (hectares)

1.5 The area of the immovable property located on the land parcel is --------- sq.m.

1.6 The land parcel is not the subject of legal disputes or arrest according to Extract No. ---------- from the Public Registry issued by ----------
(Rayon/town)

[6] Indicate the basis for the authority of an "owner". This can be a notarized a letter of authorization, a notarized consent of co-owners on encumbering land, in the case of a legal person, a notarized decision of the supreme administration body on mortgaging a land parcel (immovable property)

[7] If the third party (a borrower) bears a loan, his name and requisites are indicated in the agreement.

372

II. Price of the Agreement

2.1 The monetary value of the loan secured via mortgage of the land parcel (immovable property) is defined as ----------
---------- laries.

(Indicate the sum in numbers and in words)

2.2 The value of the mortgaged land parcel (immovable property) is ----------
---------- laries.

(Indicate the sum in numbers and in words)

III. The term of the Agreement

3.1 The agreement comes into force as of the day of its registration at ----------
------- zone registrar's office. (rayon, town)

3.2 The agreement is in force until complete performance of the Owner's (" Borrower's" if such exists) liabilities to the Lender according to the No. -- --/-- /99 credit agreement.

III. Rights and Obligations of the Parties

4.1. The Owner is required to:

a) take care of the mortgaged property and to constantly try to maintain its value;

b) Prepare all documents necessary for land parcel (immovable property) mortgage. The cost of acquiring and preparation of these documents will be paid by the Owner;

c) ----------

(Include other requirements undertaken by the Owner)

4.2 The Lender is required to:

a) Terminate the mortgage agreement upon performance of the loan taken by the Owner (Borrower), which was secured via mortgage.

b) Effect registration of the Agreement at the registration office of ----------
(Rayon/Town)
within 30 days from its notarization;

c) ----------

(Indicate other liabilities taken by the Lender)

V. Settlement of Disputes

5.1 Any disputes arising from this Agreement shall be solved by mutual agreement between the Parties.

373

5.2 If the Parties fail to achieve mutual agreement, either of the Parties may appeal to a court.

VI. General Provisions

6.1 For the purposes of registration, the Agreement must be submitted to ----------
(Rayon/Town)
zone registrar's office within 30 days after it is signed and notarized.

6.2. The Agreement is concluded in Georgian, in four equally valid copies; each Party shall keep one copy, one copy shall be kept at the notary and one copy shall be kept at ---------- zone registrar's office.
(Rayon/Town)

VII. Addresses of the Parties

Owner	Lender
----------	----------
(Surname, first name, full name of a legal entity)	(Surname, first name, full name of a legal entity)
----------	----------
(Residential, legal address)	(Residential, legal address)
----------	----------
(Passport data/bank information)	(Passport data/bank information)
----------	----------
(Signature)	(Signature)
Stamp	Stamp

The Agreement is approved by ----------
(First name and surname of the notary)

The notary of ----------.
(Rayon/Town)

374

Attachment No. 3

Extract from Entrepreneurial (Entrepreneurs) Registry

Registration No. of ---------- Rayon Court Branch, Representation

Serial Number	a) Branch Title b) Location c) Subject of Activity	a) Title of a founding enterprise and its Registration No. b) Location a) Registration Date b) Name of the Authorized Representative	Authorized Representative	Trade Representatives	Legal Relationship	a) Registration Date b) Signature c) Notes
1	2	3	4	5	6	7

376

Form No. 2

City (Rayon) Court

General Partnership No. _____

Serial Number	a) Firm Title b) Location c) Subject of Activity	a) Names of the Partners, their profession, address b) Representation of Partners	Trade Representation (Procurators)	Legal Relationship	a) Registration Date and Signature b) Notes
1	2	3	4	5	6

271

Form No. 3

A. CITY (RAYON) COURT

LIMITED PARTNERSHIP REGISTRATION NO. _____

Serial Number	a) Firm Title b) Location c) Subject of Activity	a) Names of Depositors, profession, address, and their guarantee deposit b) Complementaries. (Personally responsible partners)	Trade Representation (Procurators)	Legal Relationship	a) Registration date and Signature b) Notes
1	2	3	4	5	6

Form No. 4

318

Ltd. Registration No. _____

_____
City (Rayon) Court

Serial Number	a) Firm title b) Location c) Subject of Activity	Charter Capital	a) Names of the founding partners, profession and address b) Names of directors, their profession and address c) Names of the Supervisory Council members (if such exists), their profession and address	Representation of Directors	Trade Representation (procurators)	Legal Relationship	a) Registration Date b) Notes
1	2	3	4	5	6	7	8

Form No.5

City (Rayon) Court _____

Joint Stock Company Registration No _____

Serial Number	a) Firm Title b) Location c) Subject of Activity	Charter Capital	Types of Shares	a) Names of Directors, their profession, address b) Names of the members of the Supervisory Council, their profession, address c) Representation of Directors	Trade Representation (Procurator)	Legal Relationship	a)Registration Date b) Notes
1	2	3	4	5	6	7	8

380

Form No. 6

City (Rayon) Name _____ Cooperative Registration No._____

Serial Number	a) Firm Title b) Location c) Subject of Activity	Charter Capital	a) Names of Directors, their profession, address b) Names of Supervisory Council members c) Representation of Directors	Trade Representation (Procurators)	Legal Relationship	a) Registration Date and Signature b) Notes
1	2	3	4	5	6	7

381

Form No. 7

City (Rayon) Court

Treasury Enterprise Registration No. _____

Serial Number	a) Firm Title b) Location c) Subject of Activity	a) Names of Directors, profession, address c) Names of Supervisory Council Members, their profession, address d) Representation of Directors	Trade Representation (Procurators)	Legal Relationship	c) Registration Date and Signature d) Notes
1	2	3	4	5	6

3321

Article 4. Entrepreneurs Registry

4.1. Court registers an enterprise and makes corresponding entry in the entrepreneurs' registry.

4.2. Facts submitted for registration shall be recorded at the registry maintenance log. Registry maintenance log is enclosed in the Annex of this law.

4.3. Court publicizes the data of the entrepreneurs' registry through the official republic newspaper and sends written note to the local body of the Agency of Statistics. Entry is fully publicized, unless otherwise envisaged by the law.

4.4. Any person may have access to the entrepreneur registry and obtain extracts from the registry.

Article 5. Registration terms

5.1. One of the partners is entitled to require registration in the registry if an application for registration is completed according to the requirements set forth in Article 5. Court verifies whether an application meets these requirements.

5.2. An individual entrepreneur or partners, as well as possible members of the supervisory and representative body are obliged to sign company application on registration. Individual entrepreneur and persons, who represent the company, are obliged to leave a sample of the signature at the court. This sample they may use for business affairs.
Enterprises envisaged by Article 2.3. shall be entered into entrepreneurs' registry. Full names of the members of the representative and supervisory bodies, their addresses, birth dates and places, profession shall be indicated. They also must leave samples of the signature they shall use in business affairs.
Application on registration in the registry, exact sample of the signature stored at the court, also attached documents or their copies shall be notarially certified and submitted. Application is submitted to a court pursuant to the legal address of an individual entrepreneur or a company.

5.3. If for the purpose of forming an company inaccurate data is submitted or damage was caused to a company due to founding expenses, in a case as such, partners and company directors presenting united debtors, are obliged to pay due payments, compensate damage occurred due to non-payment of founding expenses and others.

5.4. An application shall include:
5.4.1. For all enterprises:
a) Commercial name (form);
b) Legal –organizational status;
c) Location;
d) Subject of activity;
e) data providing the beginning and the end of the economic year;
f) Full name of an individual entrepreneur or each founding partner (in the case of cooperative -no less than two), birth date and place, profession and place of residence;
g) Authorized representation.

383

5.4.2. For Limited partnership except for the requirement provided in Article 5.4.1, amount of contribution rendered by each partner shall be indicated and a document evidencing each of case must be presented.
5.4.3.For Ltd-s, joint stock companies and cooperatives, except for the requirement provided in Article 5.4.1, the following data is needed:

a) Amount of charter capital and the document certifying contribution;
b) amount to be contributed by each founding partner, their share
c) Full name, birth date and place, profession and place of residence of each director
d) Document on appointment of the members of supervisory council (if such exists) and directors.

5.5. Documents attached to company application are as follows:

a) Company charter;
b) In the case of foundation via non-monetary contribution – a document certifying contribution amount assessment
c) For all authorized representatives – certificate from the informational center of the Ministry of Internal Affairs certifying that during last five years they were not prosecuted for property crime.
d) For Joint Stock Companies and Ltd.– documents reflecting appointment of directors and appointment of Joint Stock Company supervisory council members.

Each case of the modification of the facts which are mandatory for registration as envisaged by Article 5.6 5.4 and paragraph 2 of Article 5.2 also requires registration. Modification is effective only after it is registered.

5.7. In the case of bankruptcy or if a court identifies serious shortcoming, court is obliged to register the liquidation of a company and indicate basis thereof.

5.8. If an enterprise is registered, but it does not meet the requirements of the registration or these requirements are subsequently liquidated, registration is invalidated if this shortcoming is not improved within three months. Registration can be invalidated on the basis of a lawsuit by any partner or any third party.

Prior to the invalidation of the registration, enterprise, which was inaccurately registered is considered as correctly registered provided that this does not interfere with the substantial interests of the private individuals and of the companies; and persons enlisted in Article 5.8 have not announced about this fact.

5.9. Court is obliged to implement registration within a week after submission of the necessary documents. If the registration does not take place within this term or an applicant is not informed about the refusal, an enterprise is deemed registered.

Article 6. Company title (Company)

6.1 Company title is a name used by the enterprise in its activities.
6.2 An individual entrepreneur uses his/her name as a Company title. Some additions may be done in compliance with the article 6.6.
6.3 A limited company uses at least a name of one partner as a title of a Ltd. or names of all partners.
6.4 A limited partnership uses at least a name of one authorized partner (a complementary) or names of all partners , with a company name added..

384

6.5 Besides using names of partners a Ltd., a JSC, a cooperative and enterprises indicated in the article 2.3 may choose a name for the company taking into account type of activities of their company, or they may chose the name any name they like.

6.6 A company name shall not include anything that may mislead. people concerning the activities of the company, or cause a mistake or a misunderstanding.

6.7 A word may be added to a name if the name must be specified from another company's name.

6.8 A buyer may retain the name of the company adding a word specifying his inheritance rights or without any addition if the former owner or his heirs or legal representatives of the company do not argue.

Article 7. Publicity of a Public Registry.

7.1 Till an information is not registered in the Public Registry, it cannot be used in regard to a third person except when the information was familiar to them.

7.2 If facts are already registered and published , they can be used in regard to a third person.

7.3 If there is some inaccuracy in registering or publishing the facts, a third person may refer to the facts as registered or published if he trusts them, in relations with the person in whose registration documents the facts were registered, except the cases when he knew about the fact of inaccuracy.

7.4 Following the rules, in business relations with a subsidiary registered in an Entrepreneurship Registry, superior are the registration and the country where the subsidiary resides and is registered.

Attachment No. 4

Extract from Court Registry

386

Name of the City (Rayon) Court

Registration No._____

No.	a) Name of the Legal Person b) Location c) Purpose of Activity	a) Date of Charter Adoption b) Identification of Founders	a) Identification of Council Members b) Special Representative c) Possible Restrictions of Representation Authorities	a) Registration Date b) Notes
1	2	3	4	5

Administrative Inspector_____

/Shorena Chavchanidze/

387

Attachment No. 5

Court Decision

Statement

Tbilisi, Saburtalo Rayon Court

November 10, 1995

Judge G. Mdivani according to Article 4 and Article 5 of the Law of Georgia on Entrepreneurs registered an enterprise in the entrepreneurs registry and made the following entries:

State Enterprise "Nino" is registered under the ordinance of the Tbilisi Mayer's Office No. 769 of May 25, 199.
"Olympus 2000 Ltd." was established under the decision /protocol No.1 / of October 30 , 1995 of the temporary partnership existing at the State Enterprise "Nino". Founding documents comply with the law on Entrepreneurs and require new registration of the Ltd., which presents the legal successor of the state enterprise "Nino".

2.a. name of the firm:
"Olympus - 2000"
b. Legal organizational status:
Ltd.
c. Legal address:
Tbilisi, Balanchivadze Str. No. 39
3.a. Charter capital:
Equivalent of 5 000 /five thousand/ USD in National Currency
b. Economic year
Calendar year begins on January 1, and expires on December 31 – first year of the registration as of the date of the registration and expires on December 31.
c. Subject of Activity:
Marketing; consultation and commercial activities; agriculture and food production; light industry; polygraph and advertisement business; transport; auto-technique and auto-service; construction industry; medicine; tourism and service; art; culture and entertainment industry.

Registration No. Judge: (Z. Gegidze)

4.a. Founding partners:

1. Mzia Levan Oragvelidze
Born 28.08.1948 Tbilisi
Profession: economist
Address: Tbilisi: Balanchivadze str. 53
2. Nino Levan Mirzrelashvili
Born: 14.03. 1976
Profession: Student
Address: Tbilisi: Balanchivadze str. 53
3. Giorgi Michael Bajeladze
Born: 28. 10. 1967
Profession: Physicist
Address: Tbilisi, D.Dighomi 3rd micro rayon, building 5
4. Ramaz Irakli Bluashvili

Born: 25.08. 67, Akhaltsikhe
Profession: Physicist
Address: Tbilisi, Nutusbidze str. –

b. Representation
General Director of Olympus – 2000 Ltd:
Giorgi Michael Bajelidze
"Olympus – 2 000 Ltd" as a legal successor of State Enterprise "Nino" shall be registered.

Seal and stamp previously issued for State Enterprise "Nino" shall be cancelled and submitted to the Saburtalo Rayon Police department.

Copies of the statement shall be sent to Saburtalo Rayon Tax Inspection and to the banking agency of the State enterprise "Nino".

Registration No. 5 [a] /4 -128 Judge: G.Mdivani

Article 4. Entrepreneurs Registry

4.1. Court registers an enterprise and makes corresponding entry in the entrepreneurs' registry.
4.2. Facts submitted for registration shall be recorded at the registry maintenance log. Registry maintenance log is enclosed in the Annex of this law.
4.3. Court publicizes the data of the entrepreneurs' registry through the official republic newspaper and sends written note to the local body of the Agency of Statistics. Entry is fully publicized, unless otherwise envisaged by the law.
4.4. Any person may have access to the entrepreneur registry and obtain extracts from the registry.

Article 5. Registration terms

5.1. One of the partners is entitled to require registration in the registry if an application for registration is completed according to the requirements set forth in Article 5. Court verifies whether an application meets these requirements.
5.2. An individual entrepreneur or partners, as well as possible members of the supervisory and representative body are obliged to sign company application on registration. Individual entrepreneur and persons, who represent the company, are obliged to leave a sample of the signature at the court. This sample they may use for business affairs.

Enterprises envisaged by Article 2.3. shall be entered into entrepreneurs' registry. Full names of the members of the representative and supervisory bodies, their addresses, birth dates and places, profession shall be indicated. They also must leave samples of the signature they shall use in business affairs.

Application on registration in the registry, exact sample of the signature stored at the court, also attached documents or their copies shall be notarially certified and submitted. Application is submitted to a court pursuant to the legal address of an individual entrepreneur or a company.

5.3. If for the purpose of forming an company inaccurate data is submitted or damage was caused to a company due to founding expenses, in a case as such, partners and company directors presenting united debtors, are obliged to pay due payments, compensate damage occurred due to non-payment of founding expenses and others.

5.4. An application shall include:
5.4.1. For all enterprises:
h) Commercial name (form);
i) Legal –organizational status;
j) Location;
k) Subject of activity;
l) data providing the beginning and the end of the economic year;
m) Full name of an individual entrepreneur or each founding partner (in the case of cooperative -no less than two), birth date and place, profession and place of residence;
n) Authorized representation.
5.4.2. For Limited partnership except for the requirement provided in Article 5.4.1, amount of contribution rendered by each partner shall be indicated and a document evidencing each of case must be presented.

391

5.4.3.For Ltd-s, joint stock companies and cooperatives, except for the requirement provided in Article 5.4.1, the following data is needed:

e) Amount of charter capital and the document certifying contribution;
f) amount to be contributed by each founding partner, their share
g) Full name, birth date and place, profession and place of residence of each director
h) Document on appointment of the members of supervisory council (if such exists) and directors.

5.5. Documents attached to company application are as follows:

e) Company charter;
f) In the case of foundation via non-monetary contribution – a document certifying contribution amount assessment
g) For all authorized representatives – certificate from the informational center of the Ministry of Internal Affairs certifying that during last five years they were not prosecuted for property crime.
h) For Joint Stock Companies and Ltd-s – documents reflecting appointment of directors and appointment of Joint Stock Company supervisory council members.

Each case of the modification of the facts which are mandatory for registration as envisaged by Article 5.6 5.4 and paragraph 2 of Article 5.2 also requires registration. Modification is effective only after it is registered.

5.7. In the case of bankruptcy or if a court identifies serious shortcoming; court is obliged to register the liquidation of a company and indicate basis thereof.

5.8. If an enterprise is registered, but it does not meet the requirements of the registration or these requirements are subsequently liquidated, registration is invalidated if this shortcoming is not improved within three months. Registration can be invalidated on the basis of a lawsuit by any partner or any third party.

Prior to the invalidation of the registration, enterprise, which was inaccurately registered is considered as correctly registered provided that this does not interfere with the substantial interests of the private individuals and of the companies; and persons enlisted in Article 5.8 have not announced about this fact.

5.9. Court is obliged to implement registration within a week after submission of the necessary documents. If the registration does not take place within this term or an applicant is not informed about the refusal, an enterprise is deemed registered.

Attachment No. 6

Consent of Co-Owners to Mortgage a Land Parcel (Immovable Property)

Consent of Co-Owners to Mortgage a Land Parcel (Immovable Property)

We*:----------

(First name and surname of the co-owner, address)

(First name and surname of the co-owner, address)

(First name and surname of the co-owner, address)

(First name and surname of the co-owner, address)

(First name and surname of the co-owner, address)

Hereby express our consent that the land parcel (immovable property) located at ------

---

---

in our co-ownership, registration No. --/--/--/--, area --------- sq.m.
(address of a land parcel)

shall be mortgaged ----------

(indicate the loan secured via mortgage and the requisites of the agreement confirming this loan)

----------	----------
(First name and surname of the co-owner)	(Signature)
----------	----------
(First name and surname of the co-owner)	(Signature)
----------	----------
(First name and surname of the co-owner)	(Signature)
----------	----------
(First name and surname of the co-owner)	(Signature)
----------	----------
(First name and surname of the co-owner)	(Signature)

* Surnames and first names, addresses of all co-owners of the land parcel shall be indicated
* All co-owners sign the document

394

Attachment No. 7

Minutes of the Partners Meeting of a General Partnership

Minutes of the Partners Meeting of a General Partnership

---------- "___" "----------" 199

(Rayon/Town)

The meeting was attended by the Partners of the General Partnership*:

(First name, surname and address of the Partner)

(First name, surname and address of the Partner)

(First name, surname and address of the Partner)

(First name, surname and address of the Partner)

(First name, surname and address of the Partner)

(First name, surname and address of the Partner)

Chairman of the meeting: ----------

(First name and surname)

Secretary of the meeting: ----------

(First name and surname)

AGENDA

Mortgage of the land parcel owned by the General Partnership (area: ------ sq.m; registration No ---/--/--/---/--) located at ----------

(Address)

and/or immovable property thereon (area: ---------- sq.m.).

The meeting concluded:

To allow ---------- to mortgage the land

(First name/surname of a member of the Partnership)

parcel owned by the General Partnership (registration No. --/--/--/---/--) and/or immovable property thereon to secure the loan ----------

---

(indicate the loan to be secured via mortgage and the requisites of the agreement confirming this loan)

Chairman of the meeting ----------

Secretary of the meeting ----------

---

* The surnames and first names of the partners of the General Partnership attending the meeting are indicated

396

Attachment No. 8

Minutes of the Partners Meeting of a Limited Partnership

Minutes of the Partners Meeting of a Limited Partnership

---------- "___" "_____" 199

(Rayon/Town)

The meeting was attended by the Partners of the Limited Partnership*:

(First name and surname and address of a Partner)

(First name and surname and address of a Partner)

(First name and surname and address of a Partner)

(First name and surname and address of a Partner)

(First name and surname and address of a Partner)

(First name and surname and address of a Partner)

Chairman of the meeting: ----------

(First name – surname)

Secretary of the meeting: ----------

(First name – surname)

AGENDA

Mortgage of the land parcel owned by the Limited Partnership (area: ------ sq.m; registration No ---/--/--/---/--) located at ----------

(address)

and/or immovable property thereon (area: ---------- sq.m.).

The meeting concluded:

To allow ----------

(First name/surname of a Partner of a Limited Partnership)

to mortgage a land parcel owned by the Limited Partnership (registration No. --/--/--/--/--) and/or immovable property thereon to secure the loan ----------

---

(indicate the loan to be secured via mortgage and the requisites of the agreement confirming this loan)

---

* The surnames and first names of the partners of the Limited Partnership attending the meeting are indicated

398

----------	----------
(First name and surname of a Partner)	(Signature)
----------	----------
(First name and surname of a Partner)	(Signature)
----------	----------
(First name and surname of a Partner)	(Signature)
----------	----------
(First name and surname of a Partner)	(Signature)
----------	----------
(First name and surname of a Partner)	(Signature)

Chairman of the meeting ----------

Secretary of the meeting ----------

Attachment No. 9

Minutes of the Partners Meeting of a Limited Liability Company

400

Minutes of the Partners Meeting of a Limited Liability Company

---

---------- "__" "_____" 199
(Rayon/Town)

The meeting was attended by the Partners of the Limited Liability Company *:

(First name, surname and address of the Partner)

(First name, surname and address of the Partner)

(First name, surname and address of the Partner)

(First name, surname and address of the Partner)

(First name, surname and address of the Partner)

(First name, surname and address of the Partner)

Director of the Limited Liability Company: ----------
(First name and surname)

Chairman of the meeting: ----------
(First name and surname)

Secretary of the meeting: ----------
(First name and surname)

AGENDA

Mortgage of the land parcel owned by the Limited Liability Company (area: ------ sq.m; registration No ---/--/--/---/--) located at ----------
(Address)
and/or immovable property thereon (area: ---------- sq.m.).

The meeting of the Limited Liability Company concluded:

To allow the Director of the Limited Liability Company----------

* The surnames and first names of the partners attending the meeting are indicated

401

(First name/surname)
to mortgage the land parcel owned by the Limited Liability Company (registration No. --/--/--/---/--) and/or immovable property thereon to secure the loan ----------
---

(Indicate the loan to be secured via mortgage and the requisites of the agreement confirming this loan)

Chairman of the meeting ----------

Secretary of the meeting ----------

402

Attachment No. 10

Minutes of the General Meeting of the Shareholders of a Cooperative Enterprise

40-3

Minutes of the General Meeting of the Shareholders of a Cooperative

---------- "___" "_____" 199
(Rayon/Town)

The general meeting was attended by a quorum:

Chairman of the General Meeting: ----------
(Name – surname)

Secretary of the General Meeting: ----------
(Name – surname)

AGENDA

Mortgage of the land parcel owned by the Cooperative (area: ------ sq.m; registration No ---/--/--/---/--) located at ----------
(Address)
and/or immovable property thereon (area: ---------- sq.m.).

The General Meeting of the Shareholders concluded:

To allow the Director of the Cooperative ----------
(Name/surname)
to mortgage the land parcel owned by the Cooperative (registration No. --/--/--/---/--) and/or immovable property thereon to secure the loan ----------
---------- .
(Indicate the loan to be secured via mortgage and the requisites of the agreement confirming this loan).

Chairman of the General Meeting ----------

Secretary of the General Meeting ----------

404

Attachment No. 11

Minutes of the Meeting of the Supervisory Board of a Joint Stock Company

405

Minutes of the Meeting of the Supervisory Board of a Joint Stock Company

---

---------- "___" "_____" 199

(Rayon/Town)

The Meeting was attended by the members of the Supervisory Board*:

1 ----------
(First name and surname)

2 ----------
(First name and surname)

3 ----------
(First name and surname)

4 ----------
(First name and surname)

5 ----------
(First name and surname)

6 ----------
(First name and surname)

7 ----------
(First name and surname)

8 ----------
(First name and surname)

9 ----------
(First name and surname)

10 ----------
(First name and surname)

11 ----------
(First name and surname)

12 ----------
(First name and surname)

13 ----------
(First name and surname)

14 ----------
(First name and surname)

15 ----------
(First name and surname)

16 ----------
(First name and surname)

17 ----------
(First name and surname)

18 ----------
(First name and surname)

19 ----------
(First name and surname)

20 ----------
(First name and surname)

21 ----------
(First name and surname)

Director of the Company: ----------
(First name and surname)

Chairman of the Meeting: ----------
(First name and surname)

Secretary of the Meeting: ----------
(First name and surname)

---

* The surnames and first names of the members of the Supervisory Council attending the meeting are indicated

406

AGENDA

Mortgage of the land parcel owned by the Company (area: ------ sq.m; registration No ---/--/--/---/--) located at ----------
(Address)
and/or immovable property thereon (area: ---------- sq.m.).

The Meeting of the Supervisory Board concluded:

To allow the Director of the Company----------
(Name/surname)
to mortgage the land parcel owned by the Company (registration No. --/--/--/---/--) and/or immovable property thereon to secure the loan ----------
---
(Indicate the loan to be secured via mortgage and the requisites of the agreement confirming this loan).

Chairman of the Meeting ----------

Secretary of the Meeting ----------

407

Attachment No. 12

Minutes of the General Meeting of a Union (Association)

Minutes of the Gamgeoba Meeting of a Foundation

408

Minutes of the General Meeting of a Union (Association)

_____

(Full name of the Union/Association)

---------- "___" "_____" 199

(Rayon/Town)

The General Meeting was attended by a quorum.

Chairman of the General Meeting: ----------

(First name and surname)

Secretary of the General Meeting: ----------

(First name and surname)

AGENDA:

The land parcel owned by the Union (Association) (area: ---------- sq.m; registration No ---/--/--/---/--) located at ----------

---

(Address)

and/or immovable property thereon (area: ---------- sq.m.) was mortgaged.

The General Meeting of the Union (Association) concluded:

To allow the Gamgeoba to mortgage the land parcel owned by the Union (Association) / Foundation to secure the loan ----------

---

---.

(indicate the loan secured via mortgage and the requisites of the agreement confirming this loan)

Chairman of the General Meeting: ----------

Secretary of the General Meeting: ----------

* The members attending the meeting are indicated

409

Minutes of the Foundation

(Name of the Foundation)

Gamgeoba Meeting

---------- "___" "----------" 199-

(Rayon/Town)

The meeting was attended by the members of the Foundation Gamgeoba*:

1 ---------- 2 ----------
3 ---------- 4 ----------
5 ---------- 6 ----------

Chairman of the meeting: ----------
(First name and surname)

Secretary of the meeting: ----------
(First name and surname)

Agenda:
Mortgage of the land parcel owned by the Foundation (area: ------ sq.m; registration No ---/--/--/---/--) located at ----------
----
(Address)
and/or immovable property thereon (area: ---------- sq.m.).

The meeting of the Foundation Gamgeoba concluded:

To allow the Chair of the Geomgeoba to mortgage the land parcel (Registration No. --/--/--/--) and/or immovable property located thereon owned by the Foundation to secure the liability ----------
----
---------.
(Indicate the liability secured via mortgage and the requisites of the agreement confirming this liability)

Chairman of the meeting ----------

Secretary of the meeting ----------

* The members attending the meeting are indicated

40

Attachment No. 13

Extract from Public Registry

Part IV
Public Registry

Article 311. Purpose of the Public Registry

1. Public registry is accessible to any interested person. Ownership rights in immovable property and other property rights are recorded in the public registry. Immovable property usage rights, guarantees and other rights may be registered in the public registry.
2. Registry organizing regulation is determined by a separate law.

Article 312. Presumption on the registry data accuracy

1. Presumption on registry data accuracy currently is in effect. i.e. registry entries are considered accurate unless their inaccuracy is proved.
2. To the benefit of the person, who acquires any right from another individual on the basis of transaction and this right was registered in the registry on the name of an alienator, entry made in the registry is considered accurate. Except for the occasions when the case is brought against the entry, or an acquirer knew beforehand that an entry was incorrect.

Article 313. Request for the revision of inaccurate data

1. If a right, which no longer applies to a person is recorded in the registry, a person whose rights and legal status has been abused, can require the consent to amend the entry from the individual, whose right may be a subject of change.
2. To identify the possessor one may appeal the inaccuracy of the data. Upon filing suit the inaccuracy of the registry entry is implied.

Article 314. Order of the entries made in the registry

1. Order of the entries is determined by the time sequence of the registration. The registration date is considered the day the application for registration is submitted.
2. Order may change in the future. For this purpose, parties who are replacing each other must agree upon the amendments and register them in the registry.
3. Upon registering rights in the registry, an owner may provide the term, according to which a right shall be registered prior to the registration of another right. This term must also be registered.

Article 315. Preliminary entry made in the registry

1. Preliminary entry can be made in the registry in order to satisfy the requirement for the registration of the right on the subject property. Such entry shall be acceptable only for satisfaction of future or conditional requirements.
2. Implementation of the registration after the preliminary entry is made does not affect a person protected by the preliminary registration of the entry, provided that such a registration does not obstruct or abolish the requirements of this person.

412

3. Preliminary entry is registered in order to identify the possessor on the basis of the permit, which is provided by the person whose subject property is addressed in the entry.
4. If a person, whose subject property is addressed in the preliminary entry has a right to protest and this protest excludes the use of a requirement provided by the preliminary entry for a long period, in case as such the person may require creditor to cancel the preliminary entry.

5. If the acquisition of any right is null and void for an individual in favor of whom preliminary entry is made, such person can require the consent for the registration from the acquirer of right, what will be necessary for implementation of the requirement provided by the preliminary entry.

Article 33. Registration Data

1. Union and fund registration document includes the following data: name and location of the legal entity, purpose of the activity, date of charter adoption, identification of the founder, identification of the members of the Mayor's Office and possible restrictions imposed on the their representative authority.
2. Registration data must be publicized.

Any individual can get acquainted with the registry entries and require written extracts thereof.

Land (Immovable Property) registration number # _____

Georgia
Extract from the Public Registry
On Land (Immovable Property)

Application registration # _____ Date _____ Appendix _____

a) Ownership Section

Registration zone _____ (Name) _____ (Code) Sector _____ (Name) _____ (Code) Block # _____ Parcel # _____ Area (sq.m.) _____ unspecified _____ specified Address _____	State / Lease / Private / Complete / Limited Initial Registration / Amendment Previous Parcel # _____
Right	Function of Parcel _____

b) Owner's Section

Legal document certifying rights	Owner and his/her address

c) Section of Obligations

Legal document certifying rights	User	Lease, kiravnoba, right to build, servitude, usufruct

d) Mortgage (Hypothec) Section

Legal document certifying rights	Mortgage	Hypothec

Zone registrar

Place for stamp

Signature

Date of issuance _____

Attachment No. 14

Registration Card on Land (Immovable Property)

Approved By the Order of the President No. 327 of May 16, 1999

Land (Immovable Property) registration number # _____

Georgia
Land (Immovable Property)
Registration Card

Application registration # _____ Date _____ Appendix _____

a) Ownership Section

Registration zone _____ (Name) _____ (Code) Sector _____ (Name) _____ (Code) Block # _____ Parcel # _____ Area (sq.m.) _____ unspecified _____ specified	Parcel Function
Right	Previous Parcel # _____

b) Owner's Section

Entry #	Application registration #	Date	Legal document certifying rights	Owner and his/her address	Registrar's note

Land (Immovable Property) registration number # _____

c) Section of Obligations

Entry #	Application registration #	Date	Legal document certifying rights	User	Lease, kiravnoba, right to build, servitude, usufruct	Registrar's note

d) Mortgage (Hypothec) Section

Entry #	Application registration #	Date	Legal document certifying rights	Mortgage	Hypothec	Registrar's note

Attachment No. 15

List of Notary Fee Tariffs for Processing Secondary Transactions

419

Rule for calculating cost established based on the value of the transaction.

Article 22. Rates of costs established based on the value of the transaction.

1. Price rates established based on the value of unilateral and multilateral transaction:

No.	When the value of the transaction is	Amount of cost in GEL is calculated from the value of the transaction as follows:
1	Including GEL 500	3%
2	From GEL 501 to and including 1,000	GEL 15 + 2.5% of the amount above GEL 500
3	From GEL 1001 to and including 2,000	GEL 27.5 + 1.5% of the amount above GEL 1,000
4	From GEL 2001 to and including 3,000	GEL 42.5 + 1% of the amount above GEL 2,000
5	From GEL 3001 to and including 5,000	GEL 52.5 + 0.5% of the amount above GEL 3,000
6	From GEL 5001 to and including 20,000	GEL 62.5 + 0.4% of the amount above GEL 5,000
7	From GEL 20 001 to and including100,000	GEL 122.5 + 0.3% of the amount above GEL 20,000
8	From GEL 100 001 and including 500,000	GEL 365.5 + 0.2% of the amount above GEL 100,000
9	From GEL 500 001 to and including 1,000,000	GEL 1162,5 + 0.1% of the amount above GEL 500,000
10	Above 1,000,000	GEL 1662,5 + 0.05% of the amount above GEL 1,000,000

2. If it is not provided otherwise in the law, cost for approval of unilateral transactions is half of the rate set in the first point of this article.
3. Cost set by this article shall not exceed GEL 10,000.

Article 23. Cost for approval of transaction for determining rule of property division or use.

Cost for approval of transaction for determining rule of division or use of the property in co-ownership is half of the rate set in accordance with the value of the transaction.

420

II. Hypothecation

Article 286. Concept

1. An immovable thing may be enjoyed (burdened) for satisfaction of claim in such a way as to entitle the creditor to the preferential satisfaction of his claim from the thing (hypothecation) over other creditors.
2. Hypothecation may also be used in connection with the meeting of the prospective or conditional claims provided the claim may be defined at the time the hypothecation is established. Likewise may be determined the maximum amount within which the claim from the immovable thing shall be satisfied. This amount shall be determined by its entry into the public register.
3. A claim secured by hypothecation may be substituted with another claim. This will require the agreement of the owner and the creditor (mortgagee) and its registration in register.

Article 287. General Hypothecation

If a claim is secured a hypothecation of several immovable things (general hypothecation), each thing shall be used for the general claim satisfaction. The creditor may satisfy the claim by any thing at his discretion.

Article 288. Owner's Hypothecation
If a claim, for the satisfaction of which a hypothecation exists, has not arisen, it shall be repudiated or passed to the owner of immovable thing. In this case the hypothecation shall also pass to the latter (owner's hypothecation).

Article 289. Registration of Hypothecation

1. Hypothecation arisen as a result of the registration in the public register. The registration is effected under the established procedure with the presentation of notarially authenticated documents by the immovable thing owner and the mortgagee, the prospective debtor, as well as the amount of the secured claim, the profit, and the terms of performance.
2. Hypothecation may also be established in such a way that the creditor's right proceeding from the hypothecation shall be determined only in accordance with the claim content, during the existence of the claim. Such hypothecation is entered in the register as a guarantee (security) hypothecation. Hypothecation of large amounts may exist only as guarantees.

Article 290. Repeated Encumbrance of an Immovable Things

1. One and the same thing may be repeatedly encumbered by a hypothecation. The order of priority shall be established according to the hypothecation establishment time.

2. If the immovable thing owner assumes an obligation to terminate the hypothecation before another person, this obligation may be registered in the public register when, together with the property, it is found in the hands of one person. This termination obligation may be registered in is the public register.

Article 291. Right of the Owner not Being the Hypothecation-Secured Claim Personal Debtor.

1. If the immovable thing owner is not concurrently the personal debtor of a claim secured by a hypothecation, he is still entered to raise a counter-claims resulting from offsetting monetary obligations and appealing against claim.

421

2. If a claim satisfaction period depends on the frustration of legal relations, the frustration shall be valid only subject to the statement thereof of the owner to the creditor or vice versa.

Article 292. Right of the Owner Upon Satisfaction of the Creditor

1. The immovable thing owner is entitled to satisfy the creditor upon maturity of the claim performance date, or when the personal debtor is entitled to perform the respective action.
2. If the owner is not the personal debtor, the claim shall pass to him when the owner has satisfied the creditor.
3. During satisfaction of the creditor the owner may demand the documents which are required for making an appropriate entry in the public register or for suspending the hypothecation.

Article 293. Extension of Hypothecation to Fruits of an Immovable Thing.

1. A hypothecation shall extend to fruits of an immovable thing as well unless they result from the normal economic activity or until the alienation thereof.
2. Interest on the claim and court expenses shall also be covered from the immovable thing by force of hypothecation.

Article 294. Obligation of Maintenance of a Thing Secured by a Hypothecation

1. The owner is obliged to preserve the real value of a thing. If, due to the deterioration of circumstances, the existence of a hypothecation is endangered, the creditor may specify to the owner a corresponding term to prevent said danger.
2. If a thing is ensured, the insurer may pay the sum of insurance to the policyholder because of the deterioration of circumstances only after the fact of the damage has been notified to the creditor. The creditor may prevent the payment of the sum if he apprehends that the sum will not be used for recovery of the thing.
3. If the owner is found to fail his obligation, the creditor may claim the transfer of the thing to his management. the decision on such a claim shall be made by a court.
4. An agreement, by which the owner becomes obliged before the creditor to avoid the usage or other encumbrance of the thing, shall be invalid. The validity of such a transaction for a third person shall not be subject to the consent of creditors.

Article 295. Assignment of a Hypothecation and a Claim Based on It to Another Person.

The hypothecation and the claim on which it is based may pass to another person only concurrently and jointly. The hypothecation shall be also transferred upon the assignment of the claim to a new creditor. The assignment of a claim shall be valid only if the new creditor is provided with a notarially authenticated instrument of the establishment of a hypothecation and he is recorded in the public register as a new creditor.

Article 296. Obligation of a Debtor Before the New Creditor

If after the passing of a claim to a new creditor, the debtor pays to the original creditor, this payment shall not release him from his obligation before the new creditor even if he knew nothing about the paasing thereof.

Article 297. Presumption of Accuracy of an Entry in the Public Register Upon Passing of a Hypothecation and a Claim to a New Creditor

The hypothecation and claim shall pass to a new creditor as they where in the hands of the original creditor. The entry recorded to the public register shall, proceeding from the creditors interests, be deemed to be accurate. In this case the debtor may not indicate that the claim does not exist. this rule is applied when the new creditor knew about the inaccurate record in the Registry.

Article 298. Rights of a third person.

422

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Eko Daijesti*"
Date: February 21-22, 2000
Author: Lela Gvichia

Mortgage of Real Estate is Three Times Effective

Engagement of this type of real estate in the economic turnover is considered to be the main factor for the establishment of a land market. Therefore, it is important to initiate mechanisms of resale and mortgage (hypothecation). From 4000 private land parcels (used for entrepreneurial purposes) 1100 are already mortgaged.

The Law on Declaration of Agricultural Land in Use of Physical and Private Legal Persons (adopted in 1998) gave a great boost to "enterprise land." Simplified mechanism of mortgage of real estate, in some way, supported their involvement in economic turnover. It is possible to obtain credit from a bank based on mortgage relations and certain number of small entrepreneurs is practicing this today.

Registration of ownership rights in the Public Registry represents the main requirement (to this or that property) of mortgage (hypothecation) mechanism. Based on an extract (costing 2-GEL) that confirms this fact, an agreement between the owner of the property and the bank issuing credit is signed, which has to be approved by a notary. Afterwards, the notarized agreement is returning to the procedure of registration in the Public Registry and real estate is declared to be mortgaged. In addition, after the performance of obligations (envisioned by the agreement, determined by a certain date) by the possessors of the property, mortgage is canceled through the notary and the Public Registry again. According to the will, the possessor is enabled to mortgage his property for the second time, to obtain amounts based on the agreement signed between a new creditor and to develop his production more.

Tbilisi State Department of Land Management (where registration of mortgaged property is proceeding) is counting 1100 such agreements already. The coefficient of becoming interested in mechanism of mortgage increased four times in 1999 (in comparison to 1998) and this is very pleasant fact, according to the information of the Deputy Chairman of the Department, Zaza Zirakishvili.

These processes are three times effective, according to specialists: it is profitable for the owner of immovable property, a bank-creditor and development of the land market is also experiencing progress. Practice proves that the aforementioned procedure is full of thousands of small or large benefits.

უძრავი ქონების იპოთეკა სამშაგად ეფექტიანია

ლელა გვიჩია

მიწის ბაზრის ჩამოყალიბების მთავარ ფაქტორად ამ ტიპის უძრავი ქონების ეკონომიკურ ბრუნვაში ჩაბმა მიიჩნევა. ამ მხრივ მნიშვნელოვანია ყიდვა-გაყიდვისა და იპოთეკის მექანიზმების ამუშავება. თბილისის მასშტაბით 4000 (საწარმოო მიზნით გამოყენებული) კერძო ნაკვეთიდან 1100 უკვე იპოთეკითაა დატვირთული.

„ფიზიკური პირების და კერძო სამართლის იურიდიული პირების საგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ" (1998 წელს მიღებულმა) კანონმა „საწარმოთა მიწებს" დიდი გასაქანი მისცა. ეკონომიკურ ბრუნვაში მათ ჩაბმას კი, გარკვეულწილად, უძრავი ქონების იპოთეკით დატვირთვის გამარტივებულმა მექანიზმმა შეუწყო ხელი. საიპოთეკო ურთიერთობების საფუძველზე შესაძლებელია ბანკიდან კრედიტის მიღება, რასაც დღეისათვის მცირე საწარმოს არაერთი მფლობელი მიმართავს.

იპოთეკის (დაგირავების) მექანიზმის მთავარ მოთხოვნას (ამა თუ იმ ქონებაზე) საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრირება წარმოადგენს. ამ ფაქტის დამადასტურებელი (2-ლარიანი) ამონაწერის საფუძველზე ფორმდება ქონების მესაკუთრესა და კრედიტის გამცემს (ბანკს) შორის ხელშეკრულება, რომელიც ნოტარიუსმა უნდა დაამოწმოს. ამის შემდეგ, ნოტარიალურად დამოწმებული ხელშეკრულება კვლავაც საჯარო რეესტრში რეგისტრირების პროცედურას უბრუნდება და უძრავი ქონება იპოთეკით დატვირთულად ცხადდება. ხოლო ქონების მფლობელის მიერ (ხელშეკრულებით გათვალისწინებული, გარკვეული ვადით განსაზღვრული) ვალდებულებების შესრულების შემდეგ, იპოთეკა კვლავაც ნოტარიუსისა და საჯარო რეესტრის მეშვეობით იხსნება. სურვილის მიხედვით, მფლობელს საშუალება ეძლევა, თავისი ქონება ხელმეორედ დატვირთოს იპოთეკით, თანხები ახალ კრედიტორთან დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე მოიპოვოს და თავისი წარმოება კიდევ უფრო განავითაროს.

თბილისის მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი (სადაც იპოთეკით დატვირთული ქონების რეგისტრირება მიმდინარეობს) უკვე 1100 ასეთ ხელშეკრულებას ითვლის. დეპარტამენტის თავმჯდომარის მოადგილის ზაზა ზირაქიშვილის ინფორმაციით, იპოთეკის მექანიზმით დაინტერესების კოეფიციენტი 1999 წელს (1998 წელთან შედარებით) 4-ჯერ გაიზარდა და ეს მეტად სასიხარულო ფაქტია.

სპეციალისტების აზრით, ეს პროცესები სამმაგად ეფექტიანია: მოგებული არიან უძრავი ქონების მეპატრონე, კრედიტორი ბანკი და, ამასთან, მიწის ბაზრის განვითარებაც სასიკეთო ძვრებს განიცდის. პრაქტიკა ადასტურებს, რომ ხსენებული პროცედურა ათასგვარი წვრილი თუ მსხვილი სარგებლით არის გაჯერებული.

ფლეის თორე გათოცდილეთით, ხაფხუ- ვაჭრობისა და საგარეო ეკონომიკური მინისტროს ექვემდებარება.

B.7 Procedure for Sales of Agricultural Land Parcel

Reference Book

Procedure for Sales of Agricultural Land Parcel

REFERENCE BOOK

Tbilisi
April, 2000

426

DEDICATED TO THE MEMORY OF EMIR DJUGELI

This reference book is dedicated to Mr. Emir Jugheli - one of the founders of land reform in Georgia. Authors remember him with a sense of gratitude, as a true and a talented leader.

427

The Association for the Protection of Landowners' Rights and the Agrarian Committee's Subcommittee on Land Cadastre and Land Resources of the Georgian Parliament prepared this reference book with support from the USAID Project to Develop Land Markets.

#28

Introduction

Current legislation in Georgia and the Civil Code allow an owner to make a free choice: to use a land parcel in his ownership according to his own interests.

An owner is able to do the following with the land parcel in his ownership:

- lease;
- alienate, give as a gift, bequeath;
- mortgage in order to obtain the loan from a bank;
- sell.

Preliminary investigation revealed frequent cases of alienating agricultural land parcels. Therefore, in the indicated reference book we will provide you with the detailed procedure for alienating land parcel and related nuances.

All the stages of land parcel sales provided here below are required elements for sales transaction to be considered complete and legally valid. In case of negligence of and non-compliance with those, the participants of sales transaction will not be guaranteed that if a party files a claim, then the disputable issue will be solved without a problem.

429

CHAPTER I

COMPLETE PROCEDURE OF SELLING AGRICULTURAL LAND PARCEL ENCOMPASSES THE FOLLOWING STEPS

Complete procedure of selling agricultural land parcel encompasses the following steps:

STEP I: Owner Decides on Alienating the Parcel in his/her Ownership.

The alienator confirms that the parcel subject to sales is in his ownership. For this purpose he/she obtains extract from Land (Immovable Property) Public Registry (refer to Attachment No. 2). The extract is valid for one month. Since sales procedure requires certain amount of time and extract has limited term of validity the owner should obtain the extract immediately prior to sales procedure. Both seller and buyer are interested in completing all sales procedure in timely, complete and legal manner. Such approach ensures guaranteed position of both parties and creates less bureaucratic problems to them.

The extract is necessary to confirm the right of the owner to the land parcel subject to sales. As well as to determine whether the parcel is perfect from the interest of the buyer or is not encumbered with various encumbrances in secret from the buyer.

As mentioned above, the extract issued by the zone registrar is valid within one month as of the day of its issuance.

In order to obtain the extract, the owner pays a fee in the amount of GEL 2. The fee is envisaged in the Law of Georgia on Land Parcel and Immovable Property State Registration Fees.

STEP II. Seller and Buyer Together Apply to the Notary

Sales agreement signed by the seller and buyer is processed in the presence of a notary (refer to Annex No.1).

Notary prepares sales agreement indicating the following data:

- Address and data of the parties;
- Area of land parcel to be sold;
- Address/location of the land parcel;
- Land parcel registration number;
- Parcel sales price (in GEL);
- Form and conditions of payment of parcel price.

A sample of land parcel sales agreement is provided in Annex No.1.

Note 1. If parties have any special condition in regard with parcel sales, this condition must necessarily be reflected in sales agreement, so that it becomes mandatory for the parties.

430

Note 2. In case the land parcel is owned by one person, his written consent for selling the parcel is not required.

Note 3. If there is more than one member in the family (household consists of more than one person), a written consent of all adult members of the household/family is required in order to prove the will to sell the parcel (refer to Annex No. 3.1). The consent shall be notarized.

Therefore, an appropriate written document is created that is signed by all adult members of the household and approved by the notary. An appropriate record made in the sales agreement will prove the existence of consent of seller's and his household members' on selling the land parcel.

Parties to the land parcel sales agreement sign it in the presence of the notary. The notary approves:

- Identity of the signatories;
- Authorization of the parties;
- Their competence; and
- Legal accuracy of the agreement text.

It is expedient that the same notary compiles and approves sales agreement.

Expenses for notarial service are imposed upon the buyer.

Tariffs for notarial service are defined in the Law of Georgia On Compensation for Notarial Services. Fee for notarial activities (refer to Annex No.5) is differentiated according to the amount paid for the land parcel indicated in the sales agreement.

Note 4. Agricultural land parcel sales agreement shall be registered at the local zone registry within 30 days as of its notarial approval.

STEP III. Final Registration of Sales Transaction in the Zone Registry

After the sales agreement is legally processed, the buyer applies to the zone registrar, so that the sold land parcel is registered in the Land (Immovable Property) Public Registry in the name of the new owner.

For registration of ownership right, the buyer must pay GEL 26, according to the Law of Georgia On Land Parcel and Related Immovable Property State Registration Fees.

According to the Civil Code and the Law On Land Registration, the buyer's ownership right acquires validity only after an appropriate entry is made in the Land (Immovable Property) Public Registry, and the buyer is indicated as the owner of the parcel. Therefore, final registration of ownership right is completed and the new owner is considered the full-right owner of the perfect land parcel.

Note 5. Prior to the registration, the buyer must pay the tax for alienating the immovable property. The mentioned tax is envisaged in the Tax Code of Georgia and equals 2% of the agreement value of the purchased property.

431

After the registration in the Public Registry, the buyer receives registration certificate or an extract from the Public Registry, which confirms the fact of state registration of ownership right to the specific land parcel. The registration process is considered completed after the mentioned documents are received. It means that the land parcel has a new owner.

CHAPTER II

COMPLETE PROCEDURE TO SELL PART OF AGRICULTURAL LAND PARCEL

What shall be done if we want to sell a part of agricultural land parcel?

The owner has full right to sell not only the whole land parcel, but its part, as well. In such case, part of the agricultural land parcel remains in the ownership of the seller, and the part is transferred into the ownership of the buyer.

The main procedure of sales of a part of land parcel is the same, i.e., it is analogous to the sales process of the whole land parcel. Details of this procedure are described above (refer to Chapter I. Complete Procedure of Sales of Agricultural Land Parcel). However, prior to entering into sales agreement the owner is obliged to apply to the territorial office of SDLM and request division of the land parcel. Based on the owner's application, the land parcel to be sold, as well as the one still remaining in the ownership of the previous owner, will be surveyed and divided. This shall be done prior to processing the sales agreement at the notary.

Note 6. When dividing land parcel, the buyer pays the set registration fee of GEL 26 for registration of each created land parcel.

Therefore, land parcels are divided, new cadastre maps and new registration cards are compiled. Thus, owner's rights to new land parcels are registered. After this the owner obtains extract from Public Registry (Annex No. 2), which proves that the land parcel to be sold is in his ownership, and applies to the notary together with the buyer in order to process the sales agreement (Annex No.1). The complete detailed procedure for processing of the mentioned agreement is described in Chapter I – Complete Procedure of Sales of Agricultural Land Parcel; Step II. After the sales procedure is notarized, the buyer applies to the zone registry and registers the land parcel received into ownership. The registrar makes appropriate correction into the registration card (Annex No. 4) and on cadastre map. The buyer shall pay registration fee of GEL 26 for the mentioned service. The mentioned tax is envisaged in the Tax Code of Georgia and equals 2% of the agreement value of the purchased property.

CHAPTER III

SELLING AGRICULTURAL LAND PARCEL BY A LEGAL ENTITY

Due to current reform agricultural land is transferred into ownership of farmers – physical persons. Normative acts regulating the reform envisage the possibility for farmers to sell agricultural land to legal entities. Thus, legal entities are fully entitled to become owners of agricultural land. They should purchase land parcel from private persons (farmers) in accordance with the procedure described here above.

After legal entity purchases agricultural land it becomes full owner of the land. Legal entities, as well as farmers, who are owners of agricultural land are entitled to alienate

the parcel. Chapter II provides the detailed procedure selling the agricultural land parcel. Where the legal entity sells agricultural land parcel decision of the managing body of the entity is required. In case of farmer such decision is not mandatory or only written consent from co-owners is required. In case of legal entity written decision of the managing body of the entity on selling the parcel in its ownership is mandatory.

Georgian legislation differentiates various types of legal entities. They have different titles and managing bodies, which have different competence.

The Civil Code and the Law on Entrepreneurs defines the organizational-legal form of legal entities functioning in Georgia. These acts also define managing bodies of entities.

According to the Civil Code and the Law on Entrepreneurs the following documents represent the will of the legal entity regarding selling the parcel:

- Minutes of the General Meeting in case of Union (Association) (refer to Annex No. 3.2);
- Minutes of the Relevant Meeting of Gamgeoba in case of Foundation (refer to Annex No. 3.3);
- Minutes of the General Meeting of the Partners in case of General Partnership (refer to Annex No. 3.4);
- Minutes of the General Meeting of the Partners in case of Limited Partnership (refer to Annex No. 3.5);
- Minutes of the General Meeting of the Partners in case of Limited Liability Company (refer to Annex No. 3.6);
- Decision of the Supervisory Board in case of the Joint Stock Company (refer to Annex No. 3.7).
- Minutes of the General Meeting in case of Cooperative Enterprise (refer to Annex No. 3.8).

Note 7. Consent of co-owners and decision of the managing body of the entity regarding selling of agricultural land parcel shall be notarized.

As was mentioned here above the rest of the steps of the procedure to sell agricultural land parcel are similar for farmers and as well as legal entities.

Thus, despite the fact who is the landowner, a farmer or legal entity, the procedure provided in this reference book is similar and equally mandatory for all.

434

CHAPTER IV

WHAT SHALL BE DONE IF WE WANT TO SELL OR BUY AGRICULTURAL LAND PARCEL REGISTERED IN THE NAME OF DECEASED MEMBER OF THE HOUSEHOLD

In case the landowner is dead and the heirs wish to sell the parcel, which is registered in the name of the deceased owner they must re-register the parcel in the own name. Thereafter it becomes possible to sell the land parcel.

Re-registration of the parcel in the name of the heirs includes the following procedures:

1. Heirs must obtain an extract from the Public Registry where the deceased person is indicated as the owner of the land parcel. In order to obtain the extract, the interested heirs will have to pay a fee of GEL 2. The fee is envisaged in the Law of Georgia On Land Parcel and Related Immovable Property State Registration Fees.

2. After the extract from the Public Registry is obtained, the interested heirs apply to the notary. Notary approves that the land parcel is bequeathed and issues inheritance certificate. The inheritance certificate is chargeable and costs GEL 5. The payment is envisaged in the Law of Georgia On Compensation for Notarial Services.

3. The inheritance certificate indicating the new owner(s) must be submitted to the zone registry so that an appropriate entry could be made in the registration card. Based on the submitted certificate, the registrar makes a correction in the registration card and indicates the heir(s) of the deceased person as the owner of the parcel instead of the deceased owner. The mentioned entry made in the registration card will cause the change of the owner, which is a subject to GEL 26 payment. The payment is envisaged in the Law of Georgia On Land Parcel and Related Immovable Property State Registration Fees.

Note 8. Land parcel is inherited both. by will or without one. Thus, in order to inherit a land parcel, it is not necessary to have a will left by the deceased owner. If the owner left the will indicating the desirable heir to the land parcel, then this person will be declared the new owner. The will must be notarized and stored with the notary. Notarization, storing and opening of the will is chargeable:

- Notarization of the will and compiling relevant protocol – GEL 9;
- Storing the will – GEL 1.5;
- Opening the will – GEL 5;

The mentioned payment is envisaged in the Law of Georgia On Compensation for Notarial Services.

If the deceased owner did not leave a will, then the land parcel will be transferred into ownership to his heirs by law. According to the Civil Code of Georgia, the heirs by

435

law are: children and parents of the deceased person; if they do not exist – grandchildren and other close relatives; if they do not exist either, then just relatives. Heirs of the same category enjoy equal rights when receiving the inherited property.

Note 9. The deceased landowner may have one as well as several heirs.

1. If there is one heir, then the inheritances certificate will be compiled in his name and correspondingly, he will become the new owner of the land;

2. If there are several heirs, the heirs will decide land ownership issue themselves. In particular, they can:

- leave the land in common ownership of all the heirs; or
- select one of the heirs who will become the owner of the bequeathed land. In such case, the notary will indicate the joint decision of the heirs and will issue the inheritance certificate in the name of the selected heir. Based on the mentioned certificate, the latter will be registered in the zone registry as the new owner.
- select several heirs. In this case selected heirs will become co-owners of the parcel.

After the heir of the deceased owner registers the land into ownership, being the new owner, he will be able to sell the land parcel in the form described above and according to the set rule.

436

CHAPTER V

COMPETENCE OF THE PARTIES PARTICIPATING IN THE SALES TRANSACTION OF AGRICULTURAL LAND PARCEL

Two main parties participate in sales transaction of agricultural land parcel – buyer and seller. These two parties are the chief characters in land parcel sales. Besides, in order to determine the validity of parcel sale, it is necessary that notary and corresponding zone registry participate in the transaction.

Each participant to the agricultural land parcel sales transaction has his own rights and obligations.

1. Seller

Seller must prepare every document required for sales of land parcel. He is also obliged to compensate fees necessary for compiling these documents. Seller must inform the buyer about anything that may influence the full use of the parcel acquired by the buyer. In order to avoid misunderstanding in regard with parcel sales, seller may require from the buyer to submit documentation that proves his legal existence and solvency for paying price of the parcel to be purchased.

2. Buyer

The obligation of buyer is to pay the price of the parcel in the form and within the deadlines envisaged in the agreement. He also must compensate expenses of documented processing of land purchase, whether for registration or notarial services. Buyer must register the transaction in the corresponding zone registry within 30 days after notarization of land parcel sales. Prior to registration of the transaction, the buyer must pay 2% of the sales agreement value. The buyer is authorized to require the seller to inform about anything that may influence normal use of the acquired parcel. If when using the parcel the buyer encounters a hampering problem that he is not familiar with but that the seller must have informed him about, the buyer has right to demand termination of sales transaction, or appropriate compensation.

3. Notary

The notary is responsible for legal accuracy of land parcel sales agreement that he has approved. The notary must certify the consent of the parties regarding selling or buying the parcel. Thus, he has right to require the documentation that proves seller's ownership right to the land parcel. If the land parcel is owned by the household with more than one member, notary must require written consent of the other members of the household regarding parcel sales.

4. Zone Registry

Land parcel information in the zone registry is free for use by other interested persons. Therefore, registry must issue an extract from land parcel registration card based on the requirement from the owner. Registry must indicate the new owner of the parcel after sales. Where the part of the parcel is sold the registry, based on the owner's requirement, must indicate the fact of parcel division and assign separate numbers to both parcels.

ANNEXES

Annex 1

Form No.
Approved by the
Ministry of Justice

SALES AGREEMENT

Town: _____ _____ "___", 1999

We, citizen _____

residing in _____

and citizen _____

residing in _____

have entered into the agreement on the following:

1. I, citizen _____ have sold _____

and I, citizen _____ have bought_____

_____

2. Whole land parcel _____ located _____

_____

_____

3. Whole land parcel _____ belongs to me _____

_____ in accordance with _____

_____

_____

4. Whole land parcel _____ was sold _____

_____ the indicated amount was received by me, _____

440

at the moment of signing the agreement, from the buyer _____

5. Land parcel located _____ before signing of this agreement has not been sold to anyone, has not been mortgaged, has not been under dispute or lien.

6. Notary has explained to us, the parties, the content of Articles 479-481 of the Civil Code of Georgia .

7. Costs of certification of the land parcel alienation agreement are paid by citizen _____

8. One copy of this agreement is kept at the _____ notary office, one copy has been given to each of the parties.

Signatures of the parties: 1. _____

2. _____

on _____ "___" _____ this agreement was approved by me, notary _____

This agreement was signed by the parties, with my presence. Parties have been identified, their capability and also the fact that the alienated parcel, located _____ belongs to _____ has been inspected in accordance with Articles 183-185 of the Civil Code of Georgia .

This agreement must be registered within three months as of the moment of its notary approval in the Public Registry of the _____ rayon SDLM Office.

Registration number of the Registry No. _____

Paid amount _____

Notary _____

Location of the notary office:

441

Annex No. 2

Extract From Land (Immovable Property) Public Registry

.pproved by the Order of the State Department of Land R ment of Georgi
No. 2-5 of January 10, 1998, registration code #25001300316

Land (Immovable Property) registration number # _____

Georgia
Extract from the Public Registry
On Land (Immovable Property)

Application registration # _____ Date _____ Appendix _____

a) Ownership Section

Registration zone _____ (Name) _____ (Code) Sector _____ (Name) _____ (Code) Block # _____ Parcel # _____ Area (sq.m.) _____ unspecified _____ specified Address _____	State / Lease / Private / Complete / Limited Initial Registration / Amendment Previous Parcel # _____
Right	Function of Parcel _____

b) Owner's Section

Legal document certifying rights	Owner and his/her address

443

Land (Immovable Property) registration number # _____

c) Section of Obligations

Legal document certifying rights	User	Lease, kiravnoba, right to build, servitude, u

d) Mortgage (Hypothec) Section

Legal document certifying rights	Mortgage	Hypothec

Zone registrar

Place for stamp

Signature

Date of issuance _____

Consent of Co-Owners to Alienate a Land Parcel

We[1]**:** ----------

(Name and surname of the co-owner)

(Name and surname of the co-owner)

(Name and surname of the co-owner)

(Name and surname of the co-owner)

(Name and surname of the co-owner)

Hereby express our consent that ---------- is
(Name and surname of the seller)
allowed to sell the land parcel in our co-ownership with (or without) the immovable property thereon. Land parcel registration No. --/--/--/--, area ----------/---- sq. m., located at: ----------

---

(Address of the land parcel)

2

----------	----------
(Name and surname of the co-owner)	(Signature)
----------	----------
(Name and surname of the co-owner)	(Signature)
----------	----------
(Name and surname of the co-owner)	(Signature)
----------	----------
(Name and surname of the co-owner)	(Signature)
----------	----------
(Name and surname of the co-owner)	(Signature)

[1] Include names-surnames and addresses of all the co-owners.
[2] All co-owners sign the agreement.

445

Annex No. 3.2

Minutes No. -----
Of the General Meeting
Of a Union (Association)

(Full name of the Union/Association)

--- "___" "_____" 199
(Rayon/Town)

The General meeting was attended by a quorum.

Chairman of the General Meeting: ----------
(Name – surname)

Secretary of the General Meeting: ----------
(Name – surname)

AGENDA:

Sales of the land parcel owned by the Union (Association) (area: ------ sq.m; registration No ---/--/--/---/--) located at ----------
(Address)
and/or immovable property thereon (area: ---------- sq.m.).

The General Meeting of the Union (Association) concluded:

To allow the Geomgeoba to sell the land parcel owned by the Union (Association) (registration No. --/--/--/--) and/or immovable property thereon.

Chairman of the General Meeting: ----------

Secretary of the General Meeting: ----------

446

Annex No. 3.3

Minutes No. -----

Of the Fund

(Name of the Fund)

Gemgeoba Meeting

---------- "___" "_____" 199

(Rayon/Town)

The (Supreme Body) meeting was attended by the members of the Fund Gamgeoba[3]:

1 ---------- 2 ----------
3 ---------- 4 ----------
5 ---------- 6 ----------

Chairman of the meeting: ----------
(Name – surname)

Secretary of the meeting: ----------
(Name – surname)

AGENDA

Sales of the land parcel owned by the Fund (area: ------ sq.m; registration No /--/--/---/--) located at ----------
(Address)
and/or immovable property thereon (area: ---------- sq.m.).

The meeting of the Fund Gamgeoba concluded:

To allow the Head of the Geomgeoba to sell the land parcel owned by the Fund (registration No. --/--/--/--) and/or immovable property thereon.

Chairman of the meeting ----------

Secretary of the meeting ----------

[3] Indicate the members of the Gamgeoba attending the meeting.

447

Annex No. 3.4

Minutes No ---
Of the Partners Meeting
Of a General Partnership

---------- "---" "----------" 199
(Rayon/Town)

The meeting was attended by the Partners of the General Partnership[4]:

(Name-surname and address of the Partner)

(Name-surname and address of the Partner)

(Name-surname and address of the Partner)

(Name-surname and address of the Partner)

(Name-surname and address of the Partner)

Chairman of the meeting: ----------
(Name – surname)

Secretary of the meeting: ----------
(Name – surname)

AGENDA:

Sales of the land parcel owned by the General Partnership (area: ------ sq. m; registration No ---/--/--/---/--) located at ----------
(Address)
and/or immovable property thereon (area: ---------- sq. m.).

The meeting of the General Partnership concluded:

To allow ---------- to sell the land
(Name/surname of a member of the Company)
parcel owned by the General Partnership (registration No. --/--/--/---/--) and/or immovable property thereon.

Chairman of the meeting: ----------

Secretary of the meeting ----------

[4] Indicate the names of the Partners of the General Partnership attending the meeting.

448

Annex No. 3.5

Minutes No ---
Of the Partners Meeting
Of a Limited Partnership

---------- "___" "_____" 199
(Rayon/Town)

The meeting was attended by the Partners of the Limited Partnership[5]:

(Name-surname and address of a Partner)

(Name-surname and address of a Partner)

(Name-surname and address of a Partner)

(Name-surname and address of a Partner)

(Name-surname and address of a Partner)

(Name-surname and address of a Partner)

Chairman of the meeting: ----------
(Name – surname)

Secretary of the meeting: ----------
(Name – surname)

AGENDA:

Sales of the land parcel owned by the Limited Partnership (area: ------ sq. m; registration No ---/--/--/---/--) located at ----------
(Address)
and/or immovable property thereon (area: ---------- sq. m.).

The meeting of the Limited Partnership concluded:

To allow ---------- to sell the land
(Name/surname of a Partner of a Limited Partnership)

---

[5] Indicate the names of the Partners of the Limited Partnership attending the meeting.

449

parcel owned by the Limited Partnership (registration No. --/--/--/---/--) and/or immovable property thereon.

----------	----------
(Name-surname of a Partner)	(Signature)
----------	----------
(Name-surname of a Partner)	(Signature)
----------	----------
(Name-surname of a Partner)	(Signature)
----------	----------
(Name-surname of a Partner)	(Signature)
----------	----------
(Name-surname of a Partner)	(Signature)
----------	----------
(Name-surname of a Partner)	(Signature)

Chairman of the meeting: ----------

Secretary of the meeting ----------

450

Annex No. 3.6

Minutes No ---
Of the Partners Meeting [6]
Of a Limited Liability Company

---------- "___" "_____" 199
(Rayon/Town)

The meeting was attended by the Partners of the Limited Liability Company[7]:

(Name-surname and address of the Partner)

(Name-surname and address of the Partner)

(Name-surname and address of the Partner)

(Name-surname and address of the Partner)

(Name-surname and address of the Partner)

(Name-surname and address of the Partner)

Director of the Limited Liability Company: ----------
(Name – surname)

Chairman of the meeting: ----------
(Name – surname)

Secretary of the meeting: ----------
(Name – surname)

AGENDA:

Sales of the land parcel owned by the Limited Liability Company (area: ----- sq. m; registration No ---/--/--/---/--) located at ----------
(Address)
and/or immovable property thereon (area: ---------- sq. m.).

---

[6] When a Limited Liability Company is headed by the Supervisory Board, the requirements of the Supervisory Board of the Joint Stock Company apply.
[7] Indicate the names and surnames of the partners attending the meeting.

451

The meeting of the Limited Liability Company concluded:

To allow the Director of the Limited Liability Company----------
(Name/Surname)
to sell the land parcel owned by the Limited Liability Company (registration No. --/--/--/--/--) and/or immovable property thereon.

Chairman of the meeting ----------

Secretary of the meeting ----------

452

Annex No. 3.7

Minutes No —
Of the Meeting of the Supervisory Board
Of a Joint Stock Company

---------- "__" "----------" 199
(Rayon/Town)

The meeting was attended by the members of the Supervisory Board[8]:

1 ----------
2 ----------
3 ----------
4 ----------
5 ----------
6 ----------
7 ----------
8 ----------
9 ----------
10 ----------
11 ----------
12 ----------
13 ----------
14 ----------
15 ----------
16 ----------
17 ----------
18 ----------
19 ----------
20 ----------
21 ----------

Director of the Company: ----------
(Name – surname)

Chairman of the Meeting: ----------
(Name – surname)

Secretary of the Meeting: ----------
(Name – surname)

AGENDA

Sales of the land parcel owned by the Company (area: ------ sq.m; registration No ---/--/--/---/--) located at ----------
(Address)
and/or immovable property thereon (area: ---------- sq.m.).

The Meeting of the Supervisory Board concluded:

[8] Indicate the names and surnames of the members of the Supervisory Board attending the meeting.

453

To allow the Director of the Company----------
(Name/surname)
to sell the land parcel owned by the Company (registration No. --/--/--/---/--) and/or immovable property thereon.

Chairman of the Meeting ----------

Secretary of the Meeting ----------

454

Annex No. 3.8

Minutes No ---
Of the General Meeting Of a Cooperative

(name of a cooperative)

---------- "___" "_____" 199
(Rayon/Town)

The general meeting was attended by a quorum:

Chairman of the General Meeting: ----------
(Name – surname)

Secretary of the General Meeting: ----------
(Name – surname)

AGENDA

Sales of the land parcel owned by the Cooperative (area: ------ sq.m; registration No ---/--/--/---/--) located at ----------
(Address)
and/or immovable property thereon (area: ---------- sq.m.).

The General Meeting of the Shareholders concluded:

To allow the Director of the Cooperative ----------
(Name/surname)
to sell the land parcel owned by the Cooperative (registration No. --/--/--/---/--) and/or immovable property thereon.

Chairman of the General Meeting ----------

Secretary of the General Meeting ----------

455

Annex No. 4

Registration Card

456

Approved By the Order of the President No. . . . of May 16, 1999

Land (Immovable Property) registration number # _____

Georgia
Land (Immovable Property)
Registration Card

Application registration # _____

Date _____

Appendix _____

a) Ownership Section

Registration zone _____ (Name) _____ (Code)

Sector _____ (Name) _____ (Code)

Block # _____ Parcel # _____

Area (sq.m.) _____ unspecified _____ specified

Parcel Function

Right

Previous Parcel # _____

b) Owner's Section

Entry #	Application registration #	Date	Legal document certifying rights	Owner and his/her address	Registrar's n

457

Land (Immovable Property) registration number #_____

c) Section of Obligations

Entry #	Application registration #	Date	Legal document certifying rights	User	Lease, kiravnoba, right to build, servitude, usufruct	Registrar's

d) Mortgage (Hypothec) Section

Entry #	Application registration #	Date	Legal document certifying rights	Mortgage	Hypothec	Registrar's

Annex No. 5

List of Notary Fee Tariffs for Processing Secondary Transactions

Rule for calculating cost established based on the value of the transaction.

Article 22. Rates of costs established based on the value of the transaction.

1. Price rates established based on the value of unilateral and multilateral transaction:

No.	When the value of the transaction is	Amount of cost in GEL is calculated from the value of the transaction as follows:
1	Including GEL 500	3%
2	From GEL 501 to and including 1,000	GEL 15 + 2.5% of the amount above GEL 500
3	From GEL 1001 to and including 2,000	GEL 27.5 + 1.5% of the amount above GEL 1,000
4	From GEL 2001 to and including 3,000	GEL 42.5 + 1% of the amount above GEL 2,000
5	From GEL 3001 to and including 5,000	GEL 52.5 + 0.5% of the amount above GEL 3,000
6	From GEL 5001 to and including 20,000	GEL 62.5 + 0.4% of the amount above GEL 5,000
7	From GEL 20 001 to and including100,000	GEL 122.5 + 0.3% of the amount above GEL 20,000
8	From GEL 100 001 and including 500,000	GEL 365.5 + 0.2% of the amount above GEL 100,000
9	From GEL 500 001 to and including 1,000,000	GEL 1162,5 + 0.1% of the amount above GEL 500,000
10	Above 1,000,000	GEL 1662,5 + 0.05% of the amount above GEL 1,000,000

2. If it is not provided otherwise in the law, cost for approval of unilateral transactions is half of the rate set in the first point of this article.
3. Cost set by this article shall not exceed GEL 10,000.

Article 23. Cost for approval of transaction for determining rule of property division or use.

Cost for approval of transaction for determining rule of division or use of the property in co-ownership is half of the rate set in accordance with the value of the transaction.

460

3. Preliminary entry is registered in order to identify the possessor on the basis of the permit, which is provided by the person whose subject property is addressed in the entry.
4. If a person, whose subject property is addressed in the preliminary entry has a right to protest and this protest excludes the use of a requirement provided by the preliminary entry for a long period, in case as such the person may require creditor to cancel the preliminary entry.

5. If the acquisition of any right is null and void for an individual in favor of whom preliminary entry is made, such person can require the consent for the registration from the acquirer of right, what will be necessary for implementation of the requirement provided by the preliminary entry.

Article 33. Registration Data

1. Union and fund registration document includes the following data: name and location of the legal entity, purpose of the activity, date of charter adoption, identification of the founder, identification of the members of the Mayor's Office and possible restrictions imposed on the their representative authority.
2. Registration data must be publicized.

Any individual can get acquainted with the registry entries and require written extracts thereof.

461

B.8 Database of Enterprises Assisted by USAID Land Markets Team

Database of Enterprises Assisted by USAID Land Markets Team

(Including enterprises participating in the Projects of Sibley, Hagler Bailly, (IESC) Business Links, and Barents Group Capital Markets)

#	Name of Enterprise	Rayon	Address	Parcel size (in Hectars)	Amount paid for Privatization	Registration Date
1	"Gza da Khidi" Ltd.	Gori	Shindisi Highway, II klm.	5,1068	6776	08.12.98
2	"Achiko" Ltd.	Borjomi	Tori Str.#41	2,00	2160	09.02.99
3	JSC "Electroqselmsheni"	Terjola	village Kvakhchiri (Sarbevi)	3,9821	10312	31.12.98
4	Vakhtang Tsitskishvili	Agara	Nino Tsminda Str.#15	2,70	2900	05.08.99
5	JSC "Kareli Cannery Factory"	Kareli	Chavchavadze Str.#19	2,05	2700	05.08.99
6	"Iveria Pliusi" Ltd.	Akhaltsikhe	Adigeni Str.#4	3	666	31.12.98
7	JSC "Meskheti"	Akhaltsikhe	Tamarashvili Str.# 6	6	5328	31.12.98
8	JSC "Meskheti"	Akhaltsikhe	Tamarashvili Str.# 6	2, 66	1149,12	31.12.98
9	JSC "Borjomis Tur.Gaertianeba"	Borjomi	village Tba	2, 4135	6336	28.01.99
10	JSC Akhmeta Autotransporti	Akhmeta	Cholokhashbili, 88	20830	2040	31.12.98
11	JSC "Enguri"	Tsalenjikha	borrough Jvari	3	1020	19.05.99
12	JSC Khvanchkara	Ambrolauri	village Khvanchkara	2,98	1144	18.10.99

Database of Enterprises Assisted by USAID Land Markets Team

(Including enterprises participating in the Projects of Sibley, Hagler Bailly, (IESC) Business Links, and Barents Group Capital Markets)

#	Name of Enterprise	Rayon	Address	Parcel size (in Hectars)	Amount paid for Privatization	Registration Date
13	JSC "Khobis Kolkhidmsheni"	Khobi	village Kvemo Kvaloni	5,9	3200	25.12.98
14	JSC "Batumi Diagnostic and Medical Center"	Batumi	Baratashvili Str.#24	0,0902	612	30.12.99
15	"Besana and Jorjia" Ltd.	Batumi	9 Marti Str.#2	0,0488,23	135,24	27.04.99
16	"Aghordzineba-B" Ltd.	Batumi	Tamari Settlement, Tbeti Str.#1	7,8	37937,6	31.12.98
17	JSC "Batumi Bamboo Furniture Factory"	Batumi	Sulkhan-Saba Orbeliani Str.#7	3,25	3968	31.12.98
18	JSC "Vachrobtransi"	Batumi	Paris Commune Str.#3	0,67	286, 40	31.12.98
19	JSC "Batumi Shoe Factory"	Batumi	Tbel Abuseridze Str.#11	0,66	844,32	31.12.98
20	JSC "Avtoturisti"	Khelvachauri	village Tsinsvla	1,2	884	05.01.99
21	JSC "Tsintskaro"	Tetritskaro	village Tsintskaro	2,52	552,8	01.05.99
22	Ninenli Davitashvili	Borjomi	c.Tbilisi, Petritsis Str.# 9, Apt.#34 address of the land parcel Bakuriani, Tsriuli Str.#20	2,07	2235,6	18.02.99
23	JSC "Borjomi Avtotransi"	Borjomi	Meskheti Str.# 141	2,41	2602,8	26.02.99

Database of Enterprises Assisted by USAID Land Markets Team

(Including enterprises participating in the Projects of Sibley, Hagler Bailly, (IESC) Business Links, and Barents Group Capital Markets)

#	Name of Enterprise	Rayon	Address	Parcel size (in Hectars)	Amount paid for Privatization	Registration Date
24	JSC "Mzetamze"	Borjomi	Settlement of Ardagni	0, 5888	855	20.02.99
25	JSC "Khortskombinati"	Borjomi	village Rveli	0, 9232	610	10.02.99
26	JSC "Charkhmshenebeli"	Borjomi	village Tsemi	4, 6340	6116,88	15.10.99
27	JSC "Borjomkurortservisi"	Borjomi	Kostava Str.#2	0, 3090	810,22	28.11.99
28	"Tsemi" Ltd.	Borjomi	Meskheti Str.#8	2,01	1600	02.12.99
29	"Mtsvane Veli" Ltd.	Borjomi	borough Bakuriani	3,00	3316	30.11.99
30	Elshad Iusunov and Mursad Ibragimov	Bolnisi	village Nakhiduri	2, 1659	4160	20.08.99
31	Tourist Center "Shovi" Ltd.	Oni	Tourist Center Shovi	2,6	1560	21.09.99
32	JSC "Ekstra 4"	Chokhatauri	village Kvenobani	2	720	28.12.98
33	"Buka" Ltd.	Chokhatauri	Guramishvili Str.#12	2,5	1603	25.12.98
34	JSC "Gurianta Tea Factory"	Ozurgeti	village Gurianta	2,5	1676,4	23.12.98

Database of Enterprises Assisted by USAID Land Markets Team

(Including enterprises participating in the Projects of Sibley, Hagler Bailly, (IESC) Business Links, and Barents Group Capital Markets)

#	Name of Enterprise	Rayon	Address	Parcel size (in Hectars)	Amount paid for Privatization	Registration Date
35	Shani-Chelik-Motors Ltd.	Mtskheta	village Digomi	7,6	5930	15.12.98
36	JSC "Kartli"	Gardabani	Aktakliis Sakrebulo	3	1800	18.12.98
37	"Samsheneblo Kombinati" Ltd.	Gardabani	Ponichala	4,5	2400	15.12.98
38	JSC "Soplmomarageba"	Gardabani	Aktakliis Sakrebulo	10	6480	28.12.98
39	"Aviasatvavservisi" Ltd.	Gardabani	Krtsanisi	2,5	766	31.12.98
40	"Iveria-Pliusi" Ltd.	Gurjaani	village Kardinakhi	4,5	2430	18.12.98
41	"Geldiko" Ltd.	Gori	Geldiashvili Str.# 18 / Shindisi Highway, III klm.	2,2832	3027,52	11.12.98
42	Ind. Enterprise "Liakhvi"	Gori	Guramishvili str.# 15	2,2189	4500	31.12.98
43	"Samegobro" Ltd.	Gori	Tamar Mepe Str.# 76	2,418	4338	30.12.98
44	"Saqartvelo" Ltd.	Gori	Shindisi Highway #19	2,8967	3841	31.12.98
45	"Komp. Goris Basa" Ltd.	Gori	village Tedotsminda	3,0102	1174,14	31.12.98

Database of Enterprises Assisted by USAID Land Markets Team

(Including enterprises participating in the Projects of Sibley, Hagler Bailly, (IESC) Business Links, and Barents Group Capital Markets)

#	Name of Enterprise	Rayon	Address	Parcel size (in Hectars)	Amount paid for Privatization	Registration Date
46	JSC "Mshenebeli"	Gori	Shindisi Highway, II klm.	2,2624	3000	05.01.99
47	JSC "Gorikoni"	Gori	Shindisi Highway #17	7,2927	9670	05.01.99
48	Ind. Enterprise "Vereli"	Gori	village Ateni	2,6461	1032	25.12.98
49	JSC "Saqkopmsheni"	Gori	Merab Kostava Str.# 18.	2,1256	829,4	25.12.98
50	JSC "Ateni"	Gori	village Ateni, Guramishvili Str.# 14	2,7288	2428,46	31.12.98
51	JSC "Goris Tara"	Gori	Shindisi Highway, III klm. village Ortasheni	2,4800	967,2	31.12.98
52	JSC "Iupiteri"	Gori	Shindisi Highway, II klm.	3,3400	4428,84	31.12.98
53	"Optimisti" Ltd.	Gori	Tskhinvali Highway, VI klm.	2,7600	1076,4	05.01.99
54	"Ibolia" Ltd.	Gori	Tskhinvali Highway, III klm. village Karaleti	3,8000	1428	05.01.99
55	"Shansi" Ltd.	Gori	village Uplistsikhe	2,0778	828	23.12.98
56	JSC "Elita"	Gori	Shindisi Highway #25	11,2056	14860	28.12.98
57	JSC "Samsheneblo Konstruktsiebi"	Gori	Shindisi Highway, III klm.	4, 0196	5330	31.12.98

Database of Enterprises Assisted by USAID Land Markets Team

(Including enterprises participating in the Projects of Sibley, Hagler Bailly, (IESC) Business Links, and Barents Group Capital Markets)

#	Name of Enterprise	Rayon	Address	Parcel size (in Hectars)	Amount paid for Privatization	Registration Date
58	"Tedotsminda" Ltd.	Gori	Stalin Str.#29	3,60	1404	31.12.98
59	JSC "Samsheneblo Tresti #9"	Gori	Besiki Str.#5	2, 3265	1746,35	30.12.98
60	"Iveria" Ltd.	Gori	Stalin Str.#50	0, 0738,97	144, 10	24.12.98
61	JSC "Litera"	Gori	Tiniskhidi Str.#28	0, 2067	229,64	30.12.98
62	Bank Georgian Capital Ltd.	Gori	Aghmashenebeli Str.#30	0, 2764	201,64	15.01.99
63	JSC "Agrotekservisi"	Gori	Tskhinvali Highway, III klm	3, 7330,3	5850	31.12.99
64	Zaza Okuashvili	Gori	village Karaleti	4,00	3120	21.06.99
65	JSC "Samsheneblo Tresti #3"	Gori	Shindisi Highway #4	0, 6512	863, 50	30.12.98
66	JSC "Avtotechservice Station Avto-94"	Agara	Stalin Str.#60	2, 1388	1155	05.08.99
67	JSC "Kakhetis Guli"	Gurjaani	Gurjaani	3,18	3436	04.01.99
68	JSC "Kotekhi"	Gurjaani	Gurjaani	2,9	3154	05.03.99
69	JSC "Vachnadziani"	Gurjaani	village Vachnadziani	7	3170	27.01.99

Database of Enterprises Assisted by USAID Land Markets Team

(Including enterprises participating in the Projects of Sibley, Hagler Bailly, (IESC) Business Links, and Barents Group Capital Markets)

#	Name of Enterprise	Rayon	Address	Parcel size (in Hectars)	Amount paid for Privatization	Registration Date
70	"Velistsikhis Bazroba" Ltd.	Gurjaani	village Velistsikhe	2	1080	06.01.99
71	JSC "Iberia"	Gurjaani	Gurjaani	2,2	2289	26.01.99
72	JSC "Chandari"	Gurjaani	village Chandari	3,7	2046	25.12.98
73	JSC "Velistsikhe"	Gurjaani	village Velistsikhe	7	3780	16.01.99
74	"Kabalhesi-99" Ltd.	Lagodekhi	village Baisubani	0,6378	459,2	06.10.99
75	Revaz Arsenidze	Akhaltsikhe	c.Kutaisi, Tamar Mepe corner #1/4 address of the parcel - Akhaltsihke, village Klde	2,41	535,02	24.12.98
76	JSC " Aromati"	Kaspi	Machabeli Str.#7	4,93	5000	06.01.99
77	"Kazbegi-Tedzami" Ltd.	Kaspi	village Akhalkalaki	5,20	3640	06.01.99
78	JSC "Transporti-1"	Khashuri	Borjomi Str.# 16	4,60	5301	28.12.98
79	JSC "Khashuris Navtobprodukti"	Khashuri	October Str.# 194	4, 9488	1261	07.02.99
80	"Trialeti" Ltd.	Khashuri	Sanapiro Str.# 11	2,20	1224	31.12.98
[illegible]	JSC "R[illegible]tipikati"	Khashuri	village Gomi	5,25	2780	22.12.98

Database of Enterprises Assisted by USAID Land Markets Team

(Including enterprises participating in the Projects of Sibley, Hagler Bailly, (IESC) Business Links, and Barents Group Capital Markets)

#	Name of Enterprise	Rayon	Address	Parcel size (in Hectars)	Amount paid for Privatization	Registration Date
82	"Agordzineba" Ltd.	Khashuri	village Agarebi	3,74	2693	30.12.98
83	JSC "Mekanikosi"	Khashuri	9 April Str.# 98	4, 025	4608	29.12.98
84	JSC "Khashuris Minis Tara"	Khashuri	Imereti Highway # 2	15, 012	15120	08.02.99
85	"Eko-Georgia" Ltd.	Khashuri	Stalin Str.# 1a	2,00	2304	31.12.98
86	"Khashuri" Ltd.	Khashuri	village Gomi	3,00	1080	31.12.98
87	"Progresi" Ltd.	Rustavi	Mshvidoba Str.# 6	2,73	4368	24.12.98
88	JSC "Avtomobilisti 96"	Khelvachauri	Aghmashenebeli Str.#13	2,61	3393	30.12.98
89	JSC "Avtomobilisti"	Khelvachauri	village Angisa	2,93	5274	30.12.98
90	Ind. Entr. "Pelul Kordzaia"	Khelvachauri	village Tsinsvla	2,25	2288,96	28.12.99
91	"Victoria" Ltd.	Kobuleti	D. Aghmashenebeli Str.#144	2	4608	27.11.99
92	JSC "Martvili-94"	Martvili	village Nagvazao	2,1	540	30.12.98
93	JSC M[illegible]tin-Bayer-Khobi	Khobi	Tsotne Dadiani St.	6,25	7060	20.07.00

Database of Enterprises Assisted by USAID Land Markets Team

(Including enterprises participating in the Projects of Sibley, Hagler Bailly, (IESC) Business Links, and Barents Group Capital Markets)

#	Name of Enterprise	Rayon	Address	Parcel size (in Hectars)	Amount paid for Privatization	Registration Date
94	Tsisatrkhela Ltd.	Khobi	Village Patara Poti	4,81	1580	17.07.00
95	JSC "Kobuleti Tea"	Kobuleti	village Kvirike	4,1	3240	30.12.98
96	JSC "Martin Bauer"	Chokhatauri	Guramishvili Str.#10	3,78	2786	31.12.98
97	"Dasavlet Saqgazmsheni" Ltd.	Kutaisi	Shevchenko Str.# 12	2,264	2943	02.02.99
98	JSC "Kutaisis Sakonditro Fabrika"	Kutaisi	Nikea Str.# 18	2,2357	3350	31.12.98
99	JSC "Tsisqvili"	Kutaisi	Shevchenko Street	8,1	10532	21.04.99
00	JSC "Tresti Kutmsheni"	Kutaisi	Nikea Str.#26	2,0533	3532	24.12.98
01	JSC "Kutaisi Milk Factory"	Kutaisi	Nikea Str.# 16	3,063	3982	29.12.98
02	JSC "Avtoremshenmontazhi"	Kutaisi	Youth Ave. II corner #15-11	2, 0498	2120	28.06.99
3	"Aia" Ltd,	Kutaisi	Nikea Str.# 8	3,94	6708	12.02.99
4	"Avtotransporti-91" Ltd.	Kutaisi	Nikea Street	0,3	450	25.12.98

Database of Enterprises Assisted by USAID Land Markets Team

(Including enterprises participating in the Projects of Sibley, Hagler Bailly, (IESC) Business Links, and Barents Group Capital Markets)

#	Name of Enterprise	Rayon	Address	Parcel size (in Hectars)	Amount paid for Privatization	Registration Date
105	JSC "Kutaisis khis damamushavebeli kombinati"	Kutaisi	Abashidze Str.# 21a	4,4	4612	22.12.98
106	JSC "Kutaisis puris mimghebi"	Kutaisi	Tsereteli Str.#274	3,6	4680	18.12.98
107	JSC "Kolkhuri Abreshumi"	Kutaisi	Tsereteli Str.#186	1,72	3874	21.04.99
108	JSC "Kutaisi Wine Factory"	Kutaisi	Tsereteli Str.#96	2,9253	5898	15.04.99
109	JSC "Minis taris karkhana"	Kutaisi	L. Asatiani Str.#98	6,6568	11316	15.04.99
110	"Universali 99" Ltd.	Kutaisi	Sulkhan-Saba Str.#7	0,8833	2212,3	03.09.99
11	JSC "Kutaisi Mechanical Factory"	Kutaisi	Nikea Str.#7	1, 9890	5968	02.12.99
12	JSC Kutaisi Autoservice "Rashi"	Kutaisi	Nikea Str.#11	2,2867	4192	20.08.99
13	JSC "Graniti"	Kutaisi	Sulkhan-Saba Str.#8a	2,98	5200	22.09.99
14	JSC "Imereti"	Kutaisi	L. Asatiani Str.#119	2,99	3640	08.12.99

Database of Enterprises Assisted by USAID Land Markets Team

(Including enterprises participating in the Projects of Sibley, Hagler Bailly, (IESC) Business Links, and Barents Group Capital Markets)

#	Name of Enterprise	Rayon	Address	Parcel size (in Hectars)	Amount paid for Privatization	Registration Date
15	JSC "Potitransi-96"	Poti	Paliashvili Str.# 121	2,02	6464	22.12.98
16	JSC "Achinebuli"	Telavi	village Vardisubani	8,41	5544	11.02.99
17	JSC "Mamati"	Lanchkhuti	village Mamati	2,24	1056	18.12.98
18	Cooperative "Gzis Mshenebeli"	Lanchkhuti	village Supsa	3,15	3024	12.01.99
19	Tengiz Imnadze	Lanchkhuti	village Grigoleti	2,5	2400	24.03.99
20	Fishing Enterprise Cooperative Firm "Grigoleti"	Lanchkhuti	village Grigoleti	6, 0651	8220	30.12.98
21	JSC "Zestafonmsheni"	Zestaponi	village Kveda Sakara	4	2640	30.12.98
22	"Pegasi" Ltd.	Marneuli	Aghmashenebeli Str.# 1	5, 47	8665	25.12.98
23	Foreign Economic Association "Tskhumi" Ltd.	Abasha	village Kolobani	2	1440	07.07.99
24	"Nagvazao" Ltd.	Martvili	Pirveli Maisi Str.#4	2,1	2200	20.12.99
5	JSC "Imedi"	Chkhorotsku	village Usitchine	3	2160	05.10.99
6	"Avtoe[illegible]orti" Ltd.	Mtskheta	Settlement of Narekvavi	2	1560	18.12.98

Database of Enterprises Assisted by USAID Land Markets Team

(Including enterprises participating in the Projects of Sibley, Hagler Bailly, (IESC) Business Links, and Barents Group Capital Markets)

#	Name of Enterprise	Rayon	Address	Parcel size (in Hectars)	Amount paid for Privatization	Registration Date
27	JSC Mtskhetis navtobproduktebi	Mtskheta	village Dzegvi	4,1	3213	24.12.98
28	"G and M" Ltd.	Mtskheta	Mtskheta	4	6240	30.12.98
29	JSC "Nia"	Mtskheta	village Natakhtari	3,67	2498	29.12.98
30	"Korneli Gitisiti" Ltd.	Mtskheta	village Digomi	2,5	1950	31.12.98
31	"Natakhtari" Ltd.	Mtskheta	village Natakhtari	5	3900	28.12.98
32	"Internacionali" Ltd.	Mtskheta	D. Aghmashenebeli Str.#77	2,0571	2897	30.12.98
33	JSC "Bagineti"	Mtskheta	Tsereteli Str.#4	2,1336	1769	24.12.98
34	JSC "Spetshidromsheni"	Mtskheta	village Tsitsamuri	2,5	2652	28.12.98
35	JSC Gachiani Khortskombinati	Gardabani	Akhtaklia Sakrebulo	9,06	3046	25.12.98
36	JSC Holiday Hotel "Mamisoni"	Oni	Health-resort Shovi	20,6	6029,6	23.12.99
37	JSC "Holiday Hotel Fazisi"	Oni	Health-resort Utsera	5,4	4521,2	04.10.99

Database of Enterprises Assisted by USAID Land Markets Team

(Including enterprises participating in the Projects of Sibley, Hagler Bailly, (IESC) Business Links, and Barents Group Capital Markets)

#	Name of Enterprise	Rayon	Address	Parcel size (in Hectars)	Amount paid for Privatization	Registration Date
138	JSC Sadjijao	Khobi	village Sadjijao	3,25	4050	30.05.00
139	JSC "Martin Bauer Ozurgeti"	Ozurgeti	Aghmashenebeli Str.#84	6,1	8052	15.01.99
40	JSC "Dzimati Tea Factory"	Ozurgeti	village Dzimati	2,5	1650	17.05.99
41	"Kolkhida" Ltd.	Ozurgeti	borough Ureki	4	7200	31.12.98
42	"Tolia" Ltd.	Ozurgeti	borough Ureki	2,5	7200	30.12.98
43	"Kartu Jgufi" Ltd.	Ozurgeti	Settlement of Shekvetili	10, 2002	18360	18.12.98
44	JSC "Melekaduri Tea Factory"	Ozurgeti	village Melekaduri	2,3	3040	13.06.99
45	JSC "Baileti Tea Factory"	Ozurgeti	village Baileti	3,4	2245,7	16.03.99
46	"Izabela Ori" Ltd.	Ozurgeti	village Dvabzu	3	1980	01.04.99
47	"Magnititi" Ltd.	Ozurgeti	borough Ureki	28,68	12000	31.12.98
48	Mshenebeli Ltd.	Dusheti	village Aragvispiri	7,5	3150	05.03.00
49	"Express transshipment sevices" Ltd.	Poti	Gegidze Str.# 15	3,4	12000	22.12.98

Database of Enterprises Assisted by USAID Land Markets Team

(Including enterprises participating in the Projects of Sibley, Hagler Bailly, (IESC) Business Links, and Barents Group Capital Markets)

#	Name of Enterprise	Rayon	Address	Parcel size (in Hectars)	Amount paid for Privatization	Registration Date
50	"Gza 96" Ltd.	Poti	Pirtakhia Str.# 8	2,03	3460	31.12.98
51	"Sameba" Ltd.	Poti	Poti Port territory	2,21	7956	29.12.98
52	"Konada" Ltd.	Poti	Larnaka Str.# 15	2,25	5850	30.12.98
53	Simon Meparidze	Poti	Kokaia Str.# 3	3,2	8320	25.12.98
54	"Qeka 2g" Ltd.	Poti	Larnaka Str.# 18	2	4800	31.12.98
55	JSC "Poti Navtobprodukti"	Poti	Kokaia Street	3,8	9880	31.12.98
56	"Stastranziti" Ltd.	Poti	Larnaka Str.# 7	6,7	17420	31.12.98
57	"Princesa Daiana" Ltd.	Poti	Paliashvili Str.# 4	2,97	9408	29.12.98
58	"Omega 2" Ltd.	Poti	Larnaka Street	3,1	8060	31.12.98
59	JSC "Poti Milling Factory"	Poti	Aghmashenebeli Str.# 61	4	10400	31.12.98
60	"Kaisa 2" Ltd.	Poti	Larnaka Str.# 12	3,55	9178	31.12.98
61	"Nabeghlavi" Ltd.	Poti	Rukhadze Str.# 17	2,1	5040	03.06.99

Database of Enterprises Assisted by USAID Land Markets Team

(Including enterprises participating in the Projects of Sibley, Hagler Bailly, (IESC) Business Links, and Barents Group Capital Markets)

#	Name of Enterprise	Rayon	Address	Parcel size (in Hectars)	Amount paid for Privatization	Registration Date
62	"Gloria 94" Ltd.	Poti	V. Gorgasali Str.# 103	0,33	858	30.12.98
63	"G.V. I." Ltd.	Poti	Kostava Str.# 198	0,7614	1980	31.12.98
64	JSC "Potis Macivari"	Poti	Paliashvili Str.# 4	1,5014	3600	31.12.98
65	"Sopmari" Ltd.	Poti	` April 9 Kheivani 30/39	1,3	3380	11.12.98
66	JSC "Potiavtoservisi"	Poti	Tabidze Str.#5	1,7982	6120	15.12.98
67	JSC "Argo"	Poti	Kokaia Alley	8	4000	16.08.99
68	"Ndoba" Ltd.	Batumi	Rustaveli Str.#17	0, 2448,4	866,24	25.12.98
69	JSC "Mshenmekanizacia"	Rustavi	Mshvidoba Str.# 2	2,5	4000	29.12.98
70	"Cezari" Ltd.	Rustavi	Mshvidoba Str.# 24	5	6000	29.12.98
71	"Georgia Engineering" Ltd.	Rustavi	Mshvidoba Str.# 2	11	14300	29.12.98
2	JSC "E.B.A.S."	Rustavi	Mshvidoba Str.# 7a	12,6	16500	30.12.98
3	JSC "Kazbegi"	Rustavi	Mshvidoba Str.# 6	4,22	6752	31.12.98

Database of Enterprises Assisted by USAID Land Markets Team

(Including enterprises participating in the Projects of Sibley, Hagler Bailly, (IESC) Business Links, and Barents Group Capital Markets)

#	Name of Enterprise	Rayon	Address	Parcel size (in Hectars)	Amount paid for Privatization	Registration Date
174	"Grandi" Ltd.	Rustavi	Mshvidoba Str.# 5a	2,7	4760	14.06.99
175	JSC "Sarini"	Rustavi	Javakhishvili Str.# 7	2,87	4600	26.03.99
176	JSC "Aleko"	Rustavi	Mshvidoba Str.# 5a	3, 6453	4738,9	31.12.98
177	JSC "Grdemli"	Rustavi	Mazniashvili Str.# 4	4	10400	31.05.99
178	"Khalibi" Ltd.	Rustavi	Dumbadze passage	0,2	800	25.08.99
179	"Khrami" Ltd.	Marneuli	village Imiri	6,12	4040	31.12.98
180	JSC "Delta"	Samtredia	village Sajavakho	3	2160	11.03.99
81	JSC "Mogzauri"	Samtredia	Kopaleishvili Str.# 17	0,252	350	08.06.99
82	Zurab Khazhalia	Samtredia	Republic Str.# 105	1,4447	2080,36	17.05.99
83	JSC "Samtrediis Navtobproduqti"	Samtredia	Kikvidze Str.# 23	6	2160	07.07.99
84	"Transservisi" Ltd.	Samtredia	village Nabakevi	2	1440	27.07.99
35	"Iveria-Pliusi" Ltd.	Lanchkhuti	village Grigoleti	5	4800	25.12.98

Database of Enterprises Assisted by USAID Land Markets Team

(Including enterprises participating in the Projects of Sibley, Hagler Bailly, (IESC) Business Links, and Barents Group Capital Markets)

#	Name of Enterprise	Rayon	Address	Parcel size (in Hectars)	Amount paid for Privatization	Registration Date
186	JSC "Aromati"	Senaki	Ipodromi Str.#8	1,8031	3115,76	08.01.99
187	JSC "Senakis Purkombinati"	Senaki	Vazha-Pshavela Str.#15	0,7678	1061	02.12.99
188	"Rachuli Ghvino" Ltd.	Ambrolauri	village Chrebalo	2	840	20.08.99
189	JSC "Ikalto-12"	Telavi	village Ikalto	3,9376	5008,6	06.08.99
190	JSC "Akura"	Telavi	village Akura	3,6	2377	15.01.99
191	JSC "Telavis Ghvinis Marani"	Telavi	village Kurgdghelauri	5,2257	3449	30.12.98
192	JSC "Chichnauri"	Telavi	Chavchavadze Str.#52	3,1608	4172	15.01.99
93	JSC "Alazani"	Telavi	Besiki Str.#2	2,25	3009	23.02.99
94	JSC "Avtomobili"	Telavi	Davitashvili Str.#4	3, 3530	4425,85	29.12.98
95	JSC "Biochemical Plant"	Akhmeta	Ristaveli, 110	6	4320	06.10.99
96	"Cholaburi" Ltd.	Terjola	Terjola	7,5	1935	21.12.98
97	JSC "Simoniti Wine Factory"	Terjola	village Kvemo Simoneti	4,7169,5	1251	24.12.98

Database of Enterprises Assisted by USAID Land Markets Team

(Including enterprises participating in the Projects of Sibley, Hagler Bailly, (IESC) Business Links, and Barents Group Capital Markets)

#	Name of Enterprise	Rayon	Address	Parcel size (in Hectars)	Amount paid for Privatization	Registration Date
198	Georgian Bank Terjola Branch	Terjola	Shotadze Str.# 4	0,0191,5	54	17.12.98
199	JSC "Cicqa"	Terjola	P. Iashvili Str.#4	2,412	1341	05.07.99
200	JSC "Martin Bauer"	Samtredia	Gamarjveba Str.# 1	7,5	10800	08.06.99
201	JSC "Kaspieleqtroaparati"	Kaspi	Stalin Str.#4	5,72	8540	16.12.98
202	JSC "Jvari-94"	Tsalenjikha	c. Jvari, Rustaveli Str.#1	4,88	12729,6	31.12.99
203	JSC "Martin-Bauer Kolkheti"	Tsalenjikha	Salia Str.#6	3,8	3648	30.12.99
204	JSC "Martin Bauer - Odishi"	Zugdidi	Aghmashenebeli Str.# 79	3,31	8520	19.03.99
205	JSC "Saqkabeli"	Zestaponi	Staroselski Street	8,8	11616	21.12.98
206	JSC "Argveta"	Zestaponi	village Argveta	5,85	3861	23.03.99
07	JSC "Imereti"	Zestaponi	village Kveda Sazano	2	679	25.03.99
08	JSC "Ioni"	Zestaponi	village II Sviri	7,6	2508	23.02.99
09	JSC "Central Auto Station"	Kutaisi	Chavchavadze Str.# 67	0,9245	1665	18.12.98

Database of Enterprises Assisted by USAID Land Markets Team

(Including enterprises participating in the Projects of Sibley, Hagler Bailly, (IESC) Business Links, and Barents Group Capital Markets)

#	Name of Enterprise	Rayon	Address	Parcel size (in Hectars)	Amount paid for Privatization	Registration Date
210	JSC "Martin Bauer - Kolkha"	Zugdidi	village Rukhi	6,5	3504	14.06.99
211	JSC "Saksofmshendetali"	Zugdidi	village Akhalabastumani	2,1	1066	23.12.98
212	JSC "Martin Bauer - Kulishkari"	Zugdidi	village Kulishkari	3,36	3427	16.07.99
213	JSC "Satvirto Avtosatransporto Firma #1"	Zugdidi	Pushkin Str.#102	3,0653	12506,5	31.12.99
214	JSC "Zugdidvachroba"	Zugdidi	Rustaveli Str.#87	0, 0180	73,5	18.01.00

C. Analyze Opportunities to Privatize State-owned Agricultural Land

Date: September 19, 2000

To: James Watson, USAID/Tbilisi

From: Bob Cemovich

Re: Strategy for Privatizing Remaining Agricultural Land

Attached is an addendum to the subject deliverable, which was originally submitted on May 27, 2000.

The following documents are enclosed with this memo:

1. Alternatives for Privatizing Arable Agricultural Land
2. Explanatory note and draft Law on Privatization of Agricultural Land Remaining in State Ownership
3. Strategy for Privatizing the Remaining State-Owned Agricultural Land

All three documents were prepared with input from members of Parliament and relevant NGOs.

Please let me know if you would like any additional information or have any further questions with regard to this deliverable.

Explanatory Note

On the Draft Law on Privatization of Agricultural Land Existing in State Ownership

The goal of the draft Law on Privatization of Agricultural Land Existing in State Ownership is to transfer state-owned agricultural land into private ownership. The draft Law plans on privatization of agricultural land by lessees and citizens of Georgia.

According to the draft Law privatization of agricultural land is conducted in two ways: through auction and direct rule. Leased land parcels are transferred into private ownership with the direct rule. According to the draft Law, building-structures located on agricultural land parcel may also be transferred into private ownership.

In order to receive leased land parcel into private ownership lessee has to pay one-time payment. For up to 20 ha of leased land parcel lessees pay one-time payments amounting two times annual land tax. One-time payment for more than 20 ha of land equals ten times annual land tax. This two-tiered approach provides a good compromise to ensure rapid privatization, fairness and revenues for the state. Allowing lessees to receive agricultural land into ownership by making one-time payment is a significant incentive for land privatization. This price will also make privatization affordable to poor farmers. They will be able to acquire ownership right to small amounts of land, which they lease and which is of vital importance for them. It should also be considered that payment of ten times annual land tax as one-time payment for more than 20 ha of land proceeds from the principle of fairness. Since cultivable agricultural land is in short supply in Georgia, payment of ten times annual land tax will facilitate selling of vast areas of land through auctions where interests of majority of public will be considered. Land will thus be made available for other citizens.

The draft Law provides a simplified rule for land registration where redundant bureaucratic steps are avoided. Furthermore, land registration and privatization during transfer of leased land into private ownership is a single process. According to the draft Law, submission to registration office of an application, lease agreement and receipt confirming the payment of one-time payment is sufficient for receiving land parcel in private ownership. As soon as land parcel is registered a private individual will receive registration certificate confirming ownership.

For privatization through auction the draft Law sets maximally transparent procedures. For the purpose of privatization village population elects privatization commission, which determined blocks of parcels subject to auction and decides on what shall be the area of the parcels resulted from division of the block. The privatization commission is entitled to hold a tender for the purpose of land privatization and to invite private legal entity, winner of the tender, to conduct an auction.

According to the draft Law the private legal entity conducts all the work required for the privatization of agricultural land.

484

During the privatization of land through auction the draft Law sets initial price. However, the price may increase or decrease during the auction based on the activity of participants. The goal of such auction is to sell agricultural land parcel with the real market price.

For the purpose of rapid and complete registration of land during privatization through auction, the draft Law provides that notary, registrar and members of privatization commission should attend the auction. This way winner of the auction will receive all official and legal documents confirming ownership of the parcel as soon as the auction is over.

485

Draft
September 12, 2000

Law of Georgia

On Additions to the Law on Budget System and Budget Authorization

Parliament of Georgia decrees:

I. To the Law of Georgia On Budget System and Budget Authorization be introduced the following additions:

1. To Article ? shall be added Point ? with the following wording: "In accordance with the Law of Georgia On Privatization of Agricultural Land Existing in State Ownership, 50% of the funds paid as one-time payment shall be transferred to local budget account, 45% shall be transferred to central budget account, 3% - to territorial offices of SDLM and 2% shall be transferred to SDLM account. Local governance bodies shall ensure elections of privatization commission by using amounts envisaged in this Article from their account".

2. To Article ? shall be added Sub-point ? with the following wording: "In accordance with the Law of Georgia On Privatization of Agricultural Land Existing in State Ownership, 50% of the revenue gained as result of privatization of agricultural land sold through auction shall be directed to the central budget, 45% - to the local budget, out of which elections, salaries of members of the privatization commissions envisaged by this Law and other expenses shall be financed, 3% - shall be transferred to accounts of territorial offices of the State Department of Land Management and 2% of the amount paid for participation in auction remains with the private legal entity which organized the auction. Indicated revenue equals the price of the land parcel sold through auction minus GEL 10".

II. This Law shall come into force upon its publication.

President of Georgia E. Shevardnadze

Draft
prepared by Booz-Allen land markets team
as amended by Leonard Rolfes and the Booz team,
September 12, 2000

Law On Privatization of Agricultural Land Existing in State Ownership

Chapter I. General Provisions

Article 1. Definition of Terms Used in the Law

1.1. Agricultural land – arable land, land with perennial plants (also land with building-constructions located on it), mowing and pasture land, which is used for agricultural purposes.

1.2. Privatization – transfer of state-owned land into private ownership.

1.3. Registration office – zone registration office of the SDLM.

1.4. Private legal entity – legal entity registered in accordance with the Civil Code of Georgia or the Law of Georgia On Entrepreneurs.

1.5. State bodies – bodies of local governance or self-governance, or the Ministry of Agriculture and Food, or the SDLM.

Article 2. Scope o ation and Regulation of the Law

2.1 This Law extends to state-owned agricultural land.

2.2 This Law regulates issues related to transfer of agricultural land existing in state ownership into ownership of Georgian citizens and private legal entities.

2.3 In accordance with this Law, to land privatization is subject any agricultural land that is in state ownership, including agricultural land occupied by Georgian citizens and private legal entities on which there exist documents confirming lease relations with the state.

Article 3. Rules for Privatization of Agricultural Land

3.1. Privatization of agricultural land is conducted through direct sale and through auction.

3.2. Through direct sale land parcels are transferred into private ownership of lessees.

3.3. Through auction, into private ownership is transferred the land that has not been leased and the land that has been leased, but on which the lessee has not used the right of receiving land parcel into ownership through direct sale.

487

3.4. Proceeds received from privatization of land parcels in accordance with this Law shall be allocated pursuant to the Law of Georgia On Budget Systems and Budget Authorization.

3.5. The right of ownership to a land parcel, which is granted on the basis of this Law, is registered in the form of initial registration free of charge.

Chapter II. Transfer of Agricultural Land into Ownership of Lessees

Article 4. Transfer of Agricultural Land into Ownership of Lessees

4.1. Agricultural land parcels, as well as agricultural land parcels and building-structures together, are transferred to lessees through direct sale, without conduction of auction, and the right of ownership to them is registered on basis of this Article and the Law of Georgia On Land Registration.

4.2. Land parcels are transferred to lessees immediately upon payment of one-time payment, based on the existing official documents that are issued by state bodies of Georgia.

4.3. The one-time payment equals the amount of the agricultural land tax multiplied by two for the first 20 hectares being privatized, and the amount of the agricultural land tax multiplied by ten for amounts above 20 hectares. Lessee is entitled to privatize leased agricultural land parcel or its part.

4.4. If there is more than one lessee on agricultural land parcel, then all lessees have the right to privatize upon mutual agreement on shares.

4.5. If any lessee(s) refuses to privatize agricultural land parcel, then a lessee or one of the lessees who wishes to privatize agricultural land parcel has right to receive leased parcel in ownership.

4.6. Where an agricultural land parcel is leased together with building-structures located on it, the one-time payment equals the sum of the amount set in Article 4.3 and value of building-structures.

4.7. According to the Presidential Decree No. 671 of November 17, 1997, rayon/city agencies of the Ministry of State Property Privatization together with the lessee set the value of building-structures. The value is set within 10 days as of the submission of application by the lessee.

4.8. In order to receive into private ownership a land parcel (building-structures) existing in state ownership, lessee shall submit to registration office the following documents:

4.8.1. Application;
4.8.2. Lease agreement (a document confirming joint use in case there is more than one lessee);

488

4.8.3. Sketch of the leased parcel;
4.8.4. Receipt confirming payment of the one-time payment; and
4.8.5. Where agricultural land parcel with building-structures is registered in ownership, document certifying value of the building-structures approved by a rayon/city agency of the Ministry of State Property Management shall be submitted to registration office in addition to the above-mentioned documents.

4.9. Registrar is obliged to accept lessee's application and to register the ownership right within 10 calendar days as of its acceptance.

4.10. Lessee shall be refused registration of the land ownership right if he/she fails to submit the documents listed in Article 4.8.

4.11. After registration of the land ownership right, to lessee is issued a registration certificate of ownership on land (real estate) or an extract from the Public Registry.

Article 5. Results of Failure to Use the Right to Directly Buy Agricultural Land with the Right of Ownership

5.1. Lessee has the right to receive agricultural land into ownership through direct sale within six calendar months as of the enactment of this Law.

5.2. Within one month as of the enactment of this Law, the Ministry of Agriculture and Food shall provide written notice to each lessee of his right to receive the leased agricultural land parcel into private ownership. The notification shall indicate the term for establishment and expiration of the right indicated in Article 5.1.

5.3. After expiry of the term indicated in Article 5.1 the lessee is deprived of the lease right and the right to receive land parcel into ownership through direct sale, while privatization of the land parcel is then conducted through auction. The lessee shall not be eligible for compensation of losses due to deprivation of the lease right under this Law.

Chapter III. Privatization of Agricultural Land through Auction

Article 6. Privatization Commission

6.1. Organization and conduction of auction in rural areas is carried out by privatization commission, elected by village. Privatization commissions in towns are elected by town sakrebulos.

6.2. In rural areas privatization commission is elected from local population, with use of the election system of the village (daba, community) sakrebulo. Commission shall be elected within six calendar months as of adoption of this Law.

6.3. Any rural resident aged 21 and above may be elected a member of commission.

489

6.4. Privatization commission has five members. Each member has one voting right. Commission chairman is elected by commission members.

6.5. The commission:

- determines non-leased agricultural land blocks remaining in state ownership;
- determines the area of every land parcel and divides land blocks into parcels so that a parcel of arable land or perennial plant land does not exceed 10 hectares, and a parcel of pasture land 50 hectares;
- sets the time and location of conduction of auction.

6.6. Any citizen has right to apply to privatization commission with the application on privatization of land parcel through auction.

6.7. Having determined the land blocks existing in state ownership and the area of each land parcel, commission has the right to announce a competition for the purpose of conducting auction on land parcels, and to invite the private legal entity that wins this competition, to conduct auction.

6.8. Obligations of private legal entity may include division of land blocks into parcels, compilation of sketches, conduction of auctions, compilation and preparation of all official and legal documents for quick and unimpeded registration of sold parcels.

6.9. For the completion of works provided in Article 6.8 the private legal entity is paid a commission.

6.10. The commission is taken out of the amount received from the sale of each parcel at the auction. The commission for each parcel is GEL 10 and two percent of the sales price of the parcel in excess of GEL 10.

Article 7. Rule for Conducting Auction

7.1. Each land parcel in state ownership, including those, which lessees failed to privatize pursuant to Chapter II of this Law, shall be put to auction within 18 calendar months from the enactment of this Law.

7.2. Information about conduction of auction shall be made public through newspapers and also be posted on announcement boards at village sakrebulos, no less than one calendar month before conduction of auction. This information shall include at least the size and type of each land parcel to be auctioned, as well as identify where detailed information on the land parcel may be obtained.

7.3. Any Georgian citizen who will pay a special deposit, has the right to take part in auction. Amount of the deposit shall be GEL 20, and is refundable to those citizens who do not purchase land parcels at the auction.

490

7.4. The starting price for each land parcel to be auctioned is the amount of the agricultural land tax multiplied by two.

7.5. Building-structures located on agricultural land are privatized through auction together with the land. Rayon/city agencies of the Ministry of State Property Management shall conduct the appraisal of building-structures based on the Presidential Decree No. 671 of November 17, 1997. Rayon/city agencies of the Ministry of State Property Management shall submit the information on appraisal to privatization commission within ten days as of submission of the application by the latter.

7.6. Rules provided in this Law shall be used for the privatization of agricultural land and building-structures.

7.7. Auction is held publicly and shall be attended by a registrar of the SDLM or his authorized person, a notary and members of the privatization commission. Any person who expresses the wish to attend the auction has the right to attend it.

7.8. Auction is conducted by auctioneer, who announces the data on the parcel subject to alienation.

7.9. Auction is considered started immediately after auctioneer announces the data on the land parcel.

7.10. During public bidding, auction participants raise their participant tickets and name their price.

7.11. Person who bids to auctioneer the highest price, compared to other participants, is considered to be the winner of auction. The winning price may be below or higher than the starting price, but no less than the amount of the deposit payable for the participation in the auction.

7.12. Any land parcel which is not sold at auction must subsequently be offered for sale by auction on a semi-annual basis.

Article 8. Rule for Processing of Payment of the Price of the Land Parcel Bought Through Auction and Rule for its Registration

8.1. Winner of auction pays the price of the purchased land parcel immediately after the auction is over. If the winner refuses to pay the price for the purchased parcel then the results of the auction shall be nullified and the deposit paid by the winner shall not be returned to him.

8.2. After payment of the price, auction winner signs the auction protocol, the sales agreement and registration application, which will be prepared by the auction's organizer – private legal entity, or privatization commission.

491

8.3. After signing the documents, the sales agreement is confirmed by a notary, while its registration is conducted by zone registrar of SDLM or his authorized person.

8.4. On behalf of the state the document is signed by chairman of privatization commission, and on behalf of the buyer – by private person.

8.5. After notarization and registration of documents, to winner of auction is issued the auction protocol, the sales agreement and the land ownership registration certificate.

8.6. Land parcel is considered privatized immediately after the auction winner pays the price and privatization documents are registered.

Article 9. Restrictions during Land Privatization

Agricultural land parcels, that are allocated as pastures and are in common use of the village population, may be transferred into ownership of the village (daba, town), upon request made by the village sakrebulo and decision made by privatization commission.

Chapter IV. Transitional and Concluding Provisions

Article 10. Transitional Provisions

1. For the purpose of unimpeded implementation of the Georgian Law on Budget Systems and Budget Authorization, within one month as of the enactment of this Law the National Bank of Georgia shall provide banking institutions with relevant account numbers for transfer of revenues generated from one-time payments and auctions on land to central and local budgets.

2. Local governance and self-governance bodies shall be assigned to ensure within three months as of enactment of this Law unimpeded allocation of monetary means required for the election of privatization commissions from revenues deposited to local budget from the privatization of agricultural land. Local governance and self-governance bodies shall ensure further financing of privatization commissions in accordance with the Law on Budget Systems and Budget Authorization.

Article 11. Concluding Provisions

This Law shall come into force upon its publication.

cont.

Date: May 27, 2000

To: James Watson, USAID/Tbilisi

From: Bob Cemovich

Re: Analyze opportunities to privatize state-owned agricultural land

---

Attached is a draft paper that serves as a working paper and list of possible strategies (though not exhaustive) on how Georgia should privatize its remaining state-owned agricultural land. The paper serves as a deliverable under the Task Order, Section C. "Analyze opportunities to privatize state-owned agricultural land."

The Georgian staff of the USAID Land Markets Team prepared this paper with some input from RDI. MP Vano Merabishvili and Jaba Ebanoidze, director of APLR, will use this paper to initiate discussion on how to privatize state-owned agricultural land. Vano has already formed a parliamentary working group to draft a mechanism and law on the privatization of the state-owned agricultural land. The working group will be officially endorsed by Zurab Zhvania in the near future. The timing should coincide nicely with the OSC study. The OSC study should help.

So, please read through the attached deliverable and let me know if you have any questions.

493

DRAFT

Alternatives For Privatizing Arable Agricultural Land

(for preliminary discussion)

During the land reform program from 1992 to 1999, farm households received a maximum of 1.25 hectares, which also includes garden and residential plots that have been in the households' possession prior to the land reform program. The state apparently kept in its ownership nearly 45% of all arable agricultural land. Compared to the land reform programs of other countries, the state-owned portion of agricultural land in Georgia is excessive, and Georgian households received parcels too small to achieve economic efficiency. Parliament, SDLM, GOG and other policy makers have recognized that Georgia must privatize the remaining arable agricultural land. The current issue under review is how such privatization should be conducted.

The purpose of this paper is to initiate discussion of ways to privatize the remaining arable agricultural land owned by the state. Below are six alternatives for privatization of arable agricultural land, each with their advantages and disadvantages. There are other alternatives and variables not discussed herein that should ultimately be considered as well. Moreover, many details still need to be considered and discussed.

1. FREE OF CHARGE TRANSFER OF LAND PARCELS TO PEOPLE ACTUALLY CULTIVATING THE LAND

Land parcels could be transferred to the actual cultivators. Currently there are several types of cultivators of state-owned land, including, but not limited to peasants who lease land from the state and cultivate that land, peasants who cultivate land under a sublease from a private lessee of state-owned land, and workers who work for former soviet collective farms and other private companies that lease land from the state.

For the first two categories of actual cultivator, peasant-lessees would receive land plots free of charge as described in Alternative 2 in this paper.

For the third category of actual cultivator -- those employed by successors to soviet collective farms or by other private companies-- they would receive the collective farm land in common-share ownership. Under common-share ownership, each worker would receive an ownership right to a specific amount of agricultural land, and would be able to withdraw this amount of land in kind from the common ownership pool. Each worker would also be able to lease, sell, and bequeath his ownership right. For example, if a former soviet collective farm cultivates 500 hectares and has 50 employees, each employee would receive ownership to an undivided 10 hectares out of the 500 hectares. If an employee wants the former soviet collective farm to

404

continue to use his undivided 10 hectares, then he can lease this land to the farm. However, when the employee chooses to leave the farm, he can obtain a 10-hectare parcel in kind.

Thus, those who do not directly cultivate the land, such as former soviet collective farms, would not have the right to receive land parcels under this proposal

ADVANTAGES

- The land is transferred to the ownership of its direct cultivators.
- The cultivators receive the right to decide how to farm, and when to make a new decision on how to farm. The cultivators can continue to work collectively, or they can split into smaller groups, can join other existing farms, or can start their own farms.
- The inefficient, unproductive former soviet collective farms are denied the ability to lock up land collectively and thereby condemn Georgian agriculture to inefficiency far into the future.

DISADVANTAGES

- The land will continue to be farmed collectively until the cultivators decide otherwise. Given the power of farm management, this situation may extend into the future.
- The state will not receive income from this form of privatization, and, thus, it may not be enthusiastic.
- The methodology for implementing such a reform would inevitably be very complicated. Determining whether a particular person is cultivating the land would be difficult to ascertain and could open the door to increased corruption.
- In the case where one leases land from the state and sub-leases it to others, since most subleases are oral, it will be difficult to ascertain whether one is a sub-lessee.

2. FREE OF CHARGE TRANSFER OF LAND PARCELS TO THE RESIDENTS

Land blocks could be subdivided into parcels and transferred to residents of the village in which the land is located based on vote. Initial registration and all related costs should be free of charge to the residents. A village sakrebulo would transfer the land to the local residents. In transferring the land, a special agreement must be entered into by a representative of a village sakrebulo and a landowner. The registrar, who would register land parcels into ownership, must approve and register the agreement.

The process should be simple: A village assembly would decide how the state-owned land would be subdivided -- per household? per individual?, one parcel per household?, three smaller parcels per household?, etc. The village assembly would elect leaders to represent their interests in the

48

actual blocks and positioning of parcels. Many elements of Moldova and Azerbaijan can be considered here.

ADVANTAGES

- Farmers would not have to incur the costs to receive a land parcel into ownership. Thus, they would be very interested to compel the village sakrebulo to conduct the agricultural land privatization rapidly.

- Transferring more land to village residents would be fair and would allow for greater use.

DISADVANTAGES

- This may result in the fragmenting of blocks of land into parcels of such small size that they would be infeasible economically, especially in those villages where the total land area is small in proportion to the number of residents eligible to receive land.

- The process involves too many people, which could decelerate the pace of privatization and land registration.

- The state could object to such kind of privatization because funds would not be transferred to the state budget.

3. PRIVATIZATION OF AGRICULTURAL LAND BY OPEN AUCTION OR COMPETITION (TENDER)

The state-owned agricultural land can be sold via auction or competition (tender). The law should clearly define in what cases an auction shall be held, and in what cases a competition shall be held.

A special land reform commission should be formed to decide on whether certain agricultural land would be privatized by auction or by competition. Representatives of the government, the parliament, and non-governmental organizations should be members of the commission. The land reform commission should not be authorized to decide on singular parcels, but should decide whether to utilize an auction or competition for groups of parcels. For example, where there are two contiguous parcels, the land reform commission should not have right to sell one of the parcels through competition and another through auction. Likewise, if there is a block of parcels divided into ten parcels of 5 hectares each, the land reform commission must make a decision on how to sell all ten parcels: through auction or competition. The land reform commission should not have the authority to sell, say, nine parcels through competition and the tenth through auction.

496

Sale by competition (tender) should be utilized for salted, swampy and other types of barren land and on large blocks of land, e.g., 10 or 20 hectares or more, which are leased to former soviet farms, collective farms or private companies, because cultivation of large blocks requires serious financing. Use of bank credits may be possible during such privatization.

Comparatively smaller agricultural land plots should be sold through auction. In this case, agricultural land would be divided into land parcels with a minimum size of, say, five hectares.

Privatization must not be conducted directly by any state body. The state must conduct a tender for those companies that would organize the privatization of agricultural land.

The state would not be authorized to set minimum prices for land, especially because an agricultural land market is not established in Georgia yet. Experience from other countries shows that where the state is authorized to set a minimum price, the privatization process usually is impeded severely.

ADVANTAGES

- The state would receive some revenues into its budget; thus it would be more interested in rapid privatization.
- The successful bidders on land generally would be the more serious agricultural producers.
- The process, especially open auctions, can be open and transparent, and thus fair.
- The state would not be able to set excessive minimum prices on land, and the land parcels would be sold at a realistic market price.

DISADVANTAGES

It is likely that most peasants lack the cash liquidity needed to compete effectively against richer city dwellers in open auctions or competitions. This may limit the number of participants in the auction or competition to those with higher liquidity. Current lessees of state-owned land and heads of former collective farms would probably be in a better position to purchase the agricultural land, leaving most of the village inhabitants disenchanted with the privatization process.

4. PRIVATIZATION OF LAND TO LESSEES BY MAKING A ONE-TIME PAYMENT

This alternative envisions having lessees make an established one-time payment to privatize the agricultural land they presently lease from the state. This involves the following method of privatization:

497

a) Leased land would be declared as lessees' ownership by law, but lessees would be required to make a one-time payment in order to receive registered ownership rights. In order to accelerate legalization of private ownership of leased land, limited time periods within which the lessee must make the one-time payments, should be established (e.g. 1 month, 6 months, one, two or more years, etc.). After such a term expires, a lessee would lose the right to privatize the land, which would then be transferred by some other means.

b) Lessees would have the right to legally convert the leased land into their ownership by paying the aforementioned one-time payment, much in the same manner as was done with enterprise land privatization. 50% of the one-time payment would be transferred to the account of central budget, and 50% to the accounts of local budgets. A certain percentage of the one-time payments may be transferred to accounts of SDLM rayon offices.

c) The amount of one time payment would be determined based upon a multiple of the agricultural land tax (e.g. double, triple, four times or more of land tax).

d) State registration of leased land (including survey works, compilation of cadastre maps, preparation and issuance of ownership certificates and other works related to registration) would be conducted at no cost. Costs related to registration would be financed through funds collected from the one-time payment.

e) After the lessee submits registration documents (application, parcel sketch and lease agreement) to the Public Registry, land management bodies would register the land ownership and issue ownership certificates, as well as extracts from the Public Registry. Registration would be carried out within ten days after the submission of registration documents.

ADVANTAGES

- Privatization would be carried out very rapidly as with enterprise land privatization.

- Privatization of leased land by making one-time payments is a tested method. This form of privatization was utilized by the Law on Declaration of Private Ownership to Non-agricultural Land and appeared to be effective. Many thousands of persons and legal entities became owners of non-agricultural land by making such one-time payments.

- Revenues collected from one-time payments would cover all costs related to registration. Furthermore, incomes from one-time payments would not only cover registration costs but would also provide some revenue to state and local budgets. Governmental bodies (including the Parliament) would more willingly support this form of agricultural land privatization.

DISADVANTAGES

- The majority of these leased land parcels would become part of the legal entities that are successors to former soviet collective farms and would get into the hands of the heads of

these farms, many of whom have been unable to cultivate the subject agricultural land and/or are sub-leasing the land under oral agreement.

- This type of privatization would be viewed as unfair by those farmers who desire to enlarge their land parcels and can be viewed as supporting the former kolkhoz bosses against the grass-roots populace. This type of privatization would deprive the majority of farmers and other citizens of Georgia from the opportunity to own larger farm plots.

- Soviet farms were notoriously unproductive and inefficient; thus transferring land to their successors would perpetuate these problems.

5. AUTOMATIC TRANSFER OF LAND TO LESSEES WITHOUT PAYMENT

Much state-owned agricultural land currently is being leased to peasants, private persons, private companies and former soviet farms[1]. The former soviet farms and private companies possess large amounts of agricultural land. Lessees of agricultural lands could be awarded rights to receive the leased agricultural land in ownership. Since determining a market price for the land is practically impossible, the land could be transferred in ownership to lessees free of charge. Using a sales approach -- which, among other steps, involves determining prices -- would probably result in corruption by local officials, who would be in a position to demand payments from lessees during the land appraisal. This approach averts such intrusion and local governmental interference.

Such a form of privatization of agricultural land by lessees would be effective and would result in land being more rapidly transferred into private ownership. New surveys during the registration would probably not be necessary, nor would the notarization of documents. Lessees, as a rule, have sketches of land parcels that they are leasing.

Under this alternative, in order to transfer land into private ownership, the lessee would be required to submit only an application to the SDLM registrar's office. Based on the application, the registrar would be obliged to register the leased land as the lessee's ownership. Lessee would not receive ownership of agricultural land if he/she does not have a registered lease agreement.

ADVANTAGES

Land privatization would take place very rapidly. Very large, privately owned agricultural land parcels would emerge. New surveys probably would not be required because leased agricultural land has already been registered and the relevant registration card and cadastre plan are in existence.

DISADVANTAGES

[1] "Former soviet farms" refer to those successor entities that have succeeded the collective or state farm.

499

The same disadvantages as in Alternative 4. Only a small number of land parcels would be transferred into peasant ownership. The bosses of former soviet farms would continue to control the land, and the peasants would be disenfranchised.

6. PRIVATIZATION OF AGRICULTURAL LAND THROUGH VOUCHERS

This version of privatization contemplates abolishing all leases of state-owned agricultural land and subdividing such land into smaller parcels not less than, say, 5 or 10 hectares. Depending on the rayon, it may be possible to increase the area of land parcels up to 15 or 20 hectares.

The state shall distribute the vouchers that would serve as securities[2]. The vouchers shall be distributed to every resident of Georgia, so he/she will have the right to purchase agricultural land parcels at any place by using the vouchers.

Voucher holders shall have the right to combine their vouchers for the same land parcel. In such a case, if they win the auction, the parcel shall be transferred to the common ownership of the bidding voucher holders. For groups of voucher holders to bid in common, they must authorize one person to present their vouchers. This authorization must be in writing.

Auctions would be conducted in a closed format, whereby persons submit their voucher or vouchers for a given parcel. At the end of the day, the person or group that bids the most vouchers shall be awarded the parcel.

Since realistic criteria for determining agricultural land prices do not exist, any amount that should be paid with vouchers proposed at the auction shall be established as the final sales "price." The winner of the auction will be the person or group who offers the largest amount in vouchers.

The state shall not conduct the land auctions. Private firms or NGOs would conduct these auctions. A tender commission would select the auctioneers. The tender commission would include members of the Parliament, representatives of state executive government and public unions. The firms would hold the auctions and identify the winners of each auction.

As soon as the winner of the auction is identified, the private auctioneer and the winner would sign a document of transfer. No notaries would be involved in this process. The registrar would approve and register the new ownership rights immediately.

If somebody doubts the validity or legality of the results of an auction, then he/she may address the local court, which shall have the authority to annul auction results. Only a court shall have such authority, not a registrar or any other state institution.

ADVANTAGES

[2] The vouchers would have the same status as securities being traded on the stock exchange.

500

- Privatization of land through vouchers can be conducted quickly, probably in one year.

- As a result of privatization through vouchers, large farms will be created, which will have many land parcels in their ownership. This means that fragmenting of agricultural land parcels will be avoided. Also, these large farms may be effective commodity producers. Privatization through vouchers will facilitate the development of the securities stock market in Georgia, since buying and selling of vouchers would become possible on securities stock market.

- Through voucher privatization, the bidders themselves determine the price for land, thus avoiding problems with the state setting a fixed price. By minimizing the state's role, it would not be able to impede readily the land privatization. The peasants may refuse to pay even one tetri; they can form unions and buy a land parcel or parcels at an auction jointly, or find other ways to acquire land.

- This approach could be popular, since all citizens would have the opportunity to become landowners.

DISADVANTAGES

- The state may not agree upon the privatization of land through vouchers, since no money would go into the budget.

- It is necessary to determine how much voucher privatization would cost to implement and how it can be financed. The state probably would not allocate funds for conducting privatization through such a method.

- Political will may be a problem as well. Many politicians possess (but do not own) large tracts of land that could be taken from them and transferred to villagers.

- The result may be that rural families who need additional land to alleviate their poverty may not be able to receive such land, since the entire population of Georgia (both rural and urban) will receive vouchers.

- In Russia, voucher privatization was used to privatize enterprises. This experience showed that voucher privatization can be used by well-informed or well-connected interests to appropriate significant assets for themselves, leaving the average citizens with little or nothing. On a closely related note, voucher privatization gave rise to much corruption. There is little reason to think that the results would be different in Georgia. One result could be that former soviet collective farm bosses could end up owning, or virtually owning, large tracts of agricultural land.

Strategy for Privatizing the Remaining State-Owned Agricultural Land

This strategy was designed with due consideration of fairness, economics, and political reality. Successful implementation of this strategy should result in no less than 70 percent of Georgia's agricultural land being in the hands of private owners, up from 31 percent currently.

1. Current Situation

The Georgian agricultural land base, apart from the breakaway republics of Abkhazia and Samachablo, totals 2.748 million hectares. Of this amount, 971,000 hectares (35 percent) are arable land, orchards and vineyards, 132,000 hectares (five percent) are hay fields, 1.626 million hectares (59 percent) are pasture land, and 19,000 hectares (less than one percent) are for residential buildings.

At present, the best estimates are that 31 percent of Georgia's agricultural land is privately owned, 34 percent is state-owned but is leased out to private parties, and 35 percent is state-owned but is not leased out. When looking at the ownership status of agricultural land by categories, 59 percent of arable land, orchards, and vineyards has been privatized, 30 percent is state-owned but leased out, and 11 percent is state-owned but not leased out. For pastureland, 13 percent has been privatized, 36 percent is state-owned but leased out, and 51 percent is state-owned but not leased out. Thirty-three percent of the hay fields has been privatized, 42 percent is state-owned but leased out, and 22 percent is state-owned but not leased out. Finally, all of the residential land has been privatized.[1]

2. Privatization Objective

The USAID Land Reform task order calls for the contractor to "[p]roduce a strategy for privatizing the remaining agricultural land . . . ." While the strategy described below can be used to achieve an objective of privatizing *all* of the agricultural land remaining in state ownership, privatizing all of the remaining state-owned land should not be the objective. Rather, the objective should be to: (i) privatize all land which is currently under lease; (ii) privatize all arable land, orchards and vineyards as well as all hay fields which are currently not leased out; and (iii) allow local communities to decide whether to privatize pastureland that is not leased out but is currently used in common. If this objective is reached, at a minimum, 70 percent of Georgia's agricultural land base would become privately owned, plus whatever pastureland that local communities decide to privatize.

3. Strategy to Achieve the Privatization Objective

As mentioned above, the land that remains in state ownership can be divided into lands that is currently leased out to private parties and land that is not being so leased. The strategy privatizes leased land, and then non-leased land, as follows.

---

[1] This statistical information is derived from government figures and information provided by Overseas Strategic Consulting (OSC).

A. Privatization of leased land

The lessees of state-owned land may privatize the land that they lease. However, in order to encourage them to do so rapidly, this privatization right must be exercised within six months. In addition, the lessees must make a "one-time payment" for the land, because: (i) the state needs privatization revenues for budget support; (ii) the lessees are receiving a valuable resource not available to the rest of the rural population; and (iii) payment is essential for this form of privatization to be politically possible.

The strategy envisions two levels of payment. Lessees may pay two times the annual land tax to privatize the first 20 hectares which they lease, but must pay 10 times the tax to privatize amounts in excess of 20 hectares. The lower payment is designed to make land available to the cash-poor lessees who are leasing small and medium sized tracts of land, and to avoid disrupting the farming operations upon which they depend to feed their families.

The lessees who are leasing large tracts of land, however, have managed to lease more than their reasonable share of scarce arable land. Allowing them to privatize such large amounts cheaply amounts to an unjustified windfall and deprives others who need land access to that land. By requiring a payment of 10 times the land tax, those individuals leasing large tracts of land would either pay an amount commensurate with the valuable land resource they receive, or they would not be able to afford to privatize all of their leased land, thus making it available to other farmers who need more land.

Finally, in order to ensure effective implementation of the strategy, a simple, unified process of privatization and registration of the new private rights is envisioned. The lessee need only to submit an application for privatization, his lease agreement, and a receipt showing payment of the one-time payment for his leased land to be registered in his ownership.

B. Privatization of non-leased land, and leased land not privatized by its lessees

Non-leased state-owned agricultural land, as well as leased land which lessees fail to privatize, would be auctioned off over an 18-month period to the highest bidder who must be a Georgian citizen. The auctions are to be overseen by locally elected privatization commissions and carried out with the assistance of private auctioneers. Although it is more desirable to have the initial auction price at zero, budgetary and political considerations dictate an initial auction price of two times the annual land tax. While an initial auction price of two times the land tax would be required, the winning bid may be above or below this price. However, since the private auctioneer receives a commission taken from the sales price of at least GEL 20, the *de facto* minimum bid should be set at GEL 20.

On balance, transferring agricultural land via auction to the highest bidder is an open, simple, and fair method of allocating land. It gives most citizens the chance to buy a parcel of land if they have, or can raise, the needed funds to bid successfully.

The auction strategy envisions immediate registration of the purchased land parcels. Registration officials and notaries are to be present at the auction to carry out their tasks on the spot, and the privatization commissions are authorized to approve the privatization on behalf of the government.

C. Special treatment of communally-utilized pastureland

The strategy allows local governments, in conjunction with privatization commissions, to transfer pastureland, which is in the common use of the village population, from state ownership to the ownership of the village, rather than privatizing it. The reasons are:

- Since pastureland productivity is much less dependent on labor and capital investment than arable land productivity, the benefits of privatization to production and family income are not easily ascertainable and can be considered questionable.
- By contrast, pastureland is often most effectively used in large tracts, by which livestock can be grazed with due consideration for protection of the pasture resource.
- Pastureland has been communally used in Georgia for centuries. While tradition and culture should not be used as an excuse to avoid needed reform, in this case the benefits of across-the-board privatization of pastureland are not apparent, thus tradition and culture are legitimate considerations.

In short, local conditions will determine whether communally-used pastureland should be privatized, or should be retained in state ownership. The villagers are in the best position to judge what to do with the land.

As a final matter, when developing this strategy the legal team considered the option of requiring that, if the villagers wished to continue using the pasture land in common, that the land had to be privatized into some form of large-scale joint ownership, rather than remaining in state ownership. This option was rejected because similar approaches employed in the CIS have often resulted in more influential people, such as former collective farm bosses, gaining effective control over the land. Such a result is worse than not privatizing at all. By allowing common use to continue through village ownership, leverage is retained to ensure that villagers have fair access to the pasture resource.

SDY

Source: State Departmet of Land Managemt

LAND STOCK (000 ha) as of October 1, 1997

land type	Georgia	Imereti	Samegrelo	Guria	Racha	SH.Kartli	Mtianeti	Kakheti	Kv. Karli	Javakheti	Abkhazia	Adjara	Samachabl
all agricultural land	2,988.6	210.2	274.7	74.7	155.5	223.7	290.2	620.9	394.8	399.4	217.3	74.1	53.1
privatised	765.9	108.5	105.0	38.7	48.6	76.0	63.8	159.1	61.4	70.1	18.4	15.6	0.7
leased	750.9	32.0	24.5	9.5	15.1	63.7	30.7	264.1	228.4	82.9	-	-	-
unalloted	1,471.8	69.7	145.2	26.5	91.8	84.0	195.7	197.7	105.0	246.4	198.9	58.5	52.4
arable land	781.1	81.9	66.7	21.3	8.5	77.0	38.7	209.7	133.7	83.7	44.8	12.2	2.9
privatised	420.1	72.8	57.5	17.4	8.3	38.3	25.7	98.6	44.2	40.8	8.7	7.2	0.6
leased	254.2	6.3	7.2	2.4	-	31.5	12.3	95.4	79.4	19.7	-	-	-
unalloted	106.8	2.8	2.0	1.5	0.2	7.2	0.7	15.7	10.1	23.2	36.1	5.0	2.3
perrenial lands	284.6	32.1	39.7	24.2	4.2	40.1	7.2	56.6	15.5	4.1	44.1	16.7	0.1
privatised	183.2	25.8	16.3	18.0	3.5	36.8	5.7	43.5	13.2	3.7	9.6	7.0	0.1
leased	35.1	2.9	12.9	4.2	0	2.0	1.0	10.0	2.1	-	-	-	-
unalloted	66.3	3.4	10.5	2.0	0.7	1.3	0.5	3.1	0.2	0.4	34.5	9.7	-
mowing lands	148.0	1.7	10.8	1.1	29.4	6.9	15.5	2.1	37.1	27.9	2.0	5.5	8.0
privatised	45.1	1.5	8.9	0.3	13.8		10.5	0.9	3.7	5.5			
leased	47.9	-	-	0.1	10.4	2.2	1.1	-	30.0	4.1	-	-	-
unalloted	55.0	0.2	1.9	0.7	5.2	4.7	3.9	1.2	3.4	18.3	2.0	5.5	8.0
pasture lands	1,774.9	94.5	157.5	28.1	113.4	99.7	228.8	352.5	208.5	283.7	126.4	39.7	42.1
privatised	117.5	8.4	22.3	3.0	23.0	0.9	21.9	16.1	0.3	20.1	0.1	1.4	-
leased	413.7	22.8	4.4	2.8	4.7	28.0	16.3	158.7	116.9	59.1	-	-	-
unalloted	1,243.7	63.3	130.8	22.4	85.7	70.8	190.6	177.7	91.3	204.5	126.3	38.3	42.1

Source: State Department of Land Managemer

Land Stock (%) as of October 1, 1997

land type	% of total agric. land	Georgia	Imereti	Samegrelo	Guria	Racha	Sh. Kartli	Mtianeti	Kakheti	Kv. Karli	Javakheti	Abkhazia	Adjara	Samachablo
all agricultural land	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
privatised	25.6%	25.6%	51.6%	38.2%	51.8%	31.3%	34.0%	22.0%	25.6%	15.6%	17.6%	8.5%	21.1%	1.3%
leased	25.1%	25.1%	15.2%	8.9%	12.7%	9.7%	28.5%	10.6%	42.5%	57.9%	20.8%	0.0%	0.0%	0.0%
unalloted	49.2%	49.2%	33.2%	52.9%	35.5%	59.0%	37.6%	67.4%	31.8%	26.6%	61.7%	91.5%	78.9%	98.7%
arable land	26.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
privatised	14.1%	53.8%	88.9%	86.2%	81.7%	97.6%	49.7%	66.4%	47.0%	33.1%	48.7%	19.4%	59.0%	20.7%
leased	8.5%	32.5%	7.7%	10.8%	11.3%	0.0%	40.9%	31.8%	45.5%	59.4%	23.5%	0.0%	0.0%	0.0%
unalloted	3.6%	13.7%	3.4%	3.0%	7.0%	2.4%	9.4%	1.8%	7.5%	7.6%	27.7%	80.6%	41.0%	79.3%
perrenial lands	9.5%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
privatised	6.1%	64.4%	80.4%	41.1%	74.4%	83.3%	91.8%	79.2%	76.9%	85.2%	90.2%	21.8%	41.9%	100.0%
leased	1.2%	12.3%	9.0%	32.5%	17.4%	0.0%	5.0%	13.9%	17.7%	13.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
unalloted	2.2%	23.3%	10.6%	26.4%	8.3%	16.7%	3.2%	6.9%	5.5%	1.3%	9.8%	78.2%	58.1%	0.0%
meadows	5.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
privatised	1.5%	30.5%	88.2%	82.4%	27.3%	46.9%	0.0%	67.7%	42.9%	10.0%	19.7%	0.0%	0.0%	0.0%
leased	1.6%	32.4%	0.0%	0.0%	9.1%	35.4%	31.9%	7.1%	0.0%	80.9%	14.7%	0.0%	0.0%	0.0%
unalloted	1.8%	37.2%	11.8%	17.6%	63.6%	17.7%	68.1%	25.2%	57.1%	9.2%	65.6%	100.0%	100.0%	100.0%
pasture lands	59.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
privatised	3.9%	6.6%	8.9%	14.2%	10.7%	20.3%	0.9%	9.6%	4.6%	0.1%	7.1%	0.1%	3.5%	0.0%
leased	13.8%	23.3%	24.1%	2.8%	10.0%	4.1%	28.1%	7.1%	45.0%	56.1%	20.8%	0.0%	0.0%	0.0%
unalloted	41.6%	70.1%	67.0%	83.0%	79.7%	75.6%	71.0%	83.3%	50.4%	43.8%	72.1%	99.9%	96.5%	100.0%

BEST AVAILABLE COPY

ინფორმაცია

საქართველოში საკუთრებაში გადაცემული და იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების ოდენობის შესახებ მხარეების მიხედვით 1997 წლის 1 ოქტომბრის მდგომარეობით

(ათას ჰექტრებში)

N	მხარეები	სახ. სამ. საკარ. მიწა	მათ შორის				გადაცემულია საკუთრებაში					იჯარით გაცემული					დარჩა გაუცემელი				
			სახნავი	მრავალწლიანი ნარგავები	სათიბი	საძოვარი	სახ. სამ. საკარ. მიწა	მათ შორის				სახ. სამ. საკარ. მიწა	მათ შორის				სახ. სამ. საკარ. მიწა	მათ შორის			
								სახნავი	მრავალწლიანი ნარგავები	სათიბი	საძოვარი		სახნავი	მრავალწლიანი ნარგავები	სათიბი	საძოვარი		სახნავი	მრავალწლიანი ნარგავები	სათიბი	საძოვარი
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	ი მ ე რ ე თ ი	240.2	81.9	32.1	1.7	94.5	108.5	72.8	25.8	1.5	8.4	32.0	6.3	2.9	-	22.8	69.7	2.8	3.4	0.2	63.3
2	სამეგრელო-ზემო სვანეთი	274.7	66.7	39.7	10.8	157.5	105.0	37.5	16.3	8.9	22.3	24.5	7.2	12.9	-	4.4	145.2	2.0	10.5	1.9	130.8
3	გ უ რ ი ა	74.7	21.3	24.2	1.1	28.1	38.7	17.4	16.0	0.3	3.0	9.6	2.4	4.2	0.1	2.8	26.6	1.5	2.0	0.7	22.3
4	რაჭა-ლეჩხუმი და ქვემო სვანეთი	155.5	8.5	4.2	29.4	113.4	48.6	8.3	3.5	13.6	23.0	15.1	-	-	10.4	4.7	91.8	0.2	0.7	5.2	85.7
5	შიდა ქართლი	223.7	77.0	40.1	6.9	99.7	76.0	38.3	36.8	-	0.9	63.7	31.5	2.0	2.2	28.0	84.0	7.2	1.3	4.7	70.8
6	მცხეთა-მთიანეთი	240.2	38.7	7.2	15.5	228.8	63.8	28.7	8.7	10.5	21.9	30.7	12.3	1.0	1.1	16.3	198.7	0.7	0.5	3.9	190.6
7	კ ახ ე თ ი	620.9	209.7	56.6	2.1	352.5	159.1	98.6	43.5	0.9	16.1	264.1	95.4	10.0	-	158.7	197.7	15.7	3.1	1.2	177.7
8	ქვემო ქართლი	397.8	103.7	15.5	37.1	208.5	81.4	44.2	13.2	3.7	0.3	228.4	79.4	2.1	3.0	143.9	105.0	10.1	0.2	3.4	91.3
9	სამცხე-ჯავახეთი	399.4	83.7	4.1	27.9	283.7	70.1	40.8	3.7	8.5	20.1	82.9	19.7	-	4.1	59.1	246.4	23.2	0.4	18.3	204.5
10	აჭარის ა.რ.	217.3	44.8	44.1	2.0	126.4	18.4	8.7	9.6	-	0.1	-	-	-	-	-	190.9	34.1	34.5	2.0	124.3
11	სამაჩაბლო	74.1	12.2	16.7	6.6	39.7	15.6	7.2	7.0	-	1.4	-	-	-	-	-	58.5	5.0	9.7	5.5	38.3
	ს ე ლ ი	53.1	2.9	0.1	8.0	42.1	0.7	0.6	0.1	-	-	-	-	-	-	-	52.4	2.3	-	8.0	42.1
		2908.6	781.1	287.6	148.0	1772.9	768.9	420.1	183.2	28.1	87.6	750.9	258.2	35.1	47.9	413.7	1471.8	104.8	66.3	85.0	1243.9

BEST AVAILABLE COPY

ი ნ ფ ო რ მ ა ც ი ა

საქართველოში სასოფლო-სამეურნეო სავარგული მიწების საკუთრებაში გადაცემის მიმდინარეობის შესახებ
1997 წლის 1 ოქტომბრის მდგომარეობით

(ათას ჰექტრებში)

№	სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების დასახელება	სულ საქართ-ველოში	მათ შორის მხარეების მიხედვით											
			იმერეთი	სამეგრელო-ზემო სვანეთი	გურია	რაჭა-ლეჩხუმი და ქვემო სვანეთი	შიდა ქართლი	მცხეთა-მთიანეთი	კახეთი	ქვემო-ქართლი	სამცხე-ჯავახეთი	აფხაზეთის ა.რ.	აჭარის ა.რ.	სამაჩაბლო
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I.	სას.სამ.სავარგულები-სულ	2988.6	210.2	274.7	74.7	155.5	223.7	290.2	620.9	394.8	399.4	217.3	74.1	53.1
	მ.შ. პრივატიზებულია	765.9	108.5	105.0	38.7	48.6	76.0	63.8	159.1	61.4	70.1	18.4	15.6	0.7
	ხვედრითი წილი %-ში	25.6	51.6	38.2	51.8	31.3	33.9	21.9	25.6	15.5	17.6	8.5	21.1	1.3
	ა ქ ვ ი ნ :													
ა)	სახნავი-სულ	700.1	111.9	66.7	21.3	11.5	77.0	301.7	209.7	133.7	161.7	44.0	12.2	2.9
	მ.შ. პრივატიზებულია	420.1	72.8	57.5	17.4	8.3	38.3	25.7	98.6	44.2	40.8	8.7	7.2	0.6
	ხვედრითი წილი %-ში	53.8	88.8	86.2	81.7	97.6	49.7	66.4	47.0	33.0	48.7	19.4	59.0	20.7
ბ)	მ.რ.წლიანი ნარგაევები- სულ	284.6	32.1	39.7	24.2	4.2	40.1	7.2	56.6	15.5	4.1	44.1	16.7	0.1
	მ.შ. პრივატიზებულია	183.2	25.8	16.3	18.0	3.5	36.8	5.7	43.5	13.2	3.7	9.6	7.0	0.1
	ხვედრითი წილი %-ში	64.4	80.4	41.1	74.4	83.3	91.8	79.2	76.9	85.2	90.2	21.8	41.9	100.0
გ)	სათიბი- სულ	148.0	1.7	10.8	1.1	29.4	6.9	15.5	2.1	37.1	27.9	2.0	5.5	8.0
	მ.შ. პრივატიზებულია	45.1	1.5	8.9	0.3	13.8	-	10.5	0.9	3.7	5.5	-	-	-
	ხვედრითი წილი %-ში	30.5	88.2	82.4	27.2	46.9	-	67.7	42.9	9.9	19.7	-	-	-
დ)	საძოვარი -სულ	1774.9	94.5	157.5	28.1	113.4	99.7	228.8	352.5	208.5	283.7	126.4	39.7	42.1
	მ.შ. პრივატიზებულია	117.5	8.4	22.3	3.0	23.0	0.9	21.9	16.1	0.3	20.1	0.1	1.4	-
	ხვედრითი წილი %-ში	6.6	8.8	14.1	10.7	20.3	0.9	9.6	4.6	0.1	7.1	0.1	3.5	-
II.	სხვა დანარჩენი	104.1	15.3	14.1	5.7	6.6	10.2	8.5	21.4	8.3	9.4	2.5	2.0	0.1
III.	სულ	870.0	123.8	119.1	44.4	55.2	86.2	72.3	180.5	69.7	79.5	20.9	17.6	0.8

BEST AVAILABLE COPY

ი ნ ფ ო რ მ ა ც ი ა

საქართველოში სასოფლო-სამეურნეო საკარგული მიწების იჯარით გაცემის მიმდინარეობის შესახებ
1997 წლის 1 ოქტომბრის მდგომარეობით

(ათას ჰექტრებში)

№	სასოფლო-სამეურნეო საკარგულების დასახელება	სულ საქართ-ველოში	მათ შორის მხარეების მიხედვით											
			იმერეთი	სამეგრელო-ზემო სვანეთი	გურია	რაჭა-ლეჩხუმი და ქვემო სვანეთი	შიდა ქართლი	მცხეთა-მთიანეთი	კახეთი	ქვემო-ქართლი	სამცხე-ჯავახეთი	აფხაზეთის ა.რ.	აჭარის ა.რ.	სამაჩაბლო
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I.	სას.სამ.საკარგულები-სულ	2988.6	210.2	274.7	74.7	155.5	223.7	290.2	620.9	394.8	399.4	217.3	74.1	53.1
	მ.შ. იჯარით გაცემულია	750.9	32.0	24.5	9.5	15.1	63.7	30.7	264.1	228.4	82.9	-	-	-
	ხვედრითი წილი %-ში	25.2	15,2	8.9	12.7	9.7	28.5	10.6	42.5	57.8	20.8	-	-	-
	აქედან:													
ა)	სახნავი-სულ	781.1	81.9	66.7	21.3	8.5	77.0	30.7	209.7	133.7	83.7	44.8	12.2	2.9
	მ.შ. იჯარით გაცემულია	254.2	6.3	7.2	2.4	-	31.5	12.3	95.4	79.4	19.7	-	-	-
	ხვედრითი წილი %-ში	32.5	7.7	10.8	11.3	-	40.9	31.0	45.5	59.5	23.5	-	-	-
ბ)	მ.რ.წლიანი ნარგავები- სულ	284.6	32.1	39.7	24.2	4.2	40.1	7.2	56.6	15,5	4.1	44.1	16.7	0.1
	მ.შ. იჯარით გაცემულია	35,1	2.9	12.9	4.2	-	2.0	1.0	10.0	2.1	-	-	-	-
	ხვედრითი წილი %-ში	12.4	9.0	32.5	17.4	-	4.9	13.9	17.8	13.5	-	-	-	-
გ)	სათიბი- სულ	148.0	1.7	10.8	1.1	29.4	6.9	15.5	2.1	37.1	27.9	2.0	5.5	8.0
	მ.შ. იჯარით გაცემულია	47.9	-	-	0.1	10.4	2.2	1.1	-	30.0	4.1	-	-	-
	ხვედრითი წილი %-ში	32.4	-	-	9.1	35.4	31.9	7.1	-	80.9	14.7	-	-	-
დ)	საძოვარი -სულ	1774.9	94.5	157.5	28.1	113.4	99.7	228.8	352.5	208.5	283.7	126.4	39.7	42.1
	მ.შ. იჯარით გაცემულია	413.7	22.8	4.4	2.8	4.7	28.0	16.3	158.7	116.9	59.1	-	-	-
	ხვედრითი წილი %-ში	23.3	24.1	2.8	10.0	4.1	28.3	7.1	45.0	56.1	20.8	-	-	-

ინფორმაცია

საქართველოში საკუთრებაში და იჯარით გაცემის შემდეგ დარჩენილი სასოფლო-სამეურნეო საკარგულო მიწ
1997 წლის 1 ოქტომბრის მდგომარეობით

(ათას ჰექტრებში)

№	სასოფლო-სამეურნეო საკარგულების დასახელება	სულ საქართველოში													
			მათ შორის მხარეების მიხედვით												
			ბორჯომი	ხაშურ-ლიხნისი	გორი	რაჭა-ლეჩხუმი და ქვემო სვანეთი	ზემო ქართლი	მცხეთა-მთიანეთი	კახეთი	ქვემო-ქართლი	სამცხე-ჯავახეთი	აფხაზეთის ა.რ.	აჭარის ა.რ.	[illegible]	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1.	სას.სამ.საკარგულები-სულ	2988.6	210.2	274.7	74.7	155.5	223.7	290,2	620,9	394,8	399,4	217.3	74.1	53	
	მ.შ. დარჩა გაუცემელი	1471.8	69.7	145.2	26.5	91.8	84.0	195,7	197,7	105,0	246,4	198.9	58.5	52	
	ხვედრითი წილი %-ში	49.2	33.1	52.8	35.5	59.0	37.6	67,4	31,8	26.6	61.7	91.5	78.9	98	
	ა.ქ.ე.დ.ა.ნ:														
ა)	სახნავი-სულ	781.1	81.9	66.7	21.3	8.5	77.0	38,7	209,7	133.7	83.7	44.8	12.2	2.9	
	მ.შ. დარჩა გაუცემელი	106.8	2.0	2.0	1.5	0.2	7.2	0,7	15,7	10.1	23.5	36.1	5.0	2.1	
	ხვედრითი წილი %-ში	13.5	3.4	3.0	7.0	2.4	9.6	1,8	7,5	7.5	27.7	80.6	41.0	79.3	
ბ)	მ.რ.წლიანი ნარგაევები- სულ	284.6	32.1	39.7	24.2	4.2	40.1	7,2	56,6	15.5	4.1	44.1	16.7	0.1	
	მ.შ. დარჩა გაუცემელი	66.3	3.4	10.5	2.0	0.7	1.3	0,5	3.1	0.2	0.4	34.5	9.7	.	
	ხვედრითი წილი %-ში	23.3	10.6	26.4	8.3	16.6	3.2	6,9	5,5	1.3	9.8	78.2	58.1	.	
გ)	სათიბი- სულ	148.0	1.7	10.8	1.1	29.4	6.9	15,5	2,1	37.1	27.9	2.0	5.5	8.0	
	მ.შ. დარჩა გაუცემელი	55.0	0.2	1.9	0.7	5.2	4.7	3,9	1,2	3.4	18.3	2.0	5.5	8.0	
	ხვედრითი წილი %-ში	37.2	11.8	17.6	63.6	17.7	68.1	25,2	57,1	9.2	65.6	100.0	100.0	100.0	
დ)	საძოვარი -სულ	1774.9	94.5	157.5	28.1	113.4	99.7	228,8	352,5	208.5	283.7	126.4	39.7	42.1	
	მ.შ. დარჩა გაუცემელი	1243.7	63.3	130.8	22.3	85.7	70.0	190,6	177,7	91.3	203.5	126.3	38.3	42.1	
	ხვედრითი წილი %-ში	70.1	67.0	83.0	79.4	75.6	71.0	83,3	50,4	43.8	72.1	100.0	96.4	100.0	

Su: Brief Presentation on Survey Outcomes
Agriculture Surveys

Date: June 12, 1998

By: Nathalie Ubilava

Facts:

- Locations explored:
  1. Region: Kakheti,
     Rayon: Akhmeta
     Village: Zemo Alvani
  3. Region: Imereti
     Rayon: Samtredia
     Village: Bashi
  3. Region: Imereti
     Rayon: Zestaphoni
     Village: Kvada Sazano
  4. Region: Imereti
     Rayon: Zestaphoni
     Village: Sviri II
- Total number of questionnaires completed: 212
  Kakheti Region: 110
  Imereti Region: 102
- Parcel sizes (as allotted to families):
  Kakheti – 1.25 Ha
  Imereti – 0.25 Ha – 0.75 Ha

Preliminary observations:

Similarities between the locations:

1. Land parcels are small.
2. Quality of land is generally poor, mainly confined to II and III category lands. Occasionally one encounters lands of the category I, which have ordinarily remained unallocated, i.e. in reserve land stock.
3. Neither peasants nor farmers can afford to buy fertilizes and perform all agro-operations to cultivate their parcels. Lands are being depleted year after year.
4. Lands are greatly under-utilised. Insufficient cultivation for past few years has resulted in land depletion consequently decreasing annual yield. Furthermore, use of leftover seeds from previous years, which usually lack appropriate chemical treatment, also contributes to continuous fall in crop yield. Current output amounts only to 1/3 of the yield in Soviet times.
5. Respondents perceive land plots as income supplement rather than an input for farming business. Most of them were previously employed in non-agricultural sector and, therefore. have little expertise in farm management. Having lost their former jobs, respondents are forced into farming and will remain in the sector until alternative income sources are identified elsewhere.
6. Farming is oriented towards family consumption , especially for wheat and maize. Furthermore, current output may not always suffice for a family and peasants have to purchase flour or corn to gap the difference between their yield and consumption level.
7. There are few sales oriented farmers growing wheat, maize, and grapes - the most commonly encountered crops by the surveyors. Only large landholders are selling wheat, corn, and hey bales.

sales oriented farmers growing so called "cash crops" like egg plants, potatoes, water melons were available for surveying.

Differences between locations:

1. Land parcels are larger in Kakheti.
2. Land lease by small farmers is more common in Kakheti since some lands were allotted approximately 180 km away from the village surveyed. Distances are smaller in Imereti (approximately 25 km) and peasants prefer cultivating it by themselves rather than leasing it out. Lease agreements are negotiated case-by-case generally offering 1/3 of the yield to the lesser. Cheating by the lessees on the total harvest is a common practice at both locations.
3. Although confined to smaller lands, Imereti farmers grow more output per ha than their Kakheti colleagues. Higher yield in Imereti is due to more regular use of fertilizers.
4. Both in Kakheti and Imereti respondents experienced tremendous difficulty estimating the value of their lands. However, Imereti farmers were more forthcoming. This relative comfort when appraising one's land is a direct outcome of a land transfer precedents peasants witnessed in their vicinity. As stated by farmers, Western Route Pipeline project offered a rate of 1.2 laris per sq. m. and additional land plots as a compensation for the land in Kv. Sazano and its adjacent village. It was precisely this figure that peasants used as their minimum sales prices.

Observations for further analysis:

1. Regardless of land productivity, few farmers would not sell their lands since land is their only "bread winner". Thus, supply on the land market is not likely to be generated by small land holders who are deprived of alternative income sources. Leasing out is also not an option for small-scale farmers. Since their parcels require relatively small investment (labor, inputs), peasants prefer farming by themselves rather then settling for current lease terms. Lessees usually offer 1/3 of harvest as an in-kind compensation for land use. Without any other income, lesser families can barely survive.
2. Mortgage is applicable only to large land holdings. Peasants are rather hesitant to mortgage their small parcels. However, they all favored mortgage if more lands were at their private disposal. Large land holders agreed to partially mortgage their land, provided these land will become their own. Hence, we can consider mortgage an instrument for capital raising only after the privatization of remaining KolHoz lands and consolidation of all agricultural land stock.

Conclusion: Consolidation appears the most favored way to re-organising agricultural landholdings and, consequently, increasing sector productivity. However, both resources and means of achieving consolidation are yet to be explored. Consolidation is not likely to occur at the expense of the sales by small land holders before alternative income sources are identified. Hence, land stock immediately available for large scale farming is unallocated former state lands currently leased out to professional farmers.

Post Survey Report to Team dated June 12th. 1998

Enterprise Sector

A) Kaheti province: Akhmeta Rayon: Zemo Alvani and Telavi areas

1. Enterprises were few and hard to locate
2. Most were inactive or working at below 10% of formerly (actual) achieved levels during early 1990's
3. Credit use was virtually non existent
4. Need for access to credit was voiced unanimously
5. Amongst type of industry generally surviving were the wineries, but confessed to being underutilized, using antiquated methods and technology and needed money for modernization and working capital to access new markets.

B) Imerati province: Zestaphoni rayon

1. Larger stock of Enterprises than in Akhmeta rayon.
2. Generally more active, but only relatively more, still needing large influx of capital for both working capital and modernization
3. All claimed to be underutilized in installed capacity

Kutaisi area

4. More active units were encountered in this 2nd largest Georgian City.
5. Some companies stated they were profitable
6. Few Companies were also using bank credit
7. Some companies were doing advertising and marketing and said needed to spend more on marketing after accessing credit for working capital and modernization.

C) Banks

Two were interviewed, who unanimously stated following:

1. Were not lending to agricultural sector
2. Were only lending to most active companies who had good transaction history with bank
3. Were lending amounts, generally in 5k, 10k and 15k laris, 3 month was popular term, 3 to 5% interest rate p.m., based on generally 20% (20 to 50%) of value of collateral.
4. Banks had own audit commission to evaluate value of collateral and did not trust external auditors who are available.
5. One bank accepted share certificates, but lent only 20%, but said it was difficult to accept them generally, as there was no stock market to dispose of the certif. in case of default.

D) Surplus land

Amongst those interviewed, following opinions were gathered:

1. Some Enterprises did have surplus land
2. All were willing to mortgage the land to access credit
3. Some were ready to sell land after privatization to access credit
4. Some were willing only to lease land
5. Some, like wineries, were willing to buy more land, to have private vineyards

E) Cooperative farm, 130 Ha., 150 farmers apx.

One cooperative farm was interviewed and the director had following to say:

1. Had 82 Ha under vime yards, 25ha Wheat (to pay farmers in kind), 10 Ha Maize and 10 ha orchards.
2. If inputs could be financed minimum 200 Lari per ha., output would rise 100 to 200%
3. Farm machinery needs to be financed
4. All inputs for his farm, specially fertilizers were financed by the winery making them vulnerable to price exploitation by the winery
5. In his opinion 5 to 7 Ha was enough for a family for dedicated farming

↳ for [illegible]

F) Seed research institute – 60 Ha. under administration

1. Director said the tested local Corn and Soya seeds were safer and better to use
2. Said this was not a wheat growing area.
3. Said by spending 30Lari per ha on Soya seeds, farmers could sow them alongside (1 to 1 basis) maize, and end up using only 2
4. 20 Kgs of fertilizer as opposed to 300 Kgs per Ha of Azot fertilizer. The Soya plant actually reduces the amount of fertilizer to be used without affecting loss of Maize output per ha. He did however say that farmers did not like to pay the 30 lari per ha cost of Soya seed.

G) Fertilizer and Seed distributor

Person claimed to be largest distributor in Kutaisi.

1. Said only 1% of all farmers used optimum quantity of inputs.
2. Imported Maize seeds resulted in 10 MT of output per ha (this was hotly contested by the seed research institute) but as law required 2 years testing period, he was not willing to wait for 2 years to sell his seeds, hence was selling local seeds (yield 3 to 5 mt per ha).
3. He said CARE and ACDI had tested the imported seeds and would vouch for results.

June 15, 1998

Overview of Enterprise Surveys
by Sergo Gudzuadze

IMERETI REGION:

- Enterprises work with 10-15% of their working capacity
- 60-70% of enterprise technologies and equipment require modernization.
- Certain part of enterprises works on State orders, receives federal and commercial bank loans.
- Some enterprises have contacts with foreign companies and have completed 100% modernization of their equipment.
- Most of the enterprises have 70-80% of surplus land. Some of them are leasing the surplus land to others and receive certain profit. Number of enterprises has already started the process of restructurization.
- Only limited number of enterprises uses advertisement.
- 99% of enterprises support land privatization and would like to manage land themselves.
- Enterprises think that share certificates used as loan guarantee provides only for small amount of bank loans. Meanwhile enterprises need long term and large loans.
- 20-30% of enterprises works on local inputs.
- 10-15% of enterprises has federal budget debts
- Head of enterprises think that privatization process will increase the accessibility to credits; double (triple) production turnover and create jobs.
- Most of the enterprise directors plan to return certain part of the land to the state in case price is established for land privatization. Enterprises can also lease land or even sell it out if they find prospective buyers.
- Currently average enterprise turnover is 100,000 –200,000 Lari per year.

Farming:

- We visited 3 enterprises active in the field of agricultural input supply. They used to be a part of former soviet system supplying whole western Georgia. Currently they work with 10-15% of their capacity.
- These enterprises have storage places that can be put in use upon some light renovation.
- These enterprises do need long term loans, 90-95% of which will be used for purchasing inputs and new equipment.

Staff Meeting
June 12, 1998

Participants:
Pamy, Manjit, Nathalie, Nato, Nino, Sergo, Art, and Dato

Number of anecdotes told did not exceed limit of 25 per person

DISSCUSSION OF THE AGRICULTURAL SURVEY

Number of Surveys: 212
Villages: Zemo Alvani (Akhmeta Rayon, Kakheti Region), Kvemo Sazano (Zestaphoni Rayon, Imereti Region), Bashi (Samtredia Rayon, Imereti Region)

Agricultural surveys were conducted in Akhmeta (Kakheti Region) and Zestaphoni (Imereti Region) rayons. The major trait that characterized both regions was under utilization of the land. Farmers see their land as a source of family income, but they do not consider its business opportunities. Reason for it might very well be the lack of experience – most of people have been working on land for a very short period of time. At the same time, the land had become their only source of income, this is why very few farmers are willing to sell or mortgage the land.

Average size of the parcels allocated to farmers varied in different regions. In Zemo Alvani (Kakheti) and Bashi (Imereti) the average size was 1.25 hectares, while in Kvemo Sazano parcel sizes varied from 0.5 Ha to 0.75. The size of the parcel allocated to the family depends on the status of the family and whether any family members had worked for the collective farm before it broke down. Families of those who had previously worked in collective farms have larger parcels of land. According to the law every 18 years old male has a right of a land parcel that is separate from his family, the family can use the parcel before the person turns 18. According to Sergo there are families that have land parcels allocated to 5-6 years old sons. Agricultural team had not met any families that have extra land parcels allocated to their under age children.

Agricultural team got a chance to talk to only four large landholders, three of them have their land parcels leased, while one owns the land (approximate size is 40 hectares). All of large landholders were interviewed in Imereti Region.

Farmers seemed to be less motivated and dedicated to the work on the land in Imereti region (Zestaphoni rayon). This is partially explained by the fact that Imereti is an industrial part of Georgia, while Kakheti has been always famous for the agriculture. Because of the land being much more fertile in Kakheti region, use of fertilizers and chemicals is much lower there than it is in Imereti. Yield is also higher in Imereti, although land parcels allocated are smaller.

Another strong impression received from both regions is that society is cashless in both Kakheti and Imereti. Average income will be calculated later, although income of many farmers comes from selling cheese and other dairy products. None of the small landholders sell their crops, according to them very often they have to buy additional grains in order to feed cattle.

Many of farmers pay tractors or "buy" fertilizers in kind, or receive it in debt from local distributors.

Nathalie and Nato have been working on agricultural surveys along with local surveyors. Both of them mentioned that people were often suspicious and were not willing to share the information. There also was a lot of pressure from local surveyors. However Nathalie and Nato were able to prevent coaching by local staff that constantly took place during surveys. They also were very successful in resisting multiple party and marriage proposals from local inhabitants.

DISCUSSION OF THE ENTERPRISE SURVEY

Number of surveys made: 100
Location: Zestaphoni and Kutaisi Rayons of Imereti Region, Telavi and Akhmeta Rayons of Kakheti Regions

Along with local surveyors four office staff members (Manjit, Nino, Sergo and Dato) were working on enterprise surveys. The entire enterprise team shares the following impressions:

- There are more active enterprises in Imereti, than there are in Kakheti
- Even active enterprises use only 10-20% of their work capacity
- Throughout indirect questioning enterprises admitted that 30%-60% of owned land is excess.
- Almost all of interviewed enterprises need large amounts of credit.
- Most of enterprises have very poor management system
- If financed, their profit will double, which will equal work capacity used during Soviet years (Some of enterprises mentioned, that if financed the turnover will increase by 300-400%)
- All of enterprises are in big mess

Large percentage of enterprises interviewed in Kakheti Region is wineries. Common traits of wineries are the following:

- Most of them are not able to use bottles and labels and sell wine in weasels brought by customers.
- Most of wineries lease agricultural land and many of them are willing to buy more land in order to grow own grapes.
- Wineries have a good quality grape juice, but very poor technology for wine processing.

Although enterprises interviewed in Imereti region also use very small percentage of their work capacity they still seem to be more motivated and more active in their work. Impressions of enterprises in Kutaisi and Zestaphoni are the following:

- Some enterprises were able to receive loans from banks. For example, Beer and Lemonade Factory (Lemonade of this factory won a first prize in competition held in Las Vegas this year) received a $15 000 loan from the bank and had already paid it back.

- Some enterprises are profitable, although most of them do have some large amounts of federal debts.
- Marketing is better developed in Imereti, than it is in Kakheti. Some of enterprises have brochures, small shops, conduct marketing exhibits and have special budget sources allocated for advertisement purposes.
- Enterprises prefer to invite foreign investors rather than deal with commercial banks.

In order to find out about credits and loans Manjit and Nino visited two local banks in Kutaisi – Commercial Bank "Rioni" and United Georgian Bank. Impressions of these visits are the following:

- Banks give loans to those enterprises that have good history with banks and are active
- Loan term varies from 3-5 month to one year. The interest charged is usually 3-5% per month.
- Usual collaterals used by banks are enterprise property and facilities. Sometimes banks take share certificates as collateral, which are kept at the bank throughout the loan term. Banks are generally hesitant on using land as a loan guarantee.
- In order to evaluate assets owned by the enterprise banks use their own audit commissions, since independent auditors are not in much favor.
- Banks do not give loans to farmers.
- Almost all enterprises complained about large tax rates and lack of local market in Georgia. During the interviews many enterprise heads mentioned that they could raise the capital through realization of manufactured products.

Interesting Facts:

- Two out of four enterprises interviewed by Pamy said that they would agree to give their excess land back to the government.
- Few enterprises raise extra income through leasing their surplus land
- Many enterprises would like to sell out, provided charter capital is paid to them.
- Almost all of interviewed enterprises decline to pay a cent for land privatization, since they already "own" the land. According to them, it was a mistake of the Government to allow the privatization of enterprises without the land.

GROSS DOMESTIC PRODUCT

Re-grouping the categories

	1990	% 1990	1997	%1997
	mln Rubles		mln Laris	
Gross Domestic Product	14,965	100.0%	6,432	100.0%
among GDP				
Business	7,452.0	49.8%	3,300.0	51.3%
Non-Business	2,821.1	18.9%	1,233.1	19.2%
Agriculture	4,691.5	31.4%	1,898.9	29.5%

Methodology:

1.Agriculture=Agriculture figure+Net Taxes*Agri share in GDP

2. Non-Business=Intangible Production+Net Taxes*Intang.Prd share in GDP*.5 because Intangible Production is exempt from taxes.

3. Business=Industry+Construction+Transportation+Communications+Trade+Other Branches of Tangible Production+Net Taxes*GDP share of all above+ Net Taxes* Intang. Prd share in GDP*.5

Reference:

GDP Index from TACIS	1990	100
"Georgia in Figures"	1997	35.1

Re-Adjusting for 1997 fixed prices

	1990	% 1990	1997	%1997
	mln laris		mln Laris	
Gross Domestic Product	18,324.8	100.0%	6,432	100.0%
among GDP				
Business	9,125.3	49.8%	3,300.0	51.3%
Non-Business	3,454.6	18.9%	1,233.1	19.2%
Agriculture	5,744.9	31.4%	1,898.9	29.5%

Re-adjusting for US Dollars @1.30

	1990	% 1990	1997	%1997
	mln $		mln $	
Gross Domestic Product	14,096.0	100.0%	4,947.70	100.0%
among GDP				
Business	7.019.5	48.8%	2,538.5	51.3%
Non-Business	2,657.4	19.8%	948.5	19.2%
Agriculture	4,419.2	31.4%	1,460.7	29.5%

GROSS DOMESTIC PRODUCT

Sounce: State Departmet of Statistics, Office of Macroeconomic Statistics
Reference: Ms. Nana Aslamazishvili, Head of the Office of Macroeconomic Statistics

In current prices

	1990	% 1990	1997	%1997
	mln Rubles		mln Laris	
Gross Domestic Product	14,965	100.0%	6,432	100.0%
among GDP				
Industry	3,435	23.0%	619	9.6%
Agriculture	4,454	29.8%	1,814	28.2%
Construction	1,308	8.7%	306	4.8%
Transportation and Communications	916	6.1%	637	9.9%
Trade	851	5.7%	1,416	22.0%
Other branches of Tangible Production	403	2.7%	113	1.8%
Non-Tangible Production	2,800	18.7%	1,226	19.1%
Net Taxes	798	5.3%	301	4.7%

მთლიანი შიდა პროდუქტი		
1997 წ		
(მიმდინარე ფასებში)		
	მლნ. ლარი	%
მთლიანი შიდა პროდუქტი	6432	100
აქედან:		
მრეწველობა	619	9.6
სოფლის მეურნეობა	1814	28.2
მშენებლობა	306	4.8
ტრანსპორტი და კავშირგაბმულობა	637	9.9
ვაჭრობა	1416	22,0
მატერიალური წარმოების სხვა დარგები	113	1.7
არამატერიალური წარმოება	1226	19.1
წმინდა გადასახადები პროდუქტზე და იმპორტზე	301	4.7
ეროვნული ანგარიშების და		
მაკროეკონომიკური ანალიზის		
სამმართველოს უფროსი		ნ. ასლამაზიშვილი

GDP

მთლიანი შიდა პროდუქტი

(მიმდინარე ფასებში)

1997 <inds

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997 9 თვე
მთლიანი შიდა პროდუქტი	14965	19146	138295	27589	1806633	3693	5300	4318
მათ შორის:								
მრეწველობა	3435	5111	17485	2220	148312	352	617	495
სოფლის მეურნეობა	4454	5080	75380	18262	1164469	1543	1573	1209
მშენებლობა	1308	1497	9282	225	30724	82	245	182
ტრანსპორტი	860	1030	4498	885	85856	287	243	279
კავშირგაბმულობა	56	124	879	44	5537	19	91	75
ვაჭრობა	851	1096	2403	1868	149510	962	1179	1036
მატ. წარმოების სხვა დარგები	403	485	3131	217	4117	23	84	62
არამატერიალური წარმოება	2800	3353	23615	2362	180010	219	1084	814
წმინდა გადასახადები	798	1370	1622	1506	38098	206	184	166

შენიშვნა:

1) 1990-1992წწ მან. მან
2) 1993-1994წწ მილ. კუპ.
3) 1995-1997 მან. ლარი

სახელმწიფო ბიუჯეტის საგადასახადო შემოსავლები

(ათას ლარებში)

№	შემოსავლების სახეები	1994 წელი	1995 წელი	1996 წელი	1997 წელი
	სულ საგადასახადო შემოსავლები	40147	120977	268537	306828
1	დ.ღ.გ	19143	55947	111583	137325
2	აქციზი	3390	2707	3814	4788
3	მოგების გადასახადი	11673	28098	33721	39282
4	საშემოსავლო გადასახადი	3450	20276	45454	76008
5	მიწის გადასახადი	102	3200	12357	15233
6	ბუნებრივი რესურსების გადასახადი	422	1970	2593	2720
7	გარემოზე ზემოქმედების გადასახადი	0	0	2691	2581
8	ქონების გადასახადი	603	2744	16610	15827
9	ვალუტის გადამცვლელი პუნქტების გადასახადი	83	699	838	133
10	სახელმწიფო ბაჟი	660	2425	2633	896
11	სხვა ადგილობრივი გადასახადი	621	2911	36243	12035

TAXES

By sector distribution computed from the corresponding sector 1997 GDP

Type of taxes	Rates	1997 Taxes ('000 $)	Taxes as % of GDP	Enterprise ('000 $)	Enterpr % GDP	Taxes as % of Enterpr.	Non-Enterprise ('000 $)	Non-Entpr. % GDP	Taxes as % of Non-Entpr.	Agriculture ('000 $)	Agri % GDP	Taxes as % of Agric.
Total		236,021.5	4.8%	121,079.0	51.3%	4.8%	45,316.1	19.2%	4.8%	69,626.4	29.5%	4.8%
VAT	20%	105,634.6	2.1%	54,190.6		2.1%	20,281.8		2.1%	31,162.2		2.1%
Profit	20%	30,216.9	0.6%	15,501.3		0.6%	5,801.6		0.6%	8,914.0		0.6%
Income	31%	58,467.7	1.2%	29,993.9		1.2%	11,225.8		1.2%	17,248.0		1.2%
Land	*	11,717.7	0.2%	6,011.2		0.2%	2,249.8		0.2%	3,456.7		0.2%
Property	1%	12,174.6	0.2%	6,245.6		0.2%	2,337.5		0.2%	3,591.5		0.2%
All other		17,810.0	0.4%	9,136.5		0.4%	3,419.5		0.4%	5,254.0		0.4%

Methodology:
1. Column "1997 Taxes" was given by State Tax Inspection.
2. "Enterpr % GDP" means the share of Enterprise Sector in GDP. The same for "Non-Enterpr. % GDP" and "Agric % GDP"
3. Column "Enterprise (000 $)" ="1997 Taxes (000 $)" x "Enterpr % GDP"
Corresponding calculations were applied to Non-Enterprise and Agricultural sectors.
4. "% of Enterpr." means the share of a specific tax in Enterprise sector GDP.
Corresponding calculations were applied to determine the shares of specific taxes in Non-Enterprise and Agricultural sectors.
5. All numbers were converted into US Dollar values at the rate of 1.3 laris per USD.

References:

	('000 $)	% of total
Gross Domestic Product	4,947,698.6	100.0%
among total		
Enterprise Sector	2,538,495.8	51.3%
Non-Enterprise Sector	948,518.1	19.2%
Agriculture	1,460,684.8	29.5%

Exchange Rate @ 1.3 laris/ $

Sources: State [illegible] ent of Statist
State Tax Inspect

AGRICULTURE VAT

Exchange Rate 1.34

		000 laris	000 $
Agriculture VAT as % of GDP	0.63%	40,510.88	30,232.00

	% of GDP	% of Agricult	Current VAT 000 $	Current Value 000 $	Projected Growth 000 $	Projected Total 000 $	% Growth
Wheat	1.0%	3.4%	1,027.89	50,196.80	62,882	113,079	125.3%
Corn	1.9%	6.5%	1,965.08	96,235.57	89,409	185,645	92.9%
Grape	1.0%	3.5%	1,058.12	51,422.99	46,066	97,489	89.6%
Total	3.9%	13.4%	4,051.09	197,855.36	198,358	396,213	100.3%

A. Using Growth Percentages

	% Growth	New VAT 000 $	VAT Increase 000 $
Wheat	125.3%	2,316	1,347
Corn	92.91%	3,791	1,826
Grapes	89.58%	2,006	948
Total	100.3%	8,112	4,061

B. Using Value Growth and Equations

	New VAT 000 $	VAT Increase 000 $	% Growth
Wheat	2,315.54	1,287.65	125.3%
Corn	3,790.77	1,825.69	92.9%
Grapes	2,006.01	947.89	89.6%
Total	8,112.32	4,061.23	100.3%

Methodology:

1. "% of Agricult." means the share of Wheat, Corn, and Grape in Agriculture sector.
2. "Current Value"=Current Output*Average Current Price
3. In A. New VAT is obtain through applying the projected growth ratios to current value of VAT.
4. In B. New VAT is obtained through a proportion with the equation New VAT = (New Value * Current VAT)/ Current Value

925

Source: State Tax Inspection

State Revenues through Taxes

Source: State Tax Inspection
Reference: Ms. Makvala Loladze, Head of the Statistics Office

(' 000 laris)

Type of tax	1994	1995	1996	1997
VAT	19,143	55,947	111,583	137,325
Excise	3,390	2,707	3,814	4,788
Profit	11,673	28,098	33,721	39,282
Income	3,450	20,276	45,454	76,008
Land	102	3,200	12,357	15,233
Natural Resources	442	1,970	2,593	2,720
Environment	-	-	2,691	2,581
Property	603	2,744	16,610	15,827
Currency Exchange	83	699	838	133
State Customs Fee	660	2,425	2,633	896
Other Local Taxes	621	2,911	36,243	12,035
Total	40,167	120,977	268,537	306,828

EMPLOYMENT

	1990	%	working columns		1997	%
	000 persons				000 persons	
Total Employment	2,763.3	100.0%	new %90		2,354.8	100.0%
among total						
Industry	559.8	20.3%		11.7%	96.4	4.1%
Agriculture	695.0	25.2%			1,308.0	55.5%
Forestry	11.7	0.4%	1.1%	0.7%	6.2	
Transport and Communication	197.1	7.1%		10.7%	88.6	3.8%
Construction	280.6	10.2%		4.6%	38.3	1.6%
Supply and Sales of Mat. Equipm	179.1	6.5%	17.4%	11.5%	94.6	
Other branches	4.2	0.2%	0.4%	0.3%	2.2	
Informational/Computer services	74.0	2.7%	7.2%	4.7%	39.1	
Communal services	131.4	4.8%	12.7%	4.2%	69.4	
Health care and Sport	183.8	6.7%	17.8%	5.9%	97.0	
Art and Education	310.0	11.2%	30.1%	9.9%	163.7	
Science and scientific services	73.2	2.6%	7.1%	1.2%	38.6	
Finances	11.8	0.4%	1.1%	0.8%	6.2	
Government	51.6	1.9%	5.0%		27.2	
Trade				33.8%	279.3	11.9%
for missing1997 rows combined					-	0.0%
Sum 01 (Total-Ind-Constr-Agriclt)	1,227.9				367.9	
Sum 02 (Sum01-Transport)	1,030.8				279.3	
Sum 03 (Ttl-Ind-Cnstr-Agr-Trans-Trad	for year 1997		544.2	23.1%		
Sum 04 (Tlt-Ind-Cnstr-Agr-Trans)	for year 1990		1,030.8	37.3%		

Methodology:

A. Completing the missing items in the 1997 data

1. Find the remainder Total-Industry-Construction-Transportation-Agriculture) for 1990 data.
   1,030.8
2. Find the ratio of the remaining sectors (eg. Art and Education and etc.) in the remainder.
   .=310/1,030.8= 30.1%
3. Find the remainder Total-Industry-Construction-Transportation-Trade-Agriculture) for 1997 data.
   544.20
4. Apply the ration computed for the 1990 reminder to missing items (eg. Art and Education).
   .= 544.20*30.1%= 163.66

B. Grouping into three categories: Commercial, Non-Commercial, Agriculture

1. Agriculture= Agriculture
2. Commercial = Industry +Forestry+Trapsortation and Communications+ Construction+ Supply and Sales of Mat. Equipment+Other Branches+Information and Computer Services+ .+Finance+Trade+Health and Sports*0.5+Communal Services*0.5+ .+Science and Scientific Services*0.5
3. Non-Commercial= Government+ Health and Sports*0.5+ Communal Services*0.5+ .+Science and Scientific Services*0.5

	1990	1997	% 1990	%1997
	000 prs	000 prs		
Total Employment	2,763.3	2,354.8	100.0%	100.0%
among total				
Commercial	1,649.20	825.54	59.7%	35.1%
Non-Commercial	419.10	221.26	15.2%	9.4%
Agriculture	695.0	1,308.0	25.2%	55.5%

დასაქმებულების განაწილება ეკონომიკის დარგების მიხედვით

		1990 წ. (ათასი კაცი)	%	1991 წ. (ათასი კაცი)	%	1992 წ. (ათასი კაცი)	%	1993 წ. (ათასი კაცი)	%	1994 წ. (ათასი კაცი)	%	1995 წ. (ათასი კაცი)	%	1996 წ. (ათასი კაცი)	%
	დასაქმებულები	2763.3	100.0	2518.5	100.0	1984.1	100.0	1792.0	100.0	1749.7	100.0	1932.7	100.0	2036.0	100.0
1	მრეწველობა	559.8	20.3	497.3	19.7	354.6	17.9	303.4	16.9	277.3	15.8	251.2	13.0	180.5	8.9
2	სოფლის მეურნეობა	695	25.2	666.1	26.4	639.8	32.2	553.4	30.9	539	30.8	732.7	37 9	1023.5	50.3
3	სატყეო ძეურხეობა	11.7	0.4	11.3	0.4	9.5	0.5	9	0.5	5 9	0.3	3.5	0.2	4	0.2
4	ტრანსპორტი და კავშირგაბმულობა	197.1	7.1	181	7.2	143.9	7.3	101.7	5.7	109.7	6.3	129.5	6.7	135.8	6.7
5	მშენებლობა	280.6	10.2	225.4	8.9	135.4	6.8	125.3	7.0	64.1	3.7	68.1	3.5	28.1	1.4
6	მატერიალურ-ტექნიკური მომარაგება და გასაღება,	179.1	6.5	151.4	6.0	98.4	5 0	123.7	6.9	198.2	11.3	213.1	11.0	191.2	9.4
7	სხვა დარგებში	4.2	0.2	4.2	0.2	5	0.3	1.8	0.1	1.1	0.1	0.9	0.0	0.9	0.0
8	საინფორმაციო-გამოთვლითი მომსახურება	74	2.7	72.9	2.9	44.4	2.2	27.4	1.5	27.2	1.6	27.1	1.4	21.7	1.1
9	საბინაო კომუნალური მეურნეობა	131.4	4.8	109	4.3	61.9	3.1	66.3	3.7	58.9	3.4	49.4	2 6	46.7	2.3
0	ჯანდაცვა, ფიზკულტურა და სპორტი	183.8	6.7	186.1	7.4	159.4	8.0	155.8	8.7	154.6	8.8	156.4	8.1	117.4	5.8
	სელოვნება, კულტურა, განათლ.	310	11.2	290.5	11.5	239.3	12.1	222 5	12.4	231.7	13 2	237.4	12 3	220.6	10.8
	მეცნიერება, სამეცნიერო მომსახ.	73.2	2.6	63.2	2.5	42.1	2.1	40.6	2.3	36.4	2.1	22.6	1.2	22.8	1.1
	დაკრედიტება, დაფინანსება	11.8	0.4	12	0.5	11.8	0.6	12.1	0.7	10.5	0.6	9.4	0.5	8.1	0.4
	მმართველობის აპარატი	51.6	1.9	48.1	1.9	38.6	1.9	49	2.7	35.1	2.0	31.4	1.6	34.7	1.7

23548

2354 9 – [illegible]

AGRICULTURAL OUTPUT 1990

Source: State Department of Statistics, Office of Agricultural Statistics
Re: Mr. Zurab Kirvalidze, Head of the Office of Agricultural Statistics

	Area	Yield	Output
	(' 000 ha)	(mt/ha)	(' 000 mt)
Wheat	91.7	2.81	257.74
Corn	107	2.53	270.18
Beans	13.9	0.52	7.28
Grape	64.95	5.77	374.48

	Area	Yield	Output
	(' 000 ha)		(' 000 mt)
Wheat	91.7	2.81	257.74
Corn+Beans	120.9	2.29	277.46
Grape	64.95	5.77	374.48

КОМИТЕТ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИИ ПРИ ВЕРХОВНОМ СОВЕТЕ РЕСПУБЛИКИ ГРУЗИЯ

ГЛАВНЫЙ ВЫЧИСЛИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

ПОСЕВНАЯ ПЛОЩАДЬ, ВАЛОВОЙ СБОР И УРОЖАЙНОСТЬ ОДНОЛЕТНИХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ КУЛЬТУР И МНОГОЛЕТНИХ НАСАЖДЕНИЙ НА ВСЕХ ЗЕМЛЯХ ПО ГРУЗИНСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ на I декабря 1990г.

Тбилиси-1991г.

531

ПОСЕВНЫЕ ПЛОЩАДИ

ГРУЗИНСКАЯ РЕСПУБЛИКА

				В Т
		ВСЕ КАТЕГОРИИ ХОЗЯЙСТВ	КОЛХОЗЫ, МЕЖХОЗЫ, СОВХОЗЫ, ПРОЧИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫЕ И КООПЕРАТИВНЫЕ ХОЗЯЙСТВА	КОЛХОЗЫ
А		1	2	3
1. ВСЯ ПОСЕВНАЯ ПЛОЩАДЬ ПОД УРОЖАЙ	1140	701,9	607,2	265,9
2. ЗЕРНОВЫЕ И ЗЕРНОБОБОВЫЕ КУЛЬТУРЫ, ВКЛЮЧАЯ КУКУРУЗУ НА ЗЕРНО	1140	269,8	214,0	113,2
3. ЗЕРНОВЫЕ И ЗЕРНОБОБОВЫЕ КУЛЬТУРЫ (БЕЗ КУКУРУЗЫ)	1157	162,8	154,2	74,0
4. ОЗИМЫЕ ЗЕРНОВЫЕ КУЛЬТУРЫ	1123	121,3	121,1	60,8
5. ПШЕНИЦА ОЗИМАЯ	1124	91,2	91,0	46,4
6. РОЖЬ ОЗИМАЯ	1125	0,6	0,6	0,2
7. ЯЧМЕНЬ ОЗИМЫЙ	1126	29,5	29,5	14,2
8. ЯРОВЫЕ ЗЕРНОВЫЕ И ЗЕРНОБОБОВЫЕ КУЛЬТУРЫ, ВКЛЮЧАЯ КУКУРУЗУ НА ЗЕРНО	1133	148,5	92,8	32,4
9. ЯРОВЫЕ ЗЕРНОВЫЕ И ЗЕРНОБОБОВЫЕ КУЛЬТУРЫ (БЕЗ КУКУРУЗЫ)	1155	41,5	33,1	13,2
10. ПШЕНИЦА ЯРОВАЯ	1110	0,5	0,5	0,1
11. РОЖЬ ЯРОВАЯ	1111			
12. ЯЧМЕНЬ ЯРОВОЙ	1112	17,2	16,7	8,1
13. ОВЕС	1113	9,8	9,7	2,5
14. ПОЛБА	1114			
15. СМЕСЬ КОЛОСОВЫХ	1115			
16. КУКУРУЗА НА ЗЕРНО В ПОЛНОЙ СПЕЛОСТИ	1117	107,0	59,8	39,2
17. ПРОСО	1120			
18. ГРЕЧИХА	1121			
19. РИС	1122			
20. ЗЕРНОБОБОВЫЕ КУЛЬТУРЫ - ВСЕГО	1134	13,9	6,2	2,5
В ТОМ ЧИСЛЕ:				
ГОРОХ	1123	0,3	0,3	0,2
22. ФАСОЛЬ	1124	13,0	5,3	2,0
23. ЧЕЧЕВИЦА	1125			
24. КОРМОВЫЕ БОБЫ НА ЗЕРНО	1126			
25. ВИКА И ВИКОВЫЕ СМЕСИ (С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ВИКИ) НА ЗЕРНО	1127	0,6	0,6	0,3
26. ЛЮПИН НА ЗЕРНО КОРМОВОЙ (СЛАДКИЙ)	1128			
27. ЛЮПИН НА ЗЕРНО ГОРЬКИЙ	1129			
28. ПРОЧИЕ ЗЕРНОБОБОВЫЕ	1133			
29. СОРГО НА ЗЕРНО - ВСЕГО	1135			
30. ПШЕНИЦА - ВСЯ (ОЗИМАЯ И ЯРОВАЯ)	1148	91,7	91,5	46,5
31. РОЖЬ - ВСЯ (ОЗИМАЯ И ЯРОВАЯ)	1150	0,6	0,6	0,2
32. ЯЧМЕНЬ - ВЕСЬ (ОЗИМЫЙ И ЯРОВОЙ)	1152	46,8	46,2	22,3

BEST AVAILABLE COPY

[illegible] ПЕРВОНАЧАЛЬНОЕ ПРИХОДОВА

ГРУЗИНСКАЯ республика

		все категории хозяйств	колхозы, межхозяйственные предприятия, прочие государственные и кооперативные хозяйства	колхозы
		1	2	3
ЗЕРНОВЫЕ КУЛЬТУРЫ				
ОЗИМЫЕ ЗЕРНОВЫЕ КУЛЬТУРЫ	1103	3628,3	3616,5	2021,0
1. ПШЕНИЦА ОЗИМАЯ	1104	2738,8	2735,0	1524,1
2. РОЖЬ ОЗИМАЯ	1105	16,1	16,1	6,2
3. ЯЧМЕНЬ ОЗИМЫЙ	1106	865,4	865,4	403,7
5. ПРОСЯНЫЕ ЗЕРНОВЫЕ И ЗЕРНОБОБОВЫЕ КУЛЬТУРЫ, ВКЛЮЧАЯ КУКУРУЗУ НА ЗЕРНО	1108	3310,5	1877,3	1002,7
6. ПШЕНИЦА ЯРОВАЯ	1112	9,0	8,8	1,6
7. РОЖЬ ЯРОВАЯ	1111			
8. ЯЧМЕНЬ ЯРОВОЙ	1112	393,3	379,9	230,4
9. ОВЕС	1113	128,8	127,4	44,3
10. ПОЛБА	1114			
11. СМЕСЬ КОЛОСОВЫХ	1115			
12. КУКУРУЗА НА ЗЕРНО В ПОЛНОЙ СПЕЛОСТИ	1117	2701,8	1831,8	743,8
13. ПРОСО	1120			
14. ГРЕЧИХА	1121			
15. РИС	1122			
16. ЗЕРНОБОБОВЫЕ КУЛЬТУРЫ - ВСЕГО	1134	77,6	29,5	12,6
17. ГОРОХ	1123	2,1	1,9	1,4
18. ФАСОЛЬ	1124	64,8	16,9	6,4
19. ЧЕЧЕВИЦА	1125			
20. КОРМОВЫЕ БОБЫ НА ЗЕРНО	1126			
21. ВИКА И ВИКОВЫЕ СМЕСИ (С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ВИКИ) НА ЗЕРНО	1127	12,7	10,7	4,7
22. ЛЮПИН НА ЗЕРНО-КОРМОВОЙ (СЛАДКИЙ)	1128			
23. ЛЮПИН НА ЗЕРНО-ГОРЬКИЙ	1129			
24. ПРОЧИЕ ЗЕРНОБОБОВЫЕ /ЧЕЧЕВИЦА, МАШ И ДРУГИЕ/	1133			
25. СОРГО НА ЗЕРНО-ВСЕГО	1135			
26. ЗЕРНОВЫЕ И ЗЕРНОБОБОВЫЕ КУЛЬТУРЫ	1140	6930,8	5193,9	3023,7
27. ЯРОВЫЕ ЗЕРНОВЫЕ И ЗЕРНОБОБОВЫЕ КУЛЬТУРЫ /БЕЗ КУКУРУЗЫ/	1155	608,6	545,5	258,9
28. ЗЕРНОВЫЕ И ЗЕРНОБОБОВЫЕ КУЛЬТУРЫ /БЕЗ КУКУРУЗЫ/	1157	4229,8	4162,1	2279,8
29. ЗЕРНОВЫЕ И ЗЕРНОБОБОВЫЕ КУЛЬТУРЫ /БЕЗ КУКУРУЗЫ И РИСА/	1159	4229,0	4162,1	2279,8
30. ПШЕНИЦА - ВСЯ /ОЗИМАЯ И ЯРОВАЯ/	1148	2747,7	2743,8	1555,6
31. РЖ - ВСЯ /ОЗИМАЯ И ЯРОВАЯ/	1150	16,1	16,1	6,2
32. ЯЧ. АЛ - ВЕСЬ /ОЗИМЫЙ И ЯРОВОЙ/	1152	1258,7	1245,3	6[illegible]

533

BEST AVAILABLE COPY

УРОЖАЙНОСТЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ КУЛЬТУР В ПЕРВОНАЧАЛЬНО ОПРИХОДОВАННОЙ ГРУЗИНСКАЯ РЕСПУБЛИКА

		В ТОМ ЧИСЛЕ					
	ВСЕ КАТЕГОРИИ ХОЗЯЙСТВ	КОЛХОЗЫ, МЕЖХОЗЫ, СОВХОЗЫ, ПРОЧИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫЕ И КООПЕРАТИВНЫЕ ХОЗЯЙСТВА	КОЛХОЗЫ	МЕЖХОЗЫ	СОВХОЗЫ И ДРУГИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ХОЗЯЙСТВА /ГОСХОЗЫ/	ИЗ НИХ СОВХОЗЫ
А	1	2	3	4	5	6
ЗЕРНОВЫЕ КУЛЬТУРЫ						
1. ОЗИМЫЕ ЗЕРНОВЫЕ КУЛЬТУРЫ 1103	29,8	29,9	33,2	24,2	26,5	26,8
ПШЕНИЦА ОЗИМАЯ 1104	30,3	30,1	33,5	24,8	26,6	26,8
РОЖЬ ОЗИМАЯ 1105	26,8	26,8	29,2	33,7	25,2	25,2
4. ЯЧМЕНЬ ОЗИМЫЙ 1106	29,3	29,3	32,4	22,4	26,4	26,9
5. ЯРОВЫЕ ЗЕРНОВЫЕ И ЗЕРНОБОБОВЫЕ КУЛЬТУРЫ, ВКЛЮЧАЯ КУКУРУЗУ НА ЗЕРНО 1108	22,2	17,8	19,1	13,1	14,2	14,5
6. ПШЕНИЦА ЯРОВАЯ 1109	16,5	16,5	19,6		10,0	15,5
7. РОЖЬ ЯРОВАЯ 1111						
8. ЯЧМЕНЬ ЯРОВОЙ 1112	22,8	22,8	24,6		21,1	21,1
9. ОВЕС 1113	13,2	13,1	17,9	11,3	11,5	11,3
10. ПОЛБА 1114						
11. СМЕСЬ КОЛОСОВЫХ 1115						
11. КУКУРУЗА НА ЗЕРНО В ПОЛНОЙ СПЕЛОСТИ 1117	25,2	17,2	19,0	14,0	14,0	14,6
13. ПРОСО 1120						
14. РЕЧИЦА 1121						
15. ИС 1122						
16. ЗЕРНОБОБОВЫЕ КУЛЬТУРЫ 6134	4,8	4,6	4,6	6,2	4,6	4,6
17. ГОРОХ 1123	7,2	7,2	8,9		4,6	4,6
18. ФАСОЛЬ 1124	4,2	3,0	2,7	6,2	3,1	3,1
19. ЧЕЧЕВИЦА 1125						
20. ЗЕРНОВЫЕ БОБЫ НА ЗЕРНО 1126	8,0					
21. ВИКА И ВИКОВЫЕ ОВЕСИ (С ПРЕОБЛАДАНИЕМ ВИКИ) НА ЗЕРНО 1127	16,5	16,5	14,8		18,2	18,2
22. ЛЮПИН НА ЗЕРНО-КОРМОВОЙ (СЛАДКИЙ) 1128						
23. ЛЮПИН НА ЗЕРНО-ГОРЬКИЙ 1129						
24. ПРОЧИЕ ЗЕРНОБОБОВЫЕ (НУТ, ЧИНА МАШ И ДРУГИЕ) 1133	6,0					
25. СОРГО НА ЗЕРНО 1135	3,3	3,0			3,6	
26. ЗЕРНОВЫЕ И ЗЕРНОБОБОВЫЕ КУЛЬТУРЫ 1147	25,6	24,3	26,7	20,2	21,6	21,9
27. ЯРОВЫЕ ЗЕРНОВЫЕ И ЗЕРНОБОБОВЫЕ КУЛЬТУРЫ (БЕЗ КУКУРУЗЫ) 1155	14,4	16,5	19,5	10,2	14,5	14,5
28. ЗЕРНОВЫЕ И ЗЕРНОБОБОВЫЕ КУЛЬТУРЫ /БЕЗ КУКУРУЗЫ/ 1157	25,9	27,0	30,8	22,6	23,5	23,6
29. ЗЕРНОВЫЕ И ЗЕРНОБОБОВЫЕ КУЛЬТУРЫ /БЕЗ КУКУРУЗЫ И РИСА/ 1160	25,9	27,0	30,8	22,6	23,5	23,6
30. ПШЕНИЦА - ВСЯ /ОЗИМАЯ И ЯРОВАЯ/ 1140	29,9	30,0	33,5	24,8	26,4	26,7
31. РОЖЬ - ВСЯ /ОЗИМАЯ И ЯРОВАЯ/ 1158	26,0	26,8	29,2	33,7	25,2	25,2
32. ЯЧМЕНЬ - ВСЯ /ОЗИМЫЙ И ЯРОВОЙ/ 1159	26,7	27,5	29,6	22,6	24,6	24,7

BEST AVAILABLE COPY

ПЛОЩАДЬ, ВАЛОВОЙ СБОР И УРОЖАЙНОСТЬ ПЛОДОВО-ВИНОГРАДНЫХ НАСАЖДЕНИЙ ВО ВСЕХ КАТЕГОРИЯХ ХОЗЯЙСТВ
ГРУЗИНСКАЯ РЕСПУБЛИКА

		Все категории хозяйств	Колхозы, межхозы, совхозы, прочие государственные и кооперативные хозяйства	Колхозы
А		1	2	3
Плодово-ягодные насаждения (включая цитрусовые)	2215			
общая площадь - тысяч гектаров		156,2	72,8	20,7
в том числе				
площадь в плодоносящем возрасте		121,9	52,6	20,7
валовой сбор - тысяч центнеров		8166,0	1663,8	556,9
урожайность - центнеров с 1 га		66,7	31,1	26,1
Плодово-ягодные насаждения (без цитрусовых)	2209			
общая площадь - тысяч гектаров		136,5	59,5	24,6
в том числе				
площадь в плодоносящем возрасте		101,7	44,5	17,7
валовой сбор - тысяч центнеров		3911,8	1196,5	377,6
урожайность - центнеров с 1 га		55,9	26,3	21,3
Виноградники	2301			
общая площадь - тысяч гектаров		112,8	72,4	37,4
в том числе				
площадь в плодоносящем возрасте		101,6	65,0	34,3
валовой сбор - тысяч центнеров		6909,7	3790,3	2261,1
урожайность - центнеров с 1 га		67,6	57,7	65,1
Семечковые культуры	2101			
общая площадь - тысяч гектаров		74,3	42,0	17,5
в том числе				
площадь в плодоносящем возрасте		57,2	30,8	10,8
валовой сбор - тысяч центнеров		3997,0	987,3	297,7
урожайность - центнеров с 1 га		69,8	34,9	28,5
Косточковые культуры	2102			
общая площадь - тысяч гектаров		28,5	11,7	4,7
в том числе				
площадь в плодоносящем возрасте		21,3	7,0	2,5
валовой сбор - тысяч центнеров		1317,9	203,5	76,4
урожайность - центнеров с 1 га		61,7	29,7	30,1
Орехоплодные культуры	2103			
общая площадь - тысяч гектаров		19,0	4,5	1,9
в том числе				
площадь в плодоносящем возрасте		15,0	2,3	1,1
валовой сбор - тысяч центнеров		71,5	1,5	1,0
урожайность - центнеров с 1 га		4,8	6,7	8,2

BEST AVAILABLE COPY

535

END OF CONTRACT REPORT
ANNEX D

USAID/Booz·Allen & Hamilton Land Market Reform Project, Republic of Georgia

Task Order No. PCE-I-00-98-00013-00, #802
Contract Start Date: February 15, 2000
Contract End Date: October 31, 2000

USAID/Tbilisi CTO: James Watson
USAID/Tbilisi RCO: Carlton Bennett
USAID/DC SEGIR GBTI CTO: Grant Morrill
USAID/DC SEGIR GBTI CO: Mark Walther

Report Date: September 15, 2000
Report Prepared by: Robert Cemovich, BA&H

Report Submitted by:

Booz·Allen & Hamilton
8283 Hamilton Drive
McLean, Virginia 22102

D. Provide Public Education Support for Land Reform

Contents:

D.1 Public Education for Private Farmers

D.2 Public Education Training

D.3 Selected Newspaper Articles, Radio and TV Spots

D.1 Public Education for Private Farmers

To: Bob

From: Tina

Re: Public education for private farmers

Period of work: June 2000

Territory of work: Tbilisi, Kakheti, Imereti, Guria, Samegrelo

Result of work: More than 1 000 applications submitted to the address of the APLR

During this period the public education team spread through the Mass Media a message on future activities of the Association for Protection of Landowners' Rights. In the month of June the Association offered free-of-charge legal assistance to landowners throughout Georgia. This included consultations concerning registration, sales, hypothecation, etc. Of the above listing especially important are the restrictions on use of the ownership right. In total, this is a general scheme of conducted work, as to its detailed description, the picture looks as follows:

1. The Mass Media where I have spread information:

   a) newspaper "Rezonansi" – Tbilisi
   b) newspaper "Chveni Mkhare" – Telavi
   c) newspaper "Imeretis Moambe" – Kutaisi
   d) newspaper "Tskaltubo" – Tskaltubo
   e) radio station "Eurasia" – Zugdidi
   f) TV-company "Guria" – Ozurgeti
   g) newspaper "Gurjaani" – Gurjaani

Newspaper articles are attached to the report.

2. Locations of meetings held:

a) Kakheti region

June 5-6. The public education team held a meeting in Telavi, namely at the Telavi Auto-station. The meeting was attended by the director of the station, travelers, and journalists. At the meeting, together with Dito Abdulasvili, the team acquainted those present with future activities of the APLR, i. e. what it could do in order to protect rights of farmers.

539

Several questions received at this meeting were later published in the newspaper "Chveni Mkhare", while a photo which reflects this event is attached to the report.

On June 7-8 the public education team held a meeting at the rayon center of Akhmeta. All interested persons attended the meeting. My representative Avtandil Gviniashvili talked about protection of the ownership right and future use of this right. Great interest of the population was caused by issues of registration of land parcels received as result of land reform and of residential land parcels.

On June 9 in the village Akhalsopeli of Kvareli rayon was held a meeting with the population. The meeting was conducted by representative of the team Irma Tsukilashvili. This meeting mainly concerned land hypothecation, lease, etc.

b) Imereti

On June 10-15 the public education team, together with Merab Baratashvili, worked in Imereti, where they had meetings with representatives of the regional Mass Media. Topic of these meetings was continuation of the next stage of land reform and participation of the APLR in this process. Main interest of the Mass Media representatives was caused by how capable would the APLR be of providing free-of-charge consultation to landowners and what real assistance would the Association provide to them. Merab Baratashvili talked around this issue. He noted that assistance is possible, since the APLR staff includes a lawyer. Apart from the above, Baratashvili talked about the practical assistance provided to landowners before June.

During this period the public education team reached the highest results at a meeting at the sakrebulo of the village Basha (up to 500 families live here). Discussion at this meeting mainly concerned confirmation of the land ownership right, acquirement of the lease right, etc. At this meeting were also mentioned activities of foreign citizens in this rayon. It turned out that a Turkish businessman has leased hectares of land. Local residents are deprived of this opportunity. Thus, attitude towards this is generally negative.

c) Samegrelo

June 17-25. The public education team worked in Samegrelo. As they are saying, land reform in this region is proceeding with biggest hindrances. That is why the team spent the longest time in this region. Working meetings covered five rayons. As to meetings, with farmers – they were of individual character. By the way, they have more detailed information about land reform, compared to other regions. Assessment of this follows below.

d) Guria

June 25-29. The public education team met with representatives of the local Mass Media and explained to them, why is it necessary to involve the APLR in the process of

540

formation of the land market. In general, this region is the "deadest", and if somebody decides to meet here with representatives of the most socially unprotected layers of the population, they might not be able to escape being beaten up.

3. Training works

Persons to whom the public education team has provided training

a) Kakheti region

- Meri Zaalishvili, editor of the newspaper "Chveni Mkhare", the town of Telavi
- Zurab Arsenashvili, editor of the newspaper "Chveni Mkhare", the town of Telavi
- Nona Kadagishvili, host of TV-programs of the town of Gurjaani
- Avtandil Gviniashvili – entrepreneur, the town of Akhmeta

b) Imereti

- Davit Kldiashvili – editor of the newspaper "Imeretis Moambe", the town of Kutaisi
- Otar Kiknadze - editor of the newspaper "Tskaltubo"
- Temur Kashia – farmer, Samtredia rayon, village Basha,

c) Zugdidi

- Maia Gubeladze – editor of the radio company "Eurasia", the town of Zugdidi
- Luiza Tsurtsumia – teacher, Zugdidi rayon, village Kakhati

4. How training was conducted, what I demonstrated to them

Training to the persons mentioned above was given on three important issues. These were: a) review of legislative Acts, b) registration process and c) significance of secondary transactions. I particularly emphasized my attention on the following aspects of training:

It is a fact, that a layer of landowners has established itself both in villages and towns. Nevertheless, in course of this process there are frequent obstacles. State officials are limiting landowners. They are hindering landowners from registering their land ownership right. Obstacles are of various character – state officials demand additional payment from landowners, or deceive them by saying that their demands are illegitimate. Proceeding from my practical experience, I also named particular examples of the above. However, I explained to them that the real issue lies elsewhere. Existing legislation related to land is transparent enough and convenient for practical use. Use of it is possible if landowners are well aware of their rights. It was exactly our Association that, at this stage, was capable of acquainting them with their rights. I also referred to privatization of urban lands and the method of public education, which was used then. It

is a fact, that when entrepreneurs became well acquainted with their rights, obstacles from the side of local offices during privatization were insignificant.

Apart from the above, in course of training I taught people how to raise particular problems, as well as particular ways of their subsequent solution. For example, I explained to representatives of the Mass Media in Telavi, how farmers may become interested in establishment of lease relations. I also informed them of what positive results can lease bring for those landowners, who, due to lack of funds, are unable to cultivate the whole are of their land. Meanwhile, lease provides an opportunity to increase financial capability and, consequently, to expand farms.

Apart from the above, during training, attention was directed to one main point, which was: to find out, when and at what points are rights of farmers being violated and what causes that. This was sometimes happening when farmers were aware of their rights, but still unable to defend them. In other cases, they were unaware of their rights and, consequently, could neither defend them, nor use them. What results, and in which directions, were achieved by this training is reported in detail in the analysis section of this report.

Results of Training

Issue of the regional newspaper "Chveni Mkhare" was published in Telavi. This issue was devoted to activities of the APLR. Circulation of the newspaper was 3 thousand copies and it was spread in all sakrebulos of this rayon of Kakheti. As a result, applications addressed to the APLR were submitted most fully from all rayons of Kakheti.

Issues of the regional newspapers "Imeretis Moambe" and "Tskaltubo" were published in Kutaisi and Tskaltubo. The first newspaper was spread in all the sakrebulos of 11 rayons, the second – in all of Tskaltubo rayon. After publication of these newspaper issues, according to Merab Baratashvili, the number of received telephone calls doubled. The number of received applications also increased.

Training given to staff of the independent radio station "Eurasia", functioning in Zugdidi, turned out to be quite effective. The radio station broadcast an information feature about the APLR, three times a day. Every time it ended, landowners contacted the editorial office of the radio station and representatives of the APLR answered their questions or noted them down. As a result of such an approach, just the radio station was receiving up to 10 telephone calls from landowners. There were also cases when landowners from villages addressed the radio station and left the APLR applications, which they had filled out. All of this is attached to the report.

Apart from the above, my representative Luiza Tsurtsumia met with farmers from various villages of Samegrelo and provided to them individual explanations about the APLR and their rights. As a result of this the Association received up to 200 applications.

Analysis of conducted work

The following picture became apparent as result of meetings, received telephone calls, applications. Farmers mainly have a general idea of their rights. For example, they know that they have the right to buy, sell, lease or register their land parcels. However, at the same time, they do not know how to use these rights practically and in what cases may these rights be limited. Moreover, if a state official does not fulfill his standards duties, determined by law, and refuses a farmer, the latter does not even suspect that he has been deceived. The above circumstance explains the fact that telephone calls received by the APLR mainly include requests for the Association to explain to landowners, how to act while using their rights. Some of farmers also request assistance from the APLR in secondary transactions.

In general, received letters are a proof that, as a result of work conducted in course of a month, farmers already trust the APLR and believe that they will receive practical assistance from it, during solution of the following issues: a) ensuring the right of landowners to receive land parcels in complete maximum limits; b) settlement of disputes with local government or neighbours; and c) free-of-charge registration of land parcels. Apart from the above, most of the applications concern issues connected with land taxes and secondary transactions.

As has become apparent in course of meetings, representatives of local government and farmers are interested in written materials devoted to land reform, such as legislative Acts and brochures. At one of the meetings, the sakrebulo chairman of the village Kakhati of Zugdidi rayon requested from me the materials mentioned above. Sakrebulos need manuals and brochures related to land reform, in order to take correct decisions.

At this stage I consider it disputable, whether copies of existing documents related to land reform should be handed out to farmers, or bodies of local governance. I believe that farmers and representatives of local governments will not be able to use them practically at this stage. In order to use such documents, landowners need to have at least elementary knowledge about the process of land reform.

However, I would also like to mention one issue: the only means that my public education team has for educating farmers and establishing relations with them, is the local press. A newspaper with an official status has a much different impact than a brochure, questionnaire, etc. Everyone trusts a newspaper and takes its information into account. Besides, a newspaper can include any topic. A newspaper can publish disputes, explanations related to rights, examples of who the APLR has provided assistance to, and type of assistance provided. Also, examples of what are some cases of state employees violating the rights of landowners. Lado Ulumberashvili's explanation on, for example, lease relations, can be published on a whole page of a newspaper. Such an explanation would be laconic and understandable for everyone.

Apart from the above, there are specific regions in every region. For example, refugees in Samegrelo are interested in the issue of land ownership. In order to solve this issue, it

would be desirable for the APLR to address the government and receive answers from them. In this manner, questions of thousands of landowners will be answered. In Samegrelo, unlike in other regions, population is interested in free-of-charge initial registration of land.

One of the main points, which I would like to mention once again, is that the work conducted by the APLR is basically the first of this kind, performed throughout all of Georgia. Until now, NGOs had mainly conducted sociological surveys. This time the APLR offered practical assistance to landowners. And my team, first of all, along with providing information to farmers, uncovered those reserves that may be used in the future in the matter of public education.

Description of 5 dispute cases is attached on a separate sheet.

31/07/00
C:\My Documents\PublicEducationTeamReportToBobJuly 26.doc

544

To: Bob

From: Tina and Lado

Re: 5 most frequent disputes of the farmers

Date: July 28, 2000

In June, as a result of analysis of more than thousand phone calls and written applications 5 most frequent disputes were identified. These disputes and their short descriptions are provided below.

1. Taxes
2. Allocation of land parcels
3. Processing of transactions related to land parcels
4. Restriction of farmers' rights by local authorities
5. Bequeathing land parcels

1. There are two types of disputes related to taxes. The first is that they are imposing more taxes than the owner is supposed to pay based on the area of the parcel. The second type of disputes related to taxes is the protest of the citizens to pay land usage tax due to the failure of crops.

2. According to the farmers often the reason for disputes among neighbors is unfair allocation of land parcels during the reform process.

3. According to the information from farmers land related transactions are not processed in accordance with the exact requirements of the law, which creates basis for declaring these transactions void.

4. Local state officials due to their lack of knowledge or personal gain are frequently restricting legal rights of the landowners. They are demanding submission of the documents that are not envisaged by the Law and obtaining of which is related to large expenses or is impossible.

5. During the land reform the rights of a citizen guaranteed by the Constitution to bequeath and inherit land parcels were violated repeatedly.

C:\Legal Team\From Lado 5 disputes. July 28,00.doc
31.07.00

Summary of the applications and telephone calls received by the APLR

	Rayon	Number of notifications		Problem					
		Applications	Telephone calls	Tax	Land Allocation	Transaction processing	Restriction of right	Inheritance	Various
1.	Abasha	2	5	0	2	3	0	0	2
2.	Adigeni	1	0	0	0	1	0	0	0
3.	Ambrolauri	0	1	0	0	0	0	0	0
4.	Akhaltsikhe	1	1	0	0	1	0	1	0
5.	Akhmeta	2	1	2	0	0	0	0	1
6.	Batumi	9	1	0	0	7	1	2	0
7.	Bagdati	8	8	1	5	1	4	1	4
8.	Borjomi	36	0	3	5	23	0	5	0
9.	Gardabani	0	2	0	0	2	0	0	0
10.	Gori	0	1	0	1	0	0	0	0
11.	Gurjaani	9	8	11	4	3	0	1	0
12.	Dedoplistskaro	51	0	28	12	2	2	7	0
13.	Vani	6	6	1	1	1	6	1	2
14.	Zestaponi	1	10	0	1	8	2	0	0
15.	Zugdidi	83	1	19	19	13	9	4	18
16.	Tbilisi	0	55	12	1	12	17	8	15
17.	Telavi	51	3	21	16	10	5	2	0
18.	Terjola	15	9	0	2	9	6	3	4
19.	Tianeti	0	1	0	0	0	0	1	0
20.	Kaspi	4	0	2	2	0	0	0	0
21.	Lagodekhi	49	1	27	12	11	4	3	3
22.	Lentekhi	1	0	0	0	0	0	1	0
23.	Marneuli	29	0	5	6	11	3	1	3
24.	Martvili	0	1	0	0	0	0	1	0
25.	Ozurgeti	1	1	0	1	0	1	0	0
26.	Oni	0	1	0	0	0	0	1	0
27.	Rustavi	30	62	24	24	7	9	12	16
28.	Sagarejo	0	2	2	0	0	0	0	0
29.	Samtredia	4	5	0	4	4	1	0	0
30.	Sachkhere	1	0	0	1	0	0	0	0
31.	Senaki	29	1	3	12	8	5	2	0
32.	Sighnaghi	3	2	3	0	0	1	1	0
33.	Tkibuli	45	4	2	16	12	2	3	14
34.	Kareli	3	3	2	3	0	0	1	0

35.	Kobuleti	14	0	2	3	4	3	2	0
36.	Kutaisi	82	73	35	27	24	23	16	30
37.	Kazbegi	0	2	0	0	2	0	0	0
38.	Kvareli	0	2	2	0	0	0	0	0
39.	Tsageri	0	1	0	0	0	0	1	0
40.	Chkorotskhu	37	0	8	3	6	4	6	10
41.	Tsalenjikha	12	0	1	4	2	1	2	2
42.	Tskaltubo	22	26	3	8	6	8	6	7
43.	Chiatura	0	1	0	1	0	0	0	0
44.	Khashuri	4	0	1	2	0	1	0	0
45.	Kharagauli	23	3	0	17	5	1	2	1
46.	Khelvachauri	4	0	0	0	2	1	1	0
47.	Khobi	13	0	0	4	3	4	2	0
48.	Khoni	13	1	1	0	5	3	3	2
		698	305	221	209	203	128	102	140

C:\My Documents\Tina'sChart.doc
01/08/00

D.2 Public Education Training

Georgia Training Programs Financed by USAID Contractors and Grantees

Name of Organization: _____ Date: 21.07.2000 Person Completing this Questionnaire: Tina Shavadze

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PRIMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			
General review of land reform	Tbilisi	9	16	25	One day	April 1998	Representatives of the Mass Media
Legislative Acts and land reform	Tbilisi	23	7	30	One day	July 1998	Mass Media
Privatization of urban land	Tbilisi	20	30	50	One day	July 1998	Mass Media. Entrepreneurs. The Association for Protection of Landowners' Rights.
Privatization of urban land	Tbilisi	I do not remem-ber	I do not remem-ber	1000	Three weeks	December 1998	Mass Media. Banks. Entrepreneurs. The APLR.
Privatization of urban land	Imereti	I do not remem-ber	I do not remem-ber	500	Two weeks	December 1998	Local Mass Media. Banks. Entrepreneurs.
Privatization of urban land	Samegrelo Svaneti	I do not remem-ber	I do not remem-ber	500	Two weeks	December 1998	Local Mass Media. Banks. Entrepreneurs.
Privatization of urban land	Kakheti	I do not remem-ber	I do not remem-ber	500	Two weeks	December 1998	Local Mass Media. Banks. Entrepreneurs.
Privatization of urban land	Kartli	I do not remem-ber	I do not remem-ber	500	Two weeks	December 1998	Regional Mass Media. Banks. Entrepreneurs

544

Georgia Training Programs Financed by USAID Contractors and Grantees

Name of Organization: _____ Date: 21.07.2000 Person Completing this Questionnaire: Tina Shavadze

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PRIMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			
Legislative framework and land reform	Tbilisi	I do not remem-ber	I do not remem-ber	50	Two days	March 1999	Mass Media. International organizations. Executive authority
Initial registration of agricultural land	Tbilisi	I do not remem-ber	I do not remem-ber	20	Two days	April 1999	Mass Media. Farmers. The APLR
Land reform and secondary transactions	Chakvi	1	4	5	Two days	July 1999	Land markets office
General review of land markets	Tbilisi	12	7	19	One day	August 1999	Mass Media
Mass Media and land reform	Gudauri	10	15	25	Three days	December 1999	Mass Media
Land reform and donor organizations	Tbilisi	7	12	19	One day	April 2000	Mass Media. The APLR
Landowner and his rights	Kakheti, Imereti, Samegrelo, Guria	I do not remem-ber	I do not remem-ber	1000	One month	June 2000	Regional Mass Media. Farmers

055

D.3 Selected Newspaper Articles, Radio and TV Spots

To: Bob Cemovich
Gordon Campbell
Jaba Ebanoidze
Sergo Gudzuadze
Dato Arsenashvili
Lela Shatirishvili
Tina Shavadze
Lado Ulumberashvili
From: Eka Tsomaia
Newspaper: "Rezonansi"
Date: August 31, 2000
Author: Prime-News

Georgians will Measure the Georgian Land

420 specialists will be trained for land survey works in total till the April of 2001 year, with amount of 2,75 million DM of German Government's grant. The first group of 40 specialists has already been trained. Presently, in Gori, Telavi and Kutaisi, the training courses for 240 men are conducted, which would specialise them on registration, field and land survey works. At the end of September, the last stage of the training course for specialists will start in the same towns.

ქართველ მინას ქართველები გაზრთავენ

(ვრაიმ-ნიუსი) მიწის გაზომვის სამუშაოების 420 სპეციალისტი მომზადდება საერთო ჯამში 2001 წლის აპრილამდე 2,75 მილიონი მარკის ოდენობის გერმანიის მთავრობის გრანტით. პირველი ჯგუფი - 40 სპეციალისტი თბილისში უკვე მოამზადეს. ამჟამად გორში, თელავსა და ქუთაისში სრულდება კიდევ 240 კაცის მოსამზადებელი კურსები, რომლებიც სპეციალიზირებული იქნებიან სარეგისტრაციოს, საველე და მიწის საზომ სამუშაოებზე. სექტემბრის ბოლოს ამავე ქალაქებში დაიწყება სპეციალისტების მოსამზადებელი დასკვნითი ეტაპი.

31 აგვისტო, 2000 წ
„რეზონანსი" N 225

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Gordon Campbell
Jaba Ebanoidze
Sergo Gudzuadze
Lela Shatirishvili
Dato Arsenashvili
Tina Shavadze
Lado Ulumberashvili
From: Eka Tsomaia
Newspaper: "Rezonansi"
Date: August 29, 2000
Author: Prime-News

In 10 Years Georgia will be Sold with Its Land

Parliament faction " 21st century" on the autumn session will restrict the initiation of land selling.

As the Chairman of the faction " 21st century," Vakhtang Bochorishvili, stated that if the tendency of land selling will continue, "in 10 years, Georgians will not have the place to stand in Georgia."

As the member of the Parliament informs, faction "21st century" already submitted the Draft Law on restriction wood export, which will also be discussed on the autumn session.

As Bochorishvili says, because of exporting large amount of wood abroad, Georgia stands on the brink of disaster.

«10 წელიწადში საქართველო მიწიანად გაიყიდება»

(პრაიმ-ნიუსი) საპარლამენტო ფრაქცია „21-საუკუნე" საშემოდგომო სესიებზე მიწის გაყიდვის აკრძალვის ინიციატივით გამოვა. „21-ე საუკუნის" თავმჯდომარის, ვახტანგ ბოჭორიშვილის თქმით, თუ ყველავ გაგრძელდა მიწის გაყიდვის ტენდენცია, „10 წელიწადში ქართველს საქართველოში ფეხის დასადგმელი ადგილი აღარ ეჭნება".

პარლამენტარის ინფორმაციით, ფრაქცია „21-ე საუკუნემ" უკვე წარადგინა კანონპროექტი „ხე-ტყის მასალის გატანის აკრძალვის" შესახებ, რომელსაც ასევე საშემოდგომო სესიებზე განიხილავენ დეპუტატები. ბოჭორიშვილის თქმით, საზღვარგარეთ დიდი რაოდენობით ხე-ტყის გატანის გამო საქართველო ამჟამად ეკოლოგიური კატასტროფის წინაშე დგას.

რეზონანსი № 223
29 აგვისტო 2000 წ.

BEST AVAILABLE COPY

555

To: Bob Cemovich
Gordon Campbell
Sergo Gudzuadze
Lela Shatirishvili
Jaba Ebanoidze
Tina Shavadze
Lado Ulumberashvili
Dato Arsenashvili
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: August 30, 2000

News from the Unique Internet

- Can you tell us what was Vano Merabishvili doing before being appointed to a position of the Chairman of the Parliamentary Committee on Economic Policy and Reforms?

- He was managing the Association for the Protection of Landowners' Rights before becoming a member of the Parliament. But before that he used to be a journalist as well. However, he does not consider it important and does not want to talk about it either.

ცნობები ინტერნეტიდან

— ხომ ვერ გვეტყვით, რითი იყო ადრე დაკავებული პარლამენტის ეკონომიკური პოლიტიკისა და რეფორმების კომიტეტის ახლანდელი თავმჯდომარე ვანო მერაბიშვილი?

— პარლამენტში მოსვლამდე იგი მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციას ხელმძღვანელობდა. მანამდე ერთხანს ჟურნალისტობდა კიდეც. თუმცა, ამას იგი დიდ მნიშვნელობას არ ანიჭებს და არც დაწვრილებით ლაპარაკობს ამაზე.

BEST AVAILABLE COPY

BEST AVAILABLE COPY

557

To: Bob Cemovich
Gordon Campbell
Jaba Ebanoidze
Sergo Gudzuadze
Lela Shatirishvili
Dato Arsenashvili
Tina Shavadze
Lado Ulumberashvili
From: Eka Tsomaia
Newspaper: "Alia"
Date: August 29, 2000
Author: Prime-News

Selling of the Land will be Restricted

Parliament faction " 21st century" on the autumn session will restrict the initiation of land selling.

As the Chairman of the faction " 21st century," Vakhtang Bochorishvili, stated that if the tendency of land selling will continue, "in 10 years, Georgians will not have the place to stand in Georgia."

As the member of the Parliament informs, faction "21st century" already submitted the Draft Law on restriction wood export, which will also be discussed on the autumn session.

As Bochorishvili says, because of exporting large amount of wood abroad, Georgia stands on the brink of disaster.

მიწის გაყიდვა შეიზღუდება

(პრაიმ-ნიუსი) საპარლამენტო ფრაქცია „21-ე საუკუნე" საშემოდგომო სესიებზე მიწის გაყიდვის აკრძალვის ინიციატივით გამოვა.

როგორც ფრაქცია „21-ე საუკუნის" თავმჯდომარემ, ვახტანგ ბოჭორიშვილმა განაცხადა, თუ მიწის გაყიდვის ტენდენცია კვლავ გაგრძელდა, „10 წლიწადში ქართველს საქართველოში ფეხის დასადგმელი ადგილი აღარ ექნება".

პარლამენტარის ინფორმაციით, ფრაქცია „21-ე საუკუნემ" უკვე წარადგინა კანონპროექტი „ხე-ტყის მასალის გატანის აკრძალვის" შესახებ, რომელსაც ასევე საშემოდგომო სესიებზე განიხილავენ.

ბოჭორიშვილის თქმით, საზღვარგარეთ დიდი რაოდენობით ხე-ტყის გატანის გამო საქართველო ამჟამად ეკოლოგიური კატასტროფის წინაშე დგას.

ეროვნული №136
29-30 აგვისტო 2000 წ.

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Gordon Campbell
Lela Shatirishvili
Jaba Ebanoidze
Tina Shavadze
Sergo Gudzuadze
Lado Ulumberashvili
Dato Arsenashvili
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: August 26, 2000
Author: Inga Jabanashvili

The Association Found a New Way of Communication with Peasants Or 1000 problems with consultations

Legal notion of our population that existed several years ago is different from current legal notion - this is what experts and lawyers think, who communicate with people directly. Especially in rayons, together with the deficit of information, there is a lack of interest in law literacy. When a human being does not know his or her rights, it will be difficult to protect the rights in case of a problem. That way he or she is becoming more dependent on a governmental official, who is lying very well.

The Association for the Protection of Landowners' Rights has decided to go against the legislation nihilism and solve the problems on location, when the relations with peasants progressed in a new way: two forms of communication have been worked out - receipt of problems via telephone calls and questionnaires. Through this way, more than one thousand people have informed the Association on their problems. There are two types of responding by lawyers in accordance with the questionnaire: consultation or direct interference with a problem. The Association has a hope that after this process a landowner will feel responsible to protect the ownership legally, not emotionally - "this is mine and no one can touch it."

There were five main categories of problems found after the analysis of information received by the Association:

TAXES: population demands the release from the payment of land tax due to drought damage. According to the statement of the Head of the Association's Legal Service, Lado Ulumberashvili, the Association has informed all the structures on this problem - the Parliament, the State Minister. A special commission is working on the solution of this problem. The Presidential Order of 1996, which releases from payment the rayons that drought damaged with 80-100 percents and provides privileges according to the damage, will also contribute to the process. But there is one problem: if a damaged population will be released from the payment of land taxes, then it is possible that this might cause dissatisfaction of local authorities, because the payment of a land tax is one of the sources for meeting the budget. However, choice probably

should not exist, when a landowner damaged by drought will not be able to make the payment.

DISTRIBUTION OF LAND PARCELS: Frequently, especially in Western Georgia, a land user has to pay land tax in accordance with a land parcel area, but in reality he possesses less area. Almost in entire Georgia, the population is disturbed with a problem that land parcels are often unreasonably and irrationally distributed. This problem had to be solved by a land reform commission at that time. The essence of the problem is that the width of some land parcels is 4 meters and length is 500-600 meters. "An owner of such land parcels asks for assistance, because he is neither able to cultivate land nor to sell it. Even a tractor will not be able to go on this land parcel. According to our recommendation, this problem must be solved by a land reform commission or a similar structure, or distribute illogically distributed land parcels again logically. After this, every possessor will receive a land area with changed contour that will not create problems in the future," - says Lado Ulumberashvili.

PROCESSION OF TRANSACTIONS RELATED TO LAND PARCELS: Frequently, 80 percents of land re-sales are not processed in accordance with the demands of the law. Such transactions are void, because every agreement must be notarized and registered in the Public Registry on immovable property. Frequently, an agreement is processed in one place and not processed in another or is not registered anywhere. The problem will soon or later be discovered: in reality - land will have one owner, legally - another owner. According to the opinion of specialists, the payment for the resale of immovable property to the notary is not large. For example, for a land parcel that costs GEL 500-600, approximately GEL 50 must be paid in the notary or 10 percents of the entire cost go to the expenses. Non-governmental organizations and the Parliament work on the amendment to the Law on Property Registration Fees, which envisions the reduction of GEL 26-registration fee. It is true that a landowner is paying not very insignificant amount, but the attitude of the population must also be taken into consideration: one farmer bought 100 land parcels, but he is not registering them, because he says that is too expensive. However, it is possible to find a way out as well: he can buy 95 land parcels and cover registration expenses with 5 land parcels. It is less supposed that "lazy" owners are waiting for the amendments to the legislation. First of all, very few people know about the probable reduction of the tax and secondly - the law has the power to function in an opposite way rarely, in other words, the relationships that arise, when certain normative documents are active, are regulated by the same document.

BEQUEATHAL: Rights to bequeath and receive land parcel in inheritance, which are guaranteed by the Constitution, are often violated in landowners. The Head of the Legal Service of the Association for the Protection of Landowners' Rights says that the reason for that is law illiteracy and in some cases cupidity of local bodies. As a result, there is a citizen, whose rights were violated and an owner, who received land during reform in a legally valid manner. Of course, there is a way out.

Landowners, whose pensions were deducted for the land tax payment frequently address the Association. As Lado Ulumberashvili explained to us, legally this process is legitimate, because a tax collector finds an unpaid tax, he/she has the right to demand the payment of this tax by the rule of a court or personally. A person, who is covering debt of a citizen with pension, will not be imposed to legal responsibility.

RESTRICTION OF PEASANTS' RIGHTS BY LOCAL OFFICIALS: Local state officials, because of illiteracy and cupidity, are frequently restricting the legal rights of an owner. They demand documents not required by the law that are related to large expenses or it is impossible to obtain these documents. Lawyers of the Association are personally dealing with the problems of the owners, because officials do not see the essence of the problems. However, after a logical verification, everything is solved. They will not be able to protect the rights of a landowner on court trials due to one trait of a court: processes are very delayed. In reality, a problem can be solved in 3 days.

Here, one more thing must be said: As Lado Ulumberashvili explains it, several years ago, during the initiation of the USAID Land Markets Development Project, there was tension between the project and local agencies of the SDLM. In his words: "It turned out that both are doing the same work. I am very careful for the relations, because a registrar is a state representative, who must turn our attempt into a reality."

At this point, it is confidential who is the "customer" of the Association. However, one opinion was established according to the results: events will probably be analyzed later. Problems exist, but nobody can say that land reform is not successful in Georgia.

ჩვენი მოსახლეობის რამდენიმე წლის წინანდელი სამართლებრივი შეგნება, რადიკალურად არა, მაგრამ მაინც განსხვავდება დღევანდელისაგან — ასე ფიქრობენ ექსპერტები და იურისტები, ვისაც უშუალოდ ხალხთან უხდება ურთიერთობა. განსაკუთრებით რაიონებში, ინფორმაციის დეფიციტთან ერთად, კანონებში ჩახედვის სურვილი შედარებით ნაკლებია. როცა ადამიანმა საკუთარი უფლებები არ იცის, ბუნებრივია, პრობლემების წამოჭრისას, ამ უფლების დაცვასაც ვერ მოახერხებს. ამის გამოწვევა უფრო მეტად ხდება დამოკიდებული სახელმწიფო მოხელეზე, რომელიც არც თუ იშვიათად, შესაბამისად [illegible]. მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციამ, სწორედ რაიონებში საკანონმდებლო ნიადაგზე [illegible] და ადგილზე პრობლემების გადაწყვეტა განიზრახა, როცა იქნებოდა გლეხებთან ურთიერთობა ასეულობით წარიმართა! შემუშავდა ურთიერთობის ორი ფორმა — პრობლემების მიღება სატელეფონო ზარებისა და ანკეტის საშუალებით. ამ გზით იქნება ათასზე მეტმა ადამიანმა საკუთარი პრობლემა ასოციაციას შეატყობინა. იურისტების რეგიონები, კითხვარის მიხედვით, ორგვარია: კონსულტაცია ან უშუალოდ სასამართლოში [illegible] [illegible] ასოციაციის მიერ ამ პრობლემების შემდეგ მიწის მესაკუთრე [illegible] [illegible] [illegible] და ხელს გვიგან ასლებით".

ასოციაციის სახელზე შემოსული შეტყობინებების ანალიზის შედეგად პრობლემების ხუთი ძირითადი კატეგორია გამოიკვეთა:

ბადასახადები: მოსახლეობა ითხოვს გვალვისაგან მიყენებული ზარალის გამო მიწათსარგებლობის გადასახადისგან გათავისუფლებას. მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის იურიდიული სამსახურის უფროსის ლადო ულუმბერიშვილის განცხადებით, ასოციაციამ ამ პრობლემაზე ყველა სტრუქტურას შეატყობინა — პარლამენტს, სახელმწიფო მინისტრს. ამ და სხვა პრობლემის მოსაგვარებლად საგანგებო კომისია მუშაობს. ამას ხელს შეუწყობს პრეზიდენტის 1996 წლის ბრძანებულება, რომელიც გადასახდებისაგან ათავისუფლებს 80-100 პროცენტით გვალვისაგან დაზარალებულ რაიონებს და შესაფასის უწევს ზარალის მასშტაბის მიხედვით. მაგრამ აქ ერთი პრობლემა იჩენს თავს: თუ დაზარალებული მოსახლეობა მიწის გადასახადიდან გათავისუფლდება, შესაძლოა ამან ადგილობრივი ხელისუფლების უკმაყოფილება გამოიწვიოს, რადგან მიწათსარგებლობის გადასახადი არის ადგილობრივი ბიუჯეტის შევსების ერთ-ერთი წყარო. მაგრამ არჩევანი ალბათ, ალარ უნდა არსებობდეს, როცა დაზარალებული მიწის მესაკუთრე მაინც ვერ გადაიხდის, შესაგვითაც რომ ვერ გაუწიოს.

მიწის ნაკვეთების ბანაწილება: ხშირად, განსაკუთრებით დასავლეთ საქართველოში მიწათმოსარგებლეს ეწერება გადასახადი გარკვეულ ფართზე, რეალურად კი გაცილებით ნაკლებ ფართობს ფლობს. თითქმის მთელი საქართველოს მასშტაბით მოსახლეობის აწუხებს ის, რომ მიწის ნაკვეთები ხშირად არათანაზომიერად და არარაციონალურად არის განაწილებული. ეს თავის დროზე მიწის რეფორმის კომისიას უნდა გადაეწყვიტა. პრობლემის არსი იმაშია, რომ ზოგიერთი ნაკვეთის სიგანე 4 მეტრია და სიგრძე 500-600 მეტრი. „ასეთი ნაკვეთის პატრონი გვიხოვს, დამხმარებას, რადგან საკუთრებისვერც ამუშავებს და ვერც ყიდის. აქ ტრაქტორიც ვერ გაივლის. ჩვენი რეკომენდაციით, ეს პრობლემა მიწის რეფორმის კომისიამ ან შესაბამის სტრუქტურამ უნდა გადაწყვიტოს, ანუ თავიდან გაანაწილოს არალოგიკურად განაწილებული ნაკვეთები. ამის შემდეგ ყოველი მფლობელი მიიღებს შეცვლილი კონტურის მიწის ფართს, რაც მომავალში პრობლემებს აღარ შეუქმნის", — ამბობს ლადო ულუმბერიშვილი.

მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებული ბარიბებების ბაფორმება: ხშირად მიწის ყიდვა-გაყიდვის შემთხვევების 80 პროცენტი კანონის მოთხოვნების შესაბამისად არ ფორმდება. ასეთი შეთანხმებები ბათილია, რადგან ნებისმიერი ხელშეკრულება უნდა დამოწმდეს ნოტარიულად და დარეგისტრირდეს უძრავი ქონების საკუთრების საჯარო რეესტრში. ხშირად ერთგან ფორმდება და მეორეგან არა, ან კიდევ არსად არ რეგისტრირდება. პრობლემა ჩვენ, მაგრამ მაინც იჩენს თავს: მიწის რეალური სხვა მესაკუთრე ჰყოლება, იურიდიულად კი — სხვა. სპეციალისტების აზრით, ნოტარიუსში უძრავი ქონების ყიდვა-გაყიდვის გადასახადი დიდი არ არის. მაგალითისათვის, 500-600 ლარის ღირებულების მიწის ნაკვეთისთვის მოლაპარ ნოტარიუსში 50 ლარამდე გადასახდელი, ანუ ხარჯებში მიდის მთლიანი ღირებულების 10 პროცენტი. არასამთავრობო ორგანიზაციები და პარლამენტი მუშაობს „ქონების სარეგისტრაციო მოსაკრებლების შესახებ" კანონში ცვლილებების შეტანაზე, რაც ითვალისწინებს გადასახადის 26-ლარიანი გან[illegible] შემცირებას. მართალია მესაკუთრეს არც ისე ცოტა თანხის გადახდა უხდება, მაგრამ ალსანიშნავია თვითონ მოსახლეობის დამოკიდებულებაც: ერთმა ფერმერმა 100 მიწის ნაკვეთი იყიდა, მაგრამ არ აფორმებს, — ძალიან ძვირი მიჯდებაო. თუმცა აქ გამოსავალის მოძებნაც შეიძლება: მას შეუძლია, იყიდოს 95 მიწის ნაკვეთი და გაფორმების ხარჯები 5 მიწის ნაკვეთით დაფაროს. ნაკლებად სავარაუდოა, რომ „ზარმაცი" მესაკუთრეები საკანონმდებლო ცვლილებებს ელოდებოდნენ. ჯერ ერთი — ძალიან ცოტამ თუ იცის გადასახადის მოსალოდნელი შემცირების შესახებ და მეორეც — კანონს უკუქცევის ძალა იშვიათად აქვს, ანუ ურთიერთობა, რომელიც გარკვეული ნორმატიული დოკუმენტის მოქმედების წარმოქმნება, იგი რეგულირდება ამავე დოკუმენტით.

მემკვიდრეობით მიწის ნაკვეთის ბადაცემა: მიწის მესაკუთრეებში ხშირად ირღვევა კონსტიტუციით გარანტირებული უფლება, მემკვიდრეობით გადასცეს და მიიღოს მიწის ნაკვეთი. მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის იურიდიული სამსახურის უფროსი ამის მიზეზად კანონის უცოდინარობას და ცალკეულ შემთხვევაში ადგილობრივი ორგანოების ანგარიშსაც ასახელებს. ამ დროს ჩნდება უფლებამოსილი მოქალაქე და მესაკუთრე რომელიც რეფორმის დროს სრულიად კანონიერად მიიღო მიწა. გამოსავალი, რა თქმა უნდა, არსებობს. ასოციაციას ხშირად მიმართავენ მიწის მესაკუთრეები, ვისაც პენსია მიწის გადასახადში დაუქვითეს. როგორც ლადო ულუმბერიშვილმა განგვიმარტა, იურიდიულად ეს პროცესი გამართლებულია, რადგან თუ დავალიანების ამკრეფი დაადგენს სარგებლის გადასახადს, მას უფლება აქვს მოითხოვოს ამ გადასახადის გადახდა სასამართლოს წესით ან პირადად. პიროვნებას, ვინც პენსიით მოქალაქის დავალიანების ფარავს, იურიდიული პასუხისმგებლობა არ დაეკისრება.

ადბილობრივი მოხელეების მიერ ბლეხთა უფლებების შელახვა: ადგილობრივი სახელმწიფო მოხელეები, უცოდინრობისა და ანგარების გამო ხშირად ზღუდავენ მესაკუთრეთა კანონიერ უფლებებს. ითხოვენ კანონით გაუთვალისწინებელ დოკუმენტებს, რაც დიდ ხარჯებს მოითხოვს ან მათი მოპოვება შეუძლებელია. ასოციაციის იურისტები ხშირად თვითონ აგვარებენ მესაკუთრის პრობლემებს, რადგან მოხელეები ვერ ხედავენ პრობლემის არსს. თუმცა, ლოგიკური დასრულების შემდეგ, ყველაფერი გვარდება. ასინ სასამართლო პროცესებზე მესაკუთრის ინტერესებს ვერ დაიცავენ სასამართლოს ერთი თვისების გამო: პროცესები ძალიან ჭიანურდება. რეალურად კი პრობლემა შესაძლოა 3 დღეში მოგვარდეს.

აქვე ერთიც უნდა ითქვას: როგორც ლადო ულუმბერიშვილი განმარტავს, რამდენიმე წლის წინათ მიწის ბაზრის განვითარების პროექტის (USAID) ამოქმედებისას დახმარება შეიმჩნეოდა მიწის მართვის დეპარტამენტის ადგილობრივ სამმართველოებთან. მისი თქმით, „ვფიქრობ, რომ ორივე ერთიდაიმავე საქმეს ვაკეთებდით. ძალიან მეუფრთხილდება ამ ურთიერთობებს, რადგან რეგისტრატორი არის სახელმწიფოს ის წარმომადგენელი, რომელმაც ჩვენი მეცდელობა რეალურად უნდა აქციოს".

ჯერჯერობით ასოციაციის „კლიენტურის" განიცდა კონფიდენციალურია. შედეგების მიხედვით კი ერთი აზრი ჩამოყალიბდა: მოგლენები ალბათ მოგვიანებით განვითარდება. პრობლემები არსებობს, მაგრამ ვერავინ იტყვის, რომ მიწის რეფორმა [illegible] წარუმატებელია.

ინგა ჯაბანიშვილი

ივნისი, 2000 წ
563
BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Gordon Campbell
Dato Arsenashvili
Jaba Ebanoidze
Sergo Gudzuadze
Lela Shatirishvili
Tina Shavadze
Lado Ulumberashvili
From: Eka Tsomaia
Newspaper: "Adjara"
Date: August 25, 2000
Author: Nona Chkhartishvili

Land Market Started Functioning

Several foreign projects are working on the Georgian land reform, experts consider that the most successful is the USAID Project to Develop Land Markets.

It's been one year since the office of Land Market Development has been established in Adjara. Until that time, it had been working on privatization of non-agricultural land. To date, 480 enterprise land parcels are allocated to owners. The Chief of the Party of the USAID Project to Develop Land Markets, Robert Cemovich, is satisfied with working of the program in Adjara.

The establishment of the general partnership "Land Service" also confirms the functioning of the land market. It offers to the residents the registration of the land parcels, the resale of the parcels, which are already in ownership, the leasing and so forth. This service will be free of charge till the end of 2000 year.

The Land Market Development Project of the USAID starts the new stage in Adjara. As the director of transaction team in autonomous republic of Adjara, the Chairman of the Regional Office, Djemal Tsetskhladze, stated in the middle of September, the initial registration of the agricultural land parcels and the issuance of registration certificates will start in Adjara. The American side will cover the expenses. The registration certificates will be transferred to the peasants free of charge.

564

მიწის ბაზარი აჭარაში

აჭარის მთავრობაში მიწის რეფორმის საკითხებზე უცხოელთა მონაწილეობით პროექტი მზადაა. ეკსპერტები ყველაზე წარმატებულად ამერიკის განვითარების სააგენტო USAID-ს მიწის ბაზრის განვითარების პროექტს მიიჩნევენ.

აჭარაში მიწის ბაზრის განვითარების ოფისი ორი წელია შეიქმნა. აქამდე იგი მხოლოდ არა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების პრივატიზაციაზე მუშაობდა. დღისათვის 480 სამრეწველო მიწის ნაკვეთია გაცემული მესაკუთრეებზე. „USAID"-ის დირექტორი გეორგ ცემოვინი პროგრამის აჭარაში მუშაობით კმაყოფილია.

მიწის ბაზრის ამოქმედების დამადასტურებელია ისიც, რომ შეიქმნა სოლიდური პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ლენდ სერვისი". იგი მოსახლეობის სთავაზობს მიწის ნაკვეთის დარეგისტრირების, უძველ საკუთრებაში ირსებული ნაკვეთების ყიდვა-გაყიდვის, იჯარით აღების ან გაცემის და ა.შ. ეს მომსახურება 2000 წლის ბოლომდე უფასოა.

„USAID"-ის მიწის ბაზრის განვითარების პროექტი აჭარაში ახალ ეტაპს იწყებს. როგორც აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში გარიგებათა ჯგუფის დირექტორმა, რეგიონალური ოფისის სელმძღვანელმა ჯემალ ცაცხლაძემ აღნიშნა, სექტემბრის შუა რიცხვებიდან აჭარაში უკვე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების პირველადი რეგისტრაცია და სარეგისტრაციო მოწმობების გადაცემა დაიწყება. ხარჯებს ამერიკული მხარე კისრულობს. გლეხებს სარეგისტრაციო მოწმობები უფასოდ გადაეცემათ.

ლეონა ჩიჩარტიშვილი

25 აგვისტო, 2000
ვეფხი

BEST AVAILABLE COPY

565

To: Bob Cemovich
Gordon Campbell
Sergo Gudzuadze
Dato Arsenashvili
Jaba Ebanoidze
Lela Shatirishvili
Tina Shavadze
Lado Ulumberashvili
From: Eka Tsomaia
Newspaper: "Dilis Gazeti"
Date: August 24, 2000
Author: Nana Jibishauri

Kids, Go Down the Valley, It is Going to Rain

Niko Ujirauli, a shepherd says: "We are unsatisfied with payments too. The payment for pastures is 3,5 GEL per soul, someone comes and purchases 100 hectares of land and makes us to pay for 200 hectares. If we complain about it, we would not be able to pasture the sheep on that area. Only in Novati there are 900 hectares of land, where we pay the payment to the private owner. We are not lazy to receive or treat the guests. Tusheti is honest to the country and people. The government should look in its heart[1] and determine if it is honest to us."

[1] To look into own heart – when one thinks and judges the fairness of his/her behaviour.

ჩადით, ბალღებო, ბარში, ცა საავდრიდ გულს ირევს

„ერეკლე II" N 1 „ეროვნული ალმანახი" 2000 წ.

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Gordon Campbell
Sergo Gudzuadze
Lela Shatirishvili
Jaba Ebanoidze
Tina Shavadze
Lado Ulumberashvili
Dato Arsenashvili
From: Eka Tsomaia
Newspaper: "Argo"s
Date: August 16,2000
Author: Manana Amonashvili

The New Draft Law "Travels"

The Parliament will discuss the Draft Law on the privatization of the agricultural land remaining in the state ownership in autumn sessions. On the second stage of the privatization the mowing land, leased land and the reserve fund, totally 360,7 thousand hectares will be transferred in private ownership.

The Association of Landowners' Rights Protection will present its version of the Draft Law to the broad audience. With the help of Eurasia Fund, two seminars were held in Kutaisi and Telavi. The time of seminar coincided with the commission work, which studies the damages due to the drought. According to the mentioned commission preliminary data, capacity of the damaged plants reaches 80 percents. On the seminar held in the zone of ecological disaster the less activity of the residence is explained as distraction of the attention on the drought scale. Though on the seminar held in Telavi every interested level of society were present: the farmers, businessmen and representatives of the bank sector and the Sakrebulo.

The seminar of Kutaisi hosted two times more guests than invited, because the new Draft Law takes a great interest. Due to the activity of the issue the residents intentionally participated in the discussion.

The Director of the Association of Landowners' Rights Protection, Jaba Ebanoidze, considers that the main dignity of the Draft Law is transparent principles. And this excludes the creation of new sources of corruption, besides the Draft Law is elaborated for people and the justified decision of proper subjects are foreseen to the maximum.

On the second stage of the privatization, the lessees have the preference to purchase the leased land. 15-20 percents of the lessees are the former or present officials. And abuse of discretion is not excluded. The sorting of the lessees is quite difficult, but it will not be unfair if they would not be given the right of priority purchase, because the priority on leased land is given to the certain capital investment.

The price of the land is determined by ten times more amounts than land tax – because of the simple mechanism, neither the land tax will become the source of

corruption: the land payment is different in each rayon. But the peasants know the amount of the tax so it is not easy to deceive them.

The privatization of land that is still in the reserve fund or is not in private ownership will be implemented through the auction. The small parcels contiguous to already privatized land will be sold on the zero auctions – with the initial price of 1 GEL. The right for participation in regional auction have regional residents, to pass the land to those people who take care of it.

It is possible that the other organization might be working on the new version of the Draft Law on land privatization. Though only the Association of the Landowners' Rights Protection held the public discussion about the Draft Law. In the nearest future the seminar is planned in Gori. The members of association began to inform the public, so the participants of the seminar will be able to present their own opinions, remarks and offers.

ორშ. N: 42 15-21 აგვისტო 2000 წ.

მანანა ამონაშვილი

ახალი კანონპროექტი „მოგზაურობს“

საშემოდგომო სესიებზე პარლამენტი განიხილავს კანონპროექტს „სახელმწიფო საკუთრებაში დარჩენილი სასოფლო-სამეურნეო მიწების პრივატიზების შესახებ“. პრივატიზების მეორე ეტაპზე, კერძო საკუთრებაში გადავა სათიბები, იჯარით გაცემული მიწები და სარეზერვო ფონდი, სულ – 360,7 ათასი ჰექტარი.

მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაცია, კანონპროექტის საკუთარ ვარიანტს ფართო საზოგადოებას გააცნობს. ევროზიის ფონდის შემწეობით უკვე ჩატარდა ორი სემინარი თელავსა და ქუთაისში. თელავში სემინარის ჩატარების დრო დაემთხვა კომისიის მუშაობას, რომელიც გვალვის შედეგად გამოწვეულ ზარალს სწავლობს. აღნიშნული კომისიის წინასწარი მონაცემებით, კახეთში დაზიანებული ნათესების მოცულობა 80 პროცენტს აღწევს. ეკოლოგიური კატასტროფის ზონაში ჩატარებულ სემინარზე, მოსახლეობის შედარებით ნაკლები აქტივობა გვალვის მასშტაბების დადგენაზე ყურადღების გადატანით აიხსნება. თუმცა, თელავში გამართულ სემინარს ყველა დაინტერესებული ფენა ესწრებოდა: ფერმერები, ბიზნესმენები, საბანკო სექტორისა და სოფლების საკრებულოების წარმომადგენლები.

ქუთაისის სემინარმა მოპატიჟებულ სტუმართა ორჯერ მეტ რაოდენობას უმასპინძლა, რადგანაც ახალი კანონპროექტი დიდ ინტერესს იწვევს საკითხის აქტუალობიდან გამომდინარე, მოსახლეობა ინტენსიურად მონაწილეობდა დისკუსიაში.

მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის დირექტორი ჯაბა ებანოიძე მიიჩნევს, რომ კანონპროექტის უმთავრესი ღირსებაა „გამჭვირვალე“ პრინციპები, ეს კი გამორიცხავს კორუფციის ახალი კერების შექმნას. ამასთან, კანონპროექტი ხალხისთვის იქმნება და სადაო საკითხების სამართლიანი გადაწყვეტა მაქსიმალურადაა გათვალისწინებული.

პრივატიზების მეორე ეტაპზე იჯარით გაცემული მიწების უპირატესი შესყიდვის უფლება აქვთ მოიჯარეებს. მოიჯარეთა 15-20 პროცენტი ახლანდელი ან ყოფილი თანამდებობის პირია. არ არის გამორიცხული, რომ მომხდარიყო ნაცნობობის ან თანამდებობის ბორტად გამოყენება. მოიჯარეთა დახარისხება საკმაოდ რთულია, მაგრამ უსამართლობა იქნებოდა, რომ მათ არ მიცემოდათ უპირატესი შესყიდვის უფლება, რადგანაც პრიორიტეტი იჯარით აღებულ მიწაზე გარკვეულ კაპიტალდაბანდებას ენიჭება.

მიწის ფასი განისაზღვრა მიწის გადასახადის ათმაგი ოდენობით – მარტივი მექანიზმის გამო, არც მიწის ფასი გახდება კორუფციის წყარო; მიწის გადასახადი სხვადასხვა რეგიონში სხვადასხვაა. მაგრამ გლეხებმა იციან გადასახადის ოდენობა და მათი მოტყუება არც ისე იოლია.

იმ მიწის ნაკვეთების პრივატიზება, რომლებიც სარეზერვო ფონდშია ან ჯერ კიდევ არ არის კერძო საკუთრებაში, განხორციელდება აუქციონის საშუალებით. ადრე პრივატიზებული ნაკვეთების მიმდებარედ მცირე ნაკვეთები ნულოვან აუქციონზე გაიყიდება – სანყისი ფასით ერთი ლარი. რაიონულ აუქციონზე მონაწილეობის უფლება რაიონის მცხოვრებთა ეძლევათ, რათა მიწა სწორედ იმის ხელში გადავიდეს, ვინც მას უვლის.

საკარაუდოა, მიწის პრივატიზების ახალი კანონპროექტის ვერსიაზე სხვა უწყებათა თუ ორგანიზაციებიც მუშაობდეს. თუმცა, კანონპროექტის საჯარო განხილვებს ჯერჯერობით მხოლოდ მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაცია ატარებს. უახლოეს მომავალში სემინარი დაგეგმილია გორში. ასოციაციის წევრებმა უკვე დაიწყეს საზოგადოების ინფორმირება, რათა სემინარზე მონაწილეებმა საკუთარი შეხედულებები, შენიშვნები და წინადადებები წარმოადგინონ.

BEST AVAILABLE COPY

BEST AVAILABLE COPY

570

To: Bob Cemovich
Gordon Campbell
Jaba Ebanoidze
Lela Shatirishvili
Sergo Gudzuzdze
Tina Shavadze
Lado Ulumberashvili
Dato Arsenashvili
From: Eka Tsomaia
Newspaper: "Dilis Gazeti"
Date: August 18, 2000
Author: GEA

Training-Seminar in Batumi

In Batumi, was held the specialists' training-seminar of the Association for Protection of Landowners' Rights. The Land Market Management Project of the USAID held it. The Government of the USA finances this program. The USA itself allocated the grant for technical help, which envisages free of charge registrations. As the representatives of the association declared, about 400 industrial parcels were privatized and were registered in relevant registry. The first and second stage of the reform in Adjara is moving timely and as the specialists say, they have the remarkable results.

"ლელის ცისკარი" N 188
ოქტომბერი 18, 2000 წ.

ბრეინინგ-სემინარი გასრულდა

(ბეს) ბათუმში გაიმართა ძირითა მესაკუთრის უფლებათა დაცვის ასოციაციის სპეციალისტთა ტრეინინგ-სემინარი, რომელიც USAID-ის მიწის ბაზრის განვითარების პროგრამის ფარგლით გაიმართა. ამ პროგრამის ამოცანას შეფასებული შტატების მოგვრობა თუნანსებს. მანვე გამოიყო გრანტი ტექნიკური დახმარებისათვის, რაც მიწების უფასო რეგისტრაციას ითვალისწინებს. როგორც ასოციაციის წარმომადგენლებმა განაცხადეს, ოვლოსში აჭარაში 400-ზდე საკრებულო მიწის ნაკვეთი თუ პრივატიზებული და მათი რეგისტრაცია მოხდა საჯარო რეესტრში. აჭარაში მიწის რეფორმის პირველი და მეორე ეტაპი დროულად მიმდინარეობს და, როგორც სპეციალისტები ამბობენ, მათ ხელშესახები შედეგები აქვთ.

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Gordon Campbell
Sergo Gudzuadze
Lela Shatirishvili
Jaba Ebanoidze
Dato Arsenashvili
Tina Shavadze
Lado Ulumberashvili
From: Eka Tsomaia
Newspaper: "Meridiani"
Date: August 14, 2000
Author: Manana Amonashvili

To Whom is Ebanoidze Digging the Bottom?

This question sounded in the backstage for several times, when the organizers of the seminar, held with the help of Eurasian fund, did not invite the Chairman of the State Department of the Land Management, Zurab Gegechkori. It is true that the representatives of the Department from the regions attended the seminar but in some peoples' opinion it is a great trick not inviting the chairman. The Director of the Association for the Protection of Landowners' Rights, Jaba Ebanoidze, proves assiduously that he is not digging but writing: The Draft Law on the privatization of agricultural land remaining in the state ownership" will be submitted to the Parliament in the autumn session. The discussion of this Draft Law was held in Kutaisi and Telavi.

It appeared that the interest of the society for the Draft Law is great. Leased land, reserve fund, mowing land and pasture, totally 360,7 thousand hectares of land will be transferred into the private ownership on the second stage of the privatization.

Two times more people came on the seminar than it was invited: farmers, lessors, entrepreneurs and the representatives of the bank sector. Those people do not show much interest in land, because land liquidity is too low. Though according to the new draft law the big areas of land will be transferred into private ownership, and this would increase the price of land.

"80-90 percents of lessees took the initiative and processed the leases. During the conversation with the farmers having small parcels their lack of interest was exposed: I hardly cultivate the land I already have. Nearly 20 percents of lessees are the former or present officials and I do not exclude that there was the abuse of discretion during the procession of lease. But today the grading of lessees is impossible. Besides, the term of the lease is from 10 to 49 years. It will be unfair if the state takes the parcels from those people: the Draft Law gives the priority right to buy land," says Jaba Ebanoidze.

Of course lessees can refuse to buy land or buy just the part of it. Theoretically the cooperation between the bank and the lessees is not excluded: the bank will redeem the land in lessee's name, which will be leased till the certain time and in case of payment of the amount, it will be transferred in the ownership of the private owner.

According to the Draft Law, the land must be purchased in the course of 3 years from the enactment of the Draft Law. Determination of the land price excludes the corruption because of a simple mechanism – the land payment is ten times more. It is true that land price is various in different rayons (according to the categories), but farmers would not have difficulties to calculate land price.

There exists the certain part of the so-called "unfertile" land, which is neither in private ownership nor leased and is not cultivated for years. According to the Draft Law of the APLR, parcels of unfertile land must be sold at the auction. In this case the quality and of course the competition determine the price. The division of big areas of unfertile land was ignored during the discussions of the Draft Law. There was the opinion to distribute the parcels in 0,10 or 0,15 hectares and transfer them free of charge to those people whose norm had not been met. If this principle would have been fulfilled the farmer will not receive substantial privileges: his ownership would increase from 1,00 to 1,15 hectares and separately located parcels will not bring much profit.

In the Sakrebulos of West Georgia having small land, the reserve of arable land is small and the small parcels, mainly are adjacent to several years ago privatized land. Those small areas will be sold at zero auctions, at the price from 5 to 10 GEL.

The auction also will be held on the parcels that will be refused by lessees. For the first time the rural residents will be permitted to take part in the auction. The fund of land, unsold on the first auction will be sold on the second auction, where the natives of the rayon will participate.

Mainly, pastures are in the state ownership, though very seldom they are leased too. The Draft Law envisages the privatization of the pastures – the pastures will be transferred in the ownership of Sakrebulo. The members of Sakrebulo were the witnesses of the dispute between the farmers and the Gamgebeli of Sakrebulo. " There have been cases when farmers do not let us enter the Gamgoba. We will not talk to you with Gamgebeli, - remembered Jaba Ebanoidze. "The payment for the pastures is annually 4 GEL per hectare. The payment in some places is collected according to the households and in some places according to the amount of cattle. With the simple calculation the collected amount of payment is 4-5 times more than in reality. We can not solve this problem, because even the meeting of the opposing sides is impossible. Apparently such occasions exist.

Privatization commissions existed in each country. Probably the number of members of commission must increase up to 20-30 persons – at the expense of rural residents. They know better who owns, what kind of parcel own and what parts he/she cultivates. The part of the amount deposited from the auctions and purchases will remain in the local and regional budget. This article of the Draft Law finds only the support. The forecasted amount deposited on the second stage of the privatization is 15 million GEL. The main principle of the draft law is discussion of each village dweller as the potential land buyer and not the income received in the budget: The owner must be interested in expending of a farm or in increase of the income.

The public discussion of the Draft Law will continue in the nearest future - this time, – in Gori. The members of the association beforehand introduce the Draft Law to the interested persons, so the relevant discussion takes place during the seminar and the main principles of privatization will be defined. So far this is the only known version to privatize land secondly. As the director of the association said, he wanted to cooperate with the Land Management Department, but on the other hand because of the lack of the wish from the other side they cannot cooperate yet. So the creation of one combined version is not possible. It is known that in the State Department of the Land Management the Draft Law is also being elaborated, so on the "Parliamentary Auction" two versions maybe submitted. The department has the priority to submit the Draft Law on behalf of the President. More chances of winning in this fight has the side, which will have more support from the members of the Parliament.

ორეგი
№ 42
15-21 აგვისტო
2007 წ.

მანანა ამონაშვილი

ახალი კანონპროექტი „მოგზაურობს“

საშემოდგომო სესიებზე პარლამენტი განიხილავს კანონპროექტს „სახელმწიფო საკუთრებაში დარჩენილი სასოფლო-სამეურნეო მინების პრივატიზების შესახებ“. პრივატიზების მეორე ეტაპზე, კერძო საკუთრებაში გადავა სათიბები, იჯარით გაცემული მინები და სარეზერვო ფონდი, სულ – 360,7 ათასი ჰექტარი.

მინის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაცია, კანონპროექტის საკუთარ ვარიანტს ფარული საზოგადოებას გაანცობს. ევრაზიის ფონდის შეიმნეობით უკვე ჩატარდა ორი სემინარი თელავსა და ქუთაისში. თელავში სემინარის ჩატარების დრო დაემთხვა კომისიის მუშაობას, რომელიც გვალვის შედეგად გამოწვეულ ზარალს სწავლობს. აღნიშნული კომისიის წინასწარი მონაცემებით, ქახეთში დაზიანებული ნათესების მოცულობა 80 პროცენტს აღწევს. ეკოლოგიური კატასტროფის ზონაში ჩატარებულ სემინარზე, მოსახლეობის შედარებით ნაკლები აქტიურობა გვალვის მასშტაბების დადგენაზე ყურადღების გადატანით აიხსნება. თუმცა, თელავში გამართულ სემინარს ყველა დაინტერესებული ფენა ესწრებოდა: ფერმერები, ბიზნესმენები, საბანკო სექტორისა და სოფლების საკრებულოების წარმომადგენლები.

ქუთაისის სემინარმა მოპატიჟებულ სტუმართა ორჯერ მეტ რაოდენობას უმასპინძლა, რადგანაც ახალი კანონპროექტი დიდ ინტერესს იწვევს. საკითხის აქტუალობიდან გამომდინარე, მოსახლეობა ინტენსიურად მონაწილეობდა დისკუსიაში.

მინის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის დირექტორი ჯაბა ებანოიძე მიუთითებს, რომ კანონპროექტის ძირითადი ღირსებაა „გამჭვირვალე“ პრინციპები. ეს კი გამორიცხავს კორუფციის ახალი კერების შექმნას. ამასთან, კანონპროექტი ხალხისთვის იქმნება, და სადაო საკითხების სამართლიანი გადაწყვეტა მაქსიმალურადაა გათვალისწინებული.

პრივატიზების მეორე ეტაპის უპირატესი შესყიდვის უფლება აქვთ მოიჯარეებს. მოიჯარეთა 15-20 პროცენტი ახლანდელი ან ყოფილი თანამდებობის პირია. არ არის გამორიცხული, რომ მომხდარიყო ნაცნობობის ან თანამდებობის ბორტად გამოყენება. მოიჯარეთა დახარისხება საკმაოდ რთულია, მაგრამ უსამართლობა იქნებოდა, რომ მათ არ მიცემოდათ უპირატესი შესყიდვის უფლება, რადგანაც პრიორიტეტი იჯარით აღებულ მინაზე გარკვეულ კაპიტალდაბანდებას ენიჭება.

მინის ფასი განისაზღვრა მინის გადასახადის ათმაგი ოდენობით – მარტივი მექანიზმის გამო, არც მინის ფასი გახდება კორუფციის წყარო: მინის გადასახადი სხვადასხვა რეგიონში სხვადასხვაა. მაგრამ გლეხებმა იციან გადასახადის ოდენობა და მათი მოტყუება არც ისე იოლია.

იმ მინის ნაკვეთების პრივატიზება, რომლებიც სარეზერვო ფონდშია ან ჯერ კიდევ არ არის კერძო საკუთრებაში, განხორციელდება „აუქციონის“ საშუალებით. ადრე პრივატიზებული ნაკვეთებს „მიმდებარე“ მცირე ნაკვეთები ნულოვან აუქციონზე გაიყიდება, საწყისი ფასით ერთი ლარი. რაიონულ აუქციონზე მონაწილეობის უფლება რაიონის მცხოვრებთ ეძლევათ, რათა მინა სწორედ იმის ხელში გადავიდეს, ვინც მას უნდა.

საკარაუდოა, მინის პრივატიზების ახალი კანონპროექტის ვერსიაზე სხვა უნყებათა თანამგანიზაციებიც მუშაობდნენ. თუმცა, კანონპროექტის საჯარო განხილვებს ჯერჯერობით მხოლოდ მინის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის ატარებს. უახლოეს მომავალში სემინარი დაგეგმილია გორში. ასოციაციის წევრებმა უკვე დაიწყეს საზოგადოების ინფორმირება, რათა სემინარზე მონაწილეებმა საკუთარი შეხედულებები, შენიშვნები და წინადადებები წარმოადგინონ.

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Gordon Cempbell
Sergo Gudzuadze
Lela Shatirishvili
Jaba Ebanoidze
Dato Arsenashvili
Tina Shavadze
Lado Ulumberashvili
From: Eka Tsomaia
Newspaper: "Dilis Gazeti"
Date: August 11, 2000
Author: Inga Jabanishvili

The New Initiative of Reformers' Two Branches
Or the State Must Leave the Land

The reformers of our country, are boasting with the successful land reform together with the foreign experts for a long time. This reform was not exception and gained with numerous opponents. It is remarkable that very often the opponents do not oppose directly the land reform, but the other branch disposed as reformers. It must be also underlined that such discussions' result very often is the finding of truth, of course if there would be the wish to discuss. The Association of Landowners' Rights Protection worked out the Draft Law on privatization of agricultural land remaining in state ownership. As it appeared the Department of Land Management worked out the similar draft law separately but it does not say anything aloud yet.

The draft law envisages: Privatization of the land allocated by lease (lessor – the state) and uncultivated or "unfertile" land.

It is remarkable that the Association of Landowners' Rights Protection spoke about its own initiative after the conduction of planned seminar in Kutaisi and Telavi.
(The aim of the seminar was to give the information about the draft law to the local farmers. The interest exceeded the expectations).

To date, according to unspecified information, 360 thousand hectares of agricultural land remained in state ownership and 950 thousand hectares of pastures from which 920 thousand hectares are in the alpine area are under the privatization.

The privatization of leased land: During the meeting with farmers, the authors of project formulated the opinion to give priority to lessors during the privatization of leased land. They had a certain work on that land: they cultivated and had the production. At last they formulated the manners of working on a large plot of land. The Association of Landowners' Rights Protection considers that deprival of leased land from them would be unfair and it will help to lose the confidence in the state. There exists the alternative consideration to abolish all lease agreements and to sell this land by auction. One thing must be mentioned: the peasant who cultivates 1.25 hectare of land would not like to own 5 hectares provided by project. 90 percents of surveyed people said: "I cannot cultivate whatever already have and what shall I do with so much land?" So the abolishment of lease agreement can be unprofitable,

though the specialists do not deny that 10-20 percents of lessors are the former or presentofficials. Most of them have processed the sublease and take as a tax much more than they pay to the state. " But those who have leased the land illegally, are less in percents. So the abolishment of lease agreement would damage the people having legal lease too," - says the chairman of the Association of Landowners' Rights Protection, Jaba Ebanoidze.

The draft law permits the lessors to buy back already leased land, for what they must pay fixed payment. It is possible to provide privilege for those who really want to develop farming. He would pay less payment. As for the fixed payment if the project sets in motion in September, the lessor will pay five times more to buy back the land. From 2001 year – ten times more, than 15 times more and in this way lessor would be interested to buy back the land as quickly as it is possible. At last according to the preliminary prognoses, the amount must be paid in 2-3 years. (There is the consideration that this term will continue till the end of the existing lease agreement, which sometimes includes 49 years. It seems to be good, but the specialists consider that this process would damage the Development of Land Market. If the lessor deny the whole land area or the part of it, the initial price will be zero. On the auction, the initial price will be equivalent to ten times land payment amount.

The categories of uncultivated land: As the association thinks such land must be envisions sold on the zero auctions. But the project of Land Management Department visages to allocate unfertile land to the residence free of charge, also to fill up the land parcels to its norm. This would cause the division of land parcels that would be less profitable. In reality, this method means to conduct land cadastre, because Sakrebulos have not exact information about the quantity of various categories of land. The representative of KFW declared, at first to conduct cadastre till 2003 and then – privatization. "To avoid this the persons wishing to buy land parcels must acquire them on the auction,"- considers Jaba Ebanoidze. He hopes that the country residents would be able to legalize contiguouse land to their own parcels. The Draft Law envisions one useful "trick" for country: On the first stage of auction the members of Sakrebulo will participate, because the poor residents of the country cannot compete with city residents.

Pastures: The association considers that the pastures must be privatized. But the alternative project of Land Management does not envision that. The argument of association: For example, in Tskaltubo each residing family pays 4 GEL per year for using the pastures. So totally the residents pay 4-5 times more than they should. The Sakrebulo must decide whether to lease pastures or make the users pay for it according to the quantity of their cattle. It would be more effective to transfer the privatized pastures into the ownership of Sakrebulo residents free of charge, to form the initiative group, which will decide payment criterion.

From buying back the leases and from competitions nearly 15-20 million can be gathered. The association will envisage the principles of sum division in the draft law. The half of it will come into the local budget and half of it into the central one.

The specialists supporting the association hope that zero auctions will mobilize more sums than the non-zero auctions.

The association agreed to cooperate with the Department of Land Management. Unfortunately, they still remain to be radical branches of the same direction. Finally only one draft law must pass into the Parliament for discussion. If nothing changes till that time, the President must give the priority for discussion to one of those Draft Laws. But the question is very delicate and it needs the delicate approach. Both branches must agree on that.

11 აგვისტო 2000 წ.
„დიდი ქართველი"

რეფორმატორთა ორი შტოს ახალი ინიციატივა

ანუ სახელმწიფომ მიწა უნდა დათმოს

ჩვენი ქვეყნის რეფორმატორები, დიდი ხანია, უცხოელ ექსპერტებთან ერთად ფიქრობენ, მიწის რეფორმით აქტიურად იწონებენ თავს. ეს რეფორმა გამოცხადებულია, მაგრამ ... ნენტით „დაბიბუნძლა". აღსანიშნავია, რომ ... არ ეწინააღმდეგებიან, არამედ ... ითქვას, რომ ასეთ კამპანიაში ... თუ კამათის სურვილი გაჩნდა, ... კანონპროექტი „სახელმწიფო საკუთრებაში დარჩენილი სასოფლო-სამეურნეო მიწების ... ზების შესახებ", როგორც ... დეპარტამენტმაც შეიმუშავა, მაგრამ, ...

 კანონპროექტი ბულისხმობს: 1) იჯარით გაცემული მიწის ნაკვეთების (მეიჯარე — სახელმწიფო) და 2) დაუმუშავებელი, ანუ „გაბერწებული" მიწის ნაკვეთების პრივატიზაციას.

აღსანიშნავია, რომ მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაცია საკუთარ ინიციატივაზე მას შემდეგ ალაპარაკდა, როცა დაგეგმილი სემინარები ჩაატარა ქუთაისსა და ოქლავში (სემინარის მიზანი იყო ადგილობრივი ფერმერებისთვის კანონპროექტზე ინფორმაციის მიწოდება. დაინტერესებამ მოლოდინს გადააჭარბა).

დღეისთვის, დაუზუსტებელი ინფორმაციით, პრივატიზაციას ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრებაში დარჩენილი სასოფლო-სამეურნეო მიწების 360 ათასი ჰექტარი, საძოვრების 950 ათასი ჰექტარი, მათ შორის 920 ათასი ჰექტარი ალპურ ზონაშია.

იჯარით გაცემული მიწების პრივატიზაცია: ფერმერებთან შეხვედრისას პროექტის ავტორებს ჩამოუყალიბდათ მოსაზრება, რომ იჯარით გაცემული მიწების პრივატიზაციისას უპირატესობა მიენიჭოს მეიჯარეებს. მათ ხომ გარკვეული მუშაობა მოუხდათ ამ მიწებზე: დაამუშავეს, მოიწიეს პროდუქცია. ბოლოს და ბოლოს, დიდი მოცულობის მიწებზე მუშაობის ჩვევები ჩამოუყალიბდათ. მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციას მიაჩნია, რომ ამ-ია უკვე მათთვის იჯარით აღებული მიწების ჩამორ-ამევა უსამართლობა იქნება, რაც ხელს შეუწყობს სახელმწიფოს მიმართ მათი ნდობის დაკარგვას. არ-ებობს ალტერნატიული მოსაზრება, რომ გაუქმდეს ყველა საიჯარო ხელშეკრულება და ეს მიწები აუქ-ციონზე გაიყიდოს. აქ ერთი მომენტი აუცილებლად უნდა აღინიშნოს: ასეთ შემთხვევაში გელებს, რომელიც 1,25 ჰექტარ მიწას ამუშავებს, პროექტით გათვალისწინებული 5 ჰექტარი მიწის დასაკუთრება არ მოუნდება. გამოკითხულთა 90-მა პროცენტმა ასეთი რამ თქვა: რაც მაქვს, იმასაც ვერ ვამუშავებ და ამ-ენს რა მოვუხერხოთ. ამიტომ შესაძლოა, საიჯარო ხელშეკრულებების გაუქმება წამგებიანი აღმოჩნდეს, თუმცა, სპეციალისტები იმასაც არ უარყოფენ, რომ მსგავსი მეიჯარეების 10-20 პროცენტი არის ყოფილი ან აბლანდელი გავლენიანი პირი. უმრავლესობას გაფორმებული აქვს ქვეიჯარა და გადასახადის სახით გაიცილებით მეტს იღებენ, ვიდრე თვითონ უხდიან სახელმწიფოს. „მაგრამ , ვისაც უკანონოდ აქვს იჯარით აღებული მიწა, პროცენტუალად გაცილებით მცირეა. ამიტომ, საიჯარო ხელშეკრულებების გაუქმება იმასაც აზარალებს, ვისაც კანონიერი იჯარა აქვს", — ამბობს მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის ხელმძღვანელი ჯაბა ებანოიძე.

კანონპროექტი მეიჯარეებს უფლებას აძლევს, გამოისყიდონ იჯარით უკვე აღებული მიწა, რაშიც ფიქსირებულ გადასახადს გადაიხდიან. აქ შესაძლოა, შელავათი გაითვალისწინონ მათ მიმართ, ვისაც ნამდვილად უნდა ფერმერული მეურნეობა განავითაროს. იგი შედარებით ნაკლებ გადასახადს გადაიხდის. რაც შეეხება ფიქსირებულ გადასახადს, თუ პროექტი სექტემბრიდან ამოქმედდება, მიწის გამოსასყიდად მეიჯარე გადაიხდის მიწის გადასახადის ხუთმაგ ოდენობას, 2001 წლიდან — ათმაგ ოდენობას, შემდეგ — თხუთმეტმაგს, ანუ მეიჯარე თავად იქნება დაინტერესებული, რაც შეიძლება მალე გამოისყიდოს მიწა. საბოლოოდ, წინასწარი პროგნოზით თანხის გადახდა 2-3 წელიწადში უნდა მოხდეს (არსებობს მოსაზრება, რომ ეს ვადა უკვე არსებული საიჯარო ხელშეკრულების ვადის დამთავრებამდე გაჭიანურდეს, რაც ზოგჯერ 49 წელს მოიცავს. ერთი შეხედვით, თითქოს კარგია, მაგრამ სპეციალისტები მეიჩნევენ, რომ ეს პროცესი აზარალებს მიწის ბაზრის განვითარებას). თუ მეიჯარე უარს იტყვის მთლიანად მიწის ფართობზე, ან ნაწილზე, საწყისი ფასი ნულოვანი არ იქნება. აუქციონზე საწყისი ფასი მიწის გადასახადის ათმაგი რაოდენობის ტოლფასი იქნება.

დაუმუშავებელი მიწების კატეგორია: ასოციაციის მოსაზრებით, ასეთი მიწები ნულოვან აუქციონზე უნდა გაიყიდოს. მიწის მართვის დეპარტამენტის პროექტით კი გათვალისწინებულია „ბერწი" მიწების მოსახლეობისთვის უსასყიდლოდ გადაცემა, ამასთან, მიწის ნაკვეთების ნორმებამდე შეკვეცა. „ეს გამოიწვევს მიწის ნაკვეთების დაჭეცვაცებას, რაც ნაკლებად მომგებიანი იქნება. ეს მეთოდი სინამდვილეში გულისხმობს მიწის კადასტრის ჩატარებას, რადგან საკრებულოებს ზუსტი ინფორმაცია არ გააჩნიათ სხვადასხვა კატეგორიის მიწების რაოდენობაზე. KFW-ის წარმომადგენელმა განაცხადა კიდეც, ჭერ კადასტრი ჩავატაროთ 2003 წლამდე და შემდეგ — პრივატიზაციო. ამის თავიდან ასაცილებლად, მურეველებმა აუქციონზე უნდა შეისყიდონ მიწის ნაკვეთები", — მიაჩნია ჯაბა ებანოიძეს. მას იმედი აქვს, რომ სოფლის მოსახლეობას საშუალება ეცნება კუთვნილი მიწის ნაკვეთების მიმდებარე მიწებიც დაიკანონოს. კანონპროექტი სოფლისთვის სასარგებლო ერთ „ეშმაკობას" გულისხმობს: პირველ ეტაპზე აუქციონზე მონაწილეობას მიიღებენ საკრებულოს მცხოვრებლები, რადგან სოფლის ხელმოკლე მოსახლეობა ქალაქელებს კონკურენციას ვერ გაუწევს.

საძოვრები: ასოციაციას მიაჩნია, რომ საძოვრების პრივატიზაცია უნდა მოხდეს., მიწის მართვის დეპარტამენტის ალტერნატიული პროექტით კი ეს არ არის გათვალისწინებული. ასოციაციის არგუმენტი: მაგალითისთვის, წყალტუბოში თითოეული კომლი საძოვრის გამოყენებისთვის წელიწადში 4 ლარს იხდის, ანუ მოსახლეობა საერთო ჯამში 4-5-ჯერ მეტს იხდის, ვიდრე სინამდვილეში უნდა გადაიხადოს. საკრებულოს გადასაწყვეტია, საძოვრით მოსარგებლეებს პირუტყვის რაოდენობის მიხედვით გადასახდევინებს თუ იჯარით გასცემს. უფრო ეფექტიანი იქნება, პრივატიზებული საძოვრები საკრებულოს მოსახლეობის საკუთრებაში გადავიდეს უფასოდ, შეიქმნას სანიტატივო ჯგუფი, რომელიც თვითონ გადაწყვეტს გადახდის კრიტერიუმს.

იჯარების გამოსყიდვიდან, კონკურსებიდან, საგარაუდოდ, წელიწადში შესაძლოა, 15-20 მილიონი დაგროვდეს. ასოციაცია კანონპროექტში გათვალისწინებს თანხების განაწილების პრინციპს: ნაწილი შევიდეს ადგილობრივ ბიუჯეტში, ნაწილი — ცენტრალურ ბიუჯეტში.

ასოციაციის პროექტის მომხრე სპეციალისტებს იმედი აქვთ, რომ ნულოვანი აუქციონიდან უფრო მეტი თანხები მობილიზდება, ვიდრე არანულოვანი აუქციონიდან.

ასოციაცია თანახმაა მიწის მართვის დეპარტამენტთან თანამშრომლობაზე. საშუალებაა, მაგრამ ისინი კვლავ რჩებიან ერთი მიმართულების რადიკალური განშტოებებიდან. საბოლოოდ კი პარლამენტმა განსახილველად ერთი კანონპროექტი უნდა შეიტანოს და არა — ორი. თუ მანამდე არაფერი შეიცვალა, პრეზიდენტმა ერთ-ერთის უნდა მიანიჭოს საპარლამენტო განხილვის უპირატესობა. საკითხი კი ძალიან დელიკატურია და ასეთივე დელიკატური მიდგომა სჭირდება. ორივე შტო ამაზე უნდა შეთანხმდეს.

ინგა ჯაბანიშვილი

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Gordon Campbell
Sergo Gudzuadze
Lela Shatirishvili
Jaba Ebanoidze
Dato Arsenashvili
Tina Shavadze
Lado Ulumberashvili
From: Eka Tsomaia
Newspaper: "Akhali Taoba"
Date: August 11, 2000
Author: Kishvard Kvitsiani

Letter to Editorial Office

I humbly request to publish in the nearest issue of your newspaper the following:

In the "Akhali Taoba" of August 8, 2000 was published an article of E. Baladze, "Nobody Will Be Able to Take a Penny From the Grant Allocated for Land Cadastre".

Above mentioned article is about the various events connected with the formation of cadastre and registration, written on the base of my fragmentally said words, which were unreasonably accentuated and unconsciously interpreted by the correspondent. I want to state categorically that I do not share the accusation of the Parliament and the members of the Parliament mentioned in the article and I am not the author of it either. Also I want to state that I have not made any contribution to publish the article. I had read it only after the publication.

Obviously, the article would make an unpleasant impression on the readers of your newspaper, for which I sensually apologize to them.

With great respect, the Deputy Chairmen of
the State Department of Land Management,
Kishvard Kvitsiani

„ახალი თაობა"

11 აგვისტო, 2000 წ

№ 219

BEST AVAILABLE COPY

უმოიჩილესად გთხოვთ, გაძლიერებოთ თქვენი გაზეთის უახლოეს ნომერში შემდეგი:

აპა წლის 8 აგვისტოს „ახალ თაობაში" გამოქვეყნდა ქალბატონ ე.ბალაძის წერილი „მინის კადასტრისოვის გამოყოფილი გრანტიდან კაპიკს ვერავინ ნაილებს".

აღნიშნული წერილი შედგენილია კადასტრისა და რეგისტრაციის სისტემის შექმნასთან დაკავშირებული სხვადასხვა მოვლენების თაობაზე, კორესპონდენტთან საუბარში ჩემს მიერ ფრაგმენტულად ნათქვამის უმართებულოდ აქცენტირებისა და გაუცნობიერებლად ინტერპრეტაციის საფუძველზე კატეგორიულად მინდა განვაცხადო, რომ პარლამენტისა და პარლამენტარების მიმართ აღნიშნულ წერილში ნაყენებულ ბრალდებას მე არ ვიზიარებ და მისი ავტორი არ გახლავართ. ამასთანავე, მინდა მოგახსენოთ, რომ არანაირი წვლილი არ მიმიძღვის წერილის რედაქტირებაში — მე მას გავეცანი მხოლოდ გამოქვეყნების შემდეგ. წერილი აშკარად არასასიამოვნო შთაბეჭდილებას მოახდენდა თქვენი გაზეთის მკითხველზე, რისთვისაც გულწრფელ ბოდიშს ვუხდი მათ.

[illegible] პატივისცემით, [illegible]

[illegible] დეპარტამენტის

[illegible] მოადგილე

[illegible]

To: Bob Cemovich
Gordon Campbell
Sergo Gudzuadze
Lela Shatirishvili
Jaba Ebanoidze
Dato Arsenashvili
Tina Shavadze
Lado Ulumberashvili
From: Eka Tsomaia
Newspaper: "Meridiani"
Date: August 9, 2000
Author: Manana Amonashvili

With the Honey and the Spear in the Politics

Interview with Vano Merabishvili

"Meridiani 44": You introduced yourself as a fighter, but I would like to remember the words of Robert Cemovich, the Director of the USAID Project to Develop Land Markets in Georgia: "Well, Vano has a good honey!" Do you treat your friends with honey?

Vano Merabishvili: Let's not speak about the honey. This theme is comic in Georgia.

"Meridiani 44": Are you afraid that a fly would come from Baghdati too?

Vano Merabishvili: My parents treated Bob Cemovich with honey, but they are not involved in bee keeping activities. Specialists are arguing, which is better quality honey - I think Meskhuri honey has a special flavor. I have a little parcel of 0.25 hectare. My father takes care of it.

[illegible] დიდი ბრძოლისათვის ემზადება

მანანა ამონაშვილი

ინტერვიუ

„მერიდიანი 44"-ის დღევანდელი რესპონდენტი არის [illegible] ოპტიკურ-მექანიკური ქარხნის [illegible], კაბელის საქმე [illegible] ფრიდონ ინჯიას მინისტრობის დროის [illegible] მილიონი დოლარი დაკარგა. მას „საქართველოს მარკა" ქართულ მარკებს [illegible] ქვეყანაში მხოლოდ სახელმწიფოს აქვს [illegible] პარლამენტის ეკონომიკური პოლიტიკის კომიტეტის თავმჯდომარე [illegible] მერაბიშვილი, რომელიც იდეა-ინიციატივების სრულ „კომპლექტს" [illegible]

[illegible]

[illegible] ურბანული მიწების შესახებ" ორი წლის წინ ერთ-ერთ წარმატებულ კანონად ითვლებოდა, [illegible] დღეს კი აუცილებელ ცვლილებებს საჭიროებს, [illegible] თუ კანონი მუშაობს და თავის ფუნქციას ასრულებს, ახალი პრობლემები გამოიკვეთება. რაც ჩქარა ვითარდება ცხოვრება, მით უფრო ჩქარა უნდა ხდებოდეს ცვლილებები. [illegible] გავხდი პრივატიზების სახელმწიფო კომისიის წევრი. ჩვენში პრივატიზება დიდი დარღვევებით განხორციელდა, ბევრმა სახელმწიფო მოხელემ ისარგებლა საკუთარი სკამის [illegible] მათ პასუხისგება მოუწევთ.

„მ44": *[illegible]*

ვ. მ: არაერთის; ფრიდონ ინჯიას მინისტრობისას [illegible] მიითვისა ოპტიკურ-მექანიკური კაბელი, რომელიც სახელმწიფო საკუთრებაში უნდა ყოფილიყო. საქართველომ დაკარგა რამდენიმე ათეული მილიონი დოლარი, ამ თანხას ნამდვილად არ ვაზვიადებ. კაბელი - ტრანსკავკასიის შემაერთებელი ხაზი, დიდ შემოსავალს მოგვიტანდა. ასევე შპს-მ ჩაიგდო სახელმწიფო მარკების გამოშვება - „საქართველოს მარკა" აკეთებს საქმეს, რომელსაც აბსოლუტურად ყველა ქვეყანაში სახელმწიფო განაგებს. გადასახედია „ქინვალპეის" პრივატიზების შედეგები.

„მ44": *[illegible]*

ვ. მ: [illegible] მხოლოდ პრესაში გაჩნდა [illegible] ქილიკი. როგორც ჩანს, [illegible] ადგილზე ვერ მოვარტყი. თუ [illegible] ხვალს, მერე, ალბათ, დახვეწილ მანერებს დაივიწყებენ. ჯერ კიდევ შემორჩენილი მაქვს ჩვეულებრივი მოქალაქის პროტესტი, რომელიც სახელმწიფო მოხელეების ჩაგვრის (ბიუროკრატიული ბარიერების შექმნა მაქვს მხედველობაში) გამო ჩნდება. ამ პრობლემებს ახლა უკვე აღარ მიქმნიან, მაგრამ ნინალობები კიდევ არსებობს და უმნიშვნელო ქაღალდის აღებაც კი მოქალაქისათვის სირთულეებთან არის დაკავშირებული. შინაგან კომფორტს მიქმნის რეალური საქმის კეთება და ისიც კარგად ვიცი, რომ აუცილებლად გამოჩნდება მოწინააღმდეგე - მისი არსებობა კი საბრძოლველად განმანყობს.

„მ44": *[illegible]*

ვ. მ: მოწინააღმდეგეთა არსებობა აქტიური ცხოვრებისათვის განმაწყობს. ერთი წლის განმავლობაში ვიყავი მოყვარული ჟურნალისტი. უფრო „ინჯენიკი" ვარ. მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციას გლობალური, საკანონმდებლო პრობლემები ჰქონდა მოსაგვარებელი. ფუმცა ვთვლი, რომ ჩემზე უკვე მუშაობს ახლანდელი დირექტორი ჯაბა ებანოიძე, რომელმაც აქცენტი მესაკუთრეთა უფლებებზე გააკეთა.

„მ44": *[illegible]*

ვ. მ: თაფლის თემას ნუ გავშლით - ეს საქართველოში კომიკურია.

„მ44": *[illegible]*

ვ. მ: ბოლო ცემოვრის ჩემი მშობლები გაუმასპინძლდნენ თაფლით, მაგრამ ისინი არ მისდევენ მეფუტკრეობას. სპეციალისტები დაობენ, რომელია უკეთესი - მე ვთვლი, რომ მესხურ თაფლს განსაკუთრებული არომატი აქვს. მცირე ნაკვეთი მაქვს - 0,25 ჰექტარი, რომელსაც მამაჩემი უვლის.

„მ44": *[illegible] ხელზე 30 [illegible]*

ვ. მ: ხელზე 15-ლარიანი საათი მიკეთია. სოფლიდან კი მართლა მიგზავნიან პროდუქტებს, არა იმიტომ, რომ მიჭირს, ფერმერებს ნამეტი პროდუქტის გაყიდვა უძნელდებათ.

„მ44": *[illegible]*

ვ. მ: ვთვლი, რომ ყველა საქმეში მთავარია პროფესიონალიზმი. ფერმერობაზე არ მიფიქრია. სრულფასოვანი ფერმერი 5-10 ჰექტარ მიწას უნდა ფლობდეს - ამ რაოდენობის მიწა კერძო საკუთრებაში არა აქვთ, უფრო მეტ ფართს უვლიან - იჯარით აღებულს. როგორც ყველა სხვა საქმე, ფერმერობაც სრული სამუშაო დროით დატვირთვას მოითხოვს.

„მ44": *[illegible] ეკონომიკური პოლიტიკა საქართველოში?*

ვ. მ: ჩემთვის მომგებიანი იქნებოდა დიად მიზნებზე საუბარი. მიმაჩნია, რომ უმთავრესია პენსია-ხელფასების გაცემა. როგორც კი დავალიანებები დაიფარება, პირველი მე ვიქნები, ვინც მოითხოვს პენსია-ხელფასების გაზრდას. ზოგადად კი, ქართული ეკონომიკური პოლიტიკა მეწარმეობის, მცირე ბიზნესის, ადამიანთა შინაგანი პოტენციალის რეალიზებისკენ უნდა მიიმართოს.

„მერიდიანი" N 90 (594)

7-9. აგვისტო

2000 წ

BEST AVAILABLE COPY

584

To: Bob Cemovich
Gordon Campbell
Sergo Gudzuadze
Lela Shatirishvili
Jaba Ebanoidze
Dato Arsenashvili
Tina Shavadze
Lado Ulumberashvili
From: Eka Tsomaia
Newspaper: "Rezonansi"
Date: August 7, 2000
Author: Dato Kardava

How Can We Support Families, Or Shall We Make Everybody Die?

Land to Peasants – Is Still Subject of Dispute in Gardabani

It is true, that land reform is completed in Georgia, but not all peasants are satisfied with the painful process of transferring residential parcels. In the rayon of Gardabani, in the so-called settlement of "Plant Farming" (between Tbilisi Sea and Mountain of Lotkini) 140 residing families are trying hopelessly to fill up the parcels till 2500 square meters for several years. " Either we should belong to the city (Tbilisi) of have enough land for elementary existence." – they declare.

The residents of Plant Farming settlement, which belongs to Sakrebulo of Norio (Rayon of Gardabani) have been requiring to fill up their land before the beginning of land reform.

"We were told to wait for the land reform. We waited till 1992... When the reform has begun we had some difficulties. According to the reform we had to get 7500 square meters of land but we were content of 2500 square meters too. They allocated only 1500 square meters. We understand that we are close to the city so we demand only limited 2500 square meters." – they say.

In the settlement of Plant Farming, according to the residents 44 hectares of land were allocated in the reform fund, from which 140 households received almost 18 hectares. Remaining 30 households were left without land.

Land as they say is more than enough. "Plant Farming" which is subordinated to the Ministry of Food and Agriculture, owns 70 hectares of land. "They do not cultivate land, only once planted the corn and even then they did not succeed."

The people suffering without land took care of themselves. Two years ago several households added 1000-1000 square meters to 1500 square meters of land already allocated after the reform.

"We did not hide it. Everything was done openly. It seemed that no one was against it: neither Gamgebeli, nor Proxy or Ministry of Food and Agriculture, or Land Management Office. Besides we are paying all existing taxes. But we are still unable

to receive the official document of land ownership" – complain the residents of "Plant Farming".

"Rezonansi" asked the chairman of Regional Office of Land Management, Bidzina Moistsrapishvili to comment on existing problem.

They have been raising this issue for a long time. Our office served as a mediator to this people to the Ministry of Food and Agriculture using the signature of President's Proxy.

But the subject is not solved because "Plant Farming" is the specialized farming, which subordinates to the Ministry of Agricultural Farming. In the Ministry they stated that they have special programs and need this land for them.

The allocation of land is prerogative of Ministry of Food and Agriculture, since the law on land provides that allocation of land from specialized farming is the prerogative of the agency to which the farm belongs. Our department is not against filling up the parcels but The Ministry of Food and Agriculture was unable to find such possibility.

The residents of "Plant Farming" are opposing to receive 1500 meters in ownership and 1000-1000 meters in lease. They demand land in ownership and refer to an example of Sakrebulo of Norio, where each household received 7500 square meters of land as a result of reform.

"We had settled here 30-40 years ago and we had been working on a very low wages in "Plant Farming" and we worked very hard to take care of it. The fact that they are holding the land from peasants is just unbelievable."

"How can we support families? All of us have the cattle and poultry. Shall we die and make others die too? How can 1500 hectares be enough for us?" Ask desperate people, whose only hope is the new Minister of Food and Agriculture.

„როგორ ვარჩინოთ ოჯახები, დავიხოცოთ ყველანი?!“

მიწა გლეხებს – გარდაბანში კვლავ დავის საგანია

დათო ძარღვა

„მართალია, საქართველოში მიწის რეფორმა დასრულდა, მაგრამ საკარმიდამო ნაკვეთების შევსების მტკივნეული პროცესით ყველა გლეხი კმაყოფილი როდი დარჩა. გარდაბნის რაიონში, ე.წ. სანერგე მეურნეობის დასახლებაში (თბილისის ზღვასა და ლოტკინის მთას შორის) მცხოვრები 140 ოჯახი ნაკვეთების 2500 კვადრატულ მეტრამდე შევსებისათვის წლების მანძილზე უშედეგოდ იბრძვის. „ან მიგვაკუთვნონ ქალაქს (თბილისს), ან არადა, ელემენტარული არსებობისათვის საკმარისი მიწა მოგვცენ“, – აცხადებენ ისინი.

სანერგე მეურნეობის დასახლებაში მცხოვრები ადამიანები, რომლებიც ნორიოს (გარდაბნის რაიონი) სათემო საკრებულოში შედიან, მიწის შევსებას ჯერ კიდევ რეფორმის დაწყებამდე ითხოვდნენ.

„ჯვეუბნებოდნენ, დაელოდეთ მიწის რეფორმასო. 1992 წლამდე დავიცადეთ... როცა დაიწყო რეფორმა დიდ წინააღმდეგობას წავაწყდით, რეფორმის თანახმად, 7500 კვ.მ. გვეკუთვნის, მაგრამ 2500-ზეც თანახმა ვიყავით. რეალურად კი, 1500 კვ.მ. მოგვცეს. გვესმის, რომ ქალაქთან ახლოსა ვართ და ამიტომაც ზღვრულ 2500-ს ვითხოვთ“, – აცხადებენ ისინი.

სანერგე მეურნეობის დასახლებაში მცხოვრებთა თქმით, სულ მოლიანად რეფორმის ფონდში 44 ჰექტარი გამოიყო, საიდანაც 140 კომლზე 18 ჰექტარამდე გაიხარჯა. დანარჩენი 30 კომლი კი საერთოდ უმიწოდ დარჩა.

არადა მიწა, მათი თქმით, საკმარისზე მეტია: „სანერგე მეურნეობა“, რომელიც სოფლის მეურნეობის სამინისტროს ექვემდებარება, 70 ჰექტარ მიწას ფლობს. „ისინი არ ამუშავებენ მიწას, ერთხელ ხორბალი ჰქონდათ დათესილი და მაშინაც არ გაუმარჯლდეთ“.

უმიწობით გატანჯულმა ადამიანებმა საკუთარ თავზე თავად იზრუნეს. ორი წლის წინ რამდენიმე კომლმა „რეფორმირებულ“ 1500 კვადრატულ მეტრს 1000-1000 კვადრატული მეტრი მიუმატა.

„არ დაგვიმალავს, ყველაფერი ღიად გაკეთდა. თითქოს არც არავინაა წინააღმდეგი: არც გამგებელი, არც რწმუნებული, არც სოფლის მეურნეობის სამინისტრო, არც მიწის მართვის სამსახური... თანაც, ყველა არსებულ გადასახადსაც ვიხდით, მაგრამ მიწის საკუთრების ოფიციალური სიბუთი ვერაფრით მიგვიღია“, – ჩივიან სანერგე მეურნეობის დასახლებაში.

„რეზონანსსმა“ არსებულ პრობლემასთან დაკავშირებით კომენტარის გაკეთება მიწის მართვის სამსახურეო სამსახურის უფროსს ბიძინა მოისწრაფიშვილს სთხოვა.

„დიდი ხანია, ამ საკითხს აყენებენ. ჩვენმა სამსახურმა პრეზიდენტის რწმუნებულის ხელმოწერით სოფლის მეურნეობის სამინისტროსთან ამ ადამიანებს უშუამდგომლა.

მაგრამ საკითხი იმის გამო არ წყდება, რომ „სანერგე მეურნეობა“ სპეციალიზებული მეურნეობაა, რომელიც სოფლის მეურნეობის სამინისტროს უწყებრივ დაქვემდებარებაში იმყოფება. სამინისტროში აცხადებენ, რომ მათ აქვთ სპეციალური პროგრამები, რისთვისაც მეურნეობას ეს მიწა სჭირდება:

ისე მიწის გამოყოფა მთლიანად სოფლის მეურნეობის სამინისტროს პრერეგატივაა, რამეთუ მიწის კანონში ჩაწერილია ასეთი რამ, რომ სპეციალიზებული მეურნეობებიდან მიწის გამოყოფა იმ უწყების პრერეგატივაა, რომელ უწყებასაც მეურნეობა ეკუთვნის. ჩვენი დეპარტამენტი არაა შევსების წინააღმდეგი, მაგრამ სოფლის მეურნეობის სამინისტრომ ასეთი შესაძლებლობა ვერ გამოძებნა“.

სანერგე მეურნეობის დასახლებაში მცხოვრებნი წინააღმდეგი არიან 1500 მეტრი საკუთრებაში აიღონ, 1000-1000 კი – ოჯარით. ისინი მიწას საკუთრებაში ითხოვენ და მაგალითისათვის ნორიოს საკრებულო მოჰყავთ, სადაც რეფორმის შედეგად თითო კომლმა 7500 კვადრატული მეტრი მიიღო.

„აქის ხალხი ვცხოვრობთ, რომლებიც 30-40 წლის წინათ დავსახლდით და ამ სანერგე მეურნეობაში კაპიკებზე ვმუშაობდით, ვუვლიდით და სისხლიც ჩავაქციეთ. ან სად გაგონილა, რომ გლეხებს მიწას უჭერდნენ.

როგორ ვარჩინოთ ოჯახები, ყველას საქონელი გვყავს, ფრინველი გვყავს, დავხოცოთ და დავიხოცოთ ყველანი?! როგორ ვიმყოფინოთ ეს 1500 ჰექტარი“? – კითხულობენ საოწარკვეთილი ადამიანები, რომელთა ერთადერთ იმედს სოფლის მეურნეობის ახალი მინისტრი წარმოადგენს.

7 აგვისტო 2000 წ.
„რეზონანსი“
№ 201 (1987).

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Gordon Campbell
Sergo Gudzuadze
Lela Shatirishvili
Jaba Ebanoidze
Dato Arsenishvil
Tina Shavadze
Lado Ulumberashvili
From: Eka Tsomaia
Newspaper: "Sakartvelos respublika"
Date: August 7, 2000
Author: Sakinformi

Everybody Still Has to Pay Taxes

In spite of problems, the data of last six months of current year is not too bad in Shida Kartli. In local industry, products19 million 262 thousand GEL have been produced in the comparable prices, 5340 persons are employed, the land tax payment plan has been met with 102 percents.

[illegible] ძალის

ყველამ უნდა გადაიხადოს

(პირველი გვერდიდან)

პირველად სახელმწიფო მინისტრმა კასპის რაიონის სოფ... [illegible] ალაიანის გვალვისა[illegible]გან განადგურებული კერძო ვენახები დაათვალიერა. სახელმწიფო მინისტრს მეგზურობას უწევდა საქართველოს პრეზიდენტის სახელმწიფო რწმუნებული შიდა ქართლის მხარეში ირაკლი ბოკერიძე.

დაახლოებით 50 ჰექტარ პრივატიზებულ ტერიტორიაზე, საიდანაც საშუალოდ 9 ტონა [illegible]ნურს, გორულ მწვანესა და თავკვერას აბარებდნენ ქარხანას, ახლა 2-3 ტონა მოსავალს ძლივს ელოდებიან.

— ამ ტერიტორიის მორწყვა ზონკარის წყალსაცავიდან ხდებოდა. მაშინ მონვარზე 30 მილიონი კუბური მეტრი წყალი გროვდებოდა — ახლა 7 მილიონის თავმოყრა ძლივს ხერხდება. მეორე [illegible], რაც მდინარე ქსანმაც [illegible] ამას გვალვა დაემატა და მეურნეები, საბამისად, მოსავალიც შემცირდა. გლეხი უარს ამბობს მიწაზე დაწესებული გადასახადის გადახდაზე, რადგან შესაბამის მოსავალს ვერ იღებს, უჭირს გლეხს, — ეუბნება სახელმწიფო მინისტრს ირაკლი ბოკერიძე. ახლა იმედი ისევ „მერცხნებელ" ბუნებაზე გვაქვს. აქ ხელოვნური გასარწყავება ვერ ხერხდება, თუ ამინდი დამოსწორდება და ცოტა ნალექიც წამოვა, ნამდვილად გვეშველება.

თითქოს გვალვა არ ეყოფოდათ, სიცხისაგან გამჩანაგებულ ვენახს, რამდენიმე დღის წინათ, ქბილები მეესივნენ და „მათზე დაკისრებული საგანგებო მისიაც" საგანგებოდ [illegible] შეასრულეს.

სოფელ ქვემო ქალაში [illegible] ქართლის ცნობილი [illegible] მეურნეობა თავისი საუკეთესო ვაშლით ამარაგებდა ჩვენი ქვეყნის ბევრ რაიონს, ახლა კი, გვალვის „წყალობით" სიმეტრიულად ჩამწკრივებული ვაშლის ხეები უმწეოდ გამოიყურებიან. ფინანსური სიდუხჭირის გამო ვერც ამ ტერიტორიაზე ხერხდება [illegible] წყალსაცავიდან წყლის ტუმბოთი გადაქაჩვა. ელექტროენერგიის [illegible] დაწესებული გადასახადის პრობლემა გლეხი ვერ [illegible] ტერიტორიის მექანიკური საწყავი სისტემებით დამუშავებას.

— თუკი ხელისუფლება ხელოვნური გასარწყავებისთვის ელექტროენერგიის საფასურის ნაწილს მაინც გამოყოფს, გლეხი დანახმაა გადასახადის მეორე ნაწილი თავად გაიღოს და მიწის დამუშავებასაც დაუბრუნდეს. წლევანდელმა [illegible] შიდა ქართლში მოსავლის 90 პროცენტი დაიღუპა. [illegible] თუ თაოალი კი ხახე[illegible]

[illegible]ლმწიფოსა და გლეხს თანაბრად ეკუთვნის, — ამბობს ირაკლი ბოკერიძე.

სახელმწიფო მინისტრმა გუდასმით მოუსმინა შიდა ქართლის სამხარეო ხელმძღვანელებს და მათ მხარდაჭერა, თანადგომა და ყოველგვარი შესაძლო დახმარება აღუთქვა. მოგვიანებით გორის გამგეობის შენობაში აღმასრულებელი ხელისუფლების წარმომადგენლები, შიდა ქართლის სამხარეო ხელმძღვანელობასა და მოსახლეობასთან ერთად რეგიონის სოციალური და ეკონომიკური პრობლემების შესახებ მსჯელობდნენ.

გაუცემელი ხელფასები და პენსიები, იძულებით ადგილნაცვალ პირთათვის გასაცემი დახმარების დავალიანება, სასმელი წყლით მოუმარაგებლობა, რამდენიმე სოფელი, ჯანმრთელობის დაცვისა და სოციალური სფეროებში კორუფციის წინააღმდეგ ბრძოლა, — ასეთი იყო განსახილველი პრობლემები, რომელთა აღმოსაფხვრელადაც რეგიონში „ჩრდილოვანი ეკონომიკის ლეგალიზაციისა და მოსახ.მასშტაბის შემცირების" კომპლექსური პროგრამის განხორციელება მიმდინარეობს.

მაგრამ პრობლემათა მიუხედავად, შიდა ქართლში მიმდინარე წლის ბოლო ექვსი თვის მონაცემები არც ისე უიმედოა: ადგილობრივ მრეწველობაში მესამედ ჯამში 19 მილიონ 262 ათასი ლარის პროდუქციაა გამოშვებული, დასაქმებულია 5340 ადამიანი, მიწის გადასახადის გეგმა 102 პროცენტით არის შესრულებული, გამოვლენილია კონტრაბანდული ტვირთების საკმაოდ მოცულობითი რაოდენობა[illegible] ბიუჯეტის მუ[illegible] არც აბსურდია [illegible] რეგიონში [illegible] [illegible]ლონისძიებანი.

[illegible] შიდა ქართლში [illegible] მეწარმეობის განვითარების საკმაო რესურსი და პერსპექტივაა, რაც ქვეყნის ეკონომიკური აღმშენებლობის საქმეში შიდა ქართლის მონაწილეობის დიდ იმედს იძლევა. სამწუხაროდ, ამ რესურსის ათვისებისა და მთელი რიგი პროექტების განხორციელების პროცესი ფინანსების უკმარისობა, ამიტომაც დარბაზში შეკრებილი ქართველები[illegible] [illegible]ლად ელოდნენ ფინანსთა მინისტრის [illegible] გამოსვლას.

— მერწმუნეთ, უპირველესად პედაგოგთა ხელფასების, პენსიონერთა და დევნილთა დავალიანების დასაფარად გამოვყოფთ თანხებს. დავალიანებას სავარაუდოდ აგვისტოში დავფარავთ, — დაპირდა ზურაბ ნოღაიდელმა ქართლელებს, რომლებმაც მას „ყველაზე პრინციპული ახლადდანიშნული მინისტრი" უწოდეს. შიდა ქართლის მხარეში 13 ათასზე მეტი დევნილია, უმეტესობა გორშია დასახლებული, რომელთაც ლტოლვილთა და განსახლების მინისტრმა ვალერი ვაშაკიძემ სამომავლოდ ტერიტორიისა და საქართველოს ხელისუფლების ერთობლივად შემუშავებულ პროგრამაში მონაწილეობის შესაძლებლობა აღუთქვა. ერთ-ერთ პრიორიტეტად კი რეგიონში ქართულ-ოსური კონფლიქტის მოწესრიგება გამოკვეთა. განსაკუთრებული ყურადღება უნდა გამოვიჩინოთ კონფლიქტის ზონაში დარჩენილი მოსახლეობის მიმართ, — აღნიშნა ვალერი ვაშაკიძემ.

მეხვედრის ბოლოს სახელმწიფო მინისტრის გამოსვლა არ იყო მხოლოდ ერთი რეგიონის პრობლემებით დატვირთული. ბატონმა გიორგი არსენიშვილმა ქვეყნის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობა სწორედ შიდა ქართლის ჭრილში წარმოადგინა. — ყველაფერი უნდა გაკეთდეს იმისათვის, რათა შიდა ქართლის, კონფლიქტის ზონის და, საერთოდ, მთელი ქვეყნის მოსახლეობამ შვებით ამოისუნთქოს. — თქვა მან, — [illegible] ჩვენგანის სიტყვა საქმეს არ უნდა დაშორდეს. პასუხისმგებლობა გვმართებს და, ერთობა, ახალი მთავრობა, რომელიც სულ რაღაც ორიოდე თვეა მუშაობს, შეუდგა, ფეხს გაართმევს ამ მძიმე საქმეს.

სახელმწიფო მინისტრმა ისაუბრა ბიუჯეტის შესრულების შესახებ და აღნიშნა, რომ გადასახადები, როგორი მძიმე მოსახმენიც უნდა იყოს, ყველამ უნდა გადაიხადოს. სხვანაირად ვერც ქვეყნის ბიუჯეტი შესრულდება და ვერც სოციალური პროგრამების დაფინანსება მო[illegible].

საქინფორმი.

BEST AVAILABLE COPY

7 აპრილი 2006 "საქართველოს რესპუბლიკა" № 210 (3611)

589

To: Bob Cemovich
Gordon Campbell
Sergo Gudzuadze
Lela Shatirishvili
Jaba Ebanoidze
Dato arsenashvili
Tina Shavadze
Lado Ulumberashvili
From: Eka Tsomaia
Newspaper: "Alia"
Date: August 7, 2000
Author: John Kalandadze

Land Reform is Being Implemented Here and There in Adjara

Together with several other privatized objects, land reform in Adjara is being implemented with the speed characterizing Racha, although taking into consideration of previous experience it is very pleasant too. Presently in the highland of Adjara 8, thousand hectares of land parcels were transferred in private ownership to 12 thousand families. For some reasons, in Khelvachauri and Kobuleti land reform does not succeed, though those who received land parcels in private ownership, an American governmental organization USAID will assist in the obtainment of registration certificates.

7 აგვისტო 2000 წ.

"აღია"

№ 123 /922/

მიწის რეფორმა აჭარაში ალაგ-ალაგ ხორციელდება

თითქოსორილა, პრივატიზებულ ობიექტთან ერთად, მიწის რეფორმაც აჭარაში რაჭული ტემპებით მიმდინარეობს, თუმცა, ნარსული გამოცდილების გათვალისწინებით, ესეც სასიამოვნოა. ამ ეტაპზე, ძირითადად, აჭარის მაღალმთიან, რაიონებში 8 ათასი ha მიწის ნაკვეთი კერძო მფლობელობაში გადაეცა; 12 ათას ოჯახს მიწის რეფორმა რატომღაც ადგილიდან არ იძვრის ხელვაჩაურისა და ქობულეთის რაიონებში, სამაგიეროდ, მათ, ვინც კერძო მფლობელობაში მიიღო მიწის ნაკვეთები, დამადასტურებელი სერტიფიკატების აღებაში ამერიკული საქართველო ორგანიზაციის "ეუსეი" დაეხმარება.

ჯონი კალანდაძე, ალიასთვის ბათუმიდან

To: Bob Cemovich
Gordon Campbell
Sergo Gudzuadze
Lela Shatirishvili
Dato Arsenashvili
Lado Ulumberashvili
Jaba Ebanoidze
From: Irakli Songulia
Newspaper: "Akhali Taoba"
Date: August 8, 2000
Author: Eter Baladze

Nobody Will Be Able to Take a Penny From the Grant Allocated for Land Cadastre

The State Department of Land Management has adopted Land cadastre project 4 months ago, which envisions implementation of land privatization works. DM 30 million that has to be spent on this project, as some people say, has not been received yet. However, the grant in the amount of DM 2,75 million has been received, which was envisioned for the land cadastre works.

We asked the Deputy Chairman of the State Department of Land Management, Kishvard Kvitsiani, to comment on the above-mentioned.

- Mr. Kvitsiani, what news do you have concerning the land cadastre system project?

- Prior to the receipt of the credit it has to be specified how the custom payment, a fee by the Customs Department, must be taxed. Besides, an agreement on the value added tax was signed between Georgian and German parties in accordance with the principle that if there would be some taxes concerning the credit amounts Georgian side would cover them. And even one cent cannot be paid from the credit to cover custom or other taxes. For that reason the Georgian side has to provide its own money for financing that will amount to 18 millions. At this point, 17 millions have been financed by the grant from the UN and other projects. The Food Program of the EU will reimburse the part that was allocated from the budget. If Georgia will allocate this amount then there is also the assistance from the USAID, which is a reliable grant as well as financing from Sweden in the amount of 1million dollars.

- Have the cadastre works started?

- Aero photographing is finished in fact. Now, these materials are being prepared in order to obtain digital information for field works.

- At the beginning you said that exams would take place after two-month training and people would be able to work, but now you have changed your opinions and have tender for firms. However, some say that the firms are hired upon arrangements, how would you comment on that? In fact, people who have been trained were left without jobs, why?

- Persons who were trained and passed exams are given certificates. I think that everyone received the certificate except one person. However, passing exams and receipt of certificates do not mean that these people will be employed. The employment must take place in accordance with the current legislation of Georgia. Tenders will be announced in Kakheti and Kartli in the first place.

- What firms will be participating in these tenders?

- Any specialized organization can participate in the tender. These are firms specialized with geodesic, cartographic activities. There are also new firms, which will be competitive. Those who were trained have all conditions to be established as normal performers.

- When will a tender be held?

- It is convenient to carry out the tender before the end of this year, because in order to announce the tender and initiate works, preparation works have to be done. It is necessary to have surveying tools, to import these tools, to rent or to lease these devices.

- Mr. Kvitsiani, you said earlier that the Parliament always tries to have its share in the obtained credits, does this apply to this credit as well?

- We must not have any pretension towards members of the Parliament, but when the agreement was ratified it was decided to create a supervisory council. MPs have not created a council yet, but this issue will soon be decided. Members of the Parliament are the observers of the cadastre project.

Be sure that nobody can take anything from this project. All the expenses will only be spent on cadastre and registration. Money should not be used for other purposes. All the transfers are transparent from the side of the Ministry of Finance and the KFW.

Employees of the Department are not receiving any money from this project. Financing will be provided only to the performers of field works.

A project team, which is created by the organization that won in the international tender, was chosen only with the highly qualified specialists.

მინის კადასტრისათვის გამოყოფილი გრანტიდან კაპიკს ვერავინ ნაიღებს

ეთერ ბალაძე

მინის საკადასტრო პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს მინის პრივატიზაციის სამუშაოების შემუშავებას მინის მართვის დეპარტამენტმა ჯერ კიდევ 4 თვის წინ მიიღო. 30 მილიონი გერმანული მარკა, რომელიც ამ პროექტისათვის უნდა დაიხარჯოს, როგორც ამბობენ, ჯერ არ მიუღიათ, სამაგიეროდ, მიიღეს გრანტი 2,75 მეასედი გერმანული მარკა, რომელიც მინის კადასტრის სამუშაოებისთვის იყო გათვალისწინებული.

კომენტარი ვთხოვეთ მინის მართვის დეპარტამენტის თავმჯდომარის მოადგილე ქიშვარდ კვიციანს.

— ბატონო ქიშვარდ, რა სიახლეა მინის საკადასტრო სისტემის პროექტის ირგვლივ?

— მანამდე, სანამ საქართველო მიიღებდეს კრედიტს, გასარკვევია როგორ უნდა დაიბეგროს საბაჟო გადასახადი, მოსაკრებელი საბაჟო დეპარტამენტის მიერ, გარდა ამისა დამატებითი ღირებულების გადასახადზე ხელშეკრულება გერმანიასა და ქართულ მხარეს შორის იმ პრინციპით დაიდო, რომ თუ რაიმე გადასახდელი იქნებოდა, კრედიტის თანხებთან დაკავშირებით, ამ თანხებს საქართველოს მხარე გადაიხდიდა. კრედიტიდან კი არ შეიძლება გადახდილი იქნას ერთი ცენტიც კი საბაჟო ან სხვა გადასახადების დასაფარავად. ამისათვის ქართულმა მხარემ საკუთარი ფული უნდა დაებანდოს ანუ დააფინანსოს, ამას დასჭირდება 18 მილიონი. ამჟამად, გაეროს და სხვათა დახმარებით, 17 მილიონი დაფინანსებულია გრანტით. ის ნაწილი, რომელიც ბიუჯეტიდან ჩაიდო, მას ევროგაერთიანების სასურსათო პროგრამა აანაზღაურებს. თუკი საქართველო ამას ჩადებს, არის ასევე იუსაიდის დახმარება, რომელიც საიმედო გრანტია, ასეთივეა შვედეთის მიერ 1 მილიონი დოლარის დაფინანსება.

— თუ დაიწყო უშუალოდ საკადასტრო სამუშაოები?

— აერო გადაღება ფაქტობრივად დამთავრებულია. ახლა ხდება ამ გადაღებული მასალების მომზადება, რომ მიღებული იქნას ველზე გასასვლელად ციფრული მონაცემი.

— თავდაპირველად ამბობდით, რომ ორთვიანი სწავლების შემდეგ ჩაუტარდებოდათ გამოცდები და დაიწყებდნენ მუშაობას, მაგრამ ახლა შეცვალეთ მოსაზრებები, შემოიღეთ ტენდერი ფირმებს შორის. ფირმებში კი ჩაწყობებია და ისე ღებულობენო, რას იტყოდით ამაზე? ფაქტობრივად ვინც სწავლება გაიარა, ის დარჩა უმუშევარი, რატომ?

— ვინც სწავლება გაიარა და გამოცდები ჩაბარა, მას აძლევენ სერთიფიკატს. სერთიფიკატი კი, მე მგონია, ყველამ მიიღო ჯარდა ერთისა. მაგრამ, გამოცდების ჩაბარება დ სერდიფიკატის მიღება არ ნიშნავს, იმას, რომ ეს ხალხი დასაქმდება. დასაქმება უნდა მოხდეს საქართველოში არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად, გმოცხადდება ტენდერები, უპირველესად კახეთში, ქართლში.

— რომელი ფირმები მიიღებენ კერძოდ მასში მონაწილეობას?

— ნებისმიერ სპეციალიზებულ ორგანიზაციას შეუძლია მასში მონაწილეობა. ეს არის გეოდეზიური, კარტოგრაფიული საქმიანობით დასპეციალებული ფირმები. გაჩნდნენ ახალი ფირმები, რომლებიც კონკურენტუნარიანნი იქნებიან. ვინც სნავლება გაიარეს, მათ აქვთ ყველა პირობა, რომ ჩამოყალიბდნენ როგორც ნორმალური შემსრულებლები.

— როდის გაიმართება ტენდერი.

— ხელსაყრელია, ამ წლის ბოლოს ჩატარდეს, რადგან იმისათვის რომ ტენდერი გამოცხადდეს და სამუშაოები დაიწყოს, წინასწარ მოსამზადებელი სამუშაოებია ჩასატარებელი. აუცილებლად უნდა არსებობდეს ამზომი მონყობილობები, შემოტანილი იქნას, დაიქირავოს ან იჯარით აიღოს ეს მოწყობილობები.

— ბატონო ქიშვარდ, თქვენ ადრე ბრძანეთ, რომ პარლამენტი ყოველთვის ცდილობს მიღებულ კრედიტებში თავისი წილი ჰქონდეს, ამ ჯერადაც ასეა?

— პარლამენტარების მიმართ არანაირი პრეტენზიები არ უნდა გვქონდეს, მაგრამ როდესაც ხელშეკრულების რატიფიკაცია მოხდა, იქ სამეთვალყურეო საბჭოს შექმნისა და მისი მუშაობის უზრუნველყოფის დავალება მიიღეს. მათ ჯერჯერობით არ გაუკეთებიათ ეს, მაგრამ მალე გადაწყდება. პარლამენტარები საკადასტრო პროექტის მეთვალყურეები არიან.

დარწმუნებული იყავით, რომ ვერავინ ვერაფერს ნაიღებს ამ პროექტისაგან. ყველა ხარჯი უნდა იყოს მხოლოდ და მხოლოდ კადასტრისა და მისი რეგისტრაციის შესაბამისად შესყიდვებისათვის. არცერთი კაპიკის სხვა მიზნებისათვის გამოყენება არ შეიძლება. ყველა გადარიცხვა გამჭვირვალეა ფინანსთა სამინისტროსა და კფს მხრიდან.

დეპარტამენტის თანამშრომლები ამ პროექტიდან კაპიკსაც არ ღებულობენ, დაფინანსება ექნებათ მხოლოდ და მხოლოდ საველე სამუშაოების შემსრულებლებს.

საპროექტო ჯგუფი, რომელიც შექმნილია საერთაშორისო ტენდერში გამარჯვებული ორგანიზაციის მიერ, შერჩეული იქნა მხოლოდ მაღალი კვალიფიკაციის მქონე სპეციალისტები.

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Eka Tsomaia
Newspaper: "Droni"
Date: August 3, 2000
Author: Prime-News

In Kvemo Kartli Privatization Objects Were Sold Without Lands

As the correspondent of Prime-News was told in the Regional Administration of Kvemo Kartli, local offices of Ministry of State Property Management of Kvemo Kartli were violating the law and selling lands without privatization for a year.

According to the law "on privatization of non-agricultural land parcels" adopted by the Parliament in November 12, 1998, objects to be privatized supposed to be sold through competition rule with non-agricultural land connected to it.

Regional Administration says that, in spite of that, from the end of 1998 to 2000, local offices of Ministry of State Property Management were selling objects without land through out whole Georgia, including Kvemo Kartli, and due to this budget lacked thousands of GEL.

Only in Kvemo Kartli, due to selling of lands in this way the budget lacked 250 thousands of GEL. As Rustavi Mayoral Office informs 18 objects were sold without land in the city.

As the Regional Office of the Ministry of State Property Management states, reason of selling the objects without land was that corresponding instruction to the law was sent late from the Ministry.

Instruction about objects and land sale was published after a year as the adoption of the law, in autumn of 1999.

ძველი ქართლში საპრივატიზაციო ობიექტები მიწების გარეშე იყიდებოდა

ბრაიმ-ნიუსი. ძველი ქართლში ქონების მართვის სამინისტროს ადგილობრივი სამსახურები საპრივატიზაციო ობიექტებს ერთი წლის განმავლობაში კანონიდარღვევით მიწების გარეშე ყიდდნენ, უთხრეს „ბრაიმ-ნიუსის" კორესპონდენტს ძველი ქართლის სამხარეო ადმინისტრაციაში.

1998 წლის 12 ნოემბერს პარლამენტის მიერ მიღებული „არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების პრივატიზების შესახებ" კანონის თანახმად, საპრივატიზაციო ობიექტები კონკურსის წესით მათზე დამაგრებულ არასასოფლო-სამეურნეო მიწებთან ერთად უნდა გაყიდულიყო.

მიუხედავად ამისა, 1998 წლის ბოლოდან 2000 წლამდე ქონების მართვის სამინისტროს ადგილობრივი სამსახურები ობიექტებს მიწების გარეშე ყიდდნენ მთელ საქართველოში, მათ შორის ძველი ქართლშიც, რის გამოც ძველის ბიუჯეტს ასიათასობით ლარი დაეკარგა, — აცხადებენ სამხარეო ადმინისტრაციაში.

მხოლოდ ძველი ქართლში ობიექტების ამ გზით გაყიდვამ ბიუჯეტს 250 ათასი ლარი დაეკარგა, რუსთავის მერიის ცნობით, ქალაქში 18 ობიექტი გაიყიდა მიწების გარეშე.

რიგგარეშე დაგვიდ ქონების მართვის სამინისტროს ძველი ქართლის რეგიონალურ სამსახურში განაცხადეს, ობიექტების უმიწოდ გაყიდვის მიზეზი ის იყო, რომ სამინისტროდან კანონის შესაბამისი ინსტრუქცია დაგვიანებით მოვიდა.

ინსტრუქცია ობიექტებისა და მიწების გაყიდვის შესახებ სამინისტრომ კანონის მიღებიდან ერთი წლის შემდეგ, 1999 წლის მაისიდან გამოსცა.

3 აგვისტო „ალმანი" №91(919)

BEST AVAILABLE COPY

596

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Eka Tsomaia
Newspaper: "Rezonansi"
Date: August 1, 2000
Author: Mariana Imnadze

Graze Peacefully! Pastures Will Remain in State Ownership

The parliament will discuss draft law on "Privatization of Lands Remained in the State Ownership". Meanwhile, the project is being summarized. Farmers have their own opinion on written "composition." As much landowners show up, as better the land parcels will be cared" - consider people in Kakheti.

2,2 million hectares of land is remained in state ownership, the privatization of which is planed by government in the nearest future. Due to that, in autumn the parliament will discuss the draft law, according to that non-privatized and leased land parcels will be sold.

Farmers of Telavi consider, the privatization of land parcels leased for 20-49 years as one of the important problem.

"All good lands are leased. After adopting this law, you cannot evict anybody. For example GWS company began to grow Saperavi vineyard on 120 hectares of land. The investments of 10 000 GEL per hectare was made. Now if someone tells to GWS that their lands are on sale, it would not be clear for them. Because of this, lessors must have some privileges - said the Head of Land Management Department, Sandro Megutnishvili.

In answer to this thesis, the Chairman of the Association for Protection of Landowners' Rights - Jaba Abanoidze expressed his opinion that those lessees, who cover one time payment during the significant time period, will be given some preference while selling the leased parcels. In case a lessor refuses to purchase land parcel, than this territory would be sold by auction.

Concerning purchase price and the duration of payment, it is the different subject to discuss. Megutnishvili says that Sakrebulo must define the land price. The price is defined by draft law, as the ten-time payment of land tax. Besides, the person wishing to purchase land would not be able to pay it during the two years.

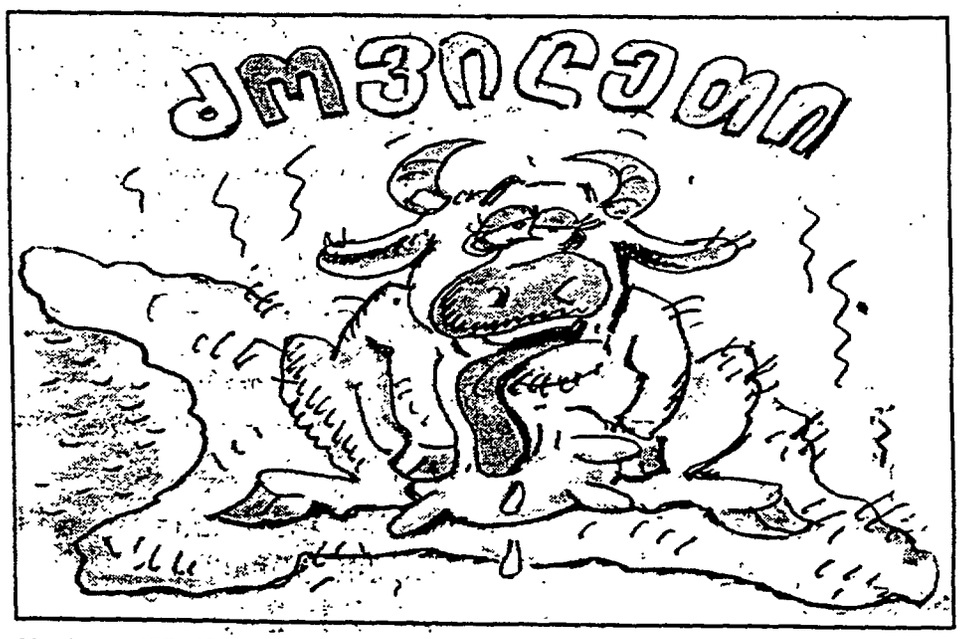
According to Abanoidze, draft law forbids splitting lands. Due to that, less than 3-5 hectares of land would not be sold. In Telavi, 10% of privatized lands comes on roads.

As for not leased lands and lands being under the state ownership, would be sold through zero based auction. Sakrebulo members will have first priority. In case, land parcel is not sold at the first phase, in the second auction any interested person can participate.

However exists the second way too. For example, you make a deal with the resident of the Sakrebulo and you can buy land parcel right away at the first zero based auctions on his/her behalf.

Besides, there is a talk about keeping some land parcels, as pastures in the ownership of state or Sakrebulo. The residents of Telavi think that this land must belong to Sakrebulo.

ძეძესდად ძოვეთ! საძოვრები სახელმწიფო საკუთრებაში დარჩება



„საქართველო" N 205 (1981) 1 სექტემბერი, 2000

მარიანა იმნაძე

შემოდგომაზე პარლამენტი „სახელმწიფო საკუთრებაში დარჩენილი მიწების პრივატიზაციის" კანონპროექტს განიხილავს. მანამდე კი ამ პროექტის შეჯერება ხდება. ფერმერებს დაწერილ „ხსნულებაზე" საკუთარი შეხედულება გააჩნიათ. „რაც უფრო მეტ მიწას გამოუჩნდება პატრონი, მით უფრო კარგად მოვლება ამ ნაკვეთებს", – თელიან კახელები.

სახელმწიფო საკუთრებაში 2,2 მლნ ჰა ფართობის მიწაა დარჩენილი, რომლის პრივატიზაციასაც მთავრობა უახლოეს პერიოდში აპირებს. ამ მიზნით, შემოდგომაზე პარლამენტი შესაბამის კანონპროექტს განიხილავს, რომლის საფუძველზეც იჯარით გაცემული და არაპრივატიზებული ნაკვეთები გაიყიდება.

თელაველ ფერმერებს ერთ-ერთ მნიშვნელოვან პრობლემად 20-49 წლით იჯარით გაცემული მიწის პრივატიზების საკითხი ესახებათ.

„რაც კი კარგი მიწაა, იჯარითაა გაცემული. ამ კანონის მიღების შემდეგ, ხომ არ გამოასახლებ. მაგალითად, კომპანია „ჯი-ვი-ესმა" 120 ჰა-ზე საფერავის ვაზის ჩაყრა დაიწყო. 1 ჰა-ზე მან 10 ათასი ლარის ინვესტიცია ჩადო. ახლა „ჯი-ვი-ესს" რომ უთხრა, შენი მიწა იყიდება, მისთვის გაუგებარი იქნება. ამიტომაც, მოიჯარეებს გარკვეული შეღავათები უნდა მიეცეთ", – განაცხადა თელავის რაიონის მიწის მართვის სამმართველოს უფროსმა სანდრო მეგუთნიშვილმა.

ამ თეზისის საპასუხოდ, მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის თავმჯდომარემ ჯაბა ებანოიძემ გამოთქვა მოსაზრება, რომ იჯარით გაცემული მიწის ნაკვეთების გაყიდვისას უპირატესობა მიენიჭება მეიჯარეებს, რომლებიც გარკვეული პერიოდის განმავლობაში ერთჯერად საზღაურს გადაიხდიან. იმ შემთხვევაში, თუ მოიჯარემ უარი თქვა მიწის შესყიდვაზე, მაშინ ეს ფართი აუქციონზე გავა.

რაც შეეხება შესყიდვის ფასს და ამ საფასურის გადახდის პერიოდს, იგი ცალკე მსჯელობის საგანია. მეგუთნიშვილის თქმით, თავად საკრებულომ უნდა დაადგინოს მიწის ღირებულება. კანონპროექტით ღირებულება განსაზღვრულია, როგორც მიწის გადასახადის ათჯერადი საზღაური. გარდა ამისა, მაღალი ფასის შემთხვევაში მსურველი ამ ფასს ორ წელიწადში ვერ გადაიხდის.

ებანოიძის თქმით, კანონპროექტით მიწების დაქუცმაცება აკრძალულია. ამ მიზნით, 3-5 ჰა-ზე ნაკლები ფართი არ გაიყიდება. თელავში მიწის პრივატიზაციისას ფართის 10% გზებმა წაიღო.

რაც შეეხება იჯარით გაუცემელ და სახელმწიფოს საკუთრებაში დარჩენილ მიწებს, ისინი ნულოვანი აუქციონის წესით გაიყიდება. პირველ რიგში უპირატესობა საკრებულოს წევრებს მიეცემათ. იმ შემთხვევაში თუ მიწა პირველ ეტაპზე არ გაიყიდა, მეორე აუქციონში მონაწილეობა უკვე ყველა მსურველს შეეძლება.

თუმცა არსებობს მეორე გზაც, მაგალითად, პირველივე ნულოვანი აუქციონისას შეეკვრებით იმ საკრებულოს რომელიმე მაცხოვრებელს და მისი სახელით შეგეძლებათ მიწა შეიძინოთ.

გარდა ამისა, საუბარი მიმდინარეობს იმაზე, რომ ზრ[illegible] მიწის ნაკვეთი, როგორ[illegible] საძოვრები, სახელმწიფ[illegible] საკრებულოს საკუთრებაშ[illegible] დარჩეს. თელაველების აზრით, ეს მიწა საკრებულოს უნდა ეკუთვნოდეს.

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Eka Tsomaia
Newspaper: "Rezonansi"
Date: July 25, 2000
Authors: Gia IakobiShvili
Tiniko Shanshiashvili

General John-Malkhaz Shalikashvili's Land in Gurjaan Was Sold

Georgian Ambassador is indignant, Givi Zaldastanishvili - confused.

When it was known about John-Malkhaz and Otar Shalikashvili in Georgia, probably each normal Georgian was proud of their personality. After a while John Shalikashvili was appointed as a Commander of NATO troops in Europe, afterwards the chief of USA headquarters. Time passed and the return of ancestors' land to Shalikashvili brothers in Gurjaani did not take place.

From: Embassy of Georgia in the USA.
To: The President of Georgia, Mr. Eduard Shevardnadze.

Mr. President,

Several days ago, I had a meeting with the General John Shalikashvili. During the conversation among the other subjects, he asked about the circumstance of residence of Shalikashvili in Gurjaani. I felt obliged to give you some information on this case.

As you already know, in 1996, you ordered to return the residence of Shalikashvili's ancestors with a contiguous parcel in Gurjaani to the General John Shalikashvili and his brother Otari. After the adoption of the law on privatization of apartments in Georgia, the house was transferred in ownership of Shalikashvili's family, but the contiguous parcel remained in state ownership. Last summer, the ownership rights to the land for foreigners were legalized, the issue related to the transfer of the land parcel to the Shalikashvili family was raised. Namely, our then existing State Minister, Mr. Vazha Lortkipanidze, as we know, ordered to the Gurjaani Gamgeoba, to settle this question. Unfortunately, this subject is still unsolved. At the same time, according to the received information, some works were undertaken on the mentioned parcel (14 hectares). The restaurant has been opened.

As you know, the family of Shalikashvili wished to found the museum of Georgian Army on the territory of their ancestors' homestead in Gurjaani. Shalikashvili's friends in the USA, including Mrs. Brook Sherier (wife of the Secretary of State, Strob Talbot) tried to find ways to finance this project. (For information: As for the government of the USA, it was not suitable to give capital for foreign military museum, in April and May of 1999, this project was given the status of Development of Cultural Park.

In the USA the initiators of the project are expecting the realization of it with great enthusiasm. At the same time, suspend of this project with unspecified reasons

produces an awkwardness in relationships with our American colleagues. These relationships, as it is known, play a great role in our future and in historical and cultural value of museum for our country.

Because of the above-mentioned reasons, I am forced to address you with a request to help in the realization of project. In particular to order the relevant persons to settle the issue of transfer of a parcel situated near the Shalikashvili's ancestors' house to them.

Georgian Ambassador in the USA
Tedo Japaridze

This letter was sent to the President by the Ambassador in June of this year, which confirmed that neither local nor central power care about the intention of Shalikashvili brothers to help Georgia and put their part in the construction of Georgian Army.

It is unknown for "Rezonansi," whether the President received this letter or not. If the letter reached the President, with what kind of form it did and what measures took the President. But the fact is that when so easily settling subject is the reason for appeal to the President of Georgia from the Ambassador of Georgia in the USA, the subject turned out to be not easily settled and at last, what is going on?

"From this asphalt to that lilac bush"

In October of 1997, in Gurjaani was established the fund of the history of Georgian military named after John-Malkhaz Shalikashvili, the aim of which is the establishment of historical museum of Georgian military in Gurjaani.

The astonishing adventure of American Generals is connected to the establishment of this museum on their ancestors' land. The restaurant, already existing on this parcel and the "supermarket-sakhinkle" which is still in the process of construction would destroy normal function of the museum.

Both objects are situated in the park of culture and recreation. And this park is situated on the territory, which belonged to Shalikashvili's family for ages. Besides, restaurant is situated near the Shalikashvili's house, in the distance of 70-80 meters.

As the citizens of Gurjaani say, when the wife of Strob Talbot, Brook Sherier visited Gurjaani to see the territory, and became interested in the borders of the allocated land for museum, the responsible person from Gamgeoba answered: "From this asphalt to that lilac bush."

And the most interesting is that communists deprived everything from ancestors of Shalikashvili, and later, the descendants of the same communists allocated only 600 square meters of land to two American Generals on the same land. Of course, they could not give more! Otherwise, what would remain to the restaurant and its owner "Gaurja" Ltd.? The restaurant received 1200 square meters of land in permanent ownership. The second object, combined "Supermarket-sakhinkle" produces the other theme of conversation.

"Commission considers it reasonable..."

What is necessary to have your own supermarket and Sakhinkle in the entrance of Gurjaani? Desire and a will of corresponding services. The citizens, Maisuradze and Beroshvili, wished it on June 19 of last year and today land works are done and now the blocks are brought. Everything was arranged well.

The fact is that regional commission of land allocation in Gurjaani has exceeded a bit. Maisuradze and Beroshvili addressed commission on June 19, but apparently, the commission felt it earlier, discussed about it and decided: "Commission considers it reasonable to allocate 0,015 hectares of land parcels in permanent ownership, which would satisfy technical, ecological and architectural building norms.

Ten members of the commission are signing this document unanimously. But it appears that one of the commission members - the leading specialist of Kakheti Regional Agency of Protection of Environment and Natural Resources - N.Japarashvili, did not attend that meeting and did not sign the document either. In spite of this his signature appeared on the commission resolution. And if he had attended the meeting, he would have never signed that resolution. Japarishvili noted his position only after a month: " The citizens, Beroshvili and Maisuradze, who required in their statement the land parcel at Vazha-Pshavela street in Gurjaani, for the construction of a trading object, I gave the negative answer and I haven't provided written conclusion because of a missing situation plan.

On the base of mediation of Regional Gamgeoba, without agreement with me (they have not asked my opinion) Agency confirmed the signature of a manager of Department of Expertise with a stamp. As a result, the manager was mistaken. Territory, which was required to allocate by mentioned citizens are impossible to alienate or allocate because of the mentioned reason in the statement, because it is in ownership of Cultural and Recreation Park. At the same time, it is a landslide zone and sanitary distance from the pipes of natural gas is not maintained.

Please take measures to abolish the statement established by the Sakrebulo of Gurjaani, because it opposes the statement established by the Parliament, to protect the parks, gardens and squares of inhabited areas.

There is the statement, which was established by the Parliament:

1. It must be immediately forbidden encroachment on green areas of inhabited territory, parks (the category of cultural monuments among them) and public gardens in their boundary and contiguous territories.
3. In the parks and public gardens, where the buildings with unsuitable functions are illegally under the construction or already constructed, according to Georgian legislation must be eliminated. Otherwise, the function of those buildings must be changed in favor of parks and public gardens.
4. The issue of the responsibility of officials, who allowed allocation of areas for constructions and other purposes in the park and garden territories (especially belonging to category of cultural monument) must be raised strictly.

As Gurjaani residents say, behind Maisuradze and Beroshvili, as it usually happens in our country, stand much more influential and wealthy people. This version sounds

enough trustful, because Gurjaani is in Georgia as well and in Georgia wealthy and influential people have right to violate law without being punished.

Therefore, only the wish and good will of government is not enough to open the Sakhinkle.

"I don't know what can I tell John and Otari"

What else can a patriot and loyal person wish? Two American generals, famous all over the world, recognized themselves as Georgians and wish to help their historical country, but they have no opportunity to do it. The hope that someone would support them from government is also unbelievable.

When John-Malkhaz Shalikashvili visited Gurjaani, local government arranged a great meeting. They went up on the government stairs step by step. Proxy is the State Minister, and Gamgebeli is the Proxy.

In the statement of the Parliament it is written that "the issue of the responsibility of officials must be raised strictly..." An American businessman, Givi Zaldastanishvili, visited Georgia to find out the matter of this subject. He tried to meet with the President hopelessly. The promise of the State Minister to arrange this meeting was false.

Givi Zaldastanishvili: "They don't have the right to sell land, which is already allocated for a museum. On Tuesday, I shall meet with Shevardnadze. Arsenishvili promised me. Only thing I want is to bring Shalikashvili here and make him interested! When I asked both of the brothers what they wanted, they answered that they wished to help Georgia. Their wish is to accomplish their father's will. They wish to register the land on their name to clarify that they take part in this case. And my task right now is to register land not on the name of museum but on their names. Then, regardless of what they establish, a museum or school, they would go, talk with local government and discuss what would be better. I know that although I am leaving now, I would be obliged to accomplish my goal. I think the situation is worse than it could be. I don't know what can I tell John and Otari"

What would Zaldastanishvili tell John and Otari? That, the restaurant is situated on their land? That Sakhinkle is being constructed there? That everything is sold and destroyed there and no one, who grieves about it is in touch with any state body?

About what body are we speaking? About the Parliament, the State Chancellery, the Gamgeoba, the State Department of Land Managment?

All of them together are just some kind of mess.

მიწა გაუყიდეს

საქართველოს ელჩი აღშფოთებულია, გივი ზალდასტანიშვილი – დაბნეული

თინიკო ხანთიაშვილი
გია იაკობაშვილი

[illegible]

„იმ ასფალტიდან იმ იასამნის ბუჩქამდე“

[illegible]

...ის ხელში ჩავარდა

[illegible]

[illegible]

„კომისიას მიუზანშეწონილად მიაჩნია...“

[illegible]

„არ ვიცი ჯონს და ოთარის რა ვუთხრა“

[illegible]

„რეზონანსი“ 25 ივლისი, 2000 წელი №198 (1974)

BEST AVAILABLE COPY

603

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: July 26, 2000
Author: Tamar Rukhadze

Land Parcels Are Awaiting Auctions

The problem of the protection of lessors' rights in the process of land privatization is especially important. It is also important to maintain the principle of equal distribution of land. It must be noted that reformers do not preach utopian equality of rights and they mean transfer of land to real owners during land alienation. According to one of the opinions, lease agreement must be canceled and land parcels for leasing purposes must be privatized by the rule of auction. However, a major part of our association does not agree to this opinion," - says the Director of the Association for the Protection of Landowners' Rights, Jaba Ebanoidze. "The main reason for this is that, according to the condition created in the country, former heads of farms or influential people became the lessees of leased land parcels. These people acquired land parcels by unspecified ways and, therefore, a part of the society considers the above-mentioned method to be an unjust principle of privatization," - added Ebanoidze.

The following stage of "making kulaks[1]" is the distribution of parcels to the people who are real cultivators of land. However, according to the opinion of specialists, deprival of lease will not be just and it is more reasonable to sell parcels of land that are not being cultivated. Though the director of the association welcomed reexamination of leased parcels, at the same time, he supports the distribution of parcels to land lessees by the rule of direct purchase.

Therefore, two opposite positions were established. One - market and competition principles, and another - principle consistent with the interests of lessees. For the strengthening of their position, contra supporters of auctions will use the argument that this step is directed to fiscal effect that is the issue of secondary importance in the context of reform and decisive importance is not given to it. "Privatization in our rayon is proceeding in a normal way and there were no obstacles so far. I think that deprival of land parcels and their transfer by the rule of competition is not just. Rights of the lessors must be protected and land must be sold to a lessor in the first place. Correspondingly, an auction must be carried out in case when a lessor refuses to purchase land," - says the Head of the Terjola Rayon Land Management Agency, Nikoloz Peruashvili.

Finally, the Director of the Association for the Protection of Landowners' Rights established a combined position: "We will take into consideration the rights of lessors when undistributed parcels of land will be alienated by the rule of auction and such price must be established that village dwellers can buy land," - noted Jaba Ebanoidze.

---

[1] During the communist times, a prosperous peasant whose property was confiscated after Revolution was called a kulak.

Therefore, reform is proceeding with sound and viable conception. Reform is implemented by the USAID Land Markets Development Project and the Project of Cadastral and Registration Works financed by the German Credit Bank. The USAID implemented registration works in 39 rayons of Georgia and certificates issued by the project are in use in accordance with the law. The German project works in the regions that were not developed yet, and according to the statement of experts, in the process of land cadastral and registration works, German and American projects are working throughout Georgia.

26 ივლისი, ოთხშაბათი, 2000 წელი

მიწის ნაკვეთები აუქციონს ელოდება

მიწის პრივატიზების პროცესში განსაკუთრებით აქტუალურია მეიჯარეების უფლებების დაცვის პრობლემა. ასევე მნიშვნელოვანია მიწის თანაბრად გადანაწილების პრინციპის დაცვა. აღსანიშნავია, რომ რეფორმატორები, ამ მხრივ, უტოპიურ თანასწორუფლებიანობას არ ქადაგებენ და ნაკვეთების გასხვისებასა მიწის რეალურად მოშველელის და მეპატრონის ხელში გადაცემას გულისხმობენ. "ერთ-ერთი მოსაზრებით, საჯარო ხელშეკრულება უნდა გაუქმდეს და საიჯარო მიწის ნაკვეთების პრივატიზება აუქციონის წესით მოხდეს, თუმცა, ჩვენი ასოციაციის ძირითადი ნაწილი ამ აზრს მაინც არ ეთანხმება", — ამბობს მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის ხელმძღვანელი ჯაბა ებანოიძე. „ამის ძირითადი მიზეზი ის არის, რომ, ქვეყნის მდგომარეობიდან გამომდინარე, საჯაროდ გაცემული მიწის ნაკვეთების მოიჯარეები ყოფილი მეურნეობების ხელმძღვანელები ან გავლენიანი პირები გახდნენ. ამ ხალხს მიწის ნაკვეთები გაურკვეველი გზებით ჩაუვარდათ ხელში და ამიტომ ნახსენებ ხერხს საზოგადოების ნაწილი ამის არასამართლიან პრივატიზების პრინციპად მიიჩნევს", — დასძინა ებანოიძემ.

„გაკულაკების" შემდგომი ეტაპია ნაკვეთების იმ ხალხზე გადანაწილება, რომლებიც მიწის უშუალო დამუშავებლები არიან, თუმცა, სპეციალისტების აზრით, იჯარის ჩამორთმევა გამართლებული არ იქნება და უფრო მიზანშეწონილია აუქციონით გაიყიდოს მიწის ის ნაკვეთები, რომლებსაც ვერ ამუშავებენ, იმის მიუხედავად, რომ ასოციაციის ხელმძღვანელი ალბერთ გალეკიანი [illegible] ბული იჯარით გაცემული ნაკვეთების გადამოწმებას მოუალმებოდა [illegible] ვე, იგი მიწის მოიჯარეებზე, პირდაპირი შესყიდვის გზით, ნაკვეთების გაცემას ეშრობა.

ამგვარად, ორი საპირისპირო პოზიცია ჩამოყალიბდა. ერთი — სანაზრო და კონკურენტული პრინციპების, ხოლო მეორე — მეიჯარეების საკუთარი ინტერესების შესატყვისი. თავისი პოზიციის განსამტკიცებლად, აუქციონის მოწინააღმდეგეები იმ არგუმენტსაც მოიშველიებენ, რომ ეს ნაბიჯი ფასკალურ ეფექტზე არის გათვლილი, რაც რეფორმის კონტექსტში მეორეხარისხოვანი საკითხია და გადამწყვეტი მნიშვნელობა მას არ ენიჭება. „ჩვენს რაიონში პრივატიზაცია ნორმალურად მიმდინარეობს და დაბრკოლებები არ ყოფილა. მიმაჩნია, რომ ნაკვეთების ჩამორთმევა და კონკურსის წესით გაცემა არ არის გამართლებული. მეიჯარეების უფლებები უნდა იყოს დაცული და მიწა, უპირველესად, მეიჯარეს უნდა მიეყიდოს. შესაბამისად, აუქციონი მხოლოდ იმ შემთხვევაში უნდა ჩატარდეს, თუ მეიჯარე მიწის შესყიდვაზე უარს განაცხადებს", — ამბობს თერჯოლის რაიონის მიწის მართვის სამმართველოს უფროსი ნიკოლოზ ფერუაშვილი.

საბოლოოდ, მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის ხელმძღვანელმა შეჯერებული პოზიცია ჩამოაყალიბა: „მეიჯარეების ინტერესს მაშინ გავითვალისწინებთ, როცა მიწის გაუცემელი ნაკვეთები აუქციონის წესით გასხვისდება, ხოლო ფასი ისეთი უნდა დაწესდეს, რომ სოფლის მცხოვრებმა მიწის ყიდვა შეძლოს", — აღნიშნა ჯაბა ებანოიძემ.

ამგვარად, რეფორმა სიცოცხლისუნარიანი და ჯანსაღი კონცეფციით ვითარდება. მას USAID-ის მიწის ბაზრის განვითარების პროექტი და გერმანიის საკრედიტო ბანკის მიერ დაფინანსებული საკადასტრო-სარეგისტრაციო სამუშაოების პროექტი ასორციელებს. USAID-მა საქართველოს 39 რაიონში განახორციელა სარეგისტრაციო სამუშაოები და მიწი გაცემული მოწმობები სამართლებრივად მოაწესებს. აუთვისებელ რეგიონებში გერმანიის პროექტი მუშაობს, თანაც, ექსპერტების ერთობლივი განცხადებით, მიწის საკადასტრო-სარეგისტრაციო სამუშაოების პროცესში გერმანული და ამერიკული პროექტები ერთმანეთს ავსებენ.

თამარ რუხაძე

დღის გაზეთი № 168 (1288) 26 ივლისი

606

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Saqartvelos Respublika*"
Date: July 21, 2000
Author: Guram Vashakidze

May God Give You the Hope in Tomorrow

There is a sparkle of hope in our hearts and perception. We still believe in tomorrow and in the will of friendly countries to save the country from the economic hardship.

When speaking about the friendly countries for Georgia, often, we stop on Germany, because our culture, education, economy, social sphere owe a lot to this country...

Currently, we will say a few words on land cadastre. So-called reform of land, which was implemented in the beginning of the 90's in an unorganized way, yielded sloppy results as well. It is true that land was distributed to people, but correct graphical and text information, which would describe each and every parcel in details (concerning location, boundaries, points of proximity towards neighboring parcels, information on a possessor etc.) did not exist. We are not saying anything about cadastral luxury such as data on land quality - fertility of soil, indicator of prestige according to location and so forth.

In order to carry out cadastral surveys in all the rayons throughout the country, to create the activity for using land resources, the works for the preparation and training of corresponding personnel were financed by the German Reconstruction Credit Bank (KFW) Project. Afterwards, they will be working on creation of initial data for land cadastre and public registry.

At the beginning, as it was envisioned by the project, 12 trainers were trained, who will carry out trainings in the regions of the country in the course of one year. One of such centers that is greatly arranged and equipped with excellent material and technical base (it is also the KFW's accomplishment) began to work in Gori two months ago, and it has completed the training of 39 land technicians (surveyors, persons that determine owners, database specialist) these days.

Gori training center of land registration and cadastre project (managed by Gabriel Mazmishvili) is one of the best in the country. In the opinion of a center trainer, Kote Abashishvili, the trainers of the very first TOT class must contribute to the implementation of cadastre and land management works, which should start in the rayons of Shida Kartli region.

Specialists from Gori and Tbilisi, Giorgi Petriashvili and Zviad Zviadadze, German Project experts, Volkmar Hermst, Gerhard Yung, and others were reading lectures in training centers on owners' investigation, land arrangement, cadastral surveys, electronic databases, geographic and informational systems and other specialties. And a frequent guest of Gori training center, the Head of the KFW Project, Benno Arnolli is also lecturing students at the center.

- We are independent specialists, - told me a graduate student of Gori training center, Nona Khutsishvili, who came here with the diploma of an engineer on construction and production of electronic-calculating devices from the Georgian Technical University, - and though that project does not give us the guarantee for employment, it gives a chance to all of us to become employed in case of correct planning and activity.

Graduate students can participate in tenders, establish private firms with the assistance of the German Reconstruction Credit Bank, or join already established private companies.

Currently, a second group of 40 students started training at the Gori training center. Germany is our friend. It still remains with us providing disinterested assistance in the implementation of the country's agrarian policy, formation of land use and its future development activity.

BEST AVAILABLE COPY

ხვალინდელი დღის იმედი ნუ მოგვიშალოს ღმერთმა

ჩვენს ბუნებასა და შეგნებაში ბარქრება იმედის ნაპერწკალი. კეთილინდებულად გვიყვარს ხვალინდელი დღისა, საქართველოს მეგობარი ქვეყნებმა ძალისხმევისა — გამოისნენ ქვეყანა ეკონომიკური სიდუხჭირისგან.

საქართველოს მეგობარ ქვეყნებზე რიგი გსაუბრობთ, ბმირად, გერმანიაზე უამერებთ მზრას, რადგან ამ ქვეყნისგან დიდადაა დავალებული ჩვენი კულტურა, განათლება, ეკონომიკა, სოციალური სფერო...

ამჯერად მიწის კადასტრზე ვიტყვით ორიოდ სიტყვას: მიწის უ. წ. რეფორმამ, რომელიც 90-იანი წლების დასაწყისში აბდაუბდად ჩაგარდა, შედეგებიც აბდაუბდა მოიტანა. მიწა თუმცა დაურიგეს ხალხს, მაგრამ ნაკვეთების თაობაზე მოწესრიგებული გრაფიკული და ტექსტობრივი ინფორმაცია, რომელიც დაწერილებით მოგვითხრობდა თითოეულ ნაკვეთზე (მისი მდებარეობა, საზღვრები, მეზობელ ნაკვეთებთან მეხების წერტილები, მფლობელის ვინაობა და სხვა), არ არსებობდა. ბლარაფერს ვამბობთ ასეთ საკადასტრო ფუფუნებაზე, როგორიც მიწის ბარისხის მონაცემებია — ნიადგის ნაყოფიერება, ადგილმდებარეობის მიხედვით პრესტიჟულობის მაჩვენებელი და ა. შ.

იმისათვის, რომ ყველა რაიონში და მთლიანად ქვეყანაში ჩაგარებულიყო საკადასტრო ამომვები, შეედგინათ მიწის რესურსების გამოყენების საქმე, გერმანიის რეკონსტრუქციის საკრედიტო ბანკის (KFW) პროექტით დაფინანსდა შესაბამისი კადრების მომზადებისა და გადამზადების სამუშაოები. მათ შემდგომში მიწის კადასტრისა და საჯარო რეესტრის პირველადი მონაცემების შედგენაზე დასაქმებულნენ.

თავდაპირველად, როგორც ამას პროექტი ითვალისწინებდა, მოამზადეს 12 მასწავლებელი, რომლებიც ერთი წლის მანძილზე გაუძღვებიან სწავლებას ქვეყნის რეგიონებში. ერთი ასეთი სასწავლო ცენტრი დიდებულად მოწყობილი, ნინებული მაგერიანელურ-ტექნიკური ბაზით აღჭურვილი (ესეც KFW-ის წყალობა), მუშაობას შეუდგა გორში. ამ ორიოდ თვის წინათ და ამ დღეებში 39 მიწის ტექნიკოსი (ამზომველები, მესაკუთრის დამდგენები, მონაცემების კომპიუტერული დამუშავების სპეციალისტები) გამოუშვა.

კადასტრისა და მიწის რეგისტრაციის პროექტის გორის სასწავლო ცენტრი (მენეჯერი — გაბრიელ მაზმიშვილი), უდავოდ, ერთი საუკეთესოთაგანია ქვეყანაში. ცენტრის პედაგოგის, კოტე აბამიშვილის აზრით, პირველივე გამომვების კადრებმა თავიანთი სიტყვა უნდა თქვან კადასტრისა და მიწის მენეჯმენტის იმ დიდი სამუშაოების შესრულებაში, რომელიც შიდა ქართლის მხარის რაიონებში უნდა დაიწყოს.

სასწავლო ცენტრში მესაკუთრეთა დადგენისა და მიწათმოწყობის, საკადასტრო ამომვების და ელექტრონულ მონაცემთა ბაზების — გეოგრაფიული ინფორმაციული სისტემების, კომპიუტერული პროგრამებისა და სხვა სპეციალობებზე ლექციებს კითხულობენ ამ საქმის მცოდნე გორელი და ბაბილისელი სპეციალისტები გიორგი ჟვანია, ზვიად ზვიადაძე, ბერმანული პროექტის ექსპერტები ეოლკმარ პერმსტი, გერპარდ იუნგი და სხვები. და, რა თქმა უნდა, გორის სასწავლო ცენტრის ხმირი სტუმარი KFW-ის პროექტის ხელმძღვანელი ბენო არნოლი.

— ჩვენ დამოუკიდებელი სპეციალისტები ვართ, — მითხრა გორის სასწავლო ცენტრის კურსდამთავრებულმა ნონა ბუციშვილმა, რომელიც აქ საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის ელექტრონულ-გამომთვლელი აპარატურის კონსტრუირება-წარმოების ინჟინრის დიპლომით მოვიდა, — და თუმცა, პროექტი არ გვაძლევს დასაქმების გარანტიას, ბუნრავ ყველას გვაძლევს შანსს, რომ მივიღოთ სამუშაო სწორი დაგეგმვისა და ქმედების შემთხვევაში.

კურსდამთავრებულთ შეუძლიათ მონაწილეობა მიიღონ ტენდერებში, გერმანიის რეკონსტრუქციის საკრედიტო ბანკის ხელშეწყობით შექმნან ერთობლივები, ან შეუერთდნენ უკვე არსებულ კერძო კომპანიებს.

ამჟამად გორის სასწავლო ცენტრმა მეცხრეტეობა დაიწყო მეორე, 40-კაციანმა ნაკადმა. გერმანია, ჩვენი მეგობარი ქვეყანა, კეთილად ჩვენთანაა და ეგონგარო, სამეგობრო და ხმარებას გვიწევს ქვეყნის აგრარული პოლიტიკის განსორციელების, მიწათსარგებლობის ფორმირების და მისი შემდგომი სრულყოფის საქმეში.

ბურამ ვაშაძიძე.

„სრ" საკ. კორ.

"საქართველოს ხმა" 21 ივლისი, 2000 წელი №=195 (3596)

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: July 18, 2000
Author: Megi Kikacheishvili

Kakheti Was Swallowed By Drought

What is Going to Happen to a Peasant Who is Depending on Land?

Kakheti is in fire, Kakheti was burned, there are no crops, and peasants do not want leased land anymore. Therefore, we, annoyed with Tbilisi heat, had nothing to do, but to go to Kakheti and see the drought. We did not go far and visited Sagarejo... What we saw was beyond our expectations.

- All Kakheti, except Lagodekhi, was destroyed by drought, - told us the Gamgebeli of Sagarejo rayon, Tengiz Okrotsvaridze. 80 percents of fall and 100 percents of summer sowing are destroyed. Now, even if rain comes, it will not do any good, the only thing is that grass would grow.

In Sagarejo, beginning with 1996 until 1998, the disaster was destroying everything. In 1999, the situation improved a bit with the allocation of 100 thousand GEL from the President's Fund with a special ordinance for our rayon. This year, the disaster exceeded previous years and the peasant become unable to pay taxes.

This situation is the same in three rayons - Dedoplistskaro, Sighnaghi and Sagarejo - which produce grain.

Peasants are coming and saying that they no longer need land that they leased. There is a very difficult situation. A peasant will neither be able to plow nor plant besides paying the taxes - how can he purchase gasoline, seeds...

There was low humidity in atmosphere this year and it is easy for wind to drain irrigated land and there are few such irrigation channels in Sagarejo. There were winds during the blooming, but now we had hail and Badiauri and Kakabeti vineyards, when everything must be blossoming even orchards, are yellowed, - told us the Head of the Agricultural Agency of Sagarejo, Tamaz Dughashvili.

The only hope that people have is the state that is as poor as they are. If the government will not take some measures, the farming at villages that is being destroyed already will no longer be existing. As Tengiz Okrotsvaridze told us, the Ministry of Agriculture has asked for help from the embassies. However, it is unknown yet whether they help us or not.

Kakheti is really on fire.

კახეთი გვალვამ გადაყლაპა

რა ეშველება მინაზე დამოკიდებულ გლეხს?

ძახეთს ცეცხლი უკიდია, კახეთი გადაიწვაო, მოსავალი სულ გაფერფლდაო, გლეხობა განცხადებებს წერს და იფარით აღებულ მიწებზე უარს აცხადებო. ბოდ, ჩვენც, თბილისური სიცხით თაფლაბეზრებულებს, შეტი რა დაგვრჩენოდა და, კახური გვალვის თვალმოსაკრავად გავეშურეთ. შორს არ წავსულვართ, საგარეჯოს ვეწვიეთ... ნანახმა მოლოდინს გადააჭარბა.

— მთელი კახეთი, გარდა ლაგოდეხისა, გვალვამ გაიხანაგა, — გვითხრა საგარეჯოს რაიონის გამგებელმა თენგიზ ოქროცვარიძემ. საგარეჯოში ს/შ მოსავლიანობის ნეოსებს 80 პროცენტი განადგურებულია, საშუალო კი — 100 პროცენტით. ახლა წვიმაც რომ მოვიდეს, ფერფლს უშველის, ერთადერთი, შეიძლება ბალახი ამოვიდეს.

ჩვენთან, 1996 წლიდან მოყოლებული, 1998 წლამდე სტიქია ანადგურებდა ყველაფერს, 1999 წელს ვითარება ცოტა გაუმჯობესდა, ისიც იმ 100 ათასი ლარით, რომელიც პრეზიდენტის ფონდიდან სპეციალურებით გამოიყო ჩვენი რაიონისთვის. წლეულს კი სტიქიამ წინა წლებს გადააჭარბა, გლეხი გადამდისეულარი გახდა.

ასეთი მდგომარეობაა მარცვლეულის მწარმოებელ სამივე რაიონში — ელოდლისწყაროში, სიღნაღსა და საგარეჯოში.

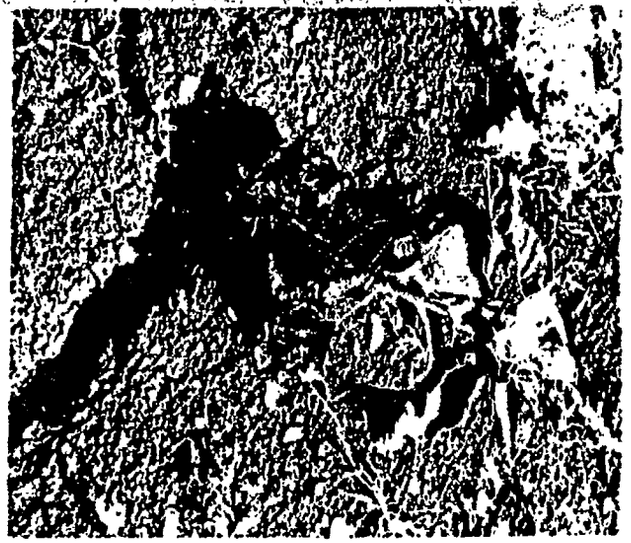
გლეხები მოდიან, იფარით აღებული მიწები ალარ გვინდაო, ბალიან რთული ვითარებაა, მიწას გადასახადს თავი რომ დავანებოთ, გლეხი ვერც მობნავს და ვერარც დათესავს — რით უნდა შეიძინოს საწვავი, თესლი...

ატმოსფეროში წლეულს დაბალი ტენიანობა იყო, სარწყავი არხებით მორწყული მიწას კი ქარი ადვილად ფიტავს, თან, საგარეჯოში ასეთი არხებიც ცოტაა. ყვავილობისას ქარები იყო, ახლა სეტყვაც მოვიდა, ბადიაურის და კაკაბეთის ზვრები დაზიანდა, როცა ყველაფერი უნდა ყვაოდეს, ხეხილიც კი შეყვითლებულია, — გვითხრა საგარეჯოს სოფლის მეურნეობის სამმართველოს უფროსმა თამაზ დულაშვილმა.

ბალს ერთადერთ იმედად, მთისავით გადატაკებული სახელმწიფო დარჩა, თუ რაიმე ღონეს არ იხმარს მთავრობა, ისედაც გაჭირვებულ სოფლის მეურნეობას ბოლო მოელება. როგორც თენგიზ ოქროცვარიძემ გვითხრა, სოფლის მეურნეობის სამინისტროს საელჩოებისთვის უთხოვია დახმარება, დაგვეხმარებიან თუ არა, ჯერჯერობით, უცნობია.

კახეთს მართლა, ცეცხლი უკიდია.

ზეზი ძიძაჩეიშვილი,
დავით იაკობაშვილის ფოტოები.



დილის გაზეთი
18 ივლისი 2000 წ.
№ 161 (1281)

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: July 19, 2000
Author: Natia Ramishvili

Nobody is Buying Land in Kvemo Kartli

While looking for reserves to meet the budget, the administration of Kvemo Kartli raised the issue of land. Particularly, non-agricultural land that was declared in ownership of physical and legal persons by the laws on declaration of ownership and administration and disposition adopted back in November of 1998. Before the adoption of the laws, privatization services were selling immovable property without land, because the law was not recognizing the alienation of land on which the property was attached. However, even after the enactment of the law, nothing has changed in Kvemo Kartli. Building-constructions were sold and nobody wanted land in ownership or for lease. According to the information of the Regional SDLM Head, Bidzina Moistrapishvili, 34 objects were sold without land in the region that took away 250 thousand GEL from the budget.

- There is only one reason, it is easier and cheaper to sell just buildings than both - buildings and land. In addition, a seller and a buyer are hoping that land will always be there, - says Moistrapishvili and points out to the agencies of the Property Management. However, Property Management agencies also have a document for justification.

As the Head of Rustavi Property Management Agency, Gocha Jangidze, says, it is true that the law was adopted in 1998, but he received instructions from the Ministry only after a year - on October 12, 1999, and all buildings were sold with land after that.

What was happening in the course of this one year, or why were they expecting a letter of explanation in the agency, nobody could explain. By the way, this law does not have a note that it necessarily requires instruction how to use it. According to Jangidze's explanation, the instruction from the Ministry was needed for the determining how to distribute amounts obtained from the sales of land. However, as Bidzina Moistrapishvili says, instructions were unnecessary for finding out that. Finally, the problem could be solved even with one phone call.

Anyway, one party claims that the law was not implemented and another has a document for justification. But who is guilty - the Minister of State Property Management, Mr. Ukleba, who did not provide instructions to the employees in time. May it be the chancellery or a postman, who spent some 11 months to "get" to Rustavi - that is the question.

As for the illegal and incomplete distribution of immovable property after the law entered into force, owners of immovable property are responsible for purchasing or leasing land. Otherwise, they will be penalized to pay from 1000 to 2000 GEL.

However, according to Bidzina Moistrapishvili's words, there are 54 minutes processed in the region and the penalty is 74 thousand 500 GEL in total, but nobody can pay that amount. In this case, the law envisions a new sale of property. There was no such case in the region yet. However, Moistrapishvili hopes that if buildings of several persons will be sold then others will also become "nervous."

At this point in time, most "nervous" are the heads of the Rustavi Property Management Agency and Land Management Service. If the accusations will be proved against them, then Lasha Mindeli, the Mayor of the City, is threatening to release them from work.

ქვემო ქართლში მიწას არავინ ყიდულობს

ბიუჯეტის შესავსებად რეპერეტების ძებნისას, ქვემო ქართლის ხელმძღვანელობამ მიწის საკითხი ამოიტივტივა. კერძოდ კი, ორასასოფელო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, რომელიც ჯერ კიდევ 1998 წლის ნოემბერში მიღებულმა კანონმა „მათი კერძო საკუთრებად გამოცხადების, მართვისა და განკარგვის შესახებ" ფიზიკური თუ იურიდიული პირების საკუთრებად გამოაცხადა. კანონის მიღებამდე პრივატიზაციის სამსახურები უძრავ ქონებას მიწის გარეშე ყიდდნენ, რადგან კანონი ამ მიწის გასხვისებას, რომელზეც დამაგრებული იყო ქონება, არ ალიარებდა, თუმცა კანონის ძალაში შესვლის შემდეგაც ქვემო ქართლში ამ მხრივ არაფერი შეცვლილა. შენობა-ნაგებობები იყიდებოდა, მიწა კი არც იჯარით და არც საკუთრად არავის უნდოდა. მხარის მიწის მართვის დეპარტამენტის თავმჯდომარის ბიძინა მოისწრაფიშვილის ინფორმაციით, 1998 წლის ნოემბრიდან დღემდე, მხარეში 34 ობიექტი გაიყიდა უმიწოდ, რამაც საერთოდ, დაახლოებით, 250 ათასი ლარი დააკლო ბიუჯეტს.

— მიზეზი ერთია. შენობის გაყიდვა უფრო იოლია და თანაც იაფი ჯღეზა, ვიდრე ორივე ერთად. თან შეიძლება და გამეიდველიც იმედოვნებენ — მიწა სად გაგვეცალაო, — ამბობს მოისწრაფიშვილი და ხელს ქონების მართვის სამმართველოებისკენ იშვერს. თუმცა, გასამართლებელი სახეთი ამ უკანასკნელთაც აქვთ.

როგორც რუსთავის ქონების მართვის სამმართველოს ხელმძღვანელი გოჩა ჯანგიძე ამბობს, მართალია, კანონი 1998 წელს მიიღეს, მაგრამ ინსტრუქცია სამინისტროდან 1 წლის შემდეგ — 1999 წლის 12 ოქტომბერს მოვიდა და ამის შემდეგ ყველა შენობა მიწასთან ერთად გაიყიდა.

რა ხდებოდა ამ ერთ წელიწადში, ან რატომ ელოდებოდნენ განმარტებით წერილს სამმართველოში, ვერავინ ამბობს. სხვათა შორის, ამ კანონს არ ახლავს მითითება, რომ მას აუცილებლად სჭირდება ინსტრუქცია, როგორ გამოიყენონ იგი. ჯანგიძის განმარტებით, სამინისტროს ინსტრუქცია საჭირო იყო იმისათვის, რომ გაერკვიათ, როგორ გაეწაწელებინათ მიწიდან ჭეშმარიტი თანხები, თუმცა, როგორც ბიძინა მოისწრაფიშვილი განმარტავს, ამის გარკვევა ამ ინსტრუქციის გარეშეც შეიძლებოდა. ბოლოს და ბოლოს, პრობლემა ტელეფონის ერთი ზარითაც მოგვარდებოდა.

ასეა თუ ისე, ერთი მხარე კანონის შეუსრულებლობას ჩივის, მეორე კი გასასწორებელი ბარათის აფრიალებს. ხოლო ვინ არის დანაშაული — ქონების მართვის მინისტრი ბატონი უკლება, რომელმაც დროზე არ იზრუნა ხელქვეითთა ინსტრუქციით მოგარაგებაზე, კანცელარია, თუ ფოსტალიონი, რომელმაც თბილისიდან რუსთავამდე „ჩასვლას" სული რაღაც 11 თვე მოანდომა — საკითხავია.

რაც შეეხება კანონის ამოწურვების შემდეგ უკანონოდ და სანახევროდ გაცემულ უძრავ ქონებას, მათი მესაკუთრეები ვალდებულნი არიან შესაყიდონ, ან იჯარით აიღონ მიწა. თუ არა, ისინი დაჯარიმდებიან 1000-დან 2000-ლარამდე. თუმცა, ბიძინა მოისწრაფიშვილის თქმით, მხარეში 54 ობიექტია გაფორმებული, და ჯარიმამ 74 ათას 500 ლარი შეადგინა, მაგრამ მათი გადამხდელი არავინ არის. ასეთ დროს კანონი ქონების ხელახლა გაყიდვას ითვალისწინებს. მაგალითი ჯერ მხარეში არ ყოფილა. თუმცა, მოისწრაფიშვილი იმედოვნებს, რომ ერთიორს რომ გაუყიდიან შენობას, მერე სხვებიც „შეფუცხუნდებიან".

ამრიგად კი ყველაზე მეტად „შეფუცხუნებულები" რუსთავის ქონების მართვის სამმართველოა და მიწის მართვის სამსახურის უფროსები არიან, რომელთაც, თუ ბრალდებები დაუმტკიცდებათ, ქალაქს მერი ლაშა მინდელი თანამდებობიდან გათავისუფლებით ემუქრება.

ნათია რამიშვილი

BEST AVAILABLE COPY

614

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Eka Tsomaia
Newspaper: "*Rezonansi*"
Date: July 18, 2000
Author: Pridon Kervalishvili

Land Reform Is Endangered By Technical Time Out

The Association for the Protection of Landowners' Rights in Kutaisi held a seminar on Current Land Reform in Georgia. The participants of the seminar discussed the draft law prepared in the Association, which envisages the transfer of agricultural land remaining in state ownership into private ownership.

The Association for the Protection of Landowners' Rights in Georgia (Chairman - Jaba Ebanoidze) has its own representations only in two regions – Imereti and Kakheti. The Result of their active work is that the land reform went through the first stage.

The representative of the World Bank Project, Seva Korkia, talked about the completed works during the last nine months in Mtskheta-Javakheti, related to the issues of land cadastre and registration. The German Credit Bank (KfW) financed the project with similar content, but in Tbilisi.

David Liparteliani represented the KfW. As he says, the project envisages to spend 3 million-DM on credit. Besides, the process of three-stage training (of teachers, personnel and even state department) has already began with a grant in the amount of two millions.

As for the USAID Land Markets Development Project, its results are obvious to the country.

As the representative of the project, Sergo Gudzuadze, mentioned, only by the initiation of the project more than 1,500 persons were employed.

At first, the layer of landowners was established (in which the significant part has played the association, which hosts the seminar), but now the process of their service and inclusion in the market is taking place.

To date, initial registration of 850 thousand agricultural land parcels (from which certificates have already been issued to 750 thousand), and more than 6 urban land parcels has been implemented. The establishment of an emerging land market is obvious with 2 thousand cases of agricultural land resales and 1,450 cases of mortgage.

At the seminar, a great attention was paid to the problems of landlords and farmers during the reform.

In Imereti, according to the Director of the "Land" Association, Merab Baratashvili, relevant legal base has been provided to owners in reality.

However, without overcoming technical problems, reform is endangered by stopping in the middle of the way.

The Association presented the initiative to the attendants to elaborate the draft law on transfer of agricultural land remaining in state ownership into private ownership. It is well known that there is another version on the same issue, which belongs to the State Department of Land Management.

Based on the existing information, the total area of land subordinated to the privatization is 360,7 thousand hectares that will deposit 60 million GEL to the budget with the consideration of an average amount of the tax and growth coefficient (10).

According to the project, even a lessor can purchase land through the rule of direct purchase, based on the one-time payment.

In order to avoid subdivision of land parcels and their irrational use, authors consider it unreasonable to divide massive land in less than 3-5 hectare-areas.

The representatives of the Bank and Credit organizations were also attending the seminar. Their active assistance gives hope that process of land reform implementation will succeed in Georgia.

ციფრული.

N 192 (1968)

18 ივლისი 2000 წ.

რეზონანსი ეკონომიკა 2000 წლის 18 ივლისი, სამშაბათი

[illegible]ონი

მიწის რეფორმას «ტექნიკური ტაიმ-აუტი» ემუქრება

[illegible]რიდონ კერვალიშვილი
[illegible]რეზონანსის“ იმერეთის ბიურო

*მიწის.. მესაკუთრეთა უფლებების [illegible]აცვის ასოციაციამ ქუთაისში „საქართ[illegible]ველოში მიწის რეფორმის მიმდინარეობის შესახებ“ სემინარი გამართა. სემინარის მონაწილეებმა ასოციაციაში მომზადებული იმ კანონპროექტის განხილვა მოაწყვეს, რომელიც სახელმწიფო საკუთრებაში დარჩენილი სასოფლო-სამეურნეო მიწების კერძო საკუთრებაში [illegible]

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Eka Tsomaia
Newspaper: "Dilis Gazeti"
Date: July 12, 2000
Author: Caucasus Press

Implementation of the Project Will Soon Be Over

Project "Rehabilitation of irrigation and drainage" undertaken in the agreement with World Bank is entirely in completion phase. The project considers the rehabilitation of 225 hectares of meliorated land in four phases. In the course of 12 years, gross value of which is 180 million dollars. From here, the first phase is 42 thousand hectares, gross value of which is 25 000 dollars. The implementation of project will halt the ruining of melioration system, that is the guarantee for getting good crop on the rehabilitated area.

469 thousand hectares of irrigation land and 162 thousand hectares of drained land exist the country.

During the last 10-12 years, because of hard condition irrigation system and the whole network was ruined and robbed in the country.

Due to that, the water supply for irrigated lands was reduced. Therefore, starting from 1997, the fees for irrigation water supply and evacuation out of the areas of surplus water were established, 71 melioration cooperatives have been founded, the part of which was transformed into association. Presently, 130 cooperatives and 31 associations are operating. However, incurring of fees is delayed. The debit liabilities increase. And if in 1997, 275 400 GEL was obtained out of envisaged 573 500, in 1998, 461 000 GEL was obtained out of 760 000 GEL, in the course of six months of the year 2000, 65800 GEL is obtained, i.e. 8% of the amount to be incurred.

(ბაზმა-ბაზმ) დასრულების ფაზაში შედის. მოიცავდა ბანკთან შეთანხმებით „ირიგაციისა და დრენაჟის რეაბილიტაციის" პროექტის განხორციელება. პროექტი ითვალისწინებს 255 ათასი ჰექტარი მელიორირებული მიწების რეაბილიტაციას. 12 წლის განმავლობაში 4 ფაზად. საერთო ღირებულებით 180 მილიონი დოლარი. ამჟამად, პირველი ფაზა მოიცავს 42 ათას ჰექტარს, 25 ათასი დოლარის ღირებულებით. პროექტის განხორციელება საერთაშორისო სისტემების ნგრევას შეხვედრის საშუალებას იძლევა, რაც იმის გარანტიაა, რომ რეაბილიტირებულ ფართობებზე მიღებულ დიდი რაოდენობის მოსავალი. ქვეყანაში არსებობს 469 ათასი ჰექტარი სარწყავი და 162 ათასი ჰექტარი დამრობილი მიწები. ბოლო 10-12 წლის განმავლობაში ქვეყანაში შექმნილი მძიმე ეკონომიკის გამო, განადგურდა და გაფარავდა მოდერნიზებული და საშუალებიანი მელიორაციული სარწყავი ქსელები, რის შედეგადაც თანდათან შეკვეთილი სარწყავი მიწების წილი ეზრუნველყოფა. ამის გამო 1997 წლიდან შემოიღეს სარწყავი წყლის მიწოდებისა და ბარი წყლების ფართობებიდან ევაკუაციისათვის მოსაკრებელი ტარიფები. სამოყალაქო 171 საერთაშორისო კოოპერატივი, რომლის ნაწილიც შეიქმნა ასოციაციებად გაერთიანდა, ამჟამად, შეიქმნა 130 კოოპერატივი და 31 ასოციაცია. მოგვიანებით ამისა საფასურის ამოღება ბაზზე ეთანურვება. იზრდება ლეზიტორული დავალიანებები. თუ 1997 წელს გათვალისწინებული 579 500 ლარიდან ამოღებულია 275 400 ლარი, 1998 წელს 760 000 ლარიდან ამოიღეს 461 000 ლარი, 1999 წელს 874 000 ლარიდან ამოღებულია 192 900 ლარი, 2000 წლის 6 თვეში კი ამოღებულია 85 800 ლარი, ანუ ამოსაღები თანხის მხოლოდ 8 პროცენტი.

ლიკის გაზეთი
12. ივლისი 2000
№156 (1276)

BEST AVAILABLE COPY

619

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Eka Tsomaia
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: July 12, 2000
Author: Beso Kurtanidze

Djavakheti is Bothered Even by Corruption

First of all the families settled down in Adjara from Spasovka are in great need of dwellings. Only 28 families are to be satisfied by accommodation. Presently, 10 persons live in one room. The family members of Levan Vanadze live even in a cow-house.

According to population there are some reserves. Locals say that it's possible to acquire the accommodation for 2-3 thousand dollars.

Population complains about a lack of land. The maximum size of an arable parcel is 2 hectares and the residential land parcels space - 0.75 ha. Zurab Vanadze, who has been living in Spasovka for 11 years, is not given any land parcels except residential.

According to his words, he has applied to rayon Gamgebeli, Rafael Arzumian, for several times, but he receives nothing but promises. Population doubts that bad quality lands were passed to them intentionally.

As they say, resident of another village, Ararat Ananikian, has leased several hectares of land. And if he has a problem while cultivating land, he can hire a fellow village resident as a cheap labor force.

ჯაჯანელის კორუფციაც აწუხებს

დასასრული,
დასაწყისი I გვერდზე

უნიშვნელის სამსახურის თანამშრომელს რატომღაც დაგიკავდათ. გადაფურცეს რაიონის გამგებელს რადგან არზემანიმ. თურმე, პოლიციის უფროსი მის კაბინეტში მიერაღი იყო. იმის ნაცვლად, რომ შეელი დაეწყარებინა, მიეარდა და უკანასკნელი სიტყვებით გინება დაბეწა. „ე ტიტზე ვიჯეკ და ვეკმარდა. მერე ცეკს დამიწყეს",— ამბობს ენზელ მეოთანი.

მეოთანს თავში ს

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Imeretis Moambe*"
Date: June 21, 2000

Land Registration Certificates Have Already Been Issued to 200 000 Parcels in Imereti

"I am happy that land reform - this peaceful revolution in the lives of our people, was implemented in the course of my presidency, completely and without any obstacles..."

EDUARD SHEVARDNADZE

"No bureaucrat will be able to frighten a human being, who will have an ownership certificate in the hands... For the creation of a democratic environment it is the most important for land to have an owner and belong to a person who cultivates it..."

TEIMURAZ SHASHIASHVILI

Merab Baratashvili - graduated from the Kutaisi Polytechnic Institute in 1980. He defended a thesis at the Moscow Transportation and Automobile Institute. He continued to work in the Kutaisi Polytechnic Institute. From February 1999, he is the Director of the Regional Office of the Association for the Protection of Landowners' Rights. He is married and has two children.

- Mr. Baratashvili, seven years ago the state mortgaged land to peasants, although the confirmation of ownership rights is taking place now...

- At that time it was a very courageous step forward, the process of privatization of agricultural land was implemented in the country, but until the initial registration of land a landowner will not be considered as a complete owner of land.

- Why wasn't it possible until recently?

- Normative base did not exist. Later, the laws on agricultural land ownership and land registration were adopted, which made it legally possible to commence the process of initial registration of land. In February of 1999, a memorandum was signed between the State Representative of the President in the Imereti Region, Mr. Teimuraz Shashiashvili, and Vano Merabishvili, who was the Director of the Association for the Protection of Landowners' Rights at that time. This memorandum

gave a boost to the commencement of the above-mentioned process. The Order of the President on Urgent Measures for the Initial Registration of Agricultural Land Ownership Rights and Issuance of Registration Certificates to Citizens of Georgia of May 16, 1999, practically completed a peaceful revolution related to declaration of private ownership rights to land by the state. According to the Order, initial registration is free of charge. This procedure envisions survey, creation of maps and preparation of documents. The idea of conducting initial registration free of charge belongs to the Association for the Protection of Landowners' Rights. Last year, governmental and non-governmental organizations and the Parliament of the country supported this idea.

- The process of initial registration is free of charge for owners, but it is obvious that the implementation of the above-mentioned works would not be carried out without financing...

- Based on the governmental agreement, the United States Agency for International Development Land Markets Development Project is implementing the works required for registration. There are two foreign experts in the project and others are Georgian specialists that are working there. The project began to work in Imereti and on June 26, 1999, the President of Georgia himself handed out the first registration certificates to landowners in a village Kveda Sakara of Zestaponi rayon.

- A registration certificate is free of charge, but is there a case when owners are made to pay a specific amount?

- The Association for the Protection of Landowners' Rights has been involved in the process from the very beginning of works. It was our goal to observe and find out how is the transparency of the process protected and whether there was a case when owners paid specific amount of money for the receipt of registration certificates. It must be said that in all rayons of Imereti the process is proceeding in accordance with the full compliance with the demands established in the Presidential Order. But there still was an attempt to warm hands, but as a result of the strictest reaction to the fact, the purpose did not exceed the boundaries of an attempt.

- What are some of the other problems that landowners can come across in the course of disposition of their land parcels as immovable property?

- You are right, land is an immovable property and an owner has the right to sell, to purchase, to bequeath, to mortgage a land parcel. For the purpose to study the intensity and character of the problems that arise during the implementation of legal relations to land all incoming phone calls at the Association are recorded, lawyers of the Association will not leave any issue without attention, free of charge consultations will be provided related to all problems.

- Most of landowners live in villages. How are their problems fixed and how do these problems come to your attention?

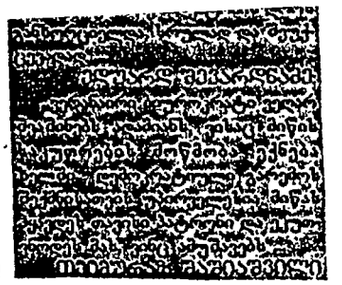
- A special form of an application is prepared that is disseminated by our representatives in village Sakrebulos, at public meeting places None of the problems that reach us through the application will be left without attention. The effectiveness

of works totally depends on landowners, if they have not received a registration certificate yet they have to demand it and then they can implement a legal act related to land as the immovable property. They must necessarily contact us to overcome the obstacles during the process of resolving the above-mentioned issues.

- The possibilities of the Association together with highly qualified experts are probably determined by financial assistance as well...

- The Association works by the grants obtained from different organizations. We want to use these possibilities and provide maximum assistance to landowners in the course of initial registration process conduction, to determine what rights of a landowner are violated or which right wants an owner to use first.

500 000 ნახვიდან 1 000 ბინადარზე მიწის ხელოვნური მიწა



– ბატონი ბერან, შეიდ წელს წინ საქართველოს კულტურის მინისტრად-ბატონ-საკუთრების უფლების დაცვაზე კი ამბობ ბრძოლას...

– ათეულ დროზე მეტად გამოდგული ნამუშევი გადაიდგა, ქვეყანაში ჩატარდა ხალხიერი-საკუთრივი მიწების პრივატიზაციის პროცესი, მაგრამ მიწის პირველად რეგისტრაციამდე მიწის მესაკუთრე სრულყოფილად შესაკუთრად არ ჩაითვლება.

– რატომ ვერ მიხვრდა დღემდე ამის გაკეთება?

– არ არსებობდა ნორმატიული ბაზა, მოგეხსენებათ მიღებული იქნა კანონები „ხალხიერი-საკუთრივი. დანიშნულების მიწის საკუთრებისა" და „მიწების რეგისტრაციის შესახებ", რამაც საკანონმდებლოდ შესაძლებელი გახადა მიწის პირველადი რეგისტრაციის პროცესის დაწყება, 1999 წლის თებერვალში ამერიკის მხარეში პრეზიდენტის ხელმწიფეო რწმუნებულმა, ბატონ თეიმურაზ შაშიაშვილმა და მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის მაშინდელ დირექტორს ეთან ბერანაშვილს შორის გაფორმდა ურთიერთანამშრომლობის მემორანდუმი, რომელშიც ხაზი მიეცა ზემოთ აღნიშნული პროცესის დაწყებას.. საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის ბრძანებულებამ „ხალხიერი-საკუთრივი დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის საკუთრებაში მიწისა, გაცემის შესახებ" დაევალა „ადგილობრივ მიწაზე ხელმწიფეს მიერ, კერძო საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებული წმენდითობანი რეგულირება. ბრძანებულების თანახმად პირველადი რეგისტრაცია უფასოა, ამ პროცედურაში ფეოდალებმა აეცვნა, რეგის შედგენა და ხელფასის მოიზიდვა. პირველადი რეგისტრაციის უფასოდ წარმართვის იდეა მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციას ეკუთვნის, მარშან ამ იდეას მხარი დაუჭირეს ხელისუფალნი და არასამთავრობო ორგანიზაციებმა, ქვეყნის პარლამენტმა.

– პირველადი რეგისტრაციის პროცესი მესაკუთრეთათვის უფასოა, მაგრამ ეს ფასი, რომ ნამდვილად ხელშეკრულება ჩატარებას დიდანაბარჯის გარეშე არ ჩატარდებოდა...

– ხელფასიანი. ხელშეკრულების ხელმოწერაზე რეგისტრაციისათვის საჭირო ხელშეკრულებას ამერიკის საერთაშორისო განვითარების საგენტომ მიწის ბაზრის განვითარების პროექტი ასოციაციას, პროექტში ორი უცხოელი ექსპერტია, დანარჩენი კი ქართველი სპეციალისტები მუშაობენ. პროექტმა ამერიკაში დაიწყო მუშაობა და პირველი სარეგისტრაციო მოწმობები 1999 წლის 26 ივნისს ზესტაფონის რაიონის სოფელ ქვედა ხასურაში თეთა ხასურაულის პრეზიდენტმა გადასცა მიწის მესაკუთრეებს.

– სარეგისტრაციო მოწმობა ეს ასეთია, მაგრამ თუ არის შემთხვევა, როცა მესაკუთრეებს კარაფული ინსტრუქციები

– მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაცია სამუშაობის დაწყებისთანავე ჩართულია ამ პროცესში, ჩვენი მიზანი იყო დაკვირვება მოგვეხდინა და გამოგვეცალა თუ რამდენად დაცული პროცესის გამჭვირვალეობა და ხომ არა ეტყვს ადგილი, სარეგისტრაციო მოწმობების მესაკუთრისთვის გარკვეული ხარჯების გადაცემას, უნდა ითქვას, რომ ამერიკის ყველა რაიონში პროცესი პრეზიდენტის განკარგულებაში ჩამოყალიბებული მოთხოვნების სრული დაცვით მიმდინარეობს, მაგრამ მაინც იყო ხელის მოთხოვნის შემთხვევა, თუმცა ფაქტზე ეშენებული რეაგირების შედეგად განმარტა. შემთხვევის დარეგულირებ არ გამხდარა.

– ბევრ რა ბარბარ პროცედურებს შეიძლება წარეგზავნ მიწის მესაკუთრეები თავისი მიწის ნაკვეთის, რიგორც უფასო ქონების გამარგებლის.

–მართალი ბრძანდებით მიწა უძრავი ქონებაა და მესაკუთრეს უფლება აქვს მიწის ნაკვეთი გაყიდოს, იყიდოს, შემკიდოთ გადასცეს, გირაოში ჩაიდოს. მიწაზე ხელშეკრულებითი ურთიერთობის განხორციელებას წამოჭრილი პრობლემების ინტენსიურობა და ხასიათის შესწავლის მიზნით ასოციაციის ოფისში ხდება მესაკუთრეებიდან შემოსული ყველა ხატელეფონი ზარის დაფიქსირება, ასოციაციის იურისტები უყურადღებოდ არ დატოვებენ არცერთ საკითხს, ყველა პრობლემასთან დაკავშირებით გაწეული იქნება უფასო კონსულტაცია.

– მიწის მესაკუთრეების დიდი ნაწილი ხოლოდ ეზიარების, რიგორ ხერხდება მათი პრობლემების დაფიქსირება და ოკუნანდე მოტანა?

მიმზიდველია ანკეტის სპეციალური ფორმა, რომელსაც ჩვენი წარმომადგენლების სამუალებით ეარცელები სოფლის საკრებულოებში, ბანაკიანი ადგილების ადგილებში, ანუ ერთი, ანკეტით ჩვენამდე მოდწეული პრობლემა არ დარჩება ყურადღების გარეშე. სამუშაოების ეფექტურობა მოლიანადა დამოკიდებული მიწის მესაკუთრეებზე, მათ თუკი ვერ არ მიუღიათ უნდა მოითხოვონ მიწის სარეგისტრაციო მიწმობა, შემდეგ კი მისი ხელოვნისა და საკუთრების მიზეზით განახორციელონ მიწამდან, რიგორც საკუთარ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სამართლებრივი აქტი, ალბანეული საკითხების გადაწყვეტის პროცესში წამოჭრილ წინააღმდეგობის დაძლევის მიზნით ოფიციალურად დაგეგეგმარდნენ.

– ასოციაციის შესაძლებლობები, მაღალკვალიფიციურებულ ექსპერტებთან ამბოლია ალბათ კანონმორჩილები, რომ მან ეფექტური მსარდაჭერა გაუწიოთ...

– ასოციაციას სხვადასხვა ქვეყნის ორგანიზაციებიდან მოპოვებული გრანტებით მუშაობს. ჩვენ გვინდა გამოვიყენოთ ეს შესაძლებლობები და მაქსიმალური დახმარება აღმოვუჩინოთ მიწის მესაკუთრეებს პირველადი რეგისტრაციის პროცესის მიმდინარეობისას, განსაზღვროთ მიწის მესაკუთრის რა უფლება არსებობს ყველაზე მეტად ან რომელი უფლების გამოყენება ხერხ პირველ რიგში.

21.08.2000წ.

„იმედის მოაბჯე" №39-40 (461-462) 21 ივნისი, 2000 წელი.

BEST AVAILABLE COPY

625

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Meridiani*"
Date: July 5-7, 2000
Author: Manana Amonashvili

New Privatization of Land and Revolutionary Approaches

It seems that "very accurately" adopted laws do not add any significance to the Georgian reality and, as it usually happens, amendments and addendum are made to the laws that were already adopted in order to make them more civilized. The Parliament will discuss the Draft Law on Privatization of Agricultural Land Remaining in the Ownership of State at fall sessions. At the second stage of privatization, mowing land, leased land and reserve fund of property will be transferred in private ownership, total of 360,7 thousand hectares.

It is supposed that several versions concerning the above-mentioned issue will be discussed in the fall. It is already known that the Association for the Protection of Landowners' Rights will be the author of one of the versions. Of course, the State Department of Land Management will submit at least one version. Personality of other "parents" remains to be unknown yet. However, it is possible that the Association and the Department might cooperate and submit a collaborated draft law. Jaba Ebanoidze, the President of the Association for the Protection of Landowners' Rights, expressed his will for cooperation. It is unknown who will be willing to express the same position from the Department.

The Association of Landowners considers that a position must be established in a new law on which the fate of an agrarian country depends in some ways. It is necessary to distribute large areas, because arrangement of farming on divided land parcels creates specific problems. According to pre-calculations, 5-10 hectares of land parcels will be sold at zero auctions. According to export calculations, the purchase of parcels presented with zero prices will be carried out within the amount of 600-1000 GEL.

The second stage of land privatization does not envision equal distribution of land and it will support the establishment of the layer of owners. It is another issue how legally will the privatization be implemented or at what degree must we wait for the revolutionary demonstrations concerning land.

It turned out that the donors have thought about these issues. A draft law will travel to villages with the assistance of the Eurasia Foundation. Hopefully, we'll then receive the farmer-peasant law instead of the office law that will portray the interests of land possessors at maximum.

However, it is not a gift for agrarians to present parcels at the zero auctions, but one of the versions of the draft law does not exclude the presentation of a direct business plan at the auction. It is natural that an interested bank will help a farmer before the payment of the price of a parcel. Generally, the banking sector has less interest in the

initiatives of farmers: it is not easy to sell yet unevaluated or valueless land. The fact that 22 mortgage agreements were made between banks and farmers after initial registration animates the experts. Land market development specialists, apparently, did not expect this: the banking sector was skeptical towards the participation of an undeveloped land market, but now there are light spots on the negative background.

Even the attitude of the banking sector has an explanation: farmers do not make money calculations and possess elementary accounting rules that banks require. Of course, we are not talking about international standards of accounting. However, production of documents is a main rule of a game.

Members of the Association want to turn the discussion of the draft law into a national activity. And in order to show a pure, national spirit, representatives of the Parliament and the government will not be invited to the discussions: they have another tribune. The summer microphone of land privatization is free for farmers, businessmen and bankers.

მიწის ახალი პრივატიზება და რევოლუციური მიდგომები

მანანა ამონაშვილი

პერსპექტივა

როგორც ჩანს, ქართულ სინამდვილეს "დიდი სიზუსტით" მოჭრილი კანონები ბევრს ვერაფერს მატებს და ჩვეულებრისამებრ, იწყება ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა უკვე მიღებულ კანონში - მის გასაადამიანურებლად. შემოდგომის სესიებზე პარლამენტი განიხილავს კანონპროექტს "სახელმწიფო საკუთრებაში დარჩენილ სასოფლო-სამეურნეო მიწების პრივატიზების შესახებ". პრივატიზების მეორე ეტაპზე კერძო საკუთრებაში გადავა სათიბები, ივნარით გაცემული მიწები და საკუთრების სარეზერვო ფონდი, სულ - 360,7 ათასი ჰექტარი

ს აშემოდგომოდ სავარაუდოა ზემოაღნიშნულ საკითხზე რამდენიმე ვარიანტის მეტოქეობა. უკვე ცნობილია, რომ ერთ-ერთის ავტორი მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციია იქნება. რაღა თქმა უნდა, ერთ ვარიანტს მაინც წარადგენს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი. სხვა "შობელთა" ვინაობა ჯერჯერობით დაუდგენელია. თუმცა არ არის გამორიცხული, რომ ასოციაციამ და დეპარტამენტმა ითანამშრომლონ და საერთო კანონპროექტი წარმოადგინონ. თანამშრომლობის სურვილი მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის პრეზიდენტმა ჯაბა ებანოიძემ გამოთქვა. ვის დაეუფლება იგივე მწყული აღტყინება დეპარტამენტის მხრიდან, უცნობია.

მიწის მესაკუთრეთა ასოციაცია მიიჩნევს, რომ ახალ კანონში უნდა ჩამოყალიბდეს პოზიცია, რომელზედაც გარკვეულწილად დამოკიდებულია აგრარული ქვეყნის ბედი. აუცილებელია გაიცეს მსხვილ ფართობები, რადგან დანაწევრებულ მიწის ნაკვეთებზე ფერმული მეურნეობების მოწყობა გარკვეულ სირთულეს ქმნის. წინასწარი ვარაუდით, 5-10 ჰექტარი მიწის ნაკვეთები ნულოვან აუქციონზე გაიყიდება. საექსპორტო გათვლებით, ნულოვანი ფასით გამოტანილი ნაკვეთების შესყიდვა 600-1000 ლარის ფარგლებში მოხდება.

მიწის პრივატიზების მეორე ეტაპი არ ითვალისწინებს მიწის თანაბარ გადანაწილებას და ხელს შეუწყობს მესაკუთრეთა ფენის ჩამოყალიბებას. სხვა საკითხია, რამდენად სამართლიანად მოხდება პრივატიზება ან რამდენად უნდა ველოდოთ რევოლუციურ გამოსვლებს მიწის თაობაზე.

აღმოჩნდა, რომ დონორებს ამ ქარტეხილებზეც უფიქრიათ. ევრაზიის ფონდის დახმარებით კანონპროექტი სოფელ-სოფელ იმოგზაურებს. იმედია, რომ შემდეგ მივიღებთ არა კაბინეტურ, არამედ გლეხურ-ფერმერულ კანონს, რომელიც მიწათმფლობელების ინტერესებს მაქსიმალურად ასახავს.

თუმცა ნულოვან აუქციონზე ნაკვეთების გამოტანა აგრარიკოსებისათვის საჩუქარი არ არის, მაგრამ კანონპროექტის ერთ-ერთი ვერსია არ გამორიცხავს აუქციონზე პირდაპირ ბიზნეს-გეგმის წარმოდგენას. დაინტერესებული ბანკი, ბუნებრივია, ფერმერს ნაკვეთის საფასურის გადახდაშიც დაეხმარება. საერთოდ, ფერმერული ინიციატივებისადმი საბანკო სექტორი გულგრილობას იჩენს: ჯერ კიდევ შეუფასებელი, ანუ უფასო მიწის გაყიდვა იოლი არ არის. ფაქტი, რომ პირველადი რეგისტრაციის შემდეგ 22 საგირავნო ხელშეკრულება დაიდო ბანკებსა და ფერმერებს შორის, ექსპერტებს აღაფრთოვანებთ. მიწის ბაზრის განვითარების სპეციალისტები, როგორც ჩანს, ამას არც ელოდნენ: საბანკო სექტორი განუვითარებელი

მიწის ბაზრის მონაწილეობის მიმართ საკმაოდ სკეპტიკურად იყო განწყობილი, ამჯერად კი უარყოფით ფონზე ნათელი წერტილები გაჩნდა.

საბანკო სექტორის დამოკიდებულებასაც მოეძებება ახსნა: ფერმერები ფულად გათვლებს არ აკეთებენ და არ ფლობენ იმ ელემენტარული სააღრიცხვო წარმოების წესებს, რასაც ბანკი ითხოვს. რა თქმა უნდა, ლაპარაკი არ არის საერთაშორისო ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტებზე. მაგრამ დოკუმენტაციის წარმოება თამაშის აუცილებელი წესია.

ასოციაციის წევრებს სურთ კანონპროექტის განხილვა სახალხო ქმედებად გადააქციონ. ხოლო ხალასი "ნაროდნიკული" სულის გამოსამზეურებლად, განხილვებზე პარლამენტის და მთავრობის წარმომადგენლები მიწვეულნი არ იქნებიან: უკანასკნელთ სხვა ტრიბუნა აქვთ. მიწის პრივატიზების საზაფხულო მიკროფონი ფერმერებს, ბიზნესმენებს და ბაკირებს ეთმობა.

"გეზიდანი" 5-7 ივლისი, 2000 №76(580)

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: July 3, 2000
Author: Inga Jabanashvili

Will the Time Become Immunity for Jaba Ebanoidze?

New head of the Association for the Protection of Landowners' Rights, Jaba Ebanoidze, is an engineer-geodesic specialist like his "ancestor" (Vano Merabishvili). They graduated from the same institute and founded the association together. Till the present time, Jaba Ebanoidze was working on technical issues in the association, therefore, the status of the head of the association made him newly establish relations with foreign organizations, of course, through the ways that were put before. Active cooperation with the USAID Land Markets Development Project continues (the project implements distribution of land registration certificates certifying ownership free of charge). The young protector of landowners' rights thinks that a political will for the implementation of land reform exists in the country and nobody obstructs initial registration of land. Already, unlike the former head of the association, he lacked the problems to speak about and there is only one conclusion to be made: it has been two years since the project is functioning and difficulties have almost been overcome. It can be said that the second stage of land reform already started, which proceeds with fewer flaws. Of course, this fact will not provide a guarantee to Jaba Ebanoidze for relaxation and reduction of barriers (subjective and objective) to minimum. However, time sometimes creates the most valuable present to human beings - immunity that might not be as needed for the third stage of land reform (conditionally). But until that time, there is a lot of time and intentions...

- Is it possible to consider Vano Merabishvili as the lobbyist of land reform in the Parliament?

- Of course, he is assisting us. It is true that he is a member of the Parliament, but he still remains to be the honourable chairman of our association. However, he must take into consideration the opinion of the government and the Parliament as well. We have the support not only from Vano Merabishvili, but also from the group of reformers in the Parliament: Mikheil Saakashvili, Koba Davitashvili, and Zurab Adeishvili.

- Despite the existence of information, still there are some violations in regions. Did anyone address you?

- We were informed about such information. Now, we take the following actions: five specialists are working in regions that are going to registration offices, registrar's offices and observe the issuance of registration certificates. There were no violations concerning initial registration beginning from the time when I was assigned to the position of Chairman until the present time. There were some technical flaws, for instance, in case of servitude and usufruct, but they were all corrected In addition, starting from the end of the last year, landowners are given a letter of congratulation

together with an ownership certificate, in which it is explained that in case of a problem landowners must address the Association for the Protection of Landowners' Rights. We have opened regional offices in Telavi and Kutaisi. In addition, an owner must fill out an application form and present the problem in a written in accordance with a created application. Our lawyers are providing written responses as well. This method started from June. There are 10 thousand applications prepared, 6 thousand applications were distributed and 300-400 written answers were submitted.

- What about the cooperation with the State Department of Land Management and KFW - Germany Technical Assistance Organization...

- We have normal relations with the Department. Germans are not interfering with us. I know that they implemented aero photographing and now data has been processed. I do not know when they will start working. They have not submitted neither work nor cooperation plan. It does not matter to us which donor we will cooperate with and we will be happy if they will have a desire for it. The important thing is to protect the rights of owners from danger. I think that there is no danger for it.

- Where is a guarantee?

- Nowhere. There is only a verbal agreement that the KFW will not overlap with the works of the USAID Land Markets Development Project. We asked the Embassy of the United States of America for the mediation with the President and the Parliament for the purpose of amending the agreement on German credit. It should be officially established that land that was already registered would not be registered again.

- Wasn't it possible to solve these problems?

- It was possible. There were negotiations going on, but amendments were not included in the agreement. On the contrary, it is stated there that the works implemented by the USAID are incomplete cadastral works and they will complete these works. However, it is not clear that re-issuance of registration certificates is excluded in this completion. In addition, information gathered in the course of four years envisioned by the project needs to be processed, doesn't it?! Necessity for the implementation of a similar project, in other words, for the Georgian side to obtain credit again, will be artificially created. Works implemented by the German project will soon become useless. The central budget will not be able to finance an enormous staff.

- In what stage is the creation of a commission for the control over the reasonability of German credit?

- This was only a formal term. Now, nobody says anything about that.

- It seems that the Association is working on the law drafting activity as well. Are you going to submit a new draft law to the Parliament?

- The Parliament already adopted the Amendments on Land Ownership by the first hearing. It envisions the reduction of a registration fee. A short time ago, farmers came from Kakheti, they wanted to buy 100 hectares of land, but registration would

be very expensive in accordance with the existing tariffs. In addition, we are working on the draft law that envisions privatization of agricultural land remaining in ownership of the state. There is a large demand on this from regions. A working team was created, which includes members of the Parliament, Chancellery, and international organizations and representatives from the USAID. It will probably be possible to submit the draft law by the fall session of the Parliament. Before that, it will be approved in regions. We have determined to carry out 3 seminars in Kutaisi, Telavi and Kartli. We will take into consideration remarks and suggestions. It must be noted that the population is more informed now, because we have more possibilities for that.

— 9 ივლისი, 2000 წელი №148 (1268)

ტრიბუნა

გასხდება თუ არა დრო ჯაბა ეგანოიძისთვის იმუნიტეტი?!

[illegible]

— შეიძლება თუ არა ვანო მერაბიშვილი მიწის რეგისტრაციის ლიბერალად მიიჩნიოთ პარლამენტში?

— რა თქმა უნდა, გვეხმარება. მართალია, ის პარლამენტის წევრია. მაგრამ მაინც რჩება ჩვენი ასოციაციის საპატიო თავმჯდომარედ. თუმცა, ახლა მან მთავრობისა და პარლამენტის ახრიც უნდა გათვალისწინონ. თანდებომა არა მარტო ვანო მერაბიშვილისგან გვაქვს, არამედ პარლამენტის რეგიონალურია ჯგუფისგანაც: მიხეილ საკაია შვილის, კოტა დეკანოიძეს, ზურაბ ადეიშვილისგან.

— ინფორმაციის არსებობის მიუხედავად, რეგიონებში მაინც ხდება დარღვევები. იმეორებს თუ მოიმატებს ეს ამბავს?

— ჩვენამდე მოაწვინდათ მაგალი ინფორმაციები. ახლა ასეთი ლინძაობებს მივმართეთ: რეგიონებზე მიმგზავრებულია ხუთი სპეციალისტი, რომლებიც მიდან სარეგისტრაციო ოფისებში, რეგისტრატურებში და თვალყურს ადევნებენ სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემას. რაც შე დავინახე, ჯერჯერობით, პირველადი რეგისტრაციის დარღვევები არ დფიქსირებულა. ეს ტექნიკური სარგებლობი, მაგალითად, სერვიტუტის და უზუფრუქტის შემთხვევაში, მაგრამ გამოსწორდა. ამასთან, მარტან, წლის ბოლოდან მიწის მესაკუთრეს საკუთრების სერტიფიკატთან ერთად ეძლევა ბილეთის წერილი, რომელშიც ასახულია, რომ პრობლემების შემთხვევაში, მიმართონ მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციას. რეგიონული ოფისები გაფსნილი თელავსა და ქუთაისში. ამასთან, მესაკუთრის დასამტკიცებლად შეწყვეტილია ანკეტა, რაც უნდა შეავსოს და პრობლემა წერილობით წარმოგვიდგინონ. ჩვენი თერაპეტები ასევე წერილობით პასუხობენ. ეს მეთოდი ოფისიდან დაიწყეთ. მომზადებულია 10 ათასი ანკეტა, დარიგებულია 6 ათასი და შემოსულია 300-400 წერილობითი პასუხი.

— რაც შეეხება მიწის მართვის დეპარტამენტთან და KFW— გერმანიის ტექნიკური დახმარების საზოგადოებასთან თანამშრომლობას...

— დეპარტამენტთან ნორმალური ურთიერთობა გვაქვს. გერმანელები ხელს არ გვიშლიან. ვიცი, რომ მათ თერგდალეულები შესრულეს და ახლა ხდება მონაცემების დამუშავება. მუშაობას როდის დაიწყებენ, არ ვიცი. ჩვენთვის არც მუშაობის და არც თანამშრომლობის გეგმა არ წარმოუდგენიათ. ჩვენთვის არა აქვს მნიშვნელობა, რომელ დონორთან ვითანამშრომლებთ და მოხარული ვიქნებით, თუ მათ ამის სურვილი ექნებათ. მთავარია, მესაკუთრის უფლებებს საფრთხე არ შეექმნათ. ეეიკრთ, რომ ამის საშიშროება არ არსებობს.

— გერმანელი სად არის?

— არსად. არსებობს მხოლოდ სიტყვერი შეთანხმება, რომ USAID-ის მიწის ბაზრის განვითარების პროექტის სამეშაოს KFW არ გადაფარავს. ჩვენ ამერიკის საელ[illegible] ბოლოდ ეთან და პარლამენტთან შეხვედრილობა ვთხოვეთ, რომ გერმანელი კოლეგების შესახებ ხელშეკრულებაში მიღებულ იქნას ცვლილებები. ოფიციალურად დაფიქსირდეს, რომ მეორედ არ მოხდეს იმ მიწების რეგისტრაცია, რაც USAID განხორციელდა.

— უფრო ადრე არ შეიძლებოდა ამ პრობლემების მოგვარება?

— შეიძლებოდა. ამაზე მოლაპარაკებებიც მიმდინარეობდა, მაგრამ ხელშეკრულებაში არ შეიტანეს. პირიქით, იქ ნათქვამია, რომ USAID-ის მიერ შესრულებული სამეშაოები არასრული საკანონო სამეშაოებია და ისინი სრულყოფენ ამ სამეშაოებს. თუმცა, ამ სრულყოფაში სარეგისტრაციო მოწმობების ხელმეორედ გაცემა რომ გამორიცხულია, ეს არ ჩანს. ამასთან, პროექტით გათვალისწინებული ოთხი წლის განმავლობაში დაგროვებული ინფორმაციის დამუშავება ხომ უნდა?!. ხელოვნურად შეიქმნება იმის აუცილებლობა, რომ მაგალი პროექტი ამის შემდეგაც განხორციელდეს, ანუ კრედიტი კიდევ აიღოს ქართველმა მხარემ. გერმანელი პროექტით ჩატარებული სამეშაოები ცოტა ხანში უმოქმედო გახდება. უამრავი პერსონალის დაფინანსებას კი ვერ ანაზაურებს ბიუჯეტი.

— გერმანელი კრედიტის მიზნობრივობის მაკონტროლებელი კომისიის შემადგენლობა რა სტადიაშია?

— ეს მოლოდინი ფორმალური პირობა იყო. ახლა ამაზე არავინ არაფერს ამბობს.

— რიგიერიც ცნობილია, ასოციაციას დაკისრებული კანონშემოქმედებითი მუშაობისაც. ამბრები თუ არა პარლამენტში ახალი კანონპროექტის შეტანას?

— პარლამენტმა პირველი მოსმენით უკვე მიიღო „ცვლილებები მიწის საკუთრების შესახებ“, რაც ითვალისწინებს სარეგისტრაციო მოსაკრებლების შემცირებას. ცოტა ხნის წინათ კახეთიდან ფერმერები ჩამოვიდნენ, 100 ჰექტარი მიწის ყიდვა უნდოდათ, მაგრამ არსებული ტარიფებით რეგისტრაცია ძალიან ძვირი დაუჯდებათ. ამასთანავე, ახლა მიმდინარეობს მუშაობა კანონპროექტზე, რაც ითვალისწინებს სახელმწიფო საკუთრებაში დარჩენილი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების პრივატიზაციას. რეგიონებიდან ამაზე დიდი მოთხოვნაა. ახლა შექმნილია მუშა ჯგუფი, რომლის შემადგენლობაშიც არიან პარლამენტარები, კანცელარიის, საერთაშორისო ორგანიზაციების, მათ შორის USAID-ის წარმომადგენლები. პარლამენტის საშემოდგომო სესიაზე კანონპროექტის გიტანა ალბათ, შესაძლებელი იქნება. მანამდე კი რეგიონებში გაიცემა აპრობაციას. განზრახული გვაქვს 3 სემინარის მოწყობა კუთაისში, თელავსა და ქარელში. შენიშვნების და წინადადებების გავიზიარებთ. აღსანიშნავია, რომ საერთოდ მოსახლეობა ახლა უფრო ინფორმირებულია. [illegible] ოდენ საუბლებები გაგვაჩნია.

ესაუბრა ინგა ჯაბანიშვილი.

BEST AVAILABLE COPY

632

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Imeretis Moambe*"
Date: June 21, 2000
Author: The Association for the Protection of Landowners' Rights

The Association for the Protection of Landowners' Rights

Appeal to Landowners

If you have problems during land registration and further in use of your ownership (sales, giving land as a gift, mortgage, lease) please address the Association for the Protection of Landowners' Rights for free-of-charge assistance:

We will:

- introduce your rights and possibilities to you
- assist you to register the parcel in your private ownership
- assist you in rapid and unimpeded conduction of any transaction (sales, lease, hypothec and etc;) to your land
- listen to you attentively in order to assist you to make a correct decision
- provide full and complete answers and legal consultations to you
- remember that our service is free of charge

Address us:

Tbilisi, Irakli Abashidze St. No. 39
Tel: (822) 22 49 78, 25 26 12

Kutaisi, Rustaveli Str. No. 1, Tax Inspection Building, 3rd floor.
Tel: (8 231) 5 52 42, 899 58 70 94, 4 14 60, Merab Baratashvili.

ᲓᲐᲪᲕᲘᲡ ᲐᲡᲝᲪᲘᲐᲪᲘᲐ
მიმართვა მიწის მესაკუთრეებს

თუ გაგაჩნიათ პრობლემები მიწის რეგისტრაციის და შემდგომში თქვენი საკუთრების გამოყენებისას (ყიდვა, გაყიდვა, გაჩუქება, დაგირავება, იჯარა) გთხოვთ უსასყიდლო დახმარებისათვის მოგვმართოთ მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციას.

ჩვენ:

- გაგაცნობთ თქვენს უფლებებსა და შესაძლებლობებს
- დაგეხმარებით თქვენს სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე კერძო საკუთრების რეგისტრაციაში
- დაგეხმარებით მიწაზე ნებისმიერი გარიგების (ყიდვა-გაყიდვა, იჯარა, გირავნობა და ა.შ.) სწრაფად და დაუბრკოლებლად განხორციელებაში
- ყურადღებით და გულდასმით მოგისმენთ, რათა დაგეხმაროთ სწორი გადაწყვეტილების მიღებაში
- შეკითხვებზე გაგცემთ სრულყოფილ და ამომწურავ პასუხებს-გაგიწევთ იურიდიულ კონსულტაციებს
- გახსოვდეთ, რომ ჩვენი მომსახურება უფასოა

მოგვმართეთ:

ქ. თბილისი, ირაკლი აბაშიძის ქ. №39,

ტელ: (822) 22 49 78, 25 26 12

ქ.ქუთაისი, რუსთაველის ქ. №1, საგადასახადო ინსპექციის შენობა, მე-3 სართული.

ტელ: (8 231) 5 52 42, 899 58 70 94, 4 14 60, მერაბ ბარათაშვილი.

"იმერეთის მოამბე" 21 ივნისი, 2000 წელი №39-40(461-462)

634

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: July 3, 2000
Author: Tamar Rukhadze

Georgian Economy Needs To Comply With the Laws Only

Another important activity that was initiated by foreign missions and must be completed by local organizations is the establishment of a land market: cadastre, certification, transfer in private ownership. "This is one of the most significant processes, because it has a direct influence on the population. Georgian NGO's must complete this activity. Therefore, Georgians are responsible for the following development of reform,"- says Fulgham and adds that the USAID has increased the scope of programs and financed the programs for the development of small business credit unions in regions in order to provide a corresponding environment to the growth of economy in the country.

"Legislative bases in the country are correctly prepared. A very good legislation is established that the government is not able to implement. We have overcome the most of the difficulties in the sphere of land reform. Correspondingly, the effect was high,"- thinks Alonzo Fulgham.

ეკონომიკა "ლომ გზა"
3 ივლისი, ოთხშაბათი, 2000 წელი
№ 148 (1268)

შედეგები

ქართულ ეკონომიკას მხოლოდ კანონების დაცვა სჭირდება

ამერიკის შეერთებული შტატების განვითარების საგენტოს (USAID) ეკონომიკური რესტრუქტურიზაციისა და პრივატიზაციის ოფისის დირექტორმა ალონზო ფულგამმა საქართველოში ბოლო ორი წლის მუშაობის შედეგები შეაჯამა. საქართველოში საგენტოს დახმარების და განვითარების ძირითადი სფერო ეკონომიკა და ამ შრომა USAID-ი თითქმის ყველა სექტორს შოულობს. ესენია ეკონომიკური საბმართველო, მცირე ბიზნესის განვითარება, საბუსბალტრო რეფორმა, ფასიანი ქაღალდების ბაზარი, ბიზნეს-ასოციაციების ჩამოყალიბება, ინვესტიციებისთვის საჭირო ინფრასტრუქტურის შექმნა, ენერგეტიკა და სხვა.

აღსანიშნავია, რომ USAID-ის დაფინანსება წმინდად გრანტების სახით ხორციელდება. მაგალითად, 2000 წლის საქართველოს პროგრამების ბიუჯეტმა 54 მილიონი დოლარი შეადგინა.

ცნობისათვის, საგენტო საქართველოში 1992 წლიდან მუშაობს. მაშინდელი მისია 14 ადამიანისგან შედგებოდა, ამჟამად USAID-ის მოლვაწეობის არეალი და მასშტაბები კიდევ უფრო გაფართოვდა. 1998 წელს კავკასიის მისია დაარსდა, რომელსაც საქართველოსა და აზერბაიჯანში პროგრამების კოორდინირება ევალება. სომხეთის პროგრამების ადმინისტრირება ადგილზე ხორციელდება. ყველა ამ პროგრამის დეკლარირებული მიზანია, სტაბილურ ბიზნესზე ორიენტირებული ეკონომიკის მხარდაჭერა. ამასთან, საგენტოს პროგრამები მაკროეკონომიკის გარდა, საზოგადოების კეთილდღეობაზე, ანუ მიკროდონეზე არის კონცენტრირებული.

„საგადასახადო, ფისკალური სფეროს გამოსაჯანსაღებლად ამჟამად შემოსავლების სამინისტროსთან გვმუშაობთ. ტექნიკური დახმარებით გადასახადების ადმინისტრირების არსებითად გაუმჯობესებას ვვარაუდობთ. კომპიუტერიზაცია, შიდა კონტროლის მექანიზმები გაზრდის გამჭვირვალობას, გაუმჯობესებს შემოსავლების ამოღების დონეს და გადამხდელთა ნებას", — ამბობს ალონზო ფულგამი.

USAID-ის მუშაობის კიდევ ერთი პრიორიტეტული მიმართულება საქართველოში კაპიტალის ბაზრის განვითარებაა. ამ ბაზარმა რადენიმე თვის წინათ დაიწყო ფუნქციონირება. ასევე, ჩამოყალიბდა ფასიანი ქაღალდების ბაზრის მარეგულირებელი კომისია, რომელსაც ამ სექტორის ზედამხედველობა ევალება. „მოხარული ვარ, რომ შესაძლებლობა გვქონდა კომისიაში ორი უცხოური ექსპერტი მოგვეწვია, რაც კონტროლის მექანიზმს უზრუნველყოფს. რა თქმა უნდა, აქ მთავრობის ნება იყო საჭირო. მთელი ძალისხმევა მიმართულია იმაზე, რომ ნდობა დამკვიდრდეს და შიდა ინვესტიციები ნდობაზე დაყრდნობით ხორციელდებოდეს", — მიაჩნია ფულგამს. მისივე თქმით, მონეტარულმა პოლიტიკამ თავისი შედეგებით განსაცვიფრებელი შედეგები გამოიღო ფისკალურ სფეროში, ამის ერთ-ერთი საწინდარი ბუხპალტრული რეფორმაა, რომელმაც საერთაშორისო ბუხპალტრულ სტანდარტებზე სახელმწიფო, ასევე კერძო სექტორის გადასვლა უზრუნველყო. ამასთან, თავიანთ სისტემაში ახალი სტანდარტების დანერგვაზე ქართული ბანკებიც ზრუნავენ.

USAID-ის ოფისის შეფის აზრით, საგენტოს დახმარება მაკროდონეზე ქვეყნის სტრატეგიულ ინტერესებზე არის მიმართული და იგი კანონმდებლობის მოდერნიზაციას უწყობს ხელს. მაგალითად, საბუხპალტრო, საწარმოო მიწების და ფასიანი ქაღალდების კანონმდებლობა საგენტოს დახმარებით ჩამოყალიბდა. ამას ემატება შესწორებები საგადასახადო და საბაჟო კოდექსებში, ასევე კომერციული ბანკების შესახებ კანონმდებლობაში. ბოლო წლების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ნაბიჯი ქვეყნის შოფლიო სავაჭრო ორგანიზაციაში გაწევრიანება იყო.

USAID-ის წარმომადგენლის დასკვნით, ეს პროცესები საქართველოს ეკონომიკის, ბიზნესეთიკის განვითარებას და შოფლიო ეკონომიკაში ინტეგრაციას ემსახურება.

„კიდევ ერთი მნიშვნელოვანი საქმე, რომელიც უცხოურმა მისიებმა დაიწყეს და ადგილობრივმა ორგანიზაციებმა უნდა დასრულონ მიწის ბაზრის ჩამოყალიბებაა: კადასტრი, სერტიფიცირება, კერძო საკუთრებაში გადაცემა. „ეს პროცესი ერთ-ერთი ყველაზე მნიშვნელოვანია, რადგან მას მოსახლეობაზე პირდაპირი გავლენა აქვს. ეს წამოწყება ქართულმა არასამთავრობოებმა უნდა დასრულონ. ამდენად, ქართველები არიან პასუხისმგებელნი რეფორმის შემდგომ განვითარებაზე", — ამბობს ფულგამი და იქვე დასძენს, რომ ქვეყანაში ეკონომიკური ზრდის შესაფერისი გარემოთი უზრუნველსაყოფად USAID-მა პროგრამების არეალი გაფართოვა და რეგიონებში მცირე ბიზნესის საკრედიტო კავშირების განვითარების პროგრამები დააფინანსა.

„საკანონმდებლო საფუძველი ქვეყანაში სწორად არის მომზადებული. ჩამოყალიბებულია ძალიან კარგი კანონმდებლობა, რომელსაც მთავრობა ვერ ახორციელებს. ყველაზე მეტი წინააღმდეგობა მიწის რეფორმის სფეროში დავძლიეთ, შესაბამისად, ეფექტიც მაღალი იყო", — მიაჩნია ალონზო ფულგამს.

თამარ რუხაძე

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: July 1, 2000
Author: Inga Jabanashvili

"FINCA" Celebrated Two Years Anniversary Together With Clients

We have a conversation with Michael Farbman, USAID Caucasus Mission Director:

- "FINCA" works only in Tbilisi and Rustavi. We financed "CONSTANTA," because they decided to work in a decentralized way or establish branches in the regions of Georgia. People need more assistance in a region. Starting from July, "CONSTANTA" will start to issue loans in Batumi.

- Will landowners possessing ownership certificates in regions be able to use loans from these organizations?

- Landowners will use the third project, which is implemented by the ACDI / VOCA. It is concentrated on the agrarian sector and issues loans that are related to privatized land. ACDI / VOCA recently started to work in this direction.

- One of the legal justifications of certificates is renting land. At what percentage will an owner receive a loan?

- A peasant will definitely make a profit after the receipt of a loan. He will activate resources. Annual interest rate is 18 percents and it is issued for approximately two years.

The existence of FINCA for two successful years was evaluated yesterday in the following way: "The amount issued by them is not a grant, it is a loan, it is not a gift. It is self-assistance." In other words, the foundation for assisting micro business has created a new system, when a materially insufficient person helps him/herself personally. Yesterday, clients as well as "mini-banks" seemed to be grateful.

„ფინკამ“ ორი წლის იუბილე კლიენტებთან ერთად იზეიმა

„დილის გაზეთის“ მკითხველი დეტალურად უკვე გაეცნო ფინკას და მსგავსი ორგანიზაციის — კონსტანტას საქმიანობას საქართველოში.

აღვნიშნავთ მხოლოდ იმას, რომ „ფინკა-საქართველო“ სამ ძირითად პროექტს ახორციელებს: პირველი გათვალისწინებულია მცირე შემოსავლების მქონე კომერსანტებისა და დევნილთათვის, რომლებიც იბრძვიან საარსებო წყაროსთვის. სესხის მინიმალური ოდენობა 200 ლარს შეადგენს. სესხის მიმღებ ჯგუფში 7-15 წევრი უნდა იყოს. ისინი ერთმანეთის სესხების დაბრუნებაზე აგებენ პასუხს; მეორეა სესხები მცირე საწარმოთათვის, რაც მიზნად ისახავს შედარებით მსხვილი საქმიანობის დაფინანსებას. სესხის ოდენობა 1000-5000 დოლარის ოდენობით განისაზღვრება და მოითხოვს 100-პროცენტიან გარანტიას; მესამე პროგრამა წარმოადგენს გარდამავალ ეტაპს საკრედიტო ჯგუფსა და მცირე საწარმოთათვის მომსახურებას შორის და გათვალისწინებულია 500-800 დოლარის სესხები.

ბუშინ არამომგებიან ორგანიზაციას „ფინკას“ (საერთაშორისო თანაშრომლობის ფონდი) ორი წელი შეესრულდა მას შემდეგ, რაც მან ქართველი მეწარმეებისთვის სესხის გაცემა დაიწყო. ფონდს ფინანსებს USAID-ი. 1998 წლიდან დღეისთვის უკვე 7 ათასზე მეტ ქართველ კლიენტს მოემსახურა (ოფისები განთავსებული აქვს თბილისსა და რუსთავში) და სულ 2,2 მილიონი დოლარის ოდენობის სესხი გასცა, რაც ოფიციალურად მიკროსესხებია. ამ ფონდის კლიენტების გამოკითხვამ აჩვენა, რომ 73 პროცენტმა ყოველკვირეული შემოსავლის ზრდის მიღწევა, სული 1/3-მა შემოსავლები 100 პროცენტითაც კი გაზარდა. ფონდის წარმომადგენლები დღეს საამაყოდ აცხადებენ, რომ მიკრობიზნესის სესხების დაფარვის მაჩვენებელი საშუალოდ 96 პროცენტს შეადგენს (ფონდი გასაოცარ მექანიზმს არ იყენებს).

ბუშინდელ საზეიმო ცერემონიაზე წარმოდგენილი იყო ფინკას კლიენტების ნამუშევრები (რომლებზეც იაფს გერ ვიტყვით). ერთ-ერთი კლიენტის, ჯგუფი „ცხუმის“ წევრის მერაბ კვაშილავას განცხადებით, ფინკას თანადგომით ბიზნესი დაიწყეს და სოხუმიდან ლტოლვილებმა საარსებო წყარო გაიჩინეს. თავად მერაბ კვაშილავამ შვიდჯერ ისარგებლა სხვადასხვა ოდენობის სესხით და ისიც, როგორც კლიენტი, გამსესხებელ ორგანიზაციასთან ერთად ბუშინ ორი წლის გახდა. ჯგუფის წევრები ყვავილებით, საკვები პროდუქტებით და ჟურნალ-გაზეთებით ვაჭრობენ.

გვესაუბრება USAID-ის კავკასიის მისიის დირექტორი მაიკლ ფარბმანი:

— „ფინკა“ მხოლოდ თბილისსა და რუსთავში მუშაობს. „კონსტანტა“ კი იმიტომ დავაფინანსეთ, რომ გადაწყვიტეს დეცენტრალიზებულად მუშაობა, ანუ საქართველოს რეგიონებში ფილიალების დაარსება. რეგიონში ხალხს უფრო მეტად სჭირდება დახმარება. ივლისიდან „კონსტანტა“ ბათუმში დაიწყებს სესხების გაცემას.

— რეგიონებში საკუთრების მოწმობის მფლობელ მიწის მესაკუთრეებს თუ შეეძლებათ ამ ორგანიზაციების სესხით სარგებლობა?

— მიწის მესაკუთრეები ისარგებლებენ მესამე პროექტით, რომელსაც ACDI/VOCA ახორციელებს. იგი კონცენტრირებულია აგრარულ სექტორზე და ისეთ სესხებს გასცემს, რაც პრივატიზებულ მიწებს ეხება. ACDI/VOCA-მ ახლახან დაიწყო ამ ხაზით მუშაობა.

— სერტიფიკატების ერთ-ერთი იურიდიული გამართლება სწორედ მიწის დაჭირავებაა. რა პროცენტით მიიღებს მესაკუთრე სესხს?

— სესხის აღების შემდეგ გლეხი სარგებელს აუცილებლად მიიღებს. რესურსებს აამოქმედებს. წლიური საპროცენტო განაკვეთი 18 პროცენტს შეადგენს და დაახლოებით ორი წლით გაიცემა.

ფინკას ორი წარმატებული წლის განმავლობაში არსებობა გუშინ ასე შეფასდა: „მათ მიერ გაცემული თანხა არ არის გრანტი, ეს არ არის სესხი, ეს არ არის საჩუქარი. ეს არის თვითდახმარება“. ანუ მიკრობიზნესის დახმარების ფონდმა ახალი სისტემა შექმნა, როცა მატერიალურად ხელმოკლე ადამიანი თავს თვითონ ეხმარება. გუშინ კლიენტებიც მადლიერნი ჩანდნენ და „მინი-ბანკიც“.

ინგა ჯაბანიშვილი

„დილის გაზეთი“ 1 ივლ. 2000 წელ №0147 (1267)

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Rezonansi*"
Date: June 30, 2000
Author: Dato Kardava

Money Comes From Land Only For Modern Feudal Lords

Sub-lessees are deeply underground

Farmers in Georgia: a city dweller, a well-off uncle possesses tens of hectares of fertile land in Bolnisi, Gardabani or even Marneuli rayon. Village population that is located nearby is cultivating land that he leased. An "uncle" has established annual "rates" coming from the fertility of land in accordance with hectares. Usually, this amount reaches up to 300-500 dollars per hectare.

According to specialists, relations between modern feudal lords and informal sub-lessees is unofficial and the poor budget of Georgia does not have any profit from such transactions at all.

According to the information of Akaki Kapanadze, a leading specialist of the regional administration in the field of agriculture, from six rayons of the region, sublease of land, officially, is confirmed only in Gardabani rayon, for insignificant 660 hectares.

According to the statement of Kapanadze, the larger part of arable areas and land with perennial plants with 7,4 thousand hectares leased only in Bolnisi rayon are subleased. And the number of people employed exceeds 6,5 thousand.

"No works have been conducted in the rayon from the standpoint of obtaining amounts from the sublease and legalizing them. In the course of studying the issue, disinterest of village Sakrebulos was also clear. The factor of lessees has to be taken into consideration as well. They succeed in blockage of sub-lessees and obstruction of work through the use of different levers,"- states Kapanadze.

According to unofficial information, sub-lessees cultivate large areas of leased land (tens of hectares) mostly. Compensation between a lessee that became a lessor and sub-lessees is implemented with money or harvested products. Such form of relations is mostly spread in rayons of sub-zone (Marneuli, Bolnisi, and Gardabani).

As for mountainous - Dmanisi and Tsalka rayons, according to Kapanadze's statement, facts of subleasing are not being fixed. However, this does not mean that in these rayons illegal sublease processes do not take place at all.

Who can count how many months it has been in the Regional Administration since the people are having pointless discussions on legalization of sublease in the region and taxation of the compensation between the regions in favor of the budget It must be taken into consideration that a lessee does not forgive his sub-lessee non-payment of taxes.

This happens when a lessee himself does not like to pay taxes on land and lease. According to the official information dated on June 1, from the state-owned lease land the budget received only 808,8 thousand GEL from 2 million 934 thousand GEL or 27 percents from the total amount.

According to the information of Bidzina Moistrapishvili, the Head of the Regional Service of Land Management, with a seldom exception, the figure indicating obtainment of the tax on land in rayons of the region does not exceed 40-50 percents.

In addition, Tax Inspection Services, besides Gardabani, do not determine in any rayon of Kartli, what is the amount of land, lease or other tax in the sum paid by a farmer - everything is "boiled in a one bowl."

A form of the sublease agreement prepared by the Regional Economic Service, which would make the relations of a lessee and a sub-lessee legal, remains to be a useless paper at this point of time.

For that reason, specialists are naming the passivity of rayon Gamgeobas. There is nothing to be surprised about: "a small feudal lord" is possibly working in all Gamgeobas and how could a Georgian official be a real Georgian official if he could be able to cut a tree where he would sit.

პარსკევი 30 ივნისი, 2000 "რეზონანსი"

№ 144 (1950)

პრეზიდენტი

მიწიდან ფული მხოლოდ თანამედროვე ფეოდალებისთვის ამოდის

ქვემოიჯარეები კი ღრმა იატაკქვეშეთში არიან წასული

დათო ბარდავა
„რეზონანსის" ბვემო ბართლის ბიურო

ფერმერობა საქართველოში: ქალაქელი, ნაპატიოვები ბიძა ბოლნისის, გარდაბნის, ანდაც მარნეულის რაიონში ათობით ჰექტარ ნოყიერ სანახებს ფლობს. მის მიერ იჯარით აღებულ მიწას ახლომახლო მდებარე სოფლის მოსახლეობა ამუშავებს. „ბიძას", მიწის ნოყიერობიდან გამომდინარე, ჰექტრების მიხედვით წლიური „სტაჟეები" აქვს დაწესებული. ხშირ შემთხვევაში ეს თანხა 1 ჰექტარზე 300-500 დოლარსაც აღწევს.

სპეციალისტების განმარტებით, ურთიერთობა თანამედროვე ფეოდალებსა. და არაფორმალ ქვემოიჯარეებს შორის არაოფიციალურია და ამგვარი გარიგებებიდან საქართველოს ძირგავარდნილი ბიუჯეტი ვერანაირ ხეირს ვერ ღებულობს.

სოფლის მეურნეობის დარგში, სამხარეო ადმინისტრაციის წამყვანი სპეციალისტის აკაკი კაპანაძის ინფორმაციით, მხარის ექვსი რაიონიდან ქვეიჯარით მიწის გაცემა, ოფიციალურად, მხოლოდ გარდაბნის რაიონში დასტურდება, ისიც უმნიშვნელო - 660 ჰექტარ ფართობზე.

კაპანაძის განცხადებით, მხრტო ბოლნისის ,რაიონში იჯარით გაცემული 7,4 ათასი ჰექტარი სახნავი და მრავლწლიანი ნარგავი ფართობებიდან ძირითადი ნაწილი სწორედ რომ ქვეიჯარითაა დაკავებული. დასაქმებული ადამიანთა რიცხვი კი 6,5 ათასს აღემატება.

,,ქვეიჯარიდან თანხების ამოღებისა და ლეგალიზების თვალსაზრისით რაონში არანაირი მუშაობა არ ჩატარებულა. საკითხის შესწავლისას გამოიკვეთა სოფლის საკრებულოების დაუინტერესებულობაც. ანგარიშგასაწევია თვით მოიჯარეთა ფაქტორიც. ისინი სხვადასხვა ბერკეტების გამოყენებით ქვემოიჯარეთა ბლოკირებას და ამ კუთხით საშუმაოთა შეფერხებას ახერხებენ", - აცხადებს კაპანაძე.

არაოფიციალური ინფორმაციით, იჯარით აღებული მიწის დიდი ფართობები (რამდენიმე ათეული ჰექტარი), ძირითადად, ქვემოიჯარეების საშუალებით მუშავდება. ანგარიშსწორება მეიჯარედ ქცეულ მოიჯარესა და ქვემოიჯარეებს შორის ფულით, ან მოწეული მოსავლის საშუალებით ხდება. ურთიერთობის ამგვარი ფორმა, ძირითადად, ქვედა ზონის (მარნეული, ბოლნის, გარდაბანი) რაიონებშია გავრცელებული.

რაც შეეხება მთიან - დმანისისა და წალკის რაიონებს, კაპანაძის განცხადებით, ქვეიჯარით გაცემის ფაქტები არ ფირქსირდება. თუმცა ეს იმას არ ნიშნავს, რომ ამ რაიონებში არალეგალურ საქვეიჯარო პროცესებს საერთოდ არ ჰქონდეს ადგილი.

სამხარეო ადმინისტრაციაში ვინ მოთვლის მერამდენე თვეა ამაოდ მსჯელობენ მხარეში ქვეიჯარის ლეგალიზაციასა და მხარეთა შორის ანგარიშსწორების ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაბეგვრაზე. საგულისხმოა, რომ მოიჯარე თავის ქვემოიჯარეს გადასახადის გადაუხდელობას არ პატიობს.

და ეს მაშინ, როცა თავად მიწისა და იჯარის გადასახადთან, როგორც წესი, მწყრალადაა. 1 ივნისის ოფიციალური ინფორმაციით, მიმდინარე წელს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული საიჯარო მიწებიდან ბიუჯეტმა კუთვნილი 2 მლნ 934 ათასი ლარიდან მხოლოდ 808,8 ათასი ლარი, ანუ საერთო რაოდენობის 27% მიიღო.

მიწის მართვის სამხარეო სამსახურის უფროსის ბიძინა მოისწრაფიშვილის მონაცემებით, იშვიათი გამონაკლისის გარდა, მიწის გადასახადის ამოღების მაჩვენებელი მხარის რაიონებში 40-50%-ს არ სცილდება.

თანაც საგადასახადო ინსპექციები, გარდაბნის გარდა, ქვემო ქართლის არც ერთ რაიონში არ შიფრავენ, თუ ფერმერის მიერ გადახდილ თანხაში რა რაოდენობაა მიწის, იჯარის, ან სხვა სახის გადასახადი - ყველაფერი საერთო ,,ქვაბში იხარშება".

სამხარეო ეკონომიკური სამსახურის მიერ შემუშავებული საქვეიჯარო ხელშეკრულების ფორმა, რომელიც მოიჯარე-ქვემოიჯარის ურთიერთობებს ლეგალურს გახდიდა, ჯერჯერობით ფარატინა ქაღალდად რჩება.

ამის მიზეზად სპეციალისტები რაიონული გამგეობების პასიურობას ასახელებენ. გასაკვირი არაფერია: თითო-ოროლა „პატარა ფეოდალი" ალბათ ყველა გამგეობაში მოღვაწეობს და ქართველი ჩინოვნიკი რისი ქართველი ჩინოვნიკი იქნებოდა თავის ჩამოსაჯდომი ტოტის მოჭრა რომ შეეძლოს.

BEST AVAILABLE COPY

641

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*7 Dghe*"
Date: June 30 - July 6, 2000
Author: Maia Razmadze

Farmers May Have a Happy Day

New Administration of the Ministry is Going to Reduce the VAT

The issue related to the cancellation of the 20-percent-VAT on agriculture, which was discussed for years, will be possibly solved soon. It is true that with the desire of the previous Parliament's Subcommittee on Agrarian Reform, the burden of the VAT was cancelled for the peasantry that was in a difficult condition anyway, but this accomplishment turned out to be only 7-month-old. From the January 1999, the tax was reestablished. Apparently, mutual determination of the legislative and executive authorities was necessary for the final solution of this issue.

New Minister of Agriculture, Davit Kirvalidze, and the Chairman of the Parliament's Agrarian Committee, Bezhan Gonashvili, who are farmers as well, are planning to leave only the established tax on land in agriculture despite the resistance from the experts of the Ministry of Finance, the World Bank and the Monetary Fund.

Bezhan Gonashvili, the Chairman of the Agrarian Committee, speaks about the probable changes in the taxation system of agriculture.

- It is known that there is almost no country in the world, were the 20-percent-VAT would work in agriculture. This figure does not exceed 7-8 percents there. It is true that agriculture in Georgia is referred to as one of the priorities for the development of the country's economy, but the taxation system of this sphere has not yet become liberal.

- Therefore, it is our first responsibility to release the Agriculture from all other taxes except the tax on land use. This is an axiom. It is like this in every country of the world except ours. We have to solve other problems in the taxation system as well: there is no tax for importing sunflower, grain or any other culture seeds from the foreign country, but if you would produce them on location, then you have to pay the tax, in other words, import is welcomed and interest of a local entrepreneur is violated. We want to raise these issues in July, on a special session.

- In 1999, the VAT was canceled in 7 months, but then it was reestablished again...

- Yes. According to the agreement, the VAT and the income tax were canceled, the tax on land increased with 30 percents. After 7 months the agriculture was taxed with the VAT as well as with the income tax and the tax on land was left with the increased 30 percents. The result is deplorable - our agriculture is in a very difficult condition today.

642

- What is the attitude of the Monetary Fund concerning the issue of canceling the VAT at this point?

- Recently, I met with their representatives. They are telling us why do we want to cancel the VAT and all other taxes and accumulate everything in the established tax on land, when we are not still able to obtain taxes.

- If the taxes will not be obtained, then it does not matter what the tax will be, does it?

- This is our answer - the tax on land is the only payment, the obtainment of which was 93 percents last year and this happened when in the agrarian sector only 1,3 percents were obtained from the base of the VAT and the income tax. It is true that foreign experts do not agree with us, but if we will take this step, and I am sure that we will have a really good outcome, then I do not think that they will be upset with us.

In our opinion, it is necessary to establish the fixed tax on land and the cancellation of all other taxes. At the same time, it should be set as a norm that the amendment made to the law must be active at least for 4-5 years. In the future, we have to think about the insurance of agricultural culture crops definitely and creation of mechanisms that would encourage insurance companies to insure agriculture crops. We have our opinions concerning this issue and we will definitely start working on these issues. Today, there is the issue of canceling the VAT and the income tax in the agenda.

- The establishment of the fixed tax on land and the cancellation of all other taxes had a good outcome in our neighboring Azerbaijan and Armenia.

- I am from Kakheti, Dedoplistskaro, and I frequently have relations with our neighboring Azerbaijan people. You would envy them - peasants are paying the tax on land only. A farmer that receives a land parcel is released from the payment of the tax on land for the first five years. Besides, the state gives him 250 liters of diesel for the cultivation of each hectare of land for a fixed price - 91 USD per ton. This is a very large assistance and it is understandable that our peasant will not be able to compete with them on a market. Our peasant pays 300 USD for diesel; besides, the diesel is deficit in the course of massive agricultural works. In addition to this, a currently existing heavy taxation base is added to everything. Agriculture does not have any privileges in fact. It will not be a privilege only for peasants probably to leave the fixed tax on land.

- The budget will also profit from this, because the mechanism for its obtainment is easy and correct. In addition, it will reduce corruption that is related to the obtainment of other types of taxes.

- You are right. The work is done in places where corruption is destroyed. It is enough to establish the fixed tax on land in agriculture and the base for corruption will be destroyed. Nobody can hide land, it is depicted in five documents, all lease agreements are registered and there are many possibilities for reexamination It will be impossible to hide this tax. All farmers will pay the tax knowing that there will not

be anyone who can bother them and say - if you want to pay less taxes and hide them, make a deal with me. This will solve a big problem and we will have at least one sphere as agriculture, where corruption will be reduced to minimum. It can be said that corruption will not be there anymore.

- But, besides foreign experts, the Ministry of Finance does not agree with your amendments either...

- The policy of the Ministry of Finance, in my opinion, is very incorrect. To tell you the truth, I am surprised by their position. They are agreeing with us that nobody pays the VAT and the income tax and the tax on land is the only tax that is possible to obtain. It is not understandable, why the existence of taxes is needed in the country, where their obtainment (administrative) mechanism does not exist and taxes are not obtained in fact? Last year, 3 millions went to the budget from the VAT and the income tax from agriculture. We are talking about not losing this amount, but it is possible to add this amount to the tax on land without any difficulties. We will increase the tax no high fertile land and land that requires irrigation where they have good crops twice a year. It is possible that we might even reduce the tax on small land that does not require irrigation, where the population has difficulty paying even a small amount of tax.

- And what if the Ministry of Finance will not agree to this?

- Then our Committee will be forced to raise this issue as the legislative initiative in the Parliament. We hope to have the support from the Parliament. However, we also hope that the government will take the initiative to discuss this issue as the procedure envisions.

ფერმერებს შეიძლება ბედნიერი დღე გაუთენდეთ

სამინისტროს ახალი ხელმძღვანელობა დღგ-ს შემცირებას აპირებს

სოფლის მეურნეობის 20 %-იანი დღგ-თი დაბეგვრის მოხსნის პრობლემა, რაზეც წლების მანძილზე დავობენ, მოსალოდნელია, უახლოეს მომავალში გადაწყდეს. მართალია, ჯერ კიდევ ნინა პარლამენტის აგრარულ რეფორმათა ქვეკომიტეტის მონდომებით ისედაც მძიმე დღეში ჩავარდნილ გლეხობას დღგ-ს ტვირთი მოეხსნა, მაგრამ ეს მიღწევა მხოლოდ შვიდთვიანი აღმოჩნდა. 1999 წლის იანვრიდან ბეგარა კვლავ აღდგა. როგორც ჩანს, ამ საკითხის საბოლოოდ გადასაჭრელად საკანონმდებლო და აღმასრულებელი ხელისუფლების ერთიანი ძალისხმევა და ნება იყო აუცილებელი.

სოფლის მეურნეობის ახალი მინისტრი დავით კირვალიძე და პარლამენტის აგრარული კომიტეტის თავმჯდომარე ბეჟან გონაშვილი, რომლებიც იმავდროულად ფერმერებიც არიან, სოფლის მეურნეობაში მხოლოდ ერთი — მინის ფიქსირებული გადასახადის დატოვებას გეგმავენ, როგორც ფინანსთა სამინისტროს, ისე მსოფლიო ბანკის თუ სავალუტო ფონდის ექსპერტთა ნინააღმდეგობის მიუხედავად.

სოფლის მეურნეობის საგადასახადო სისტემაში მოსალოდნელი ცვლილებების შესახებ გვესაუბრება აგრარული კომიტეტის თავმჯდომარე **ბეჟან გონაშვილი.**

— ცნობილია, რომ თითქმის არც ერთ ქვეყანაში სოფლის მეურნეობაში 20 %-იანი დღგ არ მუშაობს. იქ ეს მაჩვენებელი 7-8 %-ს არ სცილდება. მართალია, ჩვენთან სოფლის მეურნეობა ქვეყნის ეკონომიკის განვითარების ერთ-ერთი პრიორიტეტად სახელდება, მაგრამ ამ ხელოვნის საგადასახადო სისტემა დღემდე ვერ გახდა ლიბერალური.

— ამიტომაც ჩვენი უპირველესი საზრუნავია, სოფლის მეურნეობა ყველა სხვა სახის გადასახადისაგან გათავისუფლდეს, გარდა მინათსარგებლობის გადასახადისა. ეს აქსიომაა. მსოფლიოს ყველა ქვეყანაში ასეა, ჩვენს გარდა. საგადასახადო სისტემაში სხვა პრობლემებიც გვაქვს მოსაგვარებელი: დღეს მზესუმზირის, ხორბლის თუ ნებისმიერი კულტურის თესლი უცხოეთიდან რომ შემოიტანთ, ამისათვის არანაირი გადასახადი არ არის, მაგრამ ადგილზე რომ აწარმოოთ, დღგ-ს გადასახადის გადახდა მოგიწევთ, ანუ იმპო-

დასასრული მე-3 გვ.

ფერმერებს შეიძლება ბედნიერი დღე გაუთენდეთ

სამინისტროს ახალი ხელმძღვანელობა დღგ-ს შემცირებას აპირებს

პირველი გვერდიდან

ტი ნახალისებელია, ადგილობრივ მეწარმეს ეს ინტერესს ვუცავთ. ეს საკითხები გვინდა ავლილში, საგანგებო სესიაზე გავიტანოთ.

— 1999 წლამდე შვიდი თვის განმავლობაში მიიღწიეს დღგ-ს მოხსნას, მაგრამ მერე ისევ აღდგა...

— დიახ. მიღწეული შეთანხმების თანახმად, დღგ და მოგების გადასახადი მოიხსნა, სამაგიეროდ, მინის გადასახადი 30 %-ით გაიზარდა. შვიდი თვის მერე კი სოფლის მეურნეობა ისევ დაიბეგრა როგორც დღგ-თი, ისე მოგების გადასახადით, მინის გადასახადი კი 30 %-ით გაზრდილი სახით დარჩა. შედეგი კი საკვალალია — ჩვენს სოფლის მეურნეობას დღეს ძალიან უჭირს.

— ამჟამად როგორია საგალუტო ფონდის დამოკიდებულება დღგ-ს მოხსნის საკითხთან დაკავშირებით?

— ახლახან შეეხვდი მათ წარმომადგენლებს. ისინი გვეუბნებიან, რატომ გინდათ დღგ-ს და სხვა გადასახადების გაუქმება და ყველაფრის თავმოყრა მინის ფიქსირებულ გადასახადში, როცა გადასახადს მაინც ვერ იღებთო.

— თუ გადასახადის ამოღება ვერ მოხერხდა, მართალია რა მნიშვნელობა აქვს, რა სახის იქნება ის?

— ჩვენი პასუხი ასეთია — მინათსარგებლობის გადასახადი ერთადერთი გადასახადია, რომლის ამოღებამ შარშან 93 % შეადგინა და ეს მაშინ, როცა აგრარულ სექტორში დღგ-დან და მოგების გადასახადიდან ერთად არსებული ბაზის მხოლოდ 1,3 % ამოვიდა. უცხოელი ექსპერტები, მართალია, არ გვეთანხმებიან, მაგრამ, ჩვენ თუ მაინც გადავდგამთ ამ ნაბიჯს და დარწმუნებული ვარ, აქედან ნამდვილად კარგ შედეგს მივიღებთ, არა მგონია, შემოგვწყრნენ.

ჩვენი აზრით, აუცილებელია მინის ფიქსირებული გადასახადის შემოღება და ყველა სხვა სახის გადასახადის მოხსნა. ამავე დროს, ნორმად უნდა ჩამოყალიბდეს, რომ კანონში შესულმა ცვლილებამ ოთხი-ხუთი წელი მაინც იმუშაოს. სამომავლოდ კი აუცილებლად უნდა ვიფიქროთ სასოფლო-სამეურნეო კულტურების მოსავლის დაზღვევაზე, იმ მექანიზმების შექმნაზე, რომელიც სადაზღვევო კომპანიებს ნაახალისებს სასოფლო-სამეურნეო მოსავლის დაზღვევად. დღეისათვის დაზღვევის არანაირი მექანიზმი არ არსებობს. ამ საკითხთან დაკავშირებით ჩვენი მოსაზრებები გვაქვს და შემოდგომაზე აუცილებლად დავინყებთ მასზე მუშაობას. დღეისათვის კი დღის წესრიგში დღგ-ს და მოგების გადასახადის მოხსნის საკითხი დგას.

— მინის ფიქსირებული გადასახადის შემოღებამ და ყველა სხვა გადასახადზე უარის თქმამ კარგი შედეგები გამოიღო ჩვენს მეზობელ აზერბაიჯანსა და სომხეთში.

— მე კახეთიდან ვარ, ფერფოფლისწყაროდან და ხშირად მიხდება ურთიერთობა ჩვენს მეზობელ აზერბაიჯანელებთან. შეგმურდებათ პირდაპირ — გლეხები მხოლოდ მინის გადასახადს იხდიან. ფერმერი, რომელიც მინის ნაკვეთს მიიღებს, პირველი ხუთი წლის მანძილზე მინის გადასახადისაგანაც თავისუფლდება. ამას გარდა, ყოველი ჰექტარი მინის დამუშავებაზე მას სახელმწიფო 250 ლიტრ დიზელის სანვავს აძლევს მტკიცე ფასში — 1 ტონას 91 დოლარად. ეს ძალიან დიდი ხელშეწყობაა, გასაგებია, რომ ჩვენი ფერმერი ბაზარზე მათ კონკურენციას ვერ გაუწევს. ჩვენს გლეხს სანვავი 300 დოლარი უჯდება, თანაც სანვავი დეფიციტია მასიური სასოფლო-სამეურნეო სამუშაოების პერიოდში. ამ ყველაფერს დღეისთვის არსებული მძიმე საგადასახადო ბაზაც ემატება. სოფლის მეურნეობას ჩვენთან დღეს, პრაქტიკულად, არანაირი შეღავათი არა აქვს. მხოლოდ მინის ფიქსირებული გადასახადის დატოვება ალბათ მარტო გლეხებისთვის განეული შეღავათი არ იქნება.

— ამით პიუჯეტიც მოიგებს, რადგან მისი ამოღების მექანიზმი იოლი და გამართულია, თანაც იმ კორუფციასაც შეამცირებს, რაც სხვა სახის გადასახადების ამოღებასთანაა დაკავშირებული.

— მართალი ბრძანდებით. იქ, სადაც კორუფცია აღმოიფხვრება, ყოველთვის საქმე კეთდება. საკმარისია სოფლის მეურნეობაში მხოლოდ მინის ფიქსირებული გადასახადი დადგინდეს, კორუფციისათვის ბაზა მოისპობა. მინას ვერავინ დამალავს, იგი ხუთ დოკუმენტშია აღრიცხული, ყველა საოჯახო ხელშეკრულება რეგისტრირებულია, ამასთან, გადამამუშავებლის უამრავი საშუალება არსებობს. ამ გადასახადის დამალვა გამორიცხული იქნება. გადასახადს ყველა ფერმერი გადიხდის, თანაც, ეცოდინება, რომ შემწეობელი აღარავინ ეყოლება, ვერავინ ეყოლა „გამოიჭერს" — გადასახადი თუ გინდა დამალო და ნაკლები გადიხადო, გამირიგდიო. ამით მართლა დიდი ხრიბლემა მოიხსნება და ქვეყანაში ერთი სიკეთეც მაინც გვექნება სოფლის მეურნეობის სახით, სადაც კორუფცია მინიმუმამდე დავა. შეიძლება ითქვას, პრაქტიკულად, აღარ იქნება.

— მაგრამ უცხოელ ექსპერტთა გამოხმაურებულ ცვლილებებს საგადასახადო სისტემაში არც ფინანსთა სამინისტრო ეთანხმება...

— ფინანსთა სამინისტროს პოლიტიკა, ჩემი აზრით, ძალიან არასწორია. მართალი გითხრათ, პაკეტებს მათი პოზიცია. ისინი ჩვენთან მეგობარ, რომ დღგ-ს და მოგების გადასახადს ერავინ იხდის და მინის გადასახადი ერთადერთია, რომლის ამოღებაც ხდება. გაუგებარია, რა საჭიროა ისეთი გადასახადების არსებობა, რომლის ამოღების (ადმინისტრაციული) მექანიზმი ქვეყანაში არ არსებობს და, ფაქტობრივად, ვერ იღებ? შარშან ბიუჯეტში სოფლ ის მეურნეობიდან დღგ-ს და მოგების გადასახადმა ერთად 3 მილიონი შეადგინა. ლამარაკია, რომ ეს თანხა არ დაგაკარგოთ. მაგრამ ხომ ვიცი, ეს მინის გადასახადს დაეუმატოთ, თანაც უმტკივნეულოდ. მინის გადასახადს ეზრდით მაღალნაყოფიერ, გასარწყავებულ ნაკვეთებზე, სადაც წელიწადში ორჯერაც იღებ მაღალ მოსავალს. მნარ, ურწყავ მინებზე კი, სადაც მოსახლეობას მცირე გადასახადის გადახდაც უჭირს, შესაძლოა გადასახადი შეამცირონ კიდეც.

— და თუ ფინანსთა სამინისტრო ამგვარ შეთანხმებაზე არ წამოვიდა?

— მაშინ ჩვენი კომიტეტი იძულებული იქნება, პარლამენტში საკანონმდებლო ინიციატივის სახით შეიტანოს ეს საკითხი. პარლამენტის მთავრობაქვრის იმედი გვაქვს. თუმცა, იმის იმედსაც ვიტოვებთ, რომ საქმე აქამდე არ მიგა და როგორც პროკურორია ითვალისწინებს, მთავრობა შემოვა ამ საკითხის განხილვის ინიციატივით.

ალაშვერა.

ვაჟა რაზმაძე.

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Rezonansi*"
Date: June 29, 2000
Author: Dato Kurdava

Revolution Will Take Place in Kvemo Kartli

The moving power will be farmers who lost land

There is a danger for thousands of farmers in Kvemo Kartli region to be left without land. The situation is so serious that the official authority representatives are talking about a probable danger of revolution in the population. The Head of the Regional Service of Land Management, Bidzina Moistsrapishvili, is afraid that the Law on Privatization of Agricultural Land Remaining in State Ownership will cause massive riots in villages.

"If nothing will be changed on location, then the adoption of the above-mentioned draft law can possibly put people in a revolutionary mood,"- declares Representative Mamaladze.

It seems that according to one of the articles of the draft law that was submitted to the Parliament, the priority rights will be awarded to so-called main lessees of land in the course of purchasing privatization land.

Who are "main lessees?"

According to the explanation of specialists, physical persons (peasants) were united in initiative groups for the purpose of avoiding land division. The initiative groups elected "Main lessees" at the initial stage of land reform by categorical instructions of Land Management Rayon Services.

According to the explanation of land management officials, the difference between a main lessee and the rest of lessees must have only a formal appearance.

Bidzina Moistsrapishvili, the Head of the Regional Service of Land Management, states that legally land was attached to main lessees only. The rest of them found themselves in an extremely bad condition prior to the adoption of a new law.

The situation is complicated because of the fact that the lists of physical persons were never officially registered anywhere at that time. These lists do not exist almost anywhere. However, above-mentioned documents, which included last names of approximately 200 thousand farmers, after the adoption of the law, would be a main argument for the distribution of agricultural land justly.

The Regional Administration, for the purpose of equalizing the rights of a "main lessee" and physical persons to land, issued an administrative decision one year ago

(July 1, #19). At that time, rayon Gamgeobas were instructed to gather lease collectives.

It was planned to amend the lease agreements together with the groups of "physical persons" at the meeting in order to legally determine and approve the rights of each member of a lease collective.

According to the explanation of experts, the adoption of this order was caused by the fact that in many rayons of the region, in the course of leasing agricultural land, there were facts when land that was allocated to a group of physical persons was registered to one person only, the so-called main lessee.

The authority of each member of a group of physical persons and obligations of the parties during the use of leasing area, distribution of harvested production and obtainment of lease rent were not timely determined and legally fixed in writing.

As a result, members of groups turned into persons working only on land that creates conflict situations between main lessees and sub-lessees.

Despite the issuance of the order, the situation has not changed positively after one year.

Bidzina Moistsrapishvili, the Head of the Regional Service of Land Management: "If the Parliament adopts this draft law without amendments and we will not be able to change anything on locations, then it is possible that tens of thousands of people who lost land may begin revolution."

Levan Mamaladze, Representative of the President: "The Law on Land Privatization is issued, according to which main renters will have the priority rights during the purchase of agricultural land and thousands of people will be left without anything. They will begin revolution and then everyone will forget about these land management rayon agencies and rayon Gabgebelis will start running back and forth..."

According to the statement of Mamaladze, for the equalization of main and regular renters, specially created commissions will be working in rayons.

 დაპირისპირება

ქვემო ქართლში რევოლუცია იფეთქებს

მამოძრავებელი ძალა მიწადაკარგული ფერმერობა იქნება

დათო ბარდავა
„რეზონანსის“ ქვემო ქართლის ბიურო

ქვემო ქართლის მხარეში ათასობით ფერმერს მიწის გარეშე დარჩენის საფრთხე დაემუქრა. მდგომარეობა იმდენად სერიოზულია, რომ ხელისუფლების ოფიციალური წარმომადგენლები მოსახლეობაში მოსალოდნელი რევოლუციური საფრთხის შესახებ საუბრობენ. მიწის მართვის სამხარეო სამსახურის ხელმძღვანელი ბიძინა მოისწრაფიშვილი შიშობს, რომ კანონი „სახელმწიფოს საკუთრებაში დარჩენილი სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“ სოფლად მასობრივ გამოსვლებს გამოიწვევს.

„თუ ადგილებზე არაფერი შეიცვალა, აღნიშნული კანონპროექტის მიღებამ შესაძლოა ხალხი რევოლუციურ განწყობაზე დააყენოს“, – აცხადებს რწმუნებული მამალაძე.

როგორც ირკვევა, პარლამენტში შესული კანონპროექტის ერთ-ერთი მუხლის თანახმად, საპრივატიზაციო მიწების შესყიდვისას, უპირატესი უფლება ეგრეთ წოდებულ მიწის მთავარ მოიჯარეებს მიენიჭებათ.

ვინ არიან „მთავარი მოიჯარეები“?

სპეციალისტების განმარტებით, მიწა რომ არ დაქუცმაცებულიყო, ფიზიკური პირები (ფლეხობა) საინიციატივო ჯგუფებში გაერთიანეს. „მთავარი მოიჯარეები“ კი მიწის რეფორმის საწყის ეტაპზე სწორედ რომ საინიციატივო ჯგუფებმა მიწის მართვის რაიონული სამსახურების კატეგორიული მითითებებით აირჩიეს.

მიწის მმართველების განმარტებით, მთავარ მოიჯარესა და დანარჩენ მოიჯარეებს შორის განსხვავებას მხოლოდ ფორმალური სახე უნდა ჰქონოდა.

მიწის მართვის სამხარეო სამსახურის უფროსი ბიძინა მოისწრაფიშვილი აცხადებს, რომ იურიდიულად მიწები მხოლოდ მთავარ მოიჯარეებს დაუმაგრდათ. დანარჩენები კი ახალი კანონის მიღების წინ უკიდურესად ცუდ მდგომარეობაში აღმოჩნდნენ.

მდგომარეობას ართულებს ის ფაქტი, რომ ფიზიკურ პირთა სიები თავის დროზე ოფიციალურად არსად არ დარეგისტრირებულა. დღეისათვის ეს სიები თითქმის არსად აღარ არსებობს. არადა, აღნიშნული დოკუმენტები, სადაც 200 ათასამდე ფერმერის გვარი იყო შეტანილი, კანონის მიღების შემდეგ, სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის სამართლიანად განაწილების მთავარი არგუმენტი იქნებოდა.

სამხარეო ადმინისტრაციამ „მთავარი მოიჯარისა“ და სხვა ფიზიკური პირების მიწაზე უფლებების გათანაბრების მიზნით, დადგენილება ჯერ კიდევ ერთი წლის წინ (1 ივლისი, №19) გამოსცა. მაშინ რაიონულ გამგეობებს საიჯარო კოლექტივების შეკრება დაევალათ.

კრებებზე უნდა მომხდარიყო „ფიზიკურ პირთა“ ჯგუფებთან ერთად საიჯარო ხელშეკრულებებში შესწორებების შეტანა, რათა იურიდიულად განსაზღვრულიყო და დამტკიცებულიყო საიჯარო კოლექტივის თითოეული წევრის უფლება-მოვალეობები.

ექსპერტების განმარტებით, ამ განკარგულების მიღება იმან გამოიწვია, რომ მხარის მთელ რიგ რაიონებში სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის იჯარით გაცემის დროს ადგილი ჰქონდა ფიზიკურ პირთა ჯგუფებზე გამოყოფილი მიწის მხოლოდ ერთ პირზე, ეგრეთ წოდებულ მთავარ მოიჯარეზე გაფორმების ფაქტებს.

იმავდროულად არ განისაზღვრა და წერილობით იურიდიულად არ დაფიქსირდა ფიზიკურ პირთა ჯგუფების თითოეული წევრის უფლებამოსილება და მხარეთა ურთიერთვალდებულებები საიჯარო ფართობის სარგებლობის, მიღებული პროდუქციის გადანაწილების და საიჯარო ქირის ამოღების დროს.

შედეგად, ჯგუფის წევრები ფაქტობრივად მხოლოდ მიწაზე დასაქმებულ პირებად იქცნენ, რაც კონფლიქტურ სიტუაციებს ქმნის მთავარ მოიჯარესა და ქვემოიჯარეებს შორის.

მიუხედავად განკარგულების გამოცემისა, ერთი წლის თავზე მდგომარეობა სასიკეთოდ არ შეცვლილა.

ბიძინა მოისწრაფიშვილი, მხარის მიწის მართვის სამსახურის უფროსი: „თუ პარლამენტი ამ კანონპროექტს ისე მიიღებს, როგორც შევიდა და ჩვენ ადგილებზე ვერაფერს შევცვლით, მაშინ არაა გამორიცხული, მიწადაკარგულმა ათობით ათასმა ადამიანმა რევოლუცია მოახდინოს“.

ლევან მამალაძე, პრეზიდენტის რწმუნებული: „კანონი გამოდის მიწის პრივატიზების შესახებ, რომლის თანახმადაც სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის შესყიდვისას უპირატესი უფლება მთავარ არენდატორებს ეენებათ, ხოლო ათასობით ხალხი უველაფრის გარეშე დარჩება. მოახდენენ რევოლუციას და მერე ეს მიწის მართვის რაიონული სამმართველოები ყველას დაავიწყდება, რაიონის გამგებლები კი აქეთ-იქით დაიწყებთ სირბილს...“

მამალაძის განცხადებით, მთავარი და რიგითი არენდატორების გასათანაბრებლად, რაიონებში სპეციალურად შექმნილი კომისიები იმუშავებენ.

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: June 27, 2000
Author: Inga Jabanashvili, Photos by Davit Iakobashvili

Marathon of Land Reform Continues, Aragvispiri Residents Received an Ownership Certificate

Distribution of land possession registration certificates started after the Order of the President of the year 1999, May 16, where it is unambiguously stated: "Land surveying works, preparation and issuance of cadastral maps, land registration cards, registration certificates and any other activities that are needed for the initial registration of ownership rights to land parcels, must be implemented for land possessors free of charge."

It is more than a year since the process continues incessantly with the assistance of the USAID (United States Agency for International Development) Land Markets Development Project. To date, it is implementing works in 39 rayons and 585 870 land ownership certificates were issued. Supposedly, this figure will reach one million by the end of October.

Dusheti rayon. Aragvispiri landowners gathered in the yard of the culture house of a village an hour earlier before the ceremony. They had enough information and they did not have a difficulty in the establishment of rights awarded by a certificate: land resale, lease and land mortgage for the obtainment of credit, rent or bequeathal (it must be noted that together with certificates they also received informational papers from the Association for the Protection of Landowners' Rights, where they could once more become informed on their rights and the priority of the ownership certificate).

We cannot say that the ceremony of issuance of certificates in Aragvispiri resembled to the meetings full of pre-election promises, but it was special with the representation.

Gordon Campbell, the Technical Advisor of the USAID Land Markets Development Project, Jaba Ebanoidze, the Director of the Association for the Protection of Landowners' Rights (apparently, a former chairman of the Association, who became a member of the Parliament, Vano Merabishvili, became very involved in the formation of the Parliament's Committee on Economic Policy and Reforms. He was assigned to the position of the Chairman a few days ago), Zurab Gegechkori, the Head of the State Department of Land Management (who listened to so many compliments from the side of the local government that he considered himself to be a host. He concentrated his thinking on journalists in order to avoid inadequate reactions), Koba Buchukuri, the Representative of the President in the Mtskheta-Mtianeti Region (the gratitude speech towards landowners was full of his personal sympathy).

The Gamgebeli of Dusheti rayon, Nugzar Odishvili, gave hope to fellow countrymen: you received land in full ownership, but one thing is lacking: "You do not have the equipment for the cultivation of land. Time will come and the state will help you with that also." Peasants have more hope on themselves than on the state. Land is prerequisite (not enough) for a village, for those who are willing to work with a hoe and a shovel.

Land reform has been established on a firm ground (by the standpoint of transferring in ownership) that is expressed in the legal power of an owner. However, it should also be noted that banks are avoiding mortgaging only land. They give a priority to mortgaging land together with building-constructions. Despite this, it is not convenient and profitable for a peasant to take a short-term loan with high interest rate either.

"This issue must be decided between banks and landowners. A majority of Georgian banks want to have their business with mortgage, but they do not want to mortgage only land yet, because land does not have a price. Therefore, land cannot be considered as a guarantee for the allocation of credit. Probably, the market economy will finally regulate everything,"- says Jaba Ebanoidze. It turned out that from the loans allocated by the ACDI / VOCA (Georgian humanitarian representation of international development of agricultural cooperative enterprises) land was mortgaged in 22 cases, including annual interest rate of 3 percents. Interview with the local population proved that they are not going to mortgage land yet.

Problems exist, because reform cannot be formed ideally in the period of one year. The activity that started in Aragvispiri will continue in other villages and finally a number of owners with certificates will reach up to 60 thousand in the Dusheti rayon.

მიწის რეფორმა

მიწის რეფორმის მარათონი გრძელდება, არაგვისპირელებმა საკუთრების მოწმობა მიიღეს

მიწის მფლობელობის დამადასტურებელი სარეგისტრაციო მოწმობების დარიგება პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის ბრძანებულების შემდეგ დაიწყო, სადაც ცალსახად არის ნათქვამი: „მიწის აგენტების სამუშაოები, საკადასტრო რუკების, მიწის სარეგისტრაციო ბარათების, სარეგისტრაციო მოწმობების მომზადება და გაცემა, სხვა ნებისმიერი ღონისძიება, რომელიც საჭირო მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების მარეგულირებელი რეგისტრაციისთვის, მიწის მფლობელობის განმცხადებლებს უსასყიდლოდ“.

USAID-ის (ამერიკის საერთაშორისო განვითარების საგენტო) მიწის ბაზრის განვითარების პროექტის დამხმარებით, წელიწადზე მეტი, პროექტი უმუშევრად მიმდინარეობს. დღეისთვის იგი 39 რაიონში ამორაცელებს სამუშაოებს და 585 870 მიწის საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაცემულა. ოქტომბრის ბოლოამდე, სავარაუდოდ, ეს მაჩვენებელი მილიონს მაღწევს.

დუშეთის რაიონი. არაგვისპირის მიწის მესაკუთრეები (ყორეშინამდე ერთი საათით აღრე შეკრებილნენ სოფლის კულტურის სახლის ეზოში. მათ ინფორმაციას საკმაოდ აღშფოთდნენ და სერტიფიკატით მინიჭებული უფლებების ჩამოყალიბება არ განელებათ: მიწის ყიდვა-გაყიდვა, ფარული გაცემა და კრედიტის ასაღებად მიწის ნაკვეთის დაგირავება, დაჭრაცება ან მეზობლურად გადაცემა (აღსანიშნავია, რომ შემდეგ მათ სერტიფიკატთან ერთად მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის სანდოობაც ფურცლებიც დაუფიქსიათ, სადაც ერთხელ კიდევ გაეცნობიერებინ თავიანთ უფლებებს და საკუთრების მოწმობის უპირატესობას).

არაგვისპირში სერტიფიკატების გადაცემის ცერემონია, ჯერ ვიტყვი, რომ მრავალფეროვნებით წინასაარჩევნო დასპირებებით გაჯერებულ შეხვედრებს ჰგავდა, წარმომადგენლობით კი გამოირჩეოდა.

USAID-ის მიწის ბაზრის განვითარების პროექტის ტექნიკური მრჩეველი გორდონ ეკმანი, მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის ხელმძღვანელი ჯანა ეფანოიძე (როგორც ჩანს, გამარლამენტარებელი, ასოციაციის ყოფილი ხელმძღვანელი ვანო მერაბიშვილი პარლამენტის ეკონომიკური პოლიტიკისა და რეგიონების კომიტეტის დაკომპლექტებით გაერთო, რომლის თავმჯდომარედაც რამდენიმე დღის წინათ დანიშნა), მიწის მართვის დეპარტამენტის თავმჯდომარე ზურაბ გეგეკორი (რომელმაც იმყოფი კომპლიმენტი მოისმინა ადგილობრივი ხელისუფლებისგან, რომ თავი მსახურებლის რიგში მიიჩნია. აზრიგენების კონცენტრირება კი ეროვნულისტებზე მოახდინა მათი მხრიდან არადეკლარატური რეაქციების თავიდან ასაცილებლად), პრეზიდენტის რწმენებული მეგობარი-მოიანეთის რეგიონში კობა ხუციკური (მიწის საკუთრების მფლობელთა სამადლობელი სიტყვა სწორედ მისი პირადი სიმპათიით იყო განმსჭვალული).

დუშეთის რაიონის გამგებელმა ნუგზარ ოდიშელმა თანამემამულეები დაამშვიდა: მიწა სრული საკუთრებაში მიიღეთ, მაგრამ ერთი ნაკლი აქვს: „მიწის დასაბეჭდავად ტექნიკა არ გაქვთ. მოვა დრო და ამაშიც დაგეხმარებათ სახელმწიფო“. ეკლესიას კი სახელმწიფოში და სხვაზე მეტად საკუთარი მარეგულირებელი ინდი [illegible] ოუალიფიცირებული (და არა საკმარისი) პირობაა [illegible] ეთვის, ვისაც თოხით და ბარით მუ-

ბორგდონ ჯანელიძე

ქობა ბუხუტაშვილი და ზურაბ გეგეკორი

მიწის რეფორმას (საკუთრებაში გადაცემას თეალსაზრისით) მყარი საფუძველი ჩაეყარა, რაც მესაკუთრის თვრამეტიდან ძალაუფლებაში გამოიხატება. თუმცა, ისევე უნდა აღინიშნოს, რომ ბანკები მხოლოდ მიწის გირაოზე აღებას თავს არიდებენ. ისინი მიწის შენობა-ნაგებობებთან ერთად გირაოზე ჩადებას ანიჭებენ უპირატესობას. ესეც არ იყოს, არც ფლეხისთვის არის მიღებრიელენტანი და მოკლეგადიანი სესხის აღება ხელსაყრელი და მოგებიანი.

„ეს საკითხი ბანკებსა და მიწის მესაკუთრეებს შორის უნდა გადაწყდეს. საქართველოს ბანკების უმრავლესობას სურს, რომ საკუთარი საქმითრეა გირაოთი აწარმოონ, მაგრამ ჯერჯერობით მხოლოდ მიწის დაგირავება არ უნდათ, რადგან მიწას ფასი არ აქვს. ამიტომ იგი კრედიტის გაცემის გარანტად ჯერ ჩათვლილა. აღმოთ, ყველაფერს სამომავლო გეგმაც ეფუძნება. — ამბობს ჯანა ეფანოიძე. როგორც გაირკვა ACDI/VOCA-ს მიერ ჩოფლის მეურნეობის კოოპერატივთა საერთაშორისო განვითარების საქართველოს ბუნებრივი წარმომადგენლობა) გაცემული სესხებიდან 22 შემთხვევაში გირაოდ ჩაგებული მიწა, მათ შორის, წლიური 3 საპროცენტო განაკვეთითაც. ადგილობრივ მოსახლეობასთან გასაუბრებამ დადასტურა, რომ ჯერჯერობით ისინი მიწის დაგირავებას არ აპირებენ.

პრობლემები არსებობს, რადგან რეფორმა ადგილობრივ ერთ წელზე ჯერ ჩამოყალიბდება. არაგვისპირში დაწყებული საქმე კი ამა სოფლებში გაგრძელდება და სამხილოდ დუშეთის რაიონში სერტიფიკატთან მესაკუთრეთა რაოდენობა 60 ათას მაღწევს.

ინგა ჯაბანიშვილი,
დავით იაკობაშვილის ფოტოები.

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Eko Daijesti*"
Date: June 26, 2000
Author: Natia Kadagishvili

Peasants Are Selling Land For a Low Price

Registration of land ownership rights gives the right to owners to sell and lease land. The practice of selling land has already been established in the Kakheti region, however, its official procession (registration) is related to long procedures and requires amounts. Therefore, peasants are selling land by "their own transactions."

The process of transfer of non-agricultural land parcels in private ownership began from the year 1998. According to the Order of the President on Agricultural Land Registration, peasants are receiving ownership certificates to land free of charge. The process, based on a governmental agreement, is implemented by one of the USAID projects, Land Markets Development in Georgia, and it covers 40 rayons of the country.

Peasants are using their land in accordance with their desires by the registration of ownership rights to land. The owner can give a land parcel as a gift, bequeath, purchase, sell, lease it.

According to official data, 492 non-agricultural and 211733 agricultural land parcels were transferred in private ownership in the Kakheti region. There are approximately 300 cases of resale as well. However, as it turns out from the existing situation, there are many sellers and less buyers due to the shortage of money.

According to the words of Vazha Datiashvili, a land arranger of the Kakheti region village Velistsikhe, official sale of land cannot be done. Procession of documentation is difficult and expensive. Peasants are making verbal agreements. A new owner pays taxes and starts to use land.

Irakli Matichashvili, who lived in Velistsikhe, bought a parcel from his fellow village dweller. He harvests strawberry and grape. As Matichashvili noted to the Eko Daijesti, he cultivates land completely, but he cannot sell grape and reimburse expenses from the income received by the realization of strawberry. He positively evaluates the establishment of land resale. However, he does not deny the existence of problems, complains because of high taxes as well, but he is still going to buy land. As for sellers, they are selling land of ancestors for a low price due to hardship. There are not any uncultivated parcels left in Velistsikhe almost and Datiashvili considers this fact as a result of a new decision.

BEST AVAILABLE COPY

Velistsikhe has good farming as well. Givi Matiashvili sells a large part of diary products locally. A former collective farmer added 15 hectares of land (he leased it for 10 years) to land that he received from collective farm in 1992 and uses land as pastureland for 40 cows. 35-38 cows are milking 35 liters a day and he produces every kind of dairy product. As the farmer stresses, a majority cannot use their land, but when lease became possible, a lessee and a lessor both found themselves in a profitable condition.

A village land arranger, mainly, complains because of the non-existence of a product realization market. According to him, most of peasants have not yet sold wine that they produced last year. This year, Velistsikhe is expecting a big harvest, but its realization makes them think a lot. "They are selling water as Kakhetian wine to you, city dwellers, and you like it. Peasants would have the opportunity to sell wine if you would not be purchasing that water,"- says Datiashvili and notes that peasants agree even to a minimum price just to sell grape and wine.

ეროვნული ბიჯი №150 26 ივნისი, 2000 ეკონომიკა

გლეხები მიწას იაფად ყიდიან

ნათია ქადაგიშვილი

მიწაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მესაკუთრეებს მიწის გაყიდვისა და ოჯახური გაცემის უფლებას ანიჭებს. კახეთის რეგიონში „გაყიდვის“ პრაქტიკა უკვე დაინერგა, თუმცა მისი ოფიციალური გაფორმება ხანგრძლივ პროცედურებს უკავშირდება და თანხებსაც საჭიროებს. აქედან გამომდინარე, გლეხები მიწებს „პირადი გარიგებებით“ ყიდიან.

არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების კერძო საკუთრებაში გადაცემის პროცესი 1998 წლიდან დაიწყო. „სასოფლო-სამეურნეო მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ პრეზიდენტის ბრძანებულების თანახმად, გლეხები მიწაზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელ მოწმობებს უსასყიდლოდ იღებენ. პროცესს, სამთავრობო ხელშეკრულების საფუძველზე, USAID ერთერთი პროექტით, „მიწის ბაზრის განვითარება საქართველოში“ ახორციელებს და იგი ქვეყნის 40 რაიონს მოიცავს.

მიწაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციით, კუთვნილ მიწებს გლეხები თავიანთი სურვილისამებრ იყენებენ. მესაკუთრეს შეუძლია, მიწის ნაკვეთი გააჩუქოს, მემკვიდრეობით გადასცეს, იყიდოს, გაყიდოს, ოჯარით გასცეს.

ოფიციალური მონაცემებით, კახეთის რეგიონში კერძო საკუთრებაში არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 492 და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 211733 მიწის ნაკვეთია გადაცემული, 300-მდე ყიდვა-გაყიდვის ფაქტი აღინიშნება. თუმცა, როგორც არსებული მდგომარეობიდან ირკვევა, გამყიდველი ბევრია, ყიდვის სურვილი კი, უსახსრობის გამო – ნაკლები.

კახეთის რეგიონის სოფელ ველისციხის მიწათმომწყობის ვაჟა დათიაშვილის თქმით, მიწის ოფიციალურად გაყიდვა ვერ ხერხდება. დოკუმენტაციის გაფორმება რთული და ძვირია. გლეხები სიტყვიერად თანხმდებიან. ახალი მეპატრონე გადასახადებს გადაიხდის და მიწით სარგებლობას იწყებს.

ველისციხეში მცხოვრებმა ირაკლი მატიჩაშვილმა თანასოფლელისგან ნაკვეთი შეისყიდა. მას მარწყვი და ყურძენი მოჰყავს. როგორც მატიჩაშვილმა „ეკოდაივესტს“ განუცხადა, იგი ნაკვეთს მთლიანად ამუშავებს, თუმცა ყურძნის მოსავალს ვერ ყიდის და ხარჯებს, ძირითადად, მარწყვის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლებით ანაზღაურებს. იგი მიწის ყიდვა-გაყიდვის დანერგვას დადებითად აფასებს, თუმცა პრობლემების არსებობას არ უარყოფს, მაღალ გადასახადსაც უჩივის, მაგრამ მიწის ყიდვას კიდევ აპირებს. გამყიდველები კი მამაპაპეულ მიწე' გაჭირვების გამო, საკმაოდ იაფად თმობენ. ველისციხეში დაუმუშავებელი ნაკვეთები თითქმის ა' არის და დათიაშვილი ამ ფაქტს ძა' ლი გადაწყვეტილების შედეგად მი' იჩნევს.

ველისციხეს დღეს გამართულ ფერმაც აქვს. ფერმერი გივი მა' ტიაშვილი რძის პროდუქტის დი' ნაწილს ადგილობრივად ყიდის. ფერ' ფილმა კოლმეურნეს 1992 წელ' კოლმეურნეობიდან მიღებულ მი' წას კიდევ 15 ჰა მიუმატა (რომე' ლიც 10 წლით ოჯარით აიღო) . 40 სული ძროხის საძოვრებად იყე' ნებს. 35-38 მეწველი ძროხა დღე' ში, საშუალოდ, 35 ლიტრ რძეს აძ' ლევს და იგი ყველანაირი სახეობი' რძის პროდუქტს ამზადებს. როგორ' ფერმერი აღნიშნავს, უმრავლესობ' კუთვნილ მიწას ვერ იყენებს, ხო' ლო მას შემდეგ, რაც ოჯარით გა' დაცემა შესაძლებელი გახდა, მო' ოჯარეც და მეოჯარეც მომგებია' მდგომარეობაში აღმოჩნდნენ.

სოფლის მიწათმომწყობი, ძირი' თადად, პროდუქციის გასაღებ' ბაზრის არარსებობას უჩივის. მის' თქმით, გლეხების უმრავლესობა' მარშან დაწურული ღვინო, ჯერ კი' დევ, არ გაუყიდია. წლეულს ვე' ლისციხე დიდ მოსავალს ელოდე' ბა, თუმცა მისი გასაღება საკმაო' აფიქრებთ. „ქალაქელებს კახურ' ღვინოდ წყალს გასყიდებენ დ' მოგწონთ. რომ არ ყიდულობ' დეთ, გლეხებს ღვინის გაყიდვის' შესაძლებლობა მიეცემათ“, – ' ამბობს დათიაშვილი და აღნიშ' ნავს, რომ გლეხები მინიმალურ' ფასზეც თანახმა არიან, ოღონდ' ყურძენი და ღვინო გაყიდონ.

BEST AVAILABLE COPY

654

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Meridiani*"
Date: June 26-28, 2000
Author: Manana Amonashvili

Dusheti Land Possessors and Perspective of Kizlari Pastureland

Georgia outside Tbilisi

The historical experience of the mankind certifies that the corrupted authorities have never and nowhere created democratic structures of social life. It is less possible that Georgia can become an exception. It is not possible for a poor country and nation to have wealthy government and authority - in this case the source of their wealth is not the economy of the country, because economy does not exist in fact. This non-existence is especially noticeable, when we leave Tbilisi and go to any direction and find out: we have become very poor and a little angry, but we have the optimism - maybe that's because of the poverty. This unchanged portrait was in the village Aragvispiri of Dusheti rayon, to which issuance of land parcel registration certificates gave some sort of a festive trait.

Last fall, in October, the President of Georgia - Eduard Shevardnadze - himself congratulated 5 peasants from Gudamakari on land possession. Currently, the representatives of the donor USAID Land Markets Project working team and local government created the ceremonial look. Vano Merabishvili, who became a member of the Parliament from the Association for the Protection of Landowners' Rights was obviously not present at the ceremony and his heir, Jaba Ebanoidze, represented him. Davit Kirvalidze, the Minister of peasants, who did not hesitate to mix with simple people, when he occupied the position of the Chairman of the Parliament's Agrarian Committee, was not there either. Generally, special sons of the nation can be in the midst of life prior to elections more than - afterwards... Office coziness or office activities. It is possible that there might be a constant problem related to meeting each other, but as a rule, people who were there have tact not to talk about salaries and pensions and destroyed economy.

Koba Buchukuri, representative of the President in the Mtskheta-Mtianeti region, tried prior to the issuance of certificates to situate people in the shadow, but people preferred to look straight into the eyes of the Governor instead of looking aside and the circle was not broken.

As a rule, it started with a greeting.

The Gamgebeli of Dusheti rayon, Nugzar Odishvili, noted that by the declaration of land ownership the country made a step forward. Mr. Odishvili did not indicate whether we made steps back or not and particularly how many steps - this was not needed.

Speech made by Gordon Campbell, the Technical Advisor of the USAID Land Markets Development Project, included all interesting information at that time. Already 6 thousand certificates are prepared and their issuance is impossible just in one day. Owners will definitely receive certificates. For that reason, a working team has to go to villages.

The Kachiuris, the Odishvilis, the Kenkishvilis and others thanked everyone - from Georgia to America. They did not talk about problems that are known to the President of the Association for the Protection of Landowners' Rights, Jaba Ebanoidze. For the majority, the following are problematic issues: when will a certain land parcel be surveyed, information required for land mortgage and resale (including documentation), disputable problems among landowners. The following question is especially actual: how can we pay the tax on land, when the state does not give us pensions and salaries and does not take taxes in kind. The Association gives only a general answer to the last question concerning the rates of the tax on land.

Rayon services of the land management are implementing works prior to the official transfer of parcels into ownership. The Chairman of the State Department of Land Management, Zurab Gegechkori, has horrific thoughts. As he stated, many famous persons instead of greeting him say - Zurab, be careful don't sell land! Mr. Chairman is afraid that the future generation may not forgive him the loyalty towards the market economy dogmas and if they are not burying him alive in the walls of some castle (It's been a long time since we are not building them!), then it is possible that his corpse may be removed from the grave after one hundred years. I do not know due to a hard burden of the last name Gegechkori or the above-mentioned horrific dreams, Mr. Chairman, a man from that place, was declared by another quite honorable person from that place as Erkomaishvili. Then he apologized, saying I always forget your last name. During the unofficial conversation, Mr. Gegechkori remembered old, but unforgotten puns to the press and he appealed to the press to listen attentively with the center of thinking in order for the society to perceive all the following stages of land reform as one entirety. The appeal did not cause any extra irritation, because the strength of the media was also underlined there and worse: haze of forgetfulness.

It obviously seems that Dusheti residents are tolerating difficulties and they have questions: till when and for what reason? They recalled times from 1951 till 90's, when Georgia had 550 thousand hectares of winter pastureland in possession in the North Caucasus. At that time, the cattle of private possessors exceeded the sheep existing in ownership of Soviet farming two times.

Now there is a chance to return 60 thousand hectares of Kizilari pastureland. Negotiations are taking place on an official level and Dusheti residents are wholeheartedly clinging to this hope. Land possessors do not have technology and good advises for a better arrangement of their farming - private land is only a prerequisite to linking a broken chain.

დუშელი მიწათმფლობელები და ყიზლარის საძოვრების პერსპექტივა

თბილისს გარეთა საქართველო

მანანა ამონაშვილი

საკუთრება

ეარშან შემოდგომას, ოქტომბერში თავად საქართველოს პრეზიდენტმა ედუარდ შევარდნაძემ მიულოცა ხუთ გუდამაყრელ გლეხს მიწათმფლობელობა. ამჯერად კი ცერემონიული იერი დონორის - USAID-ის მიწის ბაზრის პროექტის სამუშაო ჯგუფმა და ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენლებმა შექმნეს. ცერემონიალს აშკარად აკლდა გაპარლამენტარებული ვანო მერაბიშვილი მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციიდან, რომელსაც მისი მემკვიდრე ჯაბა ებანოიძე წარმოადგენდა. არსად ჩანდა გლეხების მინისტრი დავით კირვალიძეც, რომელიც პარლამენტის აგრარული კომიტეტის თავმჯდომარეობისას უბრალო ხალხში გარევას არ ერიდებოდა. საერთოდ, ხალხის რჩეულ შვილებს ცხოვრების შუაგულში ყოფნა არჩევნების წინ უფრო ეხერხებათ - შემდეგ... კაბინეტური სიმყუდროვე თუ კაბინეტური საქმენი. შესაძლოა, აქ ურთიერთშეყრის მარადიული პრობლემაც დგას, მაგრამ, როგორც წესი, დამხვდურებს პყოფნით ტაქტი, რათა არ ისაუბრონ მონატრებულ პენსია-ხელფასებზე და დაქცეულ ეკონომიკაზე.

პრეზიდენტის რწმუნებული მცხეთა-მთიანეთის რეგიონში კობა ბუჩუკური მოწმობების გადაცემამდე შეეცადა სამწყსო ნახევარწრედ გადაენაწილებინა ჩრდილში, მაგრამ ხალხმა გვერდზე გახედვას არჩია გუბერნატორისათვის თვალი თვალში გაეყარა და შეკრული წრე არ დაირღვა.

კაცობრიობის ისტორიული გამოცდილება ცხადყოფს, რომ კორუფციირებულ ხელისუფლებას არსად და არასოდეს შეუქმნია საზოგადოებრივი ცხოვრების დემოკრატიული სტრუქტურები. ნაკლებ სავარაუდოა, საქართველო გამონაკლისად იქცეს. გაღლეტილ ქვეყანას და ერს შეუძლებელია შეავდეს მდიდარი მთავრობა და ხელისუფლება - ამ შემთხვევაში მათი სიმდიდრის წყარო ქვეყნის ეკონომიკა არ არის, რადგან ეკონომიკა, ფაქტობრივად, არ არსებობს. ეს არარსებობა განსაკუთრებით თვალშისაცემია მაშინ, როდესაც თბილისს გავცდებით ნებისმიერი მიმართულებით და აღმოვაჩენთ: გვარიანად გაგლარიბებულვართ და ცოტა გაბრაზებულებიც ვართ, თუმცა ოპტიმიზმიც გვაქვს - იქნებ სიღარიბის გამო. ეს უცვლელი სურათი დაგხვდა დუშეთის რაიონის სოფელ არაგვისპირში, რომელსაც მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციის მოწმობების გადაცემა რამდენადმე საზეიმო ელფერს ანიჭებდა

როგორც წესი, მისალმება დაიწყო.

დუშეთის რაიონის გამგებელმა ნუგზარ ოდიშვილმა აღნიშნა, რომ მიწის საკუთრების აღიარებით ქვეყანამ ნაბიჯი წინ გადადგა. ბატონ ნუგზარს არ მიუთითებია, ამის გარდა გადავდგით თუ არა ნაბიჯები უკან და კერძოდ, რამდენი - ეს საჭირო არც იყო.

USAID-ის მიწის ბაზრის განვითარების პროექტის ტექნიკური მრჩევლის გორდონ კემბელის გამოსვლა მოცემული მომენტისათვის ყველა საინტერესო ინფორმაციას შეიცავდა: უკვე მზადაა 6 ათასი მოწმობა, რომელთა ერთ დღეში გაცემა წარმოუდგენელია. მესაკუთრენი მოწმობებეს აუცილებლად მიიღებენ. ამისათვის კი სამუშაო ჯგუფს სოფელ-სოფელ სიარული დასჭირდება.

ყაჭიურები, ოდიშვილები, კენკიშვილები და სხვანი ემადლიერებოდნენ ყველას - საქართველოდან ამერიკამდე. არ საუბრობდნენ პრობლემებზე, რომლებიც ცნობილია მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის პრეზიდენტის ჯაბა ებანოიძისათვის. უმეტესობისთვის პრობლემული საკითხებია: როდის აიზომება რომელიმე კონკრეტული ნაკვეთი, მიწის დაგირავებისა და ყიდვა-გაყიდვისთვის აუცილებელი ინფორმაცია (დოკუმენტაციის ჩათვლით), სადაო პრობლემები მიწის მესაკუთრეებს შორის. განსაკუთრებით აქტუალურია კითხვა: როგორ გადავიხადოთ მიწის გადასახადი, როცა სახელმწიფო არ გვაძლევს პენსია-ხელფასებს და ნატურის სახით გადასახადსაც არ იღებს. უკანასკნელზე ასოციაცია მხოლოდ ზოგად განმარტებას იძლევა მიწის გადასახადის განაკვეთების თაობაზე.

მიწის მართვის რაიონული სამსახურები ნაკვეთების ოფიციალურად საკუთრებაში გადაცემის წინ შრომატევად სამუშაოებს ასრულებენ. მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის თავმჯდომარეს ზურაბ გეგეჭკორს კი კოშმარული ფიქრები არ ასვენებს. როგორც თავად მან ბრძანა, მრავალი ცნობილი ადამიანი გამარჯობის ნაცვლად მიაძახებს ხოლმე - ზურაბ, ფრთხილად, მიწა არ გაყიდო! ბატონი თავმჯდომარე შიშობს, რომ საბაზრო ეკონომიკის დოგმებისადმი ერთგულება შეიძლება შთამომავლობამ არ აპატიოს და დღეს თუ ცოცხლად არ მარხავენ რომელიმე ციხე-კოშკის კედელში (სადღა ვაშენებთ!), ასი წლის შემდეგ შეიძლება მისი ნეშტი საფლავიდან ამოაგდონ. არ ვიცი, გეგეჭკორთა გვარის მძიმე წილხვედრის თუ აღნიშნული კოშმარული ზმანებების გამო ბატონი თავმჯდომარე, იქაური კაცი, იქაურმავე ფრიად საპატიო მოღვაწემ ერქომაიშვილად გამოაცხადა. თან მოუბოდიშა, შენი გვარი სულ მავიწყდებაო.

არაოფიციალური საუბრისას ბატონმა ზურაბმა პრესას ძველი, მაგრამ არდავიწყებული კალამბურები გაუხსენა და მოუწოდა დაეძაბა სმენითი აპარატი აზროვნების ცენტრითურთ, რათა მიწის რეფორმის ყველა მომდევნო ეტაპი ერთ მთლიანობად აღიქვას საზოგადოებამ. მოწოდებას ზედმეტი გაღიზიანება არ გამოუწვევია, რადგან იქვე აღინიშნა მედიის ძლიერება და უარესი: დავიწყების ჯაზღი.

დუშელებს კი, რომელთაც აშკარად ეტყობოდათ ჭირთა თმენა, აწუხებდათ კითხვები: როდემდე და რა მიზნისთვის? იხსენებდნენ დროს 1951-დან 90-იან წლებამდე, როდესაც საქართველოს უვადო სარგებლობაში ჰქონდა 550 ათასი ჰექტარი ზამთრის საძოვარი ჩრდილოეთ კავკასიაში. მაშინ საბჭოთა მეურნეობების საკუთრებაში არსებულ ცხვარს ორჯერ ჭარბობდა კერძო მფლობელთა პირუტყვი.

ახლა არსებობს შანსი, დავიბრუნოთ ყიზლარის საძოვრების 60 ათასი ჰექტარი. მოლაპარაკებები ოფიციალურ დონეზე მიმდინარეობს და ამ იმედს დუშელები გულმოდგინედ ებღაუჭებიან მინათმფლობებს არ გაანჩნიათ ტექნიკა და კარგი რჩევები საკუთარი მეურნეობის უკეთ მოსაწყობად - ჩარღვეული ჯაჭვის გამთლიანების წინაპირობა ჯერ მხოლოდ საკუთარი მიწაა.

"მეხიერანი" 26-28 ივნ. 2000 №072 (576)

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Svobodnaya Gruzia*"
Date: June 27, 2000
Author: Gabriel Namtalashvili

"I Had the Opportunity to Shake the Hand of the Future President of Georgia..."

Alonzo Fulgham, Head of the Office of the USAID Caucasus Department on Economic Restructuring, is answering to the questions of the "Svobodnaya Gruzia" correspondent.

One of our most significant programs is related to the formation of a land market. The President of Georgia and the Parliament of the country have noted several times that this is one of the most successful and effective programs implemented in Georgia by international organizations. It is about registration and issuance of land ownership certificates to private persons - farmers and organizations.

№151 (22066)

«Я ИМЕЛ ВОЗМОЖНОСТЬ ПОЖАТЬ РУКУ БУДУЩЕМУ ПРЕЗИДЕНТУ ГРУЗИИ...»

На вопросы корреспондента «СГ» отвечает Алонзо ФУЛГАМ, руководитель офиса экономической реструктуризации кавказского отделения USAID.

Одна из самых значительных наших программ связана с формированием рынка земли. Президент Грузии, парламент страны не раз отмечали, что это - одна из наиболее успешных и эффективных программ, осуществленных в Грузии международными организациями. Речь идет о регистрации, а также о выдаче свидетельств о передаче земли в собственность частных лиц - фермеров и организаций

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Rezonansi*"
Date: June 26, 2000
Author: Mariana Imnadze

I Will Take You From The Mountains of Shatili to the Land of Dusheti...

Initial registration of agricultural land continues, which is directed to the establishment of a land market. Based on this document[1] a farmer is able to sell, purchase and mortgage land. "Despite this, only a number of land mortgages is very small. This is caused by a low price on land,"- stated the Chairman of the Association for the Protection of Landowners' Rights, Jaba Ebanoidze.

Presently, thousand certificates were distributed to Dusheti residents. According to the words of Paata Geliashvili, the Coordinator of Agricultural Sector, total of 60 thousand ownership certificates will be prepared for the farmers of this rayon.

"This is a big success for a rayon. Farmers became official owners of land,"- stated the Governor of Mtskheta-Mtianeti, Koba Buchukuri.

"In order to cultivate one land parcel I will sell another parcel of land or mortgage it and that way I can find a required amount of money. Otherwise, we do not have money for good harvest,"- stated one of the peasants.

It should be noted that certificates are issued only to agricultural land and non-residential areas. According to the words of Ebanoidze, a farmer is able to receive the initial registration document to a residential area in accordance with his/her will.

For that reason, the farmer should address a special commission and receive the confirmation document free of charge after the survey. It is possible that with the assistance of the United States Agency for International Development certificates will be issued to residential parcels as well.

Presently, 600 thousand certificates were prepared that certify ownership rights to agricultural land.

[1] Translator's note: The author means a registration certificate probably.

ᲫᲗᲔᲑᲘᲓᲐᲜ ᲓᲣᲨᲔᲗᲘᲡ ᲛᲘᲬᲔᲑᲖᲔ ᲬᲐᲒᲘᲧᲕᲐᲜ ...

ᲛᲐᲠᲘᲐᲜᲐ ᲘᲛᲜᲐᲫᲔ

სასოფლო-სამეურნეო მიწის პირველადი რეგისტრაცია გრძელდება, რაც მიწის ბაზრის ჩამოყალიბებისაკენაა მიმართული. ამ საბუთის საფუძველზე ფერმერს მიწის ყიდვა-გაყიდვა, იპოთეკა (ცირაოში ჩადება) შეუძლია. „მიუხედავად ამისა, მარტო მიწის დაგირავების ფაქტი ძალზე მცირეა. ამას კი მიწაზე დაბალი ფასი განაპირობებს", - განაცხადა მიწის მესაკუთრეთა დაცვის ასოციაციის თავმჯდომარემ ჯაბა ებანოიძე.

ამ დღეებში 6 ათასი მოწმობა დაურიგდათ დუშელებს. სასოფლო სექტორის კოორდინატორის პაატა გელიაშვილის თქმით, სულ ამ რაიონის ფერმერებისათვის სექტემბრის ბოლოსათვის 60 ათასი საკუთრების დამადასტურებელი საბუთი მომზადდება.

„ეს დიდი წარმატებაა რაიონისათვის. ფერმერები საკუთარი მიწის ოფიციალური მეპატრონეები გახდნენ", - განაცხადა მცხეთა-მთიანეთის გუბერნატორმა კობა ბუჩუკურმა.

„იმისათვის, რომ მიწის ერთი ნაკვეთი ავამუშაო, მეორე ნაკვეთს გავყიდი, ან გირაოში ჩავდებ და ასე საჭირო თანხას გამოვძებნი. წინააღმდეგ შემთხვევაში ჩვენ ფული არ გვაქვს იმისათვის, რომ მიწაზე კარგი მოსავალი მოვიყვანოთ", - განაცხადა ერთ-ერთმა გლეხმა.

აღსანიშნავია, რომ მოწმობები გაიცემ მხოლოდ სასოფლო-სამეურნეო მიწებზე და არა საკარმიდამო ფართზე. ებანოიძის თქმით, ფერმერს შეუძლია სურვილისამებრ საკარმიდამო ფართზეც პირველადი რეგისტრაციის საბუთის მიიღოს.

ამისათვის, საჭიროა მიმართოს სპეციალურ კომისიას და აგეგმარების შემდეგ უფასოდ მიიღოს დამადასტურებელი საბუთი. შესაძლებელია, რომ „ამერიკის საერთაშორისო განვითარების სააგენტოს" დახმარებით საკარმიდამო ნაკვეთებზეც მოწმობები დარიგდეს.

დღეისათვის სასოფლო-სამეურნეო მიწებზე საკუთრების დამადასტურებელი 600 ათასი მოწმობა მომზადდა.

"ᲙᲣᲠᲗᲣᲛᲜᲘᲡ" 26 ᲘᲕᲜᲘᲡᲘ, 2000
№0170(1946)

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: June 24, 2000
Author: Nato Kariauli

Dusheti Rayon Has Big Hopes on Bazaleti And Zhinvalhesi

Interview with the Chairman of Dusheti Rayon Sakrebulo, Gogi Tsiklauri

- What is the situation like in mountains and a few words on land privatization?

- It is the same situation there regarding pensions. The so-called law on social-economic development of mountainous regions does not work. Only one point from the law came into force, the tax on education for the students of 10th and 11th grades was canceled. For the complete enactment of the law the amount of money is required and, as you know, the state budget does not have it. There are many problems in land privatization as far as the population is not able to pay taxes.

One illegal fact took place as well, particularly the Sakrebulo of ravine made the population to pay 200-300 GEL during privatization. When we seriously became involved in this matter the similar facts did not take place anew. As for the mentioned amount, we were told that it went to the budget and they corrected all the documents regarding that sum. The Chamber of Control thinks that the amount was paid in a legally valid manner. Nobody was able to answer to the question why did the same law did not come into force in other mountainous regions or generally in any region? Nobody gave an answer to that question. In fact, the population was robbed and we were not given a chance to completely examine the above-mentioned fact based on documents. In addition, they even brought a letter signed by the Chairman of the Agrarian Service of the Parliament (year 1999), which said that we did not even have the right to check documents. Hereby, I would also like to tell you about one big lie that was covered by our mass media three times. Particularly, in previous years, the Gamgeoba of Dusheti and Bazaleti distributed land parcels on the territory of Bazaleti to the residents and non-residents of the rayon. Total of 250 land parcels was distributed, from which 28 parcels were distributed to the residents living outside the rayon and 22 parcels to the residents of the rayon. However, mass media spread the information as if the Sakrebulos did everything, but this was not true. Secondly, there is no administrative decision of the rayon Gamgeoba related to the distribution of these areas, and the applications from the persons receiving parcels do not exist.

ᲠᲔᲒᲘᲝᲜᲘ

ᲓᲣᲨᲔᲗᲘᲡ ᲠᲐᲘᲝᲜᲘ ᲑᲐᲖᲐᲚᲔᲗᲘᲡᲐ ᲓᲐ ᲥᲘᲜᲕᲐᲚᲞᲔᲡᲖᲔ ᲓᲘᲓ ᲘᲛᲔᲓᲔᲑᲡ ᲐᲛᲧᲐᲠᲔᲑᲡ

ᲐᲛ ᲠᲐᲛᲓᲔᲜᲘᲛᲔ ᲗᲕᲘᲡ ᲬᲘᲜᲐᲗ ᲨᲔᲕᲮᲕᲓᲘ ᲓᲐ ᲒᲕᲘᲡᲐᲣᲑᲠᲔ ᲓᲣᲨᲔᲗᲘᲡ ᲠᲐᲘᲝᲜᲘᲡ ᲒᲐᲛᲒᲔᲑᲔᲚᲡ. ᲩᲕᲔᲜᲘ ᲡᲐᲣᲑᲐᲠᲘ ᲛᲮᲝᲚᲝᲓ ᲠᲐᲘᲝᲜᲨᲘ ᲐᲠᲡᲔᲑᲣᲚ, ᲐᲡᲔ ᲒᲝᲥᲕᲐᲗ, ᲪᲝᲢᲐ ᲛᲝᲬᲔᲡᲠᲘ�გᲔᲑᲣᲚ ᲛᲮᲐᲠᲔᲔᲑᲡ ᲨᲔᲕᲔᲮᲝ. ᲛᲐᲒᲠᲐᲛ ᲣᲜᲓᲐ ᲗᲥᲕᲐ, ᲠᲝᲛ ᲠᲝᲒᲝᲠᲪ ᲛᲗᲚᲘᲐᲜᲐᲓ ᲡᲐᲥᲐᲠᲗᲕᲔᲚᲝᲨᲘ, ᲐᲥᲐᲪ ᲡᲐᲖᲝ�გᲐᲓᲝᲓ ᲛᲔᲢᲐᲓ ᲡᲐᲒᲐᲚᲐᲚᲝ ᲛᲓᲒᲝᲛᲐᲠᲔᲝᲑᲐᲐ. ᲣᲤᲠᲝ ᲛᲔᲢᲐᲓ ᲙᲘ ᲓᲣᲨᲔᲗᲘᲡ ᲠᲐᲘᲝᲜᲘ ᲡᲝᲪᲘᲐᲚᲣᲠ ᲡᲘᲓᲣᲠᲗᲮᲘᲠᲔᲑᲡ ᲒᲐᲜᲘᲪᲓᲘᲡ, ᲙᲝᲛᲣᲜᲐᲚᲣᲠᲘ ᲡᲐᲛᲡᲐᲮᲣᲠᲔᲑᲘ ᲕᲐᲚᲔᲑᲨᲘᲐ ᲓᲐ, ᲠᲐᲪ ᲛᲗᲐᲒᲐᲠᲘᲐ, ᲛᲝᲣᲒᲒᲐᲠᲔᲑᲔᲚᲘᲐ ᲡᲐᲡᲛᲔᲚᲘ ᲬᲧᲚᲘᲗ ᲛᲝᲛᲐᲠᲐᲒᲔᲑᲘᲡ ᲡᲘᲡᲢᲔᲛᲐ.

ᲒᲕᲔᲡᲐᲣᲑᲠᲔᲑᲐ ᲓᲣᲨᲔᲗᲘᲡ ᲠᲐᲘᲝᲜᲘᲡ ᲡᲐᲙᲠᲔᲑᲣᲚᲝᲡ ᲗᲐᲒᲛᲯᲓᲝᲛᲐᲠᲔ ᲒᲘᲝᲠᲒᲘ ᲬᲘᲙᲚᲐᲣᲠᲘ.

— ძალიან მძიმე ვითარებაა პენსიების გაცემასთან დაკავშირებით, 1998 წლის დავალიანება 245 ათასს, 1999 წლის კი 205 ათასს ლარს აღწევს, ხოლო წლეულს, ივნისის ჩათვლით გაუცემელია 321 ათასი ლარი. სულ მთლიანად რაიონს პენსიონერების 971 ათასი ლარი ვალი აქვს. ხოლო, რაც შეეხება ხელფასებს, მისი დავალიანება 1998-99 წლებში აღებული კრედიტით (460 ათასი ლარი) დაიფარა, ხოლო პროცენტი, 44 ათასი ლარი, რაიონმა ყოველწლიურად უნდა იხადოს. ბიუჯეტზე მყოფი ორგანიზაციებიდან მხოლოდ რამდენიმეს აქვს 2-3 თვის გაუცემელი ხელფასი. მაგალითად, რადიოცენტრს 170 ათასი ლარის დავალიანება აქვს და ამის გამო სოფელ ბაზალეთის სკოლების მასწავლებლებს ხელფასები ვერ მივეცით. ამ წლის ხელფასები ასე თუ ისე გაცემულია, მაგრამ წლის ბოლოსათვის ვალის (კრედიტის) დაფარვის პრობლემა იქმნება.

— რაიონის ხელმძღვანელობა და თვითონ გუბერნატორიც დიდ იმედს ამყარებენ ბაზალეთის ტბის ტერიტორიაზე მშენებარე კომპლექსზე და ფინვალჰესზეც... რამდენად რეალურია ეს პროგნოზები?

— ბაზალეთი მომავალში დიდ შემოსავალს მოგვცემს, ხოლო, რაც შეეხება ფინვალჰესს („ეინერი"), იგი 80 პროცენტს უკვე იძლევა.

— ცნობილია, რომ კერძო ინვესტორს იურიდიულად უფლება აქვს თავის საქმეში ვინც სურს ის დასაქმოს. ხომ არ განაპირობებს ეს რაიონში დასაქმების პრობლემას?

— სააქციო საზოგადოებებს, რომლებიც იქმნება ჩვენს ტერიტორიაზე, თავიანთი სურვილით და ჩვენთან შეუთანხმებლად მუშა-ხელი მოჰყავთ სხვადასხვა რაიონებიდან. რა თქმა უნდა, კომპანიონებს ამის იურიდიული უფლება გააჩნიათ. მაგრამ მორალურად არც მათ და არც ჩვენ არ გვაქვს უფლება, რომ რაიონის რესურსებზე უპირველესად ჩვენივე მოქალაქე არ დასაქმოს. ...

გეობამამ უნდა შეიმუშაოს და საკრებულომ დაამტკიცოს. მიუხედავად იმისა, რომ ეს წერია ადგილობრივი მმართველობის კანონში და ასევე პრეზიდენტის მიერ გამგეობისთვის შემუშავებულ კანონში დღემდე გამგეობა ამის განხორციელებას არ ფიქრობს. მისი სახელწოდებაა: „მოსახლეობის სოციალური დაცვის და დასაქმების რაიონული პროგრამების პროექტი". აქ უნდა იყოს ყველაფერი გათვალისწინებული და ახალი სამუშაო ადგილების გაჩენისთანავე უფლება გვეძლება მოვითხოვოთ, რაიონის მოსახლეობის დასაქმება.

— დასაწყისში მითხარით, რომ სა-

— 1996 წელს გაერთიანდა ფინვალის, ფასანაურის და დუშეთის კომუნალური სამსახურები. ელექტროენერგიის დავალიანების გამო 700 ათასი ლარი ვალი აქვს და ფაქტობრივად ეს სამსახური ფუნქციონირებას ვერ ახერხებს.

— რაც შეეხება მოსახლეობის სასმელი წყლით მომარაგების თემას, ზედა დუშეთს წყალი რამდენიმე წელია, ქვედა დუშეთს კი თვეების განმავლობაში არ მიეწოდება. მიზეზი რა არის?

— კომუნალური სამსახური სამეურნეო ანგარიშზეა და შესაბამისად, ვალდებული იყო თავისი შემოსავლებით და ხარჯებით დაირეგულირებინა ძ. პრობ...

წყალსადენის შესაკეთებლად 4 ათასი ლარი გამოვყავით. ზედა დუშეთს სწორედ აქედან მიეწოდება სასმელი წყალი, ასე რომ, ნაწილობრივ შეაკეთეს, მაგრამ წყალი მაინც იღვრება და კიდევ დამატებით სამუშაოებს საჭიროებს. ალბათ, ამდენმა ტოტალურმა ტყუილმა მოსახლეობაც შეცვალა, ჩვენი აღარ სჯერა...

— როგორი მდგომარეობაა მთაში და რამდენიმე სიტყვით მიწის პრივატიზაციის თაობაზე?

— იქაც იგივე ვითარებაა პენსიებთან მიმართებაში. არ მუშაობს ეგრეთწოდებული მთიანი რეგიონების სოცია-

მოსწონილია სწავლების გადასახადი. კანონის სრული განხორციელებისათვის საჭიროა თანხა, რომელიც, მოგეხსენებათ, სახელმწიფო ბიუჯეტს არ გააჩნია. მოსახლეობის გადახდისუუნარობის გამო მიწის პრივატიზებაში უამრავი პრობლემა.

მოხდა ერთი არაკანონიერი ფაქტიც, კერძოდ, ხეობის საკრებულომ მოსახლეობას პრივატიზებისას 200-300 ლარი გადახდევინა. როცა ჩვენ სერიოზულად ჩავერთეთ ამ საქმეში, მსგავსი ფაქტები აღარ განმეორებულა. აღებულ თანხაზე კი გვითხრეს, რომ იგი ბიუჯეტში შევიდა და ამის თაობაზე ყველა საბუთი გადასწორეს. კონტროლის პალატის აზრითაც თანხა კანონიერად იყო გადახდილი. კითხვაზე იგივე კანონი რატომ არ ამოქმედდა საქართველოს სხვა მთიან ან საერთოდ რომელიმე რეგიონში? პასუხი ვერავინ გაგვცა. ფაქტობრივად, მოსახლეობა გაძარცვეს, ამასთან, არ მოგცეს საშუალება ნახსენები ფაქტი ბოლომდე დოკუმენტურად შეგვემოწმებინა. ის კი არა და, პარლამენტის აგრარული სამსახურიდან თავმჯდომარის მიერ ხელმოწერილი წერილიც კი მოგვიტანეს (1999 წელს) რომ თურმე, ამის უფლებაც არ გვქონია. აქვე მინდა ერთი დიდი ტყუილის შესახებაც მოგახსენოთ, რომელიც სამჯერ გაშუქდა ჩვენი მასმედიით. კერძოდ კი, წინა წლებში ბაზალეთის ტერიტორიაზე დუშეთისა და ბაზალეთის გამგეობამ გაანაწილა მიწის ნაკვეთები, მათ შორის, როგორც რაიონის მკვიდრ, ასევე, არამკვიდრ მოქალაქეებზეც. სულ 250 მიწის ნაკვეთი გაიცა. აქედან 28 რაიონის გარეთ მცხოვრებ პირებზე, ხოლო 22 მკვიდრ მოსახლეებზე. მასმედიამ კი გაავრცელა ინფორმაცია, რომ ეს ყველაფერი საკრებულოებმა გააკეთესო. არადა, ამ საქმისათვის ხელიც არ გვიხლია. მეორეც, ამ ფართების გაცემასთან დაკავშირებით რაიონის გამგეობის რაი-

Agricultural Development and World Bank

The sustainable economic growth of Georgia is very connected to the agricultural sector. The World Bank plans on assisting Georgian Agriculture over the next four years. A draft version of the review of Georgia's agriculture development is being observed at the Ministry of Agriculture under the supervision of Iain Shuker, Agricultural Economist of the Rural Development and Environment Sector Unit of the WB. The issues discussed include land reform, public investment in agriculture, constraints in Agribusiness restructuring and others.

The Georgian Times 22 June, 2000

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: June 20, 2000
Author: Tamar Rukhadze

What Does the Secondary Market of Land Prepare For Us

The process of initial registration of land was implemented in the country (headed by the USAID Land Market Development Project). The tendency for the development of the secondary market of land is already noted after this. According to the opinion of specialists, the development of the secondary market of land obviously has large importance for the development of economy in total. In other words, it is desirable to have land as the usual subject for land resale, donation, hypothecation and mortgage transactions.

Land reform process began in 1998 with the privatization of non-agricultural land. Afterwards, initial registration of agricultural land was implemented free of charge based on the Order of the President.

The USAID Land Markets Development Project headed the land reform. "Landowners are actively becoming interested in the ways and possibilities of land disposition. We are maximally assisting them in relations and resolution of legal problems with potential buyers of land, lessors and so forth"- says the Director of the Real Estate Transactions Team of the USAID Land Markets Development Project, Lela Shatirishvili.

The lawyers involved in land reform are also actively cooperating with the population. "We are explaining the essence of some of the issues to the population and working on the exclusion of incomplete and ambiguous points from the legislation,"- states a member of the Legal Team of the Parliament's Land Reform Issues, a lawyer, Lado Ulumberashvili. As for the attitude of the banking sector, bankers consider land to be a highly liquid active. The Borjomi Branch of the TBC Bank had 15 cases of land mortgage. "The problem is the establishment of a real market price of land. Therefore, we are mortgaging land parcels with building-constructions only. When the criteria for the land evaluation will be established, within the frames of the credit policy of the TBC Bank, it will also be possible to mortgage land parcels only,"- states the Head of the Borjomi Branch of the TBC Bank, Giorgi Chaduneli.

In the process of reform (according to the USAID official statistics[1]) more than six thousand land parcels were transferred in private ownership. From which 2575 were registered in Tbilisi and 3515 in regions. There were more than one thousand cases of land resale and approximately 1500 transactions of land mortgage.

---

[1] It is the author's mistake. Official information provided in the newspaper was obtained from the SDLM.

რას გვიმზადებს მიწის მეორადი ბაზარი

კვეყანაში განხორციელდა (USAID-ის მიწის ბაზრის განვითარების პროექტის თაოსნობით) მიწის პირველადი რეგისტრაციის პროცესი.ამის შემდეგ უკვე აღინიშნება მიწის მეორადი ბაზრის განვითარების ტენდენცია. სპეციალისტების აზრით, მეორადი ბაზრის განვითარებას, ცხადია, დიდი მნიშვნელობა აქვს მთლიანად ეკონომიკის განვითარებისთვის, ანუ სასურველია მიწა ყიდვა-გაყიდვის, ჩუქების, გირავნობის, იდეოლოგიური გარიგების ჩვეულებრივ საგნად იქცეს.

მიწის რეფორმის პროცესი 1998 წელს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების პრივატიზებით დაიწყო. შემდგომში, პრეზიდენტის ბრძანებით სასოფლო-სამეურნეო მიწების პირველადი, უფასო რეგისტრაცია განხორციელდა.

მიწის რეფორმას USAID-ის მიწის ბაზრის განვითარების პროექტი უძღოდა. „მიწის მესაკუთრეები აქტიურად ინტერესდებიან ნაკვეთების განკარგვის გზებით და საშუალებებით. ჩვენ მაქსიმალურად ვეხმარებით მათ მიწის პოტენციურ მყიდველთან ან მეიჯარესთან ურთიერთობაში, სამართლებრივი პრობლემების მოგვარებაში", — ამბობს USAID-ის მიწის ბაზრის განვითარების პროექტის უძრავი ქონების ჯგუფის უფროსი ლელა შათირიშვილი.

ასევე აქტიურად თანამშრომლობენ მოსახლეობასთან მიწის რეფორმაში ჩართული იურისტები. „მოსახლეობას ზოგიერთი საკითხის არსს განვუმარტავთ და კანონმდებლობაში არასრულყოფილი, ორაზროვანი პუნქტების აღმოსაფხვრელად ვმუშაობთ", — აცხადებს პარლამენტის მიწის რეფორმის საკითხთა იურიდიული ჯგუფის თანამშრომელი, იურისტი ლადო ულუმბერაშვილი. რაც შეეხება საბანკო სექტორის დამოკიდებულებას, ბანკირები მიწის მაღალ ლიკვიდურ აქტივად მიიჩნევენ. TBC-ბანკის ბორჯომის ფილიალს მიწის დაგირავების 15 შემთხვევა ჰქონდა. „პრობლემა მიწის რეალური საბაზრო ფასის დადგენაა. ამიტომ, მიწის ნაკვეთებს მხოლოდ შენობა-ნაგებობებთან ერთად ვიგირავებთ. როდესაც მიწის შეფასების კრიტერიუმები ჩამოყალიბდება, TBC ბანკის საკრედიტო პოლიტიკის ფარგლებში, მხოლოდ მიწის ნაკვეთების დაგირავებაც იქნება შესაძლებელი", — აცხადებს TBC ბორჯომის ფილიალის უფროსი გიორგი ჩადუნელი.

რეფორმის მსვლელობაში (USAID-ის ოფიციალური სტატისტიკით) ექვსი ათასზე მეტმა ნაკვეთმა კერძო საკუთრებაში გადაინაცვლა. აქედან 2575 თბილისში, ხოლო 3515 რეგიონებში იყო რეგისტრირებული. იყო ათასზე მეტი მიწის ყიდვა-გაყიდვის და 1500-მდე მიწის იდეოლოგიური გარიგების შემთხვევა.

თამარ რუხაძე

USAID Public Education Project

TELEVISION/RADIO BROADCAST MATERIAL

Channel / Station State Radio One

Name of Program Pikis Saati

Date, Time of Scheduled Broadcast June 20, 2000 (7:30)

Text Using the Land

In the process of building up the economy real estate takes an important place, particularly the process of creating a land market. The land is the estate which people can sell.

The Association of Landholders' Rights has been working for four years and acts in the current events of land reforms in Georgia. Their goal is to inform the owners about their rights, abilities and opportunities. The groups organized in the Association travel in different regions of Georgia and provide the owners with the information about the current reforms.

A public meeting on the issues of the land exploitation was held in Borjomi – Bakuriani regions.

For the present time the issue about the land exploitation is of great importance, because new ways of agricultural land exploitation are appearing. Regarding nonagricultural plots of land, the process of giving them into private property began from 1998, after the parliament of Georgia accepted the bill about nonagricultural land that is owned by individual landholders and private persons was declared as private property.

This process is still in effect. The first registration of owners' rights on the agricultural plots of land is free of charge, this process lasts for two years. The registration of property rights on the land, gives the right to owners to use their land according to their wishes. Any of them can gift the land; give it by legacy, buy, sell, and rent or to pledge it for the purpose of taking credit from the bank.

On the theme "to use the land for the purposes a pledge", the chairman of TBC Bank's branch office in Borjomi Gela Gogoladze spoke. He noted, "The bank is interested in the existence of landed estates." Exactly from this bank 15 loans are given out, and 10 other projects are in the process of discussion.

Lela Shatirishvili, the director of the Treat Group of Real Estate in Georgia, introduced "Second time transactions and its proceedings in Georgia".

If you have decided to sell the plot of land you hold and you have got a potential customer, you have to pass the following stages:

As for procedure: It is identical in the case of sell and buy. After the wording of the agreement the customer and seller conclude the agreement. If the plot of land has several owners it is necessary to conclude the written and notarially approved contract, about the transition of the plot of land. After the registration in the public register the new landholder is fixed. The public agreement is a bit problematic, because the population doesn't conclude it. For the reason to avoid the expenses, they conclude a trade with a neighbor or a friend. The landholder has to pay attention to this issue from different angles, if the owner finds out the existence of groups that provide customers, sellers, and potential loans with the information. For the price regulations the meetings are supposed to be held-declared Shatirishvili.

Way back the legal way of land selling was unknown to us, because of this the real price was unknown as well. But nowadays all the owners know the value of their property.

Distribution:
USAID
Booz Allen Land Reform
Sibley International Accounting Reform
Barents Bankers Training
Barents Capital Markets Reform
Barents Tax and Fiscal Reform
Shorebank SME Lending
Barents Privatization

For further information contact: Robin Johnson, Media Director
Overseas Strategic Consulting, Ltd. 6th fl., Kakabadze Brothers st.2, Tbilisi, 380008, Georgia; (Cinema Club)
Tel.: (995 32) 92-04-54; 93-57-14; 99-58-52; 93-50-73; Fax: (995 32) 99-75-18; E-mail: osc@access.sanet.ge

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Eko Daijesti*"
Date: June 15, 2000
Author: Dato Dvali

The Secondary Market of Land is Gradually Developing

The process of initial registration of land in Georgia is completed in fact. The USAID Land Markets Development Project ***unsuccessfully**** *implemented it. At this stage the secondary market of land is developing. Establishment of the land market has large importance for the development of economy, because it must turn into a usual subject for resale and mortgage. The ways and a possibility of land use are the indicator of a real price of property. It must be noted that the practice of giving land as a grant, bequeathing, selling and purchasing, leasing out and mortgaging (for the obtainment of credit) land parcels is being established in Georgia.*

This process began in 1998, based on the corresponding law on transferring land in ownership. The process of alienation that started with non-agricultural land was accelerated by the Order of the President on Agricultural Land Registration. According to the above-mentioned document, initial registration of ownership rights to agricultural land parcels is free of charge. It's already the second year since peasants are receiving land ownership certificates free of charge.

The USAID Land Markets Development Project implements these works, based on a governmental agreement, with the assistance allocated by the government of the United States of America. "Landowners are actively becoming interested in the ways and possibilities of land disposition. We are maximally assisting them in relations and resolution of legal problems with potential buyers of land, lessors and so forth"- says the Director of the Real Estate Transactions Team of the USAID Land Markets Development Project, Lela Shatirishvili.

Another subcontractor of the United States Agency for International Development - Public Education Project of Economic Reforms studies the possibilities of different use of land and gives necessary information to the public and also defines many issues that are interesting to peasants.

"Lawyers participating in land reform are actively cooperating with the population in order to define some of the issues and expose inaccuracies in the legislation for the purpose of their exclusion. The legislation must not be read ambiguously"- thinks a member of the Legal Team of the Parliament's Land Reform Issues, a lawyer, Lado Ulumberashvili.

A representative of the USAID Land Markets Development Project, Irakli Songulia, presented official statistical figures on initial registration of land. More than six thousand land parcels were transferred in private ownership after the commencement of reform. From which 2575 were registered in Tbilisi and 3515 in regions. More

than one thousand cases of resale were registered, 586 in Tbilisi and 528 in regions. Approximately 1500 land mortgage transactions took place, from which more than 1300 cases were carried out in Tbilisi and 138 cases in regions.

Giorgi Chaduneli, the Head of the Borjomi Branch of the TBC Bank, considers land to be a highly liquid active. The bank had 15 cases of land mortgage. The main problem still remains to be the establishment of a real, market price of parcels as far as a corresponding active market of land does not exist yet. This is a reason for the bank mortgaging land parcels together with building-constructions only.

"Establishment of criteria and market structures will make it possible, within the frames of the bank's credit policy, to mortgage land only"- thinks the Head of the TBC Branch.

* Eko Daijesti, June 19, 2000, #145

Correction

It is written in the letter "The Secondary Market of Land is Gradually Developing" published on the third page of the newspaper Eko Daijesti, Issue #143, June 15, "The process of initial registration of land in Georgia is completed in fact. The USAID Land Markets Development Project unsuccessfully implemented it.

It should be: "The USAID Land Markets Development Project successfully implemented it."

The Editorial Staff is sorry for the technical inaccuracy made.

ნელ-ნელა ვითარდება

დათო დვალი

საქართველოში მიწის პირველადი რეგისტრაციის პროცესი, ფაქტობრივად, დასრულებულია. იგი წარუმატებლად განახორციელა USAID-ის მიწის ბაზრის განვითარების პროექტმა. ამ ეტაპზე მიწის მეორადი ბაზრის განვითარება მიმდინარეობს. ეკონომიკის განვითარებისთვის მიწის ბაზრის ჩამოყალიბებას დიდი მნიშვნელობა აქვს, რადგან ეს ჩვეულებრივი ყიდვა-გაყიდვის, გირავნობის საგნად უნდა იქცეს. მიწის გამოყენების გზები და შესაძლებლობა ქონების რეალური ღირებულების ინდიკატორია. ნიშანდობლივია, რომ საქართველოში მკვიდრდება მიწის ნაკვეთის გაჩუქების, მემკვიდრეობით გადაცემის, ყიდვა-გაყიდვის, იჯარით გაცემისა და იპოთეკით დატვირთვის (კრედიტის აღების მიზნით) პრაქტიკა.

ეს პროცესი 1998 წელს დაიწყო, მიწის საკუთრებაში გადაცემის შესაბამისი კანონის საფუძველზე. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებით დაწყებული გასხვისების პროცესი პრეზიდენტის „სასოფლო-სამეურნეო მიწის რეგისტრაციის შესახებ" ბრძანებულებამ დააჩქარა. აღნიშნული დოკუმენტის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაცია უსასყიდლოა. უკვე მეორე წელიწადია, გლეხები უსასყიდლოდ იღებენ მიწაზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელ სერტიფიკატს.

ამ სამუშაოებს, სამთავრობო ხელშეკრულების საფუძველზე, ახორციელებს USAID-ის მიწის ბაზრ..ს განვითარების პროექტი, აშშ-ის მთავრობის მიერ გამოყოფილი დახმარების საშუალებით. „მიწის მესაკუთრეები აქტიურად ინტერესდებიან ნაკვეთების განკარგვის გზებითა და საშუალებებით. ჩვენ მაქსიმალურად ვეხმარებით მათ მიწის პოტენციურ მყიდველთან, მეიჯარესთან (და ასე შემდეგ) ურთიერთობაში და სამართლებრივი პრობლემების მოგვარებაში - ამბობს USAID-ის მიწის ბაზრის განვითარების პროექტის უძრავი ქონების ჯგუფის უფროსი ლელა შათირიშვილი.

აშშ-ის განვითარების სააგენტოს კიდევ ერთი ქვეკონტრაქტორი - ეკონომიკური რეფორმების საზოგადოებრივი განათლების პროექტი სწავლობს მიწის სხვადასხვა გამოყენების შესაძლებლობებს და საზოგადოებას საჭირო ინფორმაციას აწვდის. ასევე ხდება იმ უამრავი საკითხის განმარტება, რომლებიც გლეხებს აინტერესებთ.

„მიწის რეფორმაში მონაწილე იურისტები აქტიურად ვთანამშრომლობთ მოსახლეობასთან, რათა განვმარტოთ ზოგიერთი საკითხი და გამოვავლინოთ უზუსტობები კანონმდებლობაში მათი აღმოფხვრის მიზნით. კანონმდებლობა ორაზროვნად არ უნდა იკითხებოდეს" - მიიჩნევს პარლამენტის მიწის რეფორმის საკითხთა იურიდიული ჯგუფის თანამშრომელი, იურისტი ლადო ულუმბერაშვილი.

USAID-ის მიწის ბაზრის განვითარების პროექტის წარმომადგენელმა ირაკლი სონგულიამ მიწის პირველადი რეგისტრაციის ოფიციალური სტატისტიკური შედეგები წარმოადგინა. რეფორმის დაწყებიდან კერძო საკუთრებაში გადავიდა ექვსი ათასზე მეტი ნაკვეთი. აქედან, 2575 რეგისტრირებული იყო თბილისში, ხოლო 3515 - რეგიონებში. დაფიქსირდა ათასზე მეტი მიწის ყიდვა-გაყიდვის შემთხვევა, თბილისში - 586, რეგიონებში - 528. მიწის იპოთეკური დატვირთვის 1500-მდე გარიგება შედგა, მათგან უმრავლესობა - 1300-ზე მეტი თბილისში, 138 შემთხვევა კი - რეგიონებში.

TBC-ბანკის ბორჯომის ფილიალის უფროსი გიორგი ჩადუნელი მიწას მაღალლიკვიდურ აქტივად მიიჩნევს. ბანკს მიწის გირაოში ჩადების 15 შემთხვევა ჰქონდა. ძირითად პრობლემად მაინც ნაკვეთების რეალური, საბაზრო ფასის დადგენა რჩება, რამდენადაც ჯერ არ არსებობს შესაბამისი აქტიური ბაზარი. ამან განაპირობა ის, რომ ბანკი მხოლოდ შენობა-ნაგებობებით აღჭურვილ მიწის ნაკვეთს იღებს გირაოში.

„მიწის შეფასების კრიტერიუმისა და საბაზრო სტრუქტურების ჩამოყალიბება შესაძლებელს გახდის, ბანკის საკრედიტო პოლიტიკის ფარგლებში, მხოლოდ მიწის დაგირავებას" - მიიჩნევს TBC-ის ფილიალის უფროსი.

"ეკონომისტი" 15 ივნისი, 2000 N 143

BEST AVAILABLE COPY

ՀԱՅ-ԳԱՆԴԱՊԱՆ՝ 19 դեկտեմբեր, 2000 թվականին

Հանձնաժողովի նիստերին մասնակցում էին նաև ԱՄՆ-ի Միջազգային զարգացման գործակալության (USAID) ներկայացուցիչներ Ջեֆրի Ֆրիդմանը և Ռոբերտ Ֆրանկլինը։ Ֆրիդմանը հայտնեց, որ USAID-ն ակնկալում է ֆինանսական աջակցություն ցուցաբերել Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսական նախարարությանը։ Ֆրանկլինը նշեց, որ USAID-ն մեծ նշանակություն է տալիս Հայաստանի ֆինանսական համակարգի զարգացմանը։ Ֆրանկլինը հավելեց, որ USAID-ն մեծ հետաքրքրություն է ցուցաբերում Հայաստանի ֆինանսական համակարգի զարգացման նկատմամբ։

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Rezonansi*"
Date: June 19, 2000
Author: The Association for the Protection of Landowners' Rights

The Association for the Protection of Landowners' Rights

If you encounter problems during land registration and further in use of your ownership right (sales, giving land as a gift, mortgage, lease) please address the Association for the Protection of Landowners' Rights for free-of-charge assistance:

We will introduce your rights and possibilities to you, assist you to register the parcel in your private ownership, assist you in rapid and unimpeded conduction of any transaction (sales, lease, hypothec and etc;) in your land, provide full and complete answers and legal consultations, assist you to make correct decision.

Remember that our service is free of charge.

Apply to the offices of the Association for the Protection of Landowners' Rights on following addresses:

Tbilisi, Irakli Abashidze St. No. 39, II entrance, I floor
Tel: (822) 22 49 78; 25 26 12.

Kutaisi, Rustaveli Ave. No. 3. In the tax inspection building, 3rd floor.
Tel: (8 231) 5 52 42, 8 99 58 70 94 Merab Baratashvili

Telavi, Kostava St. No. 17. Gamgeoba building, 3rd floor;
Tel: 822001235-7073 Dito Abulashvili

მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაც

თუ გაგაჩნიათ პრობლემები სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მი
რეგისტრაციის და შემდეგში თქვენი საკუთრების უფლების გამოყენები
(ყიდვა, გაყიდვა, გაჩუქება, დაგირავება, იჯარა და ა.შ.) გთხოვთ უსასყიდ
დახმარებისათვის მოგვმართოთ მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაც
ასოციაციას.

ჩვენ გაგაცნობთ თქვენს უფლებებსა და შესაძლებლობებს, დაგეხმარებ
თქვენს მიწის ნაკვეთზე კერძო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია
დაგეხმარებით მიწაზე ნებისმიერი გარიგების (ყიდვა-გაყიდვა, იჯარა, გირავნ
და ა.შ.) სწრაფად და დაუბრკოლებლად განხორციელებაში. თქვენს შეკითხვებ
გაგცემთ სრულყოფილ და ამომწურავ პასუხებს, გაგიწევთ იურიდიუ
კონსულტაციებს, დაგეხმარებით სწორი გადაწყვეტილების მიღებაში

გახსოვდეთ, ჩვენი მომსახურება უფასოა

მოგვმართეთ მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის ოფისებში:

ქ. თბილისი, ირაკლი აბაშიძის ქ. №39, II სადარბაზო, I სართუ
ტელ: 22 49 78, 25 26 12

ქ. ქუთაისი; რუსთაველის ქ. №3, საგადასახადო ინსპ. შენობა, სართ.
ტელ: (8 231) 5 52 42, 899 58 70 94 მერაბ ბარათაშვილ

ქ. თელავი, კოსტავას ქ. №17, გამგეობის შენობა, მე-3 სართული
ტელ: 822001235-7073 დიტო აბდულაშვილი

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Rezonansi*"
Date: June 16, 2000
Author: The Association for the Protection of Landowners' Rights

The Association for the Protection of Landowners' Rights

If you encounter problems during land registration and further in use of your ownership right (sales, giving land as a gift, mortgage, lease) please address the Association for the Protection of Landowners' Rights for free-of-charge assistance:

We will introduce your rights and possibilities to you, assist you to register the parcel in your private ownership, assist you in rapid and unimpeded conduction of any transaction (sales, lease, hypothec and etc;) in your land, provide full and complete answers and legal consultations, assist you to make correct decision.

Remember that our service is free of charge.

Apply to the offices of the Association for the Protection of Landowners' Rights on following addresses:

Tbilisi, Irakli Abashidze St. No. 39, II entrance, I floor
Tel: (822) 22 49 78; 25 26 12.

Kutaisi, Rustaveli Ave. No. 3. In the tax inspection building, 3rd floor.
Tel: (8 231) 5 52 42, 8 99 58 70 94 Merab Baratashvili

Telavi, Kostava St. No. 17. Gamgeoba building, 3rd floor;
Tel: 822001235-7073 Dito Abulashvili

მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაცია

თუ გაგაჩნიათ პრობლემები სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეგისტრაციის და შემდეგში თქვენი საკუთრების უფლების გამოყენებისას (ყიდვა, გაყიდვა, გაჩუქება, დაგირავება, იჯარა და ა.შ.) გთხოვთ <u>უსასყიდლო დახმარებისათვის</u> მოგვმართოთ მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციას.

ჩვენ გაგაცნობთ თქვენს უფლებებსა და შესაძლებლობებს, დაგეხმარებით თქვენს მიწის ნაკვეთზე კერძო საკუთრების უფლების რეგისტრაციაში. დაგეხმარებით მიწაზე ნებისმიერი გარიგების (ყიდვა-გაყიდვა, იჯარა, გირავნობა და ა.შ.) სწრაფად და დაუბრკოლებლად განხორციელებაში. თქვენს შეკითხვებზე გაგცემთ სრულყოფილ და ამომწურავ პასუხებს, გაგიწევთ იურიდიულ კონსულტაციებს, დაგეხმარებით სწორი გადაწყვეტილების მიღებაში

გახსოვდეთ, ჩვენი მომსახურება უფასოა

მოგვმართეთ მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის ოფისებში:

ქ. თბილისი, ირაკლი აბაშიძის ქ. №39, II სადარბაზო, I სართული
ტელ: 22 49 78, 25 26 12

ქ. ქუთაისი, რუსთაველის ქ. №3, საგადასახადო ინსპ. შენობა, სართ. 3
ტელ: (8 231) 5 52 42, 899 58 70 94 მერაბ ბარათაშვილი

ქ. თელავი, კოსტავას ქ. №17, გამგეობის შენობა, მე-3 სართული
ტელ: 822001235-7073 დიტო აბდულაშვილი

"საქართველო" 16 ივნისი, 2000 წელ. №160 (1936)

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Rezonansi*"
Date: June 14, 2000
Author: The Association for the Protection of Landowners' Rights

The Association for the Protection of Landowners' Rights

If you encounter problems during land registration and further in use of your ownership right (sales, giving land as a gift, mortgage, lease) please address the Association for the Protection of Landowners' Rights for free-of-charge assistance:

We will introduce your rights and possibilities to you, assist you to register the parcel in your private ownership, assist you in rapid and unimpeded conduction of any transaction (sales, lease, hypothec and etc;) in your land, provide full and complete answers and legal consultations, assist you to make correct decision.

Remember that our service is free of charge.

Apply to the offices of the Association for the Protection of Landowners' Rights on following addresses:

Tbilisi, Irakli Abashidze St. No. 39, II entrance, I floor
Tel: (822) 22 49 78; 25 26 12.

Kutaisi, Rustaveli Ave. No. 3. In the tax inspection building, 3rd floor.
Tel: (8 231) 5 52 42, 8 99 58 70 94 Merab Baratashvili

Telavi, Kostava St. No. 17. Gamgeoba building, 3rd floor;
Tel: 822001235-7073 Dito Abulashvili

[illegible] საკუთრების მიწის [illegible]ციის და შემდეგში თქვენი საკუთრების უფლების გამოყენებისას (ყიდვა, გაყიდვა, გაჩუქება, დაგირავება, იჯარა და ა.შ.) გთხოვთ <u>უსასყიდლო დახმარებისათვის</u> მოგვმართოთ მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციას.

ჩვენ გაგაცნობთ თქვენს უფლებებსა და შესაძლებლობებს, დაგეხმარებით თქვენს მიწის ნაკვეთზე კერძო საკუთრების უფლების რეგისტრაციაში. დაგეხმარებით მიწაზე ნებისმიერი გარიგების (ყიდვა-გაყიდვა, იჯარა, გირავნობა და ა.შ.) სწრაფად და დაუბრკოლებლად განხორციელებაში. თქვენს შეკითხვებზე გაგცემთ სრულყოფილ და ამომწურავ პასუხებს, გაგიწევთ იურიდიულ კონსულტაციებს, დაგეხმარებით სწორი გადაწყვეტილების მიღებაში

გახსოვდეთ, ჩვენი მომსახურება უფასოა

მოგვმართეთ მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის ოფისებში:

ქ. თბილისი, ირაკლი აბაშიძის ქ. №39, II სადარბაზო, I სართული
ტელ: 22 49 78, 25 26 12

ქ. ქუთაისი, რუსთაველის ქ. №3, საგადასახადო ინსპ. შენობა, სართ. 3
ტელ: (8 231) 5 52 42, 899 58 70 94 მერაბ ბარათაშვილი

ქ. თელავი, კოსტავას ქ. №17, გამგეობის შენობა, მე-3 სართული
ტელ: 822001235-7073 დიტო აბდულაშვილი

"[illegible]" [illegible], 2000 №158 (1934)

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Chveni Mkhare*" Kakheti Regional Newspaper
Date: June, 2000
Author: The Association for the Protection of Landowners' Rights

Land - is the Way of Our Life and the Greatest Capital

The main topic of today's issue of our newspaper is land, protection of landowners' rights. Today, we invited the Association for the Protection of Landowners' Rights for that reason

The Association for the Protection of Landowners' Rights
Appeal to landowners

If you encounter problems during land registration and further in use of your ownership right (sales, giving land as a gift, mortgage, lease) please address the Association for the Protection of Landowners' Rights for free-of-charge assistance.

We will:
- introduce your rights and possibilities to you
- assist you to register the parcel in your private ownership
- assist you in rapid and unimpeded conduction of any transaction (sales, lease, hypothec and etc.) in your land
- listen to you attentively and assist you to make a correct decision
- provide full and complete answers and legal consultations

Remember that our service is free of charge

ADDRESS US:

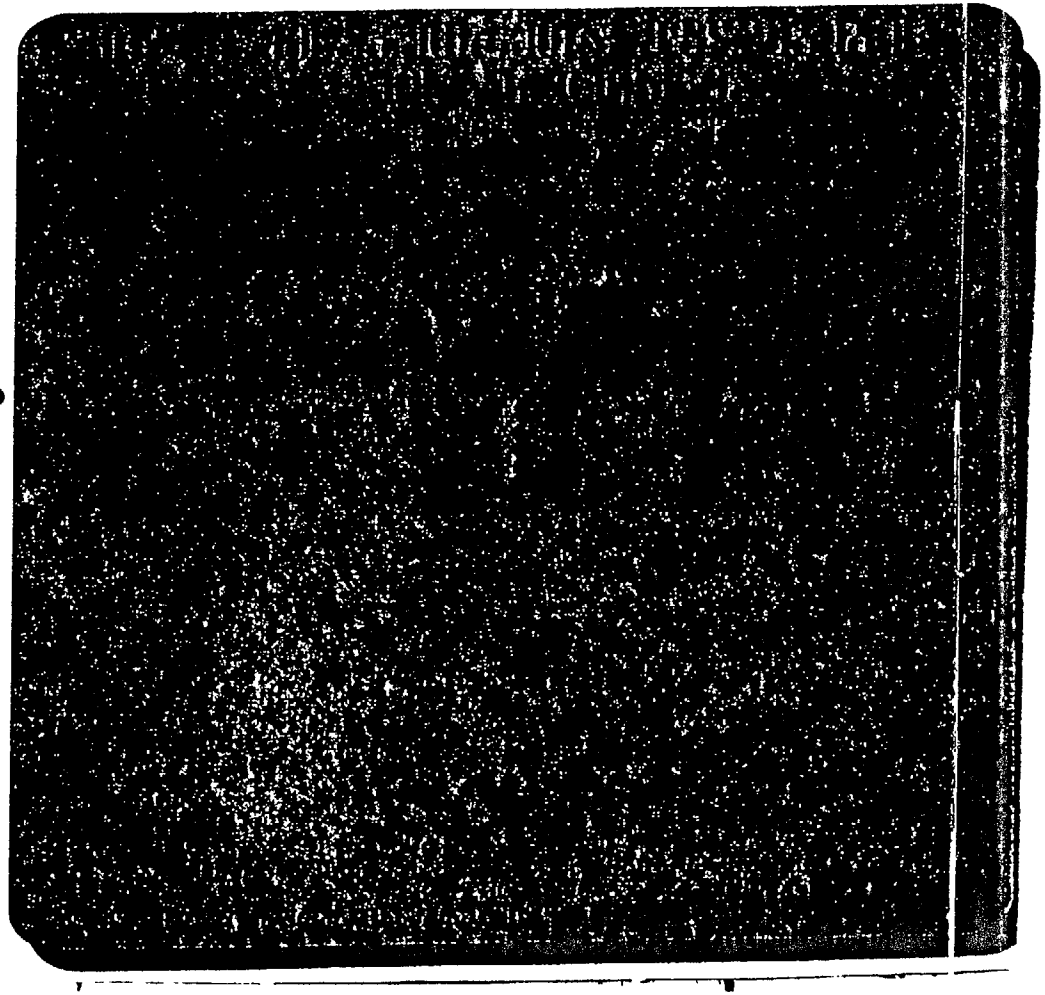
Tbilisi, Irakli Abashidze St. No. 39, Tel: (822) 22 49 78; 25 26 12.
Telavi, Merab Kostava St. No. 16, Gamgeoba building, 3rd floor;
Tel/Fax: 822 00 12 35 - 70 73, Mobile: 899 555042, Dimitri Abulashvili, Zurab Ianvarashvili

BEST AVAILABLE COPY

[მიწა - ეს არის ჩვენი ცხოვრების ფესვი და ყველაზე დიდი კაპიტალი]

ჩვენი გაზეთის დღევანდელი ნომრის წამყვანი თემაა მიწა, მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვა.

ჩვენ ლტეს ამ თემაზე სასაუბროდ მოვიწვიეთ მრწმის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის



„ჩვენი გზა" 55(51) ივნისი,2000 ერთად გზას გზა

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Chveni Mkhare*" Kakheti Regional Newspaper
Date: June 2000

Use Your Rights!

Lado Ulumberashvili - Director of the Legal Service of the Association for the Protection of Landowners' Rights Will Answer Your Questions and Recommend to Make a Correct Decision

QUESTION: My spouse died. It's already four years since I'm paying a tax on a land parcel (0,45 ha). My son gave this land parcel to a close friend for cultivation and I do not have any profit from that. Now, that friend says that this land is his (my son is in prison). Now, I want to sell this parcel. I would like to know how should I decide this disputable issue and how to sell land.

I have not received a registration certificate. Please, explain to me where is my certificate?

Lia Khutsishvili

Telavi rayon, village Kisiskhevi

ANSWER: Mrs. Khutsishvili, it seems from the question asked that you received 0,45 ha of a land parcel as a result of land reform. Your son leased out the above-mentioned land parcel (based on a verbal transaction) to your friend. Unfortunately, details of the transaction between your son and a friend are unknown by means of reimbursement of lease rent, but in any case if a leased land parcel does not give you any profit, you are authorized to cancel such transaction and take away land from your friend. As for a pretension of your friend to own your land parcel, such opinion is completely baseless if you or your son have not sold the parcel to him. If you already sold the land parcel to your friend, then your pretension will become baseless on the land parcel that existed in your ownership and was already alienated. In any case, you have to discuss the above-mentioned issues with your friend.

As soon as you settle the dispute related to land ownership with your friend and determine that land is actually in your ownership, you can manage it in accordance with your convictions. If you want to sell the land parcel, you must address the zone registrar's office of Telavi rayon, which is located in the Gamgeoba building of the city Telavi, on the second floor. You have to fix the initial registration of your land parcel, obtain an extract, which will confirm your ownership rights to the mentioned land parcel and then address the notary with a corresponding buyer. The notary will process and confirm the sales agreement. The buyer will receive the land parcel and you will receive money. You will submit the processed and notarized agreement to the zone registrar's office, where the land parcel that belonged to you will be registered on the name of the buyer (the buyer has to pay some amount of money for

the registration. He/she must pay 2 percents from the price of the land parcel to the Tax Inspection Service and 26 GEL in any bank for the registration of rights on the account of the zone registrar's office).

Eventually, concerning a circumstance that you have not received a registration certificate to your land parcel. The above-mentioned issue was reexamined in the Telavi zone registrar's office, where we found out that the initial registration of land is almost completed in your village and you will receive a certificate in the nearest future. Therefore, I recommend you to wait for the obtainment of a certificate and sell your land parcel only after that.

QUESTION: I live in Telavi. I am a handicapped person of the first group, blind. I have one son who is a handicapped person of the second group, his one leg was amputated. He has four children. My spouse lived in a village Busheti of the Telavi rayon before he died. He was not paying the tax on land while he was alive. He was a pensioner and was not able to pay. It is true that I inherited land, but I am unable to pay the previous overdue and a current tax. I would like to know whether I have some privileges or not.

Nino Bochorishvili

Telavi rayon, village Busheti

ANSWER: Ms. Bochorishvili, unfortunately, the current legislation of Georgia does not envision privileges during the payment of taxes on land use. The only category of the population that is released from the payment of taxes on land use are the handicapped persons from the world war and persons equaled to them in accordance with the Article 158 (M) of the Tax Code of Georgia.

QUESTION: We do not have the possibility to cultivate land. A peasant is not able to purchase gasoline. A tractor is expensive and half of parcels were left uncultivated. I have 0.70 ha. If I sell it then how should I exist?

What law regulates the lease of land, I do not know. Please explain.

Givi Tselauri

Telavi rayon, village Lapankuri

ANSWER: Mr. Tselauri, it is very pleasant that regardless of not having money you still want to lease land and cultivate more land than you have now. Naturally, before leasing land you have to find a corresponding land parcel. Afterwards, you have to clarify who owns this land parcel and whether the owner of a land parcel is willing or not to lease the land. In case of existence of such desire you will agree on terms of the lease transaction and legally process the reached agreement. It is possible to process the lease transaction verbally, but we recommend processing a written agreement, because the written agreement will portray all details that have been agreed upon. For the registration of a lease agreement the landowner must submit an

extract from the Public Registry by which he/she will confirm ownership rights to a land parcel that will be leased. With the extract in your hand you and owners will address a notary, which will register and certify the lease agreement. After the notarization of the agreement, you have to submit it to the zone registrar's office. However, before that you have to pay a registration fee of 10 GEL to the zone registrar's office in any bank and 2 percents of the lease rent included in the agreement in the Tax Inspection Service. After the registration of the lease agreement at the zone registrar's office you will become a complete lessor of land.

As for not having money and therefore not being able to cultivate land: address the Agricultural Credit Association located in Telavi, become a member and you will be able to receive financial as well as technical assistance as possible.

QUESTION: I am mostly interested in a problem related to the land tax. It is very difficult for us to pay it. It is true that we sow everything and we want to grow harvest, but the nature does not give us a hand. Usually, clouds are turning black and hail is destroying everything. Then, drought comes and everything becomes drained. Therefore, whatever we grow is not enough even for our existence.

Tsiala Ninikelashvili

Telavi rayon, village Kondoli

ANSWER: Ms. Ninikelashvili, unfortunately the current legislation of Georgia does not envision a privilege in the land use for the year that was not profitable. You are required to pay the annual land tax independently from your annual crop.

QUESTION: Many problems arise during new registration of land resale. In the year without crop, the land tax is required usually.

Isaac Osadze

Telavi rayon, village Kondoli

ANSWER: Mr. Osadze, new registration is necessary during the land resale and it is required regardless of being difficult and problematic. If you purchased a land parcel and have not registered it in accordance with the corresponding rule, then know that legally land is not yours and it is still the property of an old owner. It is completely possible that the old (and formal) owner can sell land to another person without your permission and you will find yourself in more difficult condition with almost no way out, because you will not be able to prove that the land is yours. In this case, you will lose money that you paid together with the land. It is easy to guess that the old owner, who sold the land given to you to another person, will not care about returning the amount that he/she took from you. Besides, in case of not having the purchased land registered you will come across serious problems if you decide to alienate (sell, lease out or mortgage) this parcel. In fact, you will not be able to implement the above activities, because you will not be an official owner of this land. Therefore, it is in

your interests to register the land that you purchased in accordance with a corresponding rule. As for the registration procedure: the owner must fix the initial registration of a parcel at the Telavi zone registrar's office and present an extract, which will confirm his/her ownership rights to a given parcel. Afterwards, you and a seller together address the notary. The notary will process and confirm the sales agreement. The seller will receive the amount and you will receive the land parcel. You will submit the processed and notarized agreement to the zone registrar's office, where the land parcel registered on the name of a seller will be reregistered on your name. You will have to pay specific amounts. You have to pay 2 percents of the land price to the Tax Inspection Service and 26 GEL for the registration of rights in any bank on the name of the zone registrar's office.

თქვენი უფლებებია, გამოიყენეთ!

ლადო ალუმბერაშვილი — ბიბლიოთეკარ-ბიბლიოგრაფი, „ბავშვის ასოციაციის“ ეროვნული ბიბლიოთეკის ხელმძღვანელი უპასუხებს თქვენს ყველა ტიპის კითხვებს ბიბლიოთეკებსა და ბიბლიოგრაფიულ საკითხებზე.

კითხვა: ბარდამეცალა მეუღლე, ოთხი წელია მე ვიცხოვრ მიწის ნაკვეთის (45 მეასედი) გადასახადს. ჩემმა შვილმა ეს ნაკვეთი ახლობელს მისცა დასაბუნებელად, მე კი ოჯახან არაფერი სარგებლობა არა მაქვს. ახლა ის ახლობელი აცხადებს, რომ ეს მიწა ჩემია (ჩემი შვილი ბატონობამდე ამყოფება). ახლა მინდა ეს ნაკვეთი გავაკეთო. მაინტერესებს, ეს სადაო საკითხი როგორ გადაწყვიტეთ და როგორ გავაკეთო მიწა.

მე არ მიმიღია სარეგისტრაციო მოწმობა, გთხოვთ გამარკვიოთ, სად არის ჩემი მოწმობა?

ლია ხუციშვილი

თელავის რაიონი, სოფელი კისისხევი

პასუხი: ქალბატონო ლია, როგორც დასმული შეკითხვიდან ირკვევა, თქვენ, მიწის რეფორმის შედეგად საკუთრებაში გადმოგეცათ 0.45 ha მიწის ნაკვეთი. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი თქვენმა შვილმა იყარით (ზეპირი მორიგების საფუძველზე) გადასცა თქვენს ახლობელს. სამწუხაროდ უცნობია თქვენს შვილსა და ახლობელს შორის არსებული მორიგების დეტალები, საიჯარო ქირის ანაზღაურების თვალსაზრისით, მაგრამ ნებისმიერ შემთხვევაში, თუკი მიწის ნაკვეთის იყარით გაცემას თქვენთვის არ მოაკლეს არანაირი სარგებელი, თქვენ უფლებამოსილი ხართ გაუქმოთ ასეთი გარიგება და ჩამოართვათ თქვენს ახლობელს მიწა. რაც შეეხება თქვენი ახლობლის პრეტენზიას თქვენი მიწის დასაკუთრებაზე, აღნიშნული მოსაზრება სრულიად უსაფუძვლოა, თუკი თქვენ ან თქვენმა შვილმა არ მიაკუთვნეთ ნაკვეთი მას. იმ შემთხვევაში, თუ მიწის ნაკვეთი თქვენ უკვე გაფორმებთ თქვენს ახლობელზე, მაშინ თქვენი პრეტენზია გამდება უსაფუძვლო თქვენს საკუთრებაში ყოფილ და უკვე გასხვისებულ მიწის ნაკვეთზე. ნებისმიერ შემთხვევაში თქვენ მოგიწევთ აღნიშნული საკითხების გარკვევა თქვენს ახლობელთან.

მას შემდეგ, რაც თქვენ მოაგვარებთ მიწის საკუთრებაზე წარმოშობილ დავას თქვენს ახლობელთან და დადგენთ, რომ მიწა ნამდვილად თქვენს საკუთრებაშია, თქვენ შეგიძლიათ განაკარგოთ იგი თქვენი შეხედულებისამებრ. მიწის ნაკვეთის გაყიდვის სურვილის შემთხვევაში, თქვენ უნდა მიმართოთ თელავის რაიონის ზონის რეგისტრატურას, რომელიც მდებარეობს ქ. თელავში გამგეობის შენობის მე-2 სართულზე. უნდა დაიფიქროთ თქვენი ნაკვეთის პირველადი რეგისტრაცია, აიღოთ ამონაწერი, რომელიც დაადასტურებს თქვენს საკუთრების უფლებას მოცემულ ნაკვეთზე და სასურველ მყიდველთან ერთად მიმართოთ ნოტარიუსს. ნოტარიუსი გაფორმებს და დამოწმებს ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებას. მყიდველი მიიღებს მიწის ნაკვეთს, თქვენ კი ფულს. გაფორმებულ და ნოტარიულად დამოწმებულ ხელშეკრულებას თქვენ წარადგენთ ზონის რეგისტრატურაში, სადაც თქვენზე რიცხული მიწის ნაკვეთი გადაფორმდება მყიდველის სახელზე (მყიდველს საკუთარი უფლების გასაფორმებლად მოუწევს გარკვეული თანხების გაღება, მიწის ღირებულების 2%-ს უნდა გადაიხადოს საგადასახადო ინსპექციაში, ხოლო 26 ლარი უფლების რეგისტრაციისათვის ზონის რეგისტრატურის სახელზე ნებისმიერ ბანკში).

და ბოლოს, რაც შეეხება თქვენი მიწის ნაკვეთის სარეგისტრაციო მარათის მოულებლობას, აღნიშნული საკითხი გადამოწმდა თელავის ზონის რეგისტრატურაში, სადაც გირკვა, რომ თქვენს სოფელში მიწის პირველადი რეგისტრაცია თითქმის დამთავრებულია და უახლოეს მომავალში თქვენ გადმოგეცემათ მოწმობა. ასე, რომ გირჩევთ მოიცადოთ, მიიღოთ მოწმობა და მხოლოდ შემდეგ გაიფორმოთ მიწის ნაკვეთი.

კითხვა: გუსოგრობ თელავში, ვარ პირველი ჯგუფის ინვალიდი, უსინათლო. მყავს ერთი შვილი, რომელსაც ფული აქვს მოჭრილი, მეორე ჯგუფის ინვალიდია. მას ყავს ოთხი შვილი. ჩემი მეუღლე ბარდაკალელებმდე ცხოვრობდა თელავის რაიონის სოფელ ბუშეტში. მას ბარდაკალელებამდე არ გადაუტანია მიწის გადასახადი. ის იყო ბრესონერი და ვერ იხდიდა. მართალია, მიწა მეზობლებთან გადმომეცა, მაგრამ არ შეიძლება გადგახადი ალრინდელი დაგალიანება და ახლანდელი გადასახადი. მაინტერესებს, მეკუთვნის თუ არა შეღავათი.

ნინო ბოჭორიშვილი

თელავის რაიონი, სოფელი ბუშეტი

პასუხი: ქალბატონო ნინო, სამწუხაროდ, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს შეღავათს მიწათსარგებლობის გადასახადის გადახდისას. ერთადერთი კატეგორია მოსახლეობისა, რომელიც გათავისუფლებულია მიწათსარგებლობის გადასახადისგან, არიან სამამული ომის ინვალიდები და მათთან გათანაბრებული პირები თანაბრად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 153 (6) მუხლისა.

კითხვა: ჩვენ არა გვაქვს საშუალება დავამუშაოთ მიწა. გლეხს არ შეუძლია იყიდოს საწვავი. ტრაქტორი ძვირია, ნახევარი ნაკვეთები დარჩა მოუხნავი. მე ვიცი 70 მეასედი. ეს რომ გავაკეთო, რით ვიხარებდეთ?

BEST AVAILABLE COPY

რა კანონია, ვინც მიწას იყარით ვიღებთ, არ ვიცი. გთხოვთ განმიმარტოთ.

ბერი ფალავარი

თელავის რაიონი, სოფელი ლაფანყური

პასუხი: ბატონო გივი, მეტად სასიხარულოა, რომ უსახსრობის მიუხედავად თქვენ მაინც გსურთ მიწის ნაკვეთის იარით აღება და უფრო მეტი მიწის დამუშავება, ვიდრე ფლეს გაგაჩნიათ. იარით აღებამდე თქვენ, ბუნებრივია, უნდა შეარჩიოთ სასურველი მიწის ნაკვეთი. შემდგომ უნდა დაგაზუსტოთ, ვისი საკუთრებაა ეს ნაკვეთი და სურს თუ არა მესაკუთრეს ნაკვეთის იარით გაცემა. ამგვარი სურვილის არსებობის შემთხვევაში თქვენ შეათანხმებთ საიჯარო ურთიერთობის პირობებს და მოახდენთ ძველ წესიერი შეთანხმების იურიდიულ გაფორმებას. საიჯარო გარიგება მესაკუთრეს ზეპირადაც გაფორმდეს, მაგრამ ჩვენი რჩევა იქნება ამ გარიგების წერილობით გაფორმება, რადგან დაწერილ ხელშეკრულებაში ამსახავა ყველა ის დეტალი, რაზეც თქვენ შეთანხმდებით. საიჯარო ხელშეკრულების გასაფორმებლად მიწის მესაკუთრემ უნდა წარმოადგინოს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რითაც დაადასტურებს საკუთრების უფლებას საიჯარო მიწის ნაკვეთზე. ამონაწერით ხელში მესაკუთრეებთან ერთად თქვენ მიმართავთ ნოტარიუს, რომელიც გაფორმებს და დამოწმებს საიჯარო ხელშეკრულებას. ნოტარიული დამოწმების შემდეგ თქვენ მოგიწევთ ხელშეკრულების ზონის რეგისტრატურაში წარდგენა, თუმცა მანამდე თქვენ უნდა გადიხადოთ სარეგისტრაციო მოსაკრებელი 10 ლარი ზონის რეგისტრატორის სახელზე ნებისმიერ ბანკში და ხელშეკრულების ნიჩეენები საიჯარო ქირის 2%-ს საგადასახადო ინსპექციაში, ზონის რეგისტრატურაში საიჯარო გარიგების რეგისტრირების შემდეგ თქვენ გადაიხდით მიწის სრულფასოვანი მეიჯარე.

რაც შეეხება თქვენს უსახსრობას და, აქედან გამომდინარე, მიწის დამუშავების შეუძლებლობას: მიმართეთ თელავის მდებარე სასოფლო საკრედიტო ასოციაციას, გაწევრიანდით მასში და შეძლებისდაგვარად მიიღებთ დახმარებას, როგორც ფულადი, ასევე ტექნიკური სახით.

კითხვა: მე ყველაზე მეტად მაინტერესებს მიწის გადასახადთან დაკავშირებული პრობლემა, ის, რომ ძალიან გვიჭირს გადახდა. მართალია, ყველაფერს ვთესავთ, გვინდა ყველაფერი მოვიყვანოთ, მაგრამ ბუნება არ გვიწყობს ხელს. გაგიხარდეთ, ითმენენ ლრუნელი, წამოვა სეტყვა და გაანადგურებს ყველაფერს. ხერე დაჭკვის გვალვა და ყველაფერი ხმება. ამიტომ საარსებოდაც არ გვყოფნის, რაც მოგვყავს.

ციალა ნინიკაშვილი

თელავის რაიონი, სოფელი კონდოლი

პასუხი: ქალბატონო ციალა, სამწუხაროდ, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს შეღავათს მიწათსარგებლობის გადასახადში მოსავლიანი წლის გამო. თქვენ წლის მოსავლისგან დამოუკიდებლად ყოველწლიურად ვალდებული ხართ გადიხადოთ მიწის გადასახადი.

კითხვა: მიწის ყიდვა-გაყიდვის შემთხვევაში დიდი პრობლემებია გადაფორმებაზე. მოუსვლიან წელს ჩვეულებრივად ითხოვენ მიწის გადასახადს.

ისაკ ოსაძე

თელავის რაიონი, სოფელი კონდოლი

პასუხი: ბატონო ისაკ, მიწის ყიდვის დროს გადაფორმება აუცილებელი მოთხოვნაა და რაც არ უნდა რთული და პრობლემატური იყოს იგი, მაინც სავალდებულოა. თუ თქვენ შეიძინეთ მიწის ნაკვეთი და სათანადო წესით არ მოახდინეთ მისი გადაფორმება, იცოდეთ, რომ ფორმალურად მიწა თქვენი არაა და იგი ყველა ძველი მესაკუთრის საკუთრებაა. სრულიად შესაძლებელია, რომ ძველმა (და ფორმალურად) მესაკუთრემ თქვენდა დაუკითხავად სხვას მიყიდოს მიწა და თქვენ შეგეწინათ, შეტად რთული და თითქმის გამოუვალი ფორმირება, რადგან თქვენ ვერ დაამტკიცებთ, რომ მიწა თქვენია. ასეთ შემთხვევაში თქვენ დაკარგავთ არა მარტო მიწას, არამედ მასში გადახდილ ფულსაც. ადვილი მისახვედრია, რომ ძველი მესაკუთრე, რომელმაც სხვას მიაყიდა თქვენთვის მოცემული მიწა, არ იზრუნებს თქვენგან მიღებული თანხის დაბრუნებაზე. გარდა ამისა, ნაყიდი მიწის გაუფორმებლობის შემთხვევაში სერიოზულ პრობლემებს წააწყდებით, თუკი მოისურვებთ ამ ნაკვეთის განკარგვას (გაყიდვას, იყარით გაცემას ან ინოლოგით დატვირთვას, დაგირავებას). თქვენ პრაქტიკულად ვერ შეძლებთ ამ მოქმედებათა განხორციელებას, რადგანაც არ იქნებით ამ მიწის ოფიციალური მესაკუთრე. ზემოთქმულიდან გამომდინარე, თქვენს ინტერესებში შედის შეძენილი მიწის გაფორმება სათანადო წესით, რაც შეეხება გაფორმების პროცედურას: მესაკუთრემ, თელავის რაიონის ზონის რეგისტრატურაში უნდა დაიფიქროს ნაკვეთის პირველადი რეგისტრაცია და წარმოადგინოს ამონაწერი, რომელიც დაადასტურებს მის საკუთრების უფლებას მოცემულ ნაკვეთზე. ამის შემდეგ თქვენ, გამყიდველთან ერთად მიმართავთ ნოტარიუს, ნოტარიული გაფორმებს და დამოწმებს ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებას. გამყიდველი მიიღებს ფულს, თქვენ კი მიწის ნაკვეთს. გაფორმებულ და ნოტარიულად დამოწმებულ ხელშეკრულებას თქვენ წარადგენთ ზონის რეგისტრატურაში, სადაც გამყიდველზე რიცხული მიწის ნაკვეთი გადაფორმდება თქვენს სახელზე. თქვენ მოგიწევთ გარკვეული თანხების გაღება. მიწის ღირებულების 2%-ს უნდა გადიხადოთ საგადასახადო ინსპექციაში, ხოლო 26 ლარი უფლების რეგისტრაციისათვის ზონის რეგისტრატურის სახელზე ნებისმიერ ბანკში.

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Chveni Mkhare*" Kakheti Regional Newspaper
Date: June 2000
Author: M. Tsikaradze

Dito Abdulashvili: 220400 Land Registration Certificates Have Already Been Issued in Kakheti

Introduction: Dimitri Abdulashvili was born in Telavi in 1976. He finished the III secondary school of Telavi and then graduated from the faculty of commerce and marketing at the Tbilisi State University. He started to work in the department of youth affairs in the Telavi rayon. Since the December of 1999, he is the Director of the regional office of the Association for the Protection of Landowners' Rights. He is single.

- 7 years ago the state distributed land to peasants. However, they are establishing ownership rights to land only now. It seems that peasants were the possessors of land not the owners till now.

- No, they were not counted as legal owners. According to the current legislation, a citizen becomes an owner of a specific land parcel, when he/she carries out initial registration of that land.

- Particularly, what does it envision and why the population in villages was not able to do so?

- According to the current legislation, specific amounts were required for the confirmation of ownership rights to land before the year 1999. These taxes change along with the legislation and that was not creating favorable conditions for a peasant.

- Currently in Georgia, particularly in our region, this process is being implemented quite quickly. Probably, some changes were made in the process of land reform, is that so?

- It is true that reform proceeded in an absolutely different direction. Initial registration or the process of issuance of land ownership registration certificates was accelerated by the Order of May 16, 1999, of the President on Agricultural Land Registration. According to the Order, registration is free of charge. This procedure includes survey, creation of maps and preparation of documents. By the way, the idea of free of charge registration belongs to the Association for the Protection of Landowners' Rights. Last year, this idea was supported by non-governmental and governmental organizations, the Parliament and finally the President approved it.

- It is interesting how did the government managed to conduct the process of registration free of charge in a condition of the budget deficit?

- Our government uses the assistance of the government of the United States of America for that reason. Particularly, based on the governmental agreement, registration works are carried out by the Land Markets Development Project of the United States Agency of International Development. However, the project is not foreign at all. As far as I know there are two American experts in the project and others are Georgian specialists. To date, the project is working in all rayons of Kakheti. An owner already received a registration certificate free of charge.

- The process is free of charge, however some say that there are cases when owners had to pay some amount of money for certificates.

- In our region, the Association for the Protection of Landowners' Rights became involved in this process at the beginning when registration started. Our goal was to explore how accurately the process was taking place. It can be said that a peasant was obtaining a certificate generally without paying even one tetri. However, we had a case in one of the rayons when an owner paid 1-2 GEL a so-called tip for the obtainment of a registration certificate. Our intervention resulted in repayment of this amount to specific persons and the person responsible for the above-mentioned was dismissed from his position.

- Therefore, it seems from your conversation that you have experience in the protection of owners' rights. It is interesting which of the rights is the most unprotected from the landowners' rights?

- Generally, I would like to remind all owners that they have the right to register a land parcel free of charge. Besides, an owner can sell, purchase, lease out or mortgage land for the expansion of his viticulture. Currently, I am in a difficult situation to tell you which one of these rights is more or less unprotected. Therefore, we worked out a following form of relationships with owners: we can answer the phone call of any citizen. Naturally, incoming call must be touching upon a problem. We have the possibility to have a highly qualified lawyer of the Association answer the incoming call and give consultations. Usually, an owner does not know whom to address in case of an existing problem and therefore he/she has to visit various offices for several months.

- The idea is quite good. However, I doubt that you will be able to practically implement it. It is impossible to establish a telephone connection from a village to a city in our region.

- Of course we know it. Therefore, we aim to have the Association representatives distribute specific applications in villages, Sakrebulos, public-meeting areas. An application gives the opportunity to an owner to establish a problem related to land clearly. We will provide a written answer to the filled-out application or even a letter from the owner in a short period of time. I can say one thing that in two weeks it will turn out to be a reality.

- You mentioned the opportunity several times. Do you mean only highly qualified experts or the Association has the financial assistance as well?

- Generally, the Association is working on the grants obtained from different organizations. Currently, we would like to use this opportunity and determine which right of a landowner is mostly unprotected or which right does an owner want to use more.

დიტო აბდულაშვილი: ჯახეთში ყველა გაცემულია 220400 მიწის სარეგისტრაციო მოწმობა

ნარდვენიბ: დიმიტრი აბდულაშვილი დაიბადა თელავში 1976 წელს, დამთავრა თელავის III საშუალო სკოლა, შემდეგ თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის კომერციისა და მარკეტინგის ფაკულტეტი. მუშაობა დაიწყო თელავის რაიონის აბალგაბრიდელ საქმეთა განყოფილებაში, 1999 წლის დეკემბრიდან კი მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის რეგიონული ოფისის დირექტორია. არის უცოლო.

- შეიდი წლის წინ სახელმწიფომ გლეხებს მიწები დაურიგა. თუმცა, ასეთი დიდი დროის გასვლის შემდეგ ასეთი მიწაზე საკუთრების უფლების ახლა იმკვიდრებენ. გამოდის, რომ ამამდე გლეხები დარიგებული მიწების მფლობელები იყვნენ და ახლა მესაკუთრეები.

- არა, ისინი კანონიერ მესაკუთრეებად არ ითვლებოდნენ. არსებული კანონმდებლობის თანახმად მოქალაქე ამა თუ იმ ნაკვეთის მესაკუთრედ მაშინ ჩაითვლება, როცა პირველად რეგისტრაციას გაიკლის.

- კერძოდ, რას ითვალისწინებს ეს და რაღამ გერ მოახერხა სოფლის სასახლეებმა ამის ვაკეთება?

- არსებული კანონმდებლობით 1999 წლამდე მიწაზე საკუთრების უფლების დამტკიცება გარკვეული თანხების გადახდას მოითხოვდა. ეს გადასახადები კი კანონმდებლობასთან ერთად იცვლება, რაც გლეხისთვის ხელსაყრელ პირობას არ ქმნიდა.

- ამჟამად საქართველოში, კერძოდ კი ჩვენს რეგიონში, საკმაოდ სწრაფად მიმდინარეობს ეს პროცესი, ოღონდ, რაღაც გარიგებები მოხდა მიწის რეგიონის მიმდინარეობაში?

- რეგიონის მართლაც აბსოლუტურად სხვა მიმართულებით წარიმართა. პირველადი რეგისტრაცია, ანუ მიწის საკუთრების დამადასტურებელი სარეგისტრაციო მოწმობების გადაცემის პროცესი დაიწყო 1999 წლის 16 მაისს პრეზიდენტის ბრძანებულებამ „სასოფლო-სამეურნეო მიწის რეგისტრაციის შესახებ". ბრძანებულების თანახმად რეგისტრაცია უფასოა. ამ პროცედურაში იგულისხმება აგეგმვა, რეკის შედგენა და სამეუთების მოქმედება. სხვათაშორის, რეგისტრაციის უსასყიდლოდ წარმართვის იდეა მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციას ეკუთვნის. მართალ ამ იდეას მაინ დაუჭირა არასამთავრობო თუ სამთავრობო ორგანიზაციებმა, პარლამენტმა, რაც საბოლოოდ პრეზიდენტმაც მოიწონა.

- სინტერესოა, დეფაქტიანი ბიუჯეტის პირობებში მსოფლიობამ როგორ შეძლო რეგისტრაციის უსასყიდლო პროცესის წარმართვა?

- ამისათვის ჩვენი მთავრობა ამერიკის მთავრობის დახმარებას იღებს. იყენებს კერძოდ კი სამთავრობო ხელშეკრულების საფუძველზე სარეგისტრაციო სამუშაოებს ასორციელებს ამერიკის საერთაშორისო განვითარების საგენტოს მიწის ბაზრის განვითარების პროექტი. თუმცა, პროექტი უკანონო სულაც არ არის. როგორც ჩემთვის ცნობილია, მასში ორი ამერიკელი ექსპერტია, ხოლო დანარჩენი ქართველი სპეციალისტები მუშაობენ. დღეისათვის პროექტი კახეთის ყველა რაიონში მუშაობს. უკვე უსასყიდლოდ მესაკუთრემ მიიღო სარეგისტრაციო მოწმობა.

- პროცესი უსასყიდლოა. თუმცა, ამბობენ, რომ ორის შემთხვევები, როცა მესაკუთრეებს მოწმობებში გარკვეული თანხის ახდევინებენ.

- ჩვენს რეგიონში, როცა რეგისტრაცია დაიწყო მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაცია თავიდანვე ჩაერთო ამ პროცესში. ჩვენი მიზანი იყო გამოგვეცალა პროცესი, რამდენად სწორად მიმდინარეობდა. შეიძლება ითქვას, რომ მასობრივად გლეხი ისე იღებდა მოწმობას, რომ ერთ თეთრსაც არ იხდიდა. თუმცა, ჩვენ ერთ-ერთ რაიონში გვქონდა შემთხვევა, როცა სარეგისტრაციო მოწმობის მეპატრონეზე გადაცემისას ე.წ. ფეხის ქრა გამოართვეს 1-2 ლარის სახით. ჩვენი ჩარევით ეს თანხა კონკრეტულ პირებს უკან დაუბრუნდათ, ხოლო ის პირიდენი დაკავებული თანამდებობიდან გათავისუფლდა.

- ამჟამად, თქვენი საუბრიდან გამოდის, რომ თქვენ უფრო ეიტეთ გამოცდილება, როგორ დაიცვათ მესაკუთრის უფლება. სინტერესოა, მიწის მესაკუთრის უფლებათაგან ყველაზე მეტად რომელია დაუცველი?

- საერთოდ, დასაწყისში მინდა ყველა მესაკუთეს შევახსენო, რომ მას აქვს უფლება უსასყიდლოდ გაიარაოს რეგისტრაციაში თავისი მიწის ნაკვეთი. ამის გარდა მას შეუძლია თავის მეზობლების გასაფართოებლად მიწა გაიყიდოს, იყიდოს, იჯარით გასცეს ან დააგირავოს. ამასთან, მე მიმინდა ვითხოვთ ამ უფლებათაგან მეტნაკლებად რომელია დაუცველი. სწორედ ამის გასარკვევად ჩვენ მოვიფიქრეთ მესაკუთრეებთან ურთიერთობის ასეთი ფორმა. უპირველესად, ჩვენ შეგვიძლია დღის განმავლობაში ნებისმიერი მოქალაქის ზარს ველოდოთ. ბუნებრივია, შემოსული ზარი უნდა შეეხოს პრობლემას. ჩვენ შესაძლებლობა გვაქვს შემოსულ ზარს ასოციაციის მაღალკვალიფიციურმა ოურისტმა გასცეს პასუხი, გაუწიოს კონსულტაცია. წმირად მესაკუთრემ არ იცის, მის წინაშე არსებული პრობლემის გამო, ვის უნდა მიმართოს, ამიტომაც მას თვეების განმავლობაში უხდება სხვადასხვა ინსტანციებში სიარული.

- ალბა საკმაოდ კარგი, თუმცა, გეშველოს, პრაქტიკულად განახორციელეთ. ჩვენს რეგიონში ბევრ საკუთრებინა კოლმეურეობის დამყარება სოფლიდან ბოლოში ფიქიურად შეუძლებელია.

- ჩვენ ეს რა თქმა უნდა ვიცით. ამიტომაც, გაეზრახული გვაქვს სპეციალური ანკეტები ასოციაციის წარმომადგენლობა გაავრცელონ სოფლებში, საკრებულოებში, მასობრივი თავყრის ადგილებში. ანკეტა მესაკუთრეს საშუალებას აძლევს ნათლად ჩამოაყალიბოს მიწასთან დაკავშირებული პრობლემა. ჩვენ მოკლე დროში შევსებულ ანკეტას, ან თუნდაც უბრალოდ მესაკუთრისაგან დაწერილ წერილს გავცემთ წერილობით პასუხს. მე ერთი შემიძლია ვთქვა, რომ სულ რაღაც ორ კვირაში გამოჩნდება, რომ ეს რეალობაა.

- თქვენ რამდენჯერმე ახსენეთ შესაძლებლობა, ამაში მარტო მაღალკვალიფიციერ ექსპერტებს ველისსმობთ თუ ფინანსური მხარდაჭერაც აქვს ასოციაციას?

- საერთოდ, ასოციაცია სხვადასხვა დონის ორგანიზაციებისგან მოიტანეს გრანტებზე მუშაობს. ამჟამად გვიხდა გამოვიყენოთ ეს შესაძლებლობა და განვსაზღვროთ მიწის მესაკუთრის რომელი უფლებაა ყველაზე მეტად დაუცველი ან კიდევ რომელი უფლების გამოყენება უნდა მას ყველაზე ძალიან.

საუბარი ჩაიწერა

მ. ფიქარაძემ

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Chveni Mkhare*" Kakheti Regional Newspaper
Date: June, 2000
Author: The Association for the Protection of Landowners' Rights

The Association for the Protection of Landowners' Rights

APPLICATION

Citizen _____
(Name, Number of Identification Card)

Address: _____
(Region)

_____
(City, Rayon)

_____
(Village)

Please describe your problem about the registration of ownership rights to the land and further use of this right (sales, bequeath, lease, hypothec, taxes, restriction of rights and etc):

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

Your signature: ----------

Our staff members shall undoubtedly react on your problem and respond to you either in writing or orally

Signature of the Representative of the
Association for the Protection of Landowners' Rights. ----------

Note: Regardless of our great effort, it is possible that this application may not reach you. The regional office of the Association for the Protection of Landowners' Rights is located in Telavi, in the Regional Administration Building. Please visit us for verbal consultations, write a request in any form and address us. We will provide answers to any of your questions free of charge, assist you in the resolution of all problems.

[illegible]

ა ნ კ ე ტ ა

მოქალაქე ______________________________________

(სახელი, გვარი, პირადობის მოწმობის ნომერი)

მისამართი ______________________________________

(რაიონი, ქალაქი, სოფელი)

გთხოვთ ჩამოაყალიბოთ თქვენი პრობლემა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა და ამ უფლების შემდგომში გამოყენების შესახებ (ყიდვა-გაყიდვა, მემკვიდრეობა, იჯარა, გირავნობა, გადასახადები, უფლების შეზღუდვა და სხვა):

თქვენი ხელისმოწერა: ____________________

ჩვენი ასოციაციის თანამშრომლების მიერ აუცილებლად მოხდება თქვენს პრობლემებზე რეაგირება და პასუხის გაცემა წერილობით ან სიტყვიერად.

მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის
ასოციაციის წარმომადგენლის ხელისმოწერა: ____________________

შენიშვნა: ჩვენი დიდი მცდელობის მიუხედავად, შესაძლოა ამ ანკეტამ თქვენამდე ვერ მოაღწიოს. მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის რეგიონული ოფისი მდებარეობს თელავში, სამხარეო ადმინისტრაციის შენობაში, გთხოვთ მობრძანდეთ ზეპირი კონსულტაციისათვის, დაწერეთ განცხადება ნებისმიერი ფორმით და მოგვმართეთ. ჩვენ უსასყიდლოდ გაგცემთ პასუხს ნებისმიერ კითხვაზე, დაგეხმარებით ყველა პრობლემის გადაჭრაში.

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Chveni Mkhare*" Kakheti Regional Newspaper
Date: June, 2000
Author: The Association for the Protection of Landowners' Rights

Quotation

This year, for the Easter, as it is known, the festive ceremony of issuance of land ownership certificates free of charge took place in Tsinandali, in the local estate of Aleksandre Chavchavadze. We would like to present quotation from the speech of Mr. Giorgi Arsenishvili:

The history of Georgia, in most part, is the land distribution history. Agriculture will not revive until land finds its owner. Land distribution in Georgia takes place for the third time. Two times this process was not completed. I hope that land will find its owner this time. I know these issues very well from the standpoint of mathematics that I studied all my life. There is so-called "law of normal distribution," which is common to all land parcels of developed countries. Land will not be fully effective until all this will not be driven to a normal law, until a medium sized land parcel will not be existing, which will be owned by the majority of peasants, area less than medium sized land parcel that would be owned by smaller part, very small area that is considered to be a minimal quantity or until land will not be distributed symmetrically. Therefore, this day is very important, it is another issue how well it would be carried out. As for our peasantry, whose ancestors had doubts, possibly these doubts reduced and they seem more rejoiced today than other times. There were several cases when peasants claimed that they were not given this document due to a reason that a peasant was not able to pay the tax on land... A peasant will finally receive this document. It is his land; he simply must receive an ownership document. I have become involved and I always took peasant's side. However, it should also be noted that the payment of tax is also the law and it should be implemented. Unfortunately, many people in our community think that a tax on land must be paid from a pension, but land must be paying pensions and many other things. The issue of land will always remain important besides a large quantity of oil that can be refined in Kakheti, because land is the way of our life and the greatest capital.

„ჩვენი მხარე" №5(51) ივნისი, 2000 ჯუნის მხარის გაზეთი

ციტატა

წელს, საალდგომოდ, როგორც ცნობილია, მიწის საკუთრების დამადასტურებელი უფასო სertifიკატების გადაცემის სახეობა ცერეთინია შედგა წინანდალში, ალექსანდრე ჭაფლაძის მამულში. გთავაზობთ ციტატას ბატონ გიორგი არსენიშვილის მიერ წარმოთქმული სიტყვიდან:

საქართველოს ისტორია, უმეტესად, ეს არის მიწის გადანაწილების ისტორია. ვიდრე მიწა თავის პატრონს არ იპოვის, სოფლის მეურნეობა ფეხზე ვერ დადგება. საქართველოში მიწის გადანაწილება მესამედ მიმდინარეობს. ორჯერ ეს პროცესი ბოლომდე ვერ მივიდა. იმედი მაქვს, მიწა ახლა მაინც იპოვის თავის პატრონს. ამ საკითხებში შესანიშნავად ვერკვევი მათემატიკის კუთხით, რასაც მთელი სიცოცხლე ვსწავლობდი. არსებობს, ეგრეთწოდებული, „ნორმალური განაწილების კანონით", რაც ნებისმიერი განვითარებული ქვეყნის მიწის ნაკვეთების განაწილებას ახასიათებს. ვიდრე საქართველოში ეს ყველაფერი ნორმალურ კანონამდე არ მივა, ვიდრე არ იარსებებს საშუალო მოცულობის მიწის ნაკვეთი, რომელიც გლეხების უმრავლესობას ექნება, საშუალოზე ნაკლები ფართი, რომელიც შედარებით ნაკლებ რაოდენობას ექნება, ძალიან ცოტა, რომელიც მინიმალურ რაოდენობად მიიჩნევა, ანუ ვიდრე მიწა სიმეტრიულად არ განაწილდება, ბოლომდე ეფექტიანი ვერ იქნება. ამიტომ დღევანდელი დღე მეტად მნიშვნელოვანია, ფორმით რამდენად კარგად გამოვიდა, ეს სხვა საკითხია. რაც შეეხება ჩვენს გლეხობას, რომელთა მამა-პაპასაც ისტორიულად ეკვი გაუჩნდათ, შესაძლოა, ეს ეკვები შემცირდა და დღეს უფრო გულწრფელად გახარებული ჩანან, ვიდრე სხვა დროს. არაერთი შემთხვევა ყოფილა, როცა გლეხებს შემოუჩივლიათ: რატომ არ მაძლევენ საბუთს იმ მიზეზით, რომ მიწის გადასახადს ვერ ვიხდიო... ამ საბუთს ბოლოს მაინც მისცემენ, ის მიწა მისია, უბრალოდ საკუთრების დამადასტურებელი საბუთი უნდა მიიღოს. ჩაფრენულვარ და ყოველთვის გლეხის მხარეზე დავმდგარვარ, თუმცა, ისიც უნდა ვთქვათ, რომ გადასახადის გადახდაც კანონია და უნდა შესრულდეს. საშწუხაროდ, ჩვენთან ბევრს ჰგონია, რომ მიწის გადასახდი პენსიამ უნდა გადახადოს. პირიქით, მიწამ უნდა გადახადოს პენსია და კიდევ სხვაც ბევრი რამ. კახეთში რამდენი ნავთიც უნდა ამოვიღეს, ძირითადი მაინც მიწის საკითხი იქნება, რადგან მიწა - ეს არის ჩვენი ცხოვრების წესი და ყველაზე დიდი კაპიტალი.

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Chveni Mkhare*" Kakheti Regional Newspaper
Date: June, 2000
Author: Meri Zaalishvili

Bidzina Songhulashvili - State Representative of the President of Georgia in Kakheti

I Will Be Categorically Uncompromising

First interview in "*Chveni Mkhare*"

- Mr. Songhulashvili, - the main topic of our issue today is land, protection of landowners' rights. You are a Kakhetian man and have a special attitude towards this issue?

- Land always was, is and will be a supporter of a Georgian man. I have visited several villages, met with several peasants, talked to some owners. It is possible that they may not have money, but it is very pleasant and promising that I have not met anyone yet who would live without the benefaction of the Georgian hospitality. This main sign was maintained by land. I would like to tell you that several weeks ago oil was pumped 100-120 tons a day in Taribana. Soon, such bore holes will be activated in Gurjaani, Akhmeta and then in Telavi... But our most significant wealth is related to land and I will do everything in order to assist Gamgebelis, village Sakrebulos, each of my fellow countryman to become a landowner as soon as possible, in order for land to have a real owner soon, that itself means the survival and revival of our motherland, as Great Ilia would say it.

ჩვენი მხარე

კახეთის მხარის გაზეთი №5 (51)
2000 წელი ივნისი

ფასი 25 თეთრი

კატეგორიულად შეუვალი ვიქნები

პირველი ინტერვიუ „ჩვენს მხარეში“

პიროვნულ ხიბლს, რომლითაც მარტო კახეთში კი არა, თითქმის მთელ საქართველოში იცნობენ ბატონ ბიძინა სონღულაშვილს, ისიც ემატება, რომ ხახელმწიფო რწმუნებულის პოსტზე რეკომენდაცია ბატონმა გია არსენიშვილმა გაუწია და გასაგებია ის ორმხრივ იმედიანი და კეთილი განწყობილება, რომლითაც ახალი გუბერნატორი და კახეთი შეხვდა ერთმანეთს. იმედიანი და კეთილგანწყობილი იყო ჩვენი პირველი ინტერვიუს შინაარსი. კითხვებს შორის, რომლითაც ჩვენ ბატონ ბიძინას მივმართეთ, პირველ რიგში მაინც თელავი და მისი პრობლემები გამოარჩია.

- მოდით, მაინც თელავით დავიწყოთო, რადგან ოდითგან ეს ქალაქი ძალიან ტონს მთელს კახეთს, აქეთ არის მომართული ყველას მზერაო, - ბრძანა ბატონმა ბიძინამ და ყურადღება გაამახვილა იმ პრობლემებზე, რომლებიც მის მხარდაჭერას და თანადგომას საჭიროებს.

ქალაქს წელს თავისი არსებობის 1800 წელი უსრულდება, ხახელმწიფო თეატრი, ერეკლეს ნაფუძარზე მოქმედი ისტორიული სკოლა, დიდი და ხახელოვანი მეფის ერეკლეს საუბილეო ხსენების დღე. ისტორიული ჭადარი, რომლის სიცოცხლეს საფრთხე ელის, თუ არ მიუხედავთ... ბევრი საზრუნავია და მარტო თელაველებმ... არა, მთელმა კახეთმა უნდა მოაგვაროს ეს პრობლე... რადგან მიმაჩნია, რომ თელავი არის კახეთის ... თელ...ის დაკერით ვიცი არაფერი ... დაწყებულია და პირველ ...ითდება.

შედეგებსაც ალბათ მალე დავინახავთ.

საერთოდ კი, ისე, როგორც მთელ საქართველოში, კახეთის ყველა რაიონში პრობლემების კასკადია - ყარლიდან ყველაზე მეტად დურუჯის პრობლემა გვაღელვებს, ლაგოდეხში არ შეიძლება თამბაქოს პრობლემამ მოგვასვენოს, ახმეტაში პანკისის ხეობაზე ფიქრითა და ზრუნვითაა სავსე ყველა... მთავარი და პირველი რიგის საზრუნავი კი, რასაკვირველია, ხელფასები და პენსიებია. სასიამოვნოა, რომ ჩვენს ზოგიერთ რაიონში ეს პრობლემა არ დგას. საგარეჯოსა და დედოფლისწყაროში კარგა ხანია არავის უგვიანდება არც ხელფასი და არც პენსია. უნდა მივაღწიოთ, რომ ჩვენი ბიუჯეტი შესრულდეს და ერთხელ და სამუდამოდ წერტილი დაესვას ამ უპენსიობას და უხელფასობას. აი, სწორედ ამ თემაზე საუბრისას ბრძანა ბატონმა ბიძინამ ის წინადადება, რომელიც ინტერვიუს სათაურად გავიტანეთ: უამრავი ხე-ტყე გადის რეგიონიდან, უმოწყალოდ იჩეხება ჩვენი ტყეები, უამრავი ჯარი, ფერადი ლითონები, გაძარცვული საფენები, სასაფლაოები... მე კატეგორიული და შეუვალი ვიქნები და არავითარ შემთხვევაში არ დაუშვებ, რომ ვიღაცის კერძო ინტერესებს ემსხვერპლოს ჩვენი ეროვნული სიმდიდრე. შეიძლება, ლუდის და გაზმოდულების ბაზრობები, ტრასებზე დაპრიალდეს ტრანსპორტი, ყოველ ფეხის ნაბიჯზე ჩაგვმული იყოს აფთიაქი თუ ჯიხური და ბიუჯეტში არაფერი შედიოდეს? დიახ, არის საკითხები, რომლებსაც ჩვენ ყველა უნდა ჩაუღრმავდეთ, ყველამ ერთად ავიღოთ პასუხისმგებლობა მათ გამოსწორებაზე. ხელს შევუწყობ ნებისმიერი ფორმის, მცირე თუ დიდი ბიზნესის განვითარებ... გრამ არა ისე, რომ ყველამ ყველაფერი სახლშ... დაიწყოს, რომ სახელმწიფოში ცხ... ...ებს ... სახელმწიფოში

და მას ისევე და უფრო მეტადაც კი უნდა ზრუნვა, პატრონობა, ეფექტიანი ...ოკახს.

- ბატონო ბიძინა, - ჩვენი დღეგანდელი ... ...ბრძანა წამყვანი თემა მიწა, მიწის მესაკუთრეობა ინტერესებს დაცვა. ...ქვენ კახელი კაცი ბრძანდებით და ...ალბათ განსაკუთრებული დამოკიდებულება გაქვთ ამ საკითხისადმი?

- ქართველი კაცის მასაზრდოებელი ყოველთვის იყო, არის და იქნება მიწა. მე უკვე არა ერთ სოფელში ვიყავი, არაერთ გლეხს შევხვდი, მიწის მესაკუთრეს ეესაუბრე. შეიძლება მათ ფული არა აქვთ, მაგრამ ...ალბათ სასიამოვნოა და იმედის მომცემი, რომ ...ერ არ შეშფოთებულა არავინ, ქართული სტუმარ-მასპინძლობის მადლით რომ არ ცხოვრობდეს. ეს უმთავრესი ...ანი მიწამ შემოგვინარჩუნა. მოვეხსენებათ, რამდენიმე ...ერის წინ ტარიბანაში ნავთობის ახალი მარაგი ამოვიდ. დღე... ...ადმეში 100-120 ტონის წარმადობით. ხელ მალე ...ალი ...ჭაბურღილები ამოქმედდება გურჯაანში, ახმეტაში, მერე თელავშიც... მაგრამ ჩვენი უმთავრესი სიმდიდრე მაინც მიწასთან დამოკიდებულებაშია და მე ...ურს გავაკეთებ იმისათვის, რომ დავეხმარო გამგეებს, სოფლის საკრებულოებს, თითოეულ ...ს, თანამემამულეს, რომ რაც შეიძლება მალე გახდეს მიწის მესაკუთრე. მალე გაუჩნდეს ქართველ მიწას ნამდვილი პატრონი, რაც თავისთავად ნიშნავს ჩვენი სათაყვანო მამულის გადარჩენას და აყვავებას, როგორც დიდ ...ილია იტყოდა.

მერი ზაალიშვილი

ინტერვიუ... ...ავრძელებას

შემოგთავაზებთ ...ურში

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Rezonansi*"
Date: June 11, 2000
Author: The Association for the Protection of Landowners' Rights

The Association for the Protection of Landowners' Rights

If you encounter problems during land registration and further in use of your ownership right (sales, giving land as a gift, mortgage, lease) please address the Association for the Protection of Landowners' Rights for free-of-charge assistance:

We will introduce your rights and possibilities to you, assist you to register the parcel in your private ownership, assist you in rapid and unimpeded conduction of any transaction (sales, lease, hypothec and etc;) in your land, provide full and complete answers and legal consultations, assist you to make correct decision.

Remember that our service is free of charge.

Apply to the offices of the Association for the Protection of Landowners' Rights on following addresses:

Tbilisi, Irakli Abashidze St. No. 39, II entrance, I floor
Tel: (822) 22 49 78; 25 26 12.

Kutaisi, Rustaveli Ave. No. 3. In the tax inspection building, 3rd floor.
Tel: (8 231) 5 52 42, 8 99 58 70 94 Merab Baratashvili

Telavi, Kostava St. No. 17. Gamgeoba building, 3rd floor;
Tel: 822001235-7073 Dito Abulashvili

[illegible] საბოლოო საკუთრების დახმარებულების მიწის რეგისტრაციის და შემდეგში თქვენი საკუთრების უფლების გამოყენებისას (ყიდვა, გაყიდვა, გაჩუქება, დაგირავება, იჯარა და ა.შ.) გთხოვთ <u>უსასყიდლო დახმარებისათვის</u> მოგვმართოთ მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციას.

ჩვენ გაგაცნობთ თქვენს უფლებებსა და შესაძლებლობებს, დაგეხმარებით თქვენს მიწის ნაკვეთზე კერძო საკუთრების უფლების რეგისტრაციაში. დაგეხმარებით მიწაზე ნებისმიერი გარიგების (ყიდვა-გაყიდვა, იჯარა, გირავნობა და ა.შ.) სწრაფად და დაუბრკოლებლად განხორციელებაში. თქვენს შეკითხვებზე გაგცემთ სრულყოფილ და ამომწურავ პასუხებს, გაგიწევთ იურიდიულ კონსულტაციებს, დაგეხმარებით სწორი გადაწყვეტილების მიღებაში

გახსოვდეთ, ჩვენი მომსახურება უფასოა

მოგვმართეთ მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის ოფისებში:

ქ. თბილისი, ირაკლი აბაშიძის ქ. №39, II სადარბაზო, I სართული
ტელ: 22 49 78, 25 26 12

ქ. ქუთაისი, რუსთაველის ქ. №3, საგადასახადო ინსპ. შენობა, სართ. 3
ტელ: (8 231) 5 52 42, 899 58 70 94 მერაბ ბარათაშვილი

ქ. თელავი, კოსტავას ქ. №17, გამგეობის შენობა, მე-3 სართული
ტელ: 822001235-7073 დიტო აბდულაშვილი

"[illegible]" 11 [illegible], 2000 №155 (1931)

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Svobodnaya Gruzia*"
Date: June 9, 2000
Author: Robert Andghuladze

Agrarian Reform: Yesterday, Today and Tomorrow

Beginning from the year 1995, Implementation of democratic elections of the country's President and the Parliament, creation of Constitution and corresponding legal base, which assisted in deepening reformation and achieving stabilization, the termination of stagnation in the economy is taking place and the process of restoration is beginning thanks to the support of a number of states and international organizations. Fundamental laws were adopted in the field of agrarian relations: the Law on Agricultural Land Ownership, the Law on Lease of Agricultural Land, the Law on Registration of Land, the Law on Grapevine and Wine etc., and for the purpose of their practical realization corresponding under law normative acts are being prepared.

The process of formation of the legal base continues even today.

Reformation that began actively in the agriculture became basis for the development of (peasant) farming in the country, which in perspective must play the most important role in the complete restoration and reformation of the agrarian sector. This circumstance is confirmed by the statistics. Already by the year 1998, main agricultural goods in Georgia were produced by the private sector and its specific share in the general production capacity amounted to 81 percents, when the household farming has only 19 percents.

Agrarian reform in Georgia began with regulation of agricultural relations on locations and land reform in the first place. It is true that at the beginning it was sporadic and touched upon agricultural land only. Reformation found a documented indication in the special order of the former Cabinet of Ministers in 1992 on Reform of Agricultural Land in the Republic of Georgia.

Second stage of land reform continued with the adoption of the above-mentioned law, when land was declared in private ownership, it became the subject for sales, mortgages and in addition the legal base was formed for the creation of a land market. Beginning with the year 1992, 918 thousand hectares of agricultural land parcels were transferred in private ownership.

In total, 1547 thousand hectares of agricultural land parcels became the subject for lease and private ownership or 52 percents from the total area of land in this category.

Regardless of the fact that the isolation of agricultural land parcels is a progressive factor, some negative tendencies were also formed. The most important from them is the so-called parceling of land. In addition to the above-mentioned, there is almost

total non-existence of agro-engineering sphere in a village. Basically, peasants were left alone with land.

The number of small-sized land parcels that are in private ownership is more than 4 millions. In average, 4 parcels per owner and each of these parcels are only 0,20 hectares. In addition, these parcels are separated and located far from each other. Parceling and local peculiarities in land use therefore became hindering factors for our agrarian sphere and do not support effective use of this land fund. Undoubtedly, large-scale initiation of cooperation (of course, based on willingness) is on the agenda.

Together with the formation of layer of farmers in villages and creation of unions according to the spheres of production interests (Union of Land Users and Farmers, Association of Local Farmers etc.), farmer unions are also formed according to the principle of narrow specialization. To date, there are almost 15 such organizations and approximately 20 thousand people are united in them.

And the main body of agricultural farming in the country is working in a disorganized way at this point.

АГРАРНАЯ РЕФОРМА: ВЧЕРА, СЕГОДНЯ И ЗАВТ

Сельское хозяйство Грузии всегда представляло собой одну из значительных и основных макроэкономических отраслевых структур. Оно дает Внутреннему Валовому продукту страны 28 процентов. В этой сфере занято 1,3 млн. человек, что составляет 55 процентов от общего числа трудоспособного населения страны. Данное обстоятельство обусловлено тем, что в период экономического коллапса, когда бездействовало большинство промышленных предприятий, "инстинкт самосохранения" естественным образом вызвал отток значительной части деятельного населения из города в село.

Так что, по всем признакам, качественная перестройка сельского хозяйства играет решающую роль в осуществлении принципов рыночной экономики в Грузии. Без преувеличения можно сказать, что сохранение положительных результатов экономического реформирования у нас связано в первую очередь с тем, насколько успешно будет обеспечено решение аграрных проблем, насколько полноценные условия для развития рыночных принципов получит частный сектор.

В пределах бывшего СССР Грузия являлась нетто - экспортером продуктов питания и одним из главнейших поставщиков к «союзному столу» овощей, фруктов, чая, цитрусов, вин, минеральных вод, коньяков, плодоовощных консервов, различных концентратов. Во второй половине 80-х годов ее доля в объемах тогдашней межреспубликанской торговли составляла 10 процентов, а общая стоимость продуктового экспорта в эти регионы в 1,7 раза превышала их импорт.

В начале 90-х годов экономику Грузии, в том числе и аграрный комплекс, охватил глубокий кризис. К 1995 году стоимость валового сельскохозяйственного продукта по сравнению со средним показателем 1986-90 годов снизилась на 75 процентов.

Это обстоятельство в полной мере затронуло и пищевую индустрию. Производство вин сократилось в 4 раза, готового чая - в 90 раз, мяса и мясопродуктов - в 45 раз, плодоовощных консервов - в 27 раз, молока и молочных продуктов - в 29 раз. Практически не обеспечивалось формирование запасов материалов для шампанских вин, коньячных спиртов и других. В результате за несколько лет были утеряны позиции как на внутреннем, так и на традиционном внешнем рынке.

Основной причиной сложившегося положения в аграрной сфере явился общий кризис в стране, который проявился во всеобщем падении производства и росте безработицы. Гиперинфляция, острейший дефицит финансовых и кредитных ресурсов, развал системы банковского обслуживания, недостаточная интенсивность проводимых реформ и системного управления, поспешные и необоснованные решения о реорганизации производств, распределении земли и приватизации усугубили положение.

В этот же период отмечен и разрыв [illegible] внутренних, так и внешних экономических отношений, полное прекращение научно-технических контактов, снижение роли науки в осуществлении перестройки и в росте эффективности аграрного производства.

С 1995 года благодаря поддержке ряда государств и международных организаций, проведению демократических выборов Президента страны и парламента, созданию Конституции и соответствующей законодательной базы, способствовавшей углублению реформирования и достижению стабилизации, отмечается выход экономики из стагнации и начинается процесс возрождения. Приняты основополагающие законы в области аграрных отношений: "О собственности земель сельскохозяйственного назначения", "Об аренде земель сельскохозяйственного назначения", "О ре[illegible]рации земель", "О виноградной лозе и вине" и т.д., а с целью их практической реализации разработаны соответствующие подзаконные нормативные акты.

Процесс формирования правовой базы продолжается и сегодня.

Активно начатое реформирование в сельском хозяйстве явилось основой для развития в стране фермерских (крестьянских) хозяйств, что в перспективе должно сыграть важнейшую роль в полном возрождении и реформировании аграрного сектора. Это обстоятельство подтверждается статистикой. Уже к 1998 году основная сельскохозяйственная продукция в Грузии производилась частным сектором, и ее удельный вес в общем объеме производства составил 81 процент, в то время как на долю семейных хозяйств приходилось всего 19 процентов.

Аграрная реформа в Грузии началась упорядочением хозяйственных отношений на местах, и в первую очередь - земельной реформой. Правда, сначала она носила спонтанный характер и касалась лишь земель сельскохозяйственного назначения. Реформирование нашло документальное отражение еще в 1992 году в специальном постановлении тогдашнего Кабинета министров Грузии "О реформе земель сельскохозяйственного назначения в Республике Грузия".

Второй этап земельной реформы был продолжен с принятием указанного закона, тогда, когда земля была объявлена частной собственностью, стала объектом купли-продажи арендной ипотеки, а кроме того, сформировалась правовая база для создания земельного рынка. Начиная с 1992 года, в частную собственность безвозмездно было передано 918 тысяч гектаров сельскохозяйственных угодий.

Всего же объектом частной собственности и аренды в стране стали 1547 тысяч гектаров сельхозугодий, или 52 процента от общей площади земель этой категории.

Несмотря на то, что обособление сельхозугодий является прогрессивным фактором, сформировались и некоторые отрицательные тенденции. Важнейшей из них является так называемая парцелляция земель. К этому явлению добавилось почти полное отсутствие на селе обслуживающей агроинженерной сферы. По сути, крестьяне остались один на один с землей.

Количество находящихся в частной собственности мелкоконтурных земельных участков составляет более четырех миллионов. В среднем на одного собственника - 4 участка, а каждый из них - лишь 0,20 га. Вместе с тем эти участки зачастую удалены друг от друга на значительное расстояние. Парцелляция и местные особенности в землепользовании таким образом сами по себе стали тормозящими факторами для нашей аграрной сферы и не способствуют эффективному использованию этого земельного фонда. Бесспорно, в этой связи на повестку дня встает вопрос о широком задействовании кооперирования (разумеется, на добровольной основе).

Вместе с формированием слоя фермеров отмечено на селе и создание объединений по сферам производственных интересов (Союз земледельцев и фермеров, Ассоциация местных хозяйственников и другие), формируются также фермерские союзы по принципу узкой специализации. На сегодня насчитывается около 15 таких организаций, и в них объединено до 20 тысяч человек.

Основная же масса фермерских хозяйств в стране пока что действует разрозненно и неорганизованно.

Георгий АНДРОНИКАШВИЛИ
Вице-президент Академии сельскохозяйственных наук Грузии, академик

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*7 Dghe*"
Date: June 9-11, 2000
Author: Maia Razmadze

Whoever Has Land Will Have A New Law

After two days of work, the Parliament's Agrarian Committee amended the Law on Agricultural Land Ownership, which was adopted in 1995.

Several articles were excluded from the law, which restricted the ownership rights and complicated the procedure of alienation. Particularly, articles that included the system of permission: according to the above-mentioned legislation, it was necessary during the alienation to go through a specific procedure or the procedure of awarding the status of agricultural physical and legal persons. Its abolition was caused by a circumstance that the regime was not changing by the obtainment of this status.

The following issue caused debates at the Committee session - whether a legal person of a foreign country has the right to own a land parcel or not. The consensus was not reached around this issue and it remained with the old formulation. In other words, the law does not give the right to a citizen of a foreign country to have a land parcel in private possession in Georgia.

Besides, the law prohibits the division of more than 5 hectares of an agricultural land parcel. This restriction was amended. Particularly, it is possible to divide a land parcel if this territory is located within a named point and land parcels are allocated for the construction of apartments. It should be brought to the attention that a special permission was needed for this in accordance with the current law, which represented the source of corruption practically.

ვისაც მიწა აქვს, მას ახალი კანონიც ექნება

ვაჟა რაზმაძე

ორდღიანი მუშაობის შემდეგ პარლამენტის აგრარულმა კომიტეტმა 1995 წელს მიღებულ „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ" კანონში გარკვეული ცვლილებები შეიტანა.

კანონიდან ამოიღეს რამდენიმე მუხლი, რომელიც ზღუდავდა საკუთრების უფლებას და ართულებდა გასხვისების პროცედურას. კერძოდ კი ის თავები, რომლებიც ნებართვების სისტემას შეიცავდა: აღნიშნული კანონმდებლობით მიწის გასხვისებისას საჭირო იყო გარკვეული პროცედურის გავლა, ანუ სასოფლო-სამეურნეო ფიზიკური და იურიდიული პირების სტატუსის მინიჭების პროცედურა. მისი გაუქმება იმან განაპირობა, რომ საქართველოში ამ მექანიზმმა, პრაქტიკულად, არ იმუშავა. მით უფრო, რომ ამ სტატუსის მოპოვებით არანაირი რეჟიმი არ იცვლებოდა.

კომიტეტის სხდომაზე დავა გამოიწვია საკითხმა — უნდა ჰქონდეს თუ არა უფლება უცხო ქვეყნის იურიდიულ პირს საკუთრებაში იქონიოს მიწის ნაკვეთი. ამ საკითხის ირგვლივ კონსენსუსს ვერ მიაღწიეს და პრაქტიკულად, ძველი ფორმულირება დარჩა. ანუ, უცხო ქვეყნის მოქალაქეს კანონი არ აძლევს უფლებას საქართველოში კერძო მფლობელობაში ჰქონდეს მიწის ნაკვეთი.

გარდა ამისა, კანონი კრძალავს 5 ჰექტარზე მეტი სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთის დაქუცმაცებას. ამ შეზღუდვაში გარკვეული ცვლილება შევიდა. კერძოდ, დაქუცმაცება შესაძლებელია, თუ ეს ტერიტორია დასახლებულ პუნქტში მდებარეობს და ნაკვეთები ბინათმშენებლობისთვისაა გამოყოფილი. საყურადღებოა, რომ დღემდე მოქმედი კანონით ამისთვის სპეციალური ნებართვები იყო საჭირო, რაც, პრაქტიკულად, კორუფციის წყაროს წარმოადგენდა.

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Rezonansi*"
Date: June 9, 2000
Author: The Association for the Protection of Landowners' Rights

The Association for the Protection of Landowners' Rights

If you encounter problems during land registration and further in use of your ownership right (sales, giving land as a gift, mortgage, lease) please address the Association for the Protection of Landowners' Rights for free-of-charge assistance:

We will introduce your rights and possibilities to you, assist you to register the parcel in your private ownership, assist you in rapid and unimpeded conduction of any transaction (sales, lease, hypothec and etc;) in your land, provide full and complete answers and legal consultations, assist you to make correct decision.

Remember that our service is free of charge.

Apply to the offices of the Association for the Protection of Landowners' Rights on following addresses:

Tbilisi, Irakli Abashidze St. No. 39, II entrance, I floor
Tel: (822) 22 49 78; 25 26 12.

Kutaisi, Rustaveli Ave. No. 3. In the tax inspection building, 3rd floor.
Tel: (8 231) 5 52 42, 8 99 58 70 94 Merab Baratashvili

Telavi, Kostava St. No. 17. Gamgeoba building, 3rd floor;
Tel: 822001235-7073 Dito Abulashvili

[illegible] საიეუოდეო დახიძულების მიწის
რეგისტრაციის და შემდეგში თქვენი საკუთრების უფლების გამოყენებისას
(ყიდვა, გაყიდვა, გაჩუქება, დაგირავება, იჯარა და ა.შ.) გთხოვთ <u>უსასყიდლო</u>
<u>დახმარებისათვის</u> მოგვმართოთ მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის
ასოციაციას.

ჩვენ გაგაცნობთ თქვენს უფლებებსა და შესაძლებლობებს, დაგეხმარებით
თქვენს მიწის ნაკვეთზე კერძო საკუთრების უფლების რეგისტრაციაში.
დაგეხმარებით მიწაზე ნებისმიერი გარიგების (ყიდვა-გაყიდვა, იჯარა, გირავნობა
და ა.შ.) სწრაფად და დაუბრკოლებლად განხორციელებაში. თქვენს შეკითხვებზე
გაგცემთ სრულყოფილ და ამომწურავ პასუხებს, გაგიწევთ იურიდიულ
კონსულტაციებს, დაგეხმარებით სწორი გადაწყვეტილების მიღებაში

გახსოვდეთ, ჩვენი მომსახურება უფასოა

მოგვმართეთ მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის ოფისებში:

ქ. თბილისი, ირაკლი აბაშიძის ქ. №39, II სადარბაზო, I სართული
ტელ: 22 49 78, 25 26 12

ქ. ქუთაისი, რუსთაველის ქ. №3, საგადასახადო ინსპ. შენობა, სართ. 3
ტელ: (8 231) 5 52 42, 899 58 70 94 მერაბ ბარათაშვილი

ქ. თელავი, კოსტავას ქ. №17, გამგეობის შენობა, მე-3 სართული
ტელ: 822001235-7073 დიტო აბდულაშვილი

"[illegible]" [illegible] ივნისი, 2000
№ 152 (1128)

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Rezonansi*"
Date: June 9, 2000
Author: GEA

Farmers' Work Will Be Eased

The amendments and addendum to the Law on Agricultural Land Ownership were discussed in the Agrarian Committee of the Georgian Parliament.

As the Chairman of the Committee, Davit Kirvalidze, noted in the conversation with the correspondent of GEA, the adoption of this law gave basis to private ownership of land in Georgia and it became an important event of the first stage of land reform.

However, according to his words, later it turned out that some provisions of the law worked ineffectively. Amendment to the law was caused by the above-mentioned reason.

"According to the law, besides a fact that a land possessor must have been registered in the public registry, he/she must have also been registered within the Ministry of Agriculture and Food for the obtainment of a farmer's status," - stated Kirvalidze. The Parliamentary Committee will hold an additional session tomorrow concerning this issue.

„ სკანდალი" 8 ივლისი, 2000
№152 (1428)

[illegible] ᲛᲘᲪᲔᲚᲔᲑᲡ ᲐᲠᲘᲠᲔᲑᲡ

(ᲒᲝᲐ) კომპიუტერული გიგანტის „მაიკროსოფტის" მფლობელმა ბილ გეიტსმა განაცხადა, რომ აპირებს აპელაციის შეტანას მისი კომპანიის დანაწევრების თაობაზე სასამართლოს გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით.

სასამართლოს დადგენილებაში ნათქვამია, რომ კომპანიამ აშშ-ის კომპიუტერული უზრუნველყოფის ბაზარზე თავისი 80%-ის შენარჩუნების მიზნით დაარღვია ანტიმონოპოლური კანონმდებლობა და ზიანი მიაყენა კონკურენციას.

აპელაციის განხილვას შეიძლება ორი წელი დასჭირდეს, რომლის განმავლობაშიც „მაიკროსოფტი" ერთიანი კომპანიად დარჩება. აშშ-ის იუსტიციის მინისტრმა, ჯანეთ რინომ განაცხადა, რომ ეს გადაწყვეტილება ხელს შეუწყობს კონკურენციის სტიმულირებას და გააძლიერებს ანტიმონოპოლური კანონმდებლობის მოქმედებას.

სასამართლოს გადაწყვეტილებით, კომპანია უნდა განაწილებულიყო ორ დამოუკიდებელ ფირმად.

ᲤᲔᲠᲛᲔᲠᲔᲑᲡ ᲡᲐᲥᲛᲔᲗᲐ ᲒᲐᲣᲐᲓᲕᲘᲚᲓᲔᲑᲐᲗ

(ᲒᲝᲐ) საქართველოს პარლამენტის აგრარულ საკითხთა კომიტეტში „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ" კანონში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე იმსჯელეს.

როგორც „აგეს" კორესპონდენტთან საუბრისას კომიტეტის თავმჯდომარემ დავით კირვალიძემ აღნიშნა, ამ კანონის მიღებამ საუფუძველი დაუდო საქართველოში მიწაზე კერძო საკუთრებას და მიწის რეფორმის პირველი ეტაპის მნიშვნელოვან მოვლენად იქცა.

თუმცა, მისი თქმით, შემდგომში დებულებამ არაეფექტურად იმუშავა. კანონში ცვლილებების შეტანა სწორედ ამან გამოიწვია.

„კანონის მიხედვით, გარდა იმისა, რომ მიწის მფლობელი საჯარო რეესტრში უნდა გატარებულიყო, მას რეგისტრაცია უნდა გაეკეთა აგრეთვე სოფლის მეურნეობისა და სურსათის სამინისტროში მეურნის სტატუსის მისაღებად. ცვლილებების მიხედვით ძალაში რჩება მიწის მფლობელის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

ამ ცვლილებას გაგებით მოეკიდა სოფლის მეურნეობისა და სურსათის სამინისტრო", – განაცხადა კირვალიძემ. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით საპარლამენტო კომიტეტი ხვალ დამატებით სხდომას განაგრძობს.

«ᲔᲥᲡᲞᲝ-2000»-Ს ᲩᲐᲣᲚᲐ ᲔᲛᲣᲥᲠᲔᲑᲐ

(ᲒᲝᲐ) გერმანიის ქალაქ ჰანოვერში საერთაშორისო გამოფენა „ექსპო-2000"-ის ორგანიზატორები იძულებულნი გახდნენ გაეთავისუფლებინათ ასეულობით თანამშრომელი გამოფენაზე დამთვალიერებელთა ნაკლებობის გამო.

გამოფენის პირველი ოთხი დღის განმავლობაში ექსპოზიციებს 360 ათასმა ადამიანმა დაათვალიერა. ნავარაუდევი მილიონის ნაცვლად. გერმანიაში იზრდება მღელვარება იმასთან დაკავშირებით, რომ ძვირადღირებული გამოფენა სამარცხვინოდ ჩაიშლება.

პროფკავშირების ლიდერებმა კი გამოფენის დამთვალიერებლთათვის შესასვლელი თანხის შემცირება მოითხოვეს. კრიტიკოსები ამტკიცებენ, რომ თვით საერთაშორისო გამოფენების იდეა მოძველდა, რადგან ინტერნეტი ადამიანებს შინიდან გაუსვლელად სიახლეების გაცნობის საშუალებას აძლევს.

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: June 6, 2000
Author: Prime-News

Gardabani Cannot Cede Parcels

The Sakrebulo of Gardabani rayon refused to transfer prestigious resort parcels located in the suburbs of the capital to Tbilisi. The Sakrebulo of Gardabani rayon is not going to transfer these parcels to anyone and it will decide the issue of disposition or alienation of these territories in favor of the local budget, - stated Levan Mamaladze, the State Representative of the President in Kvemo Kartli, at the Monday regional session of administration. In his opinion, it is desirable to establish companionships similar to cooperatives, which will share resort parcels after they deposit amounts to the local budget. Tbilisi authorities demand resort parcels in Kojori and Tbilisi suburbs belonging to the Gardabani rayon to be transferred to them.

„ დილის გაზეთი" 6 ივნისი, 2000 წელი. №125 (1245)

გარდაბანი ნაკვეთებს ვერ თმობს

(პრაივ-ნიუსი) გარდაბნის რაიონის საკრებულომ უარი განაცხადა თბილისისათვის დედაქალაქის შემოგარენში პრესტიჟული საგარაკე ნაკვეთების გადაცემაზე. გარდაბნის რაიონის საკრებულო ამ მიწების არავისთვის გ[illegible]მას არ აპირებს და თავად მოიფიქრებს ადგილობრივი ბიუჯეტის სასარგებლოდ როგორ განკარგოს, ან გასხვისოს ეს ტერიტორიები,— განაცხადა ქვემო ქართლში პრეზიდენტის სახელმწიფო რწმუნებულმა ლევან მამალაძემ სამხარეო ადმინისტრაციის ორშაბათის თათბირზე. მისი აზრით, სასურველია ჩამოყალიბდეს კოოპერატივების მსგავსი ამხანაგობები, რომლებიც საგარაკე ნაკვეთებს გარდაბნის ადგილობრივ ბიუჯეტში თანხების შეტანის შემდეგ გაინაწილებენ. თბილისის ხელისუფლება გარდაბნის რაიონის კუთვნილ კოჯრისა და თბილისის შემოგარენის სხვა პრესტიჟული საგარაკე ნაკვეთების მისთვის გადაცემას ითხოვს.

TIMES

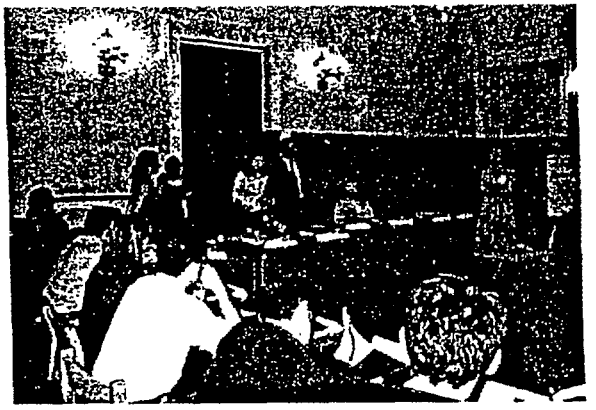
№ 109(673) MONDAY, JUNE 5, 2000 PUBLISHED SINCE 1993 DAILY

US Government Sponsors Training in Real Estate-Based Lending

James Watson

The President of Shorebank Advisory Services, Helen Dunlap, hosted an opening ceremony on Friday, June 2, for training in real estate-based lending for loan officers from the Bank of Georgia, TBC Bank and TbilComBank. Funding for the training is provided by the US Agency for International Development (USAID), the development assistance agency the US government, in conjunction with a $3 million credit line from the International Financial Corporation (IFC). James Watson, USAID/Caucasus deputy director of the Office of Economic Restructuring, and Maka Ekizashvili, IFC program assistant also spoke at the opening ceremony.

The five-day trainings session for loan officers started on Friday, June 2. The training focuses on lending parameters, project analysis, portfolio management, and marketing for residential and commercial real estate loans. The development of property appraisal know-how and real estate-based lending is designed to strengthen Georgia's financial markets, create jobs, and improve the real estate stock for businesses and individuals.



The IFC credit line and USAID assistance enables Georgian enterprises and individuals to obtain real estate-based loans from Georgian banks. This training program is part of $20 million five-year USAID assistance program of strengthening small and medium size enterprises (SMEs) in the Caucasus region.

GT note: Georgia is being assisted by different organizations in getting acquainted with civilized ways of financial and business activities, which is of course one step forward towards a free market economy. One aspect of the banking system remains at an extremely uncivilized level, i.e., THE INTEREST RATES THAT BANKS CHARGE FOR THEIR LOANS. INTERESTS RATES VARIES FROM 18 TO 24 PERCENT PER ANNUM. We at the GT feel that such interest rates damage small and medium size entrepreneurs and doom their businesses to collapse from the very start.

As far as we know, the highest risk bank loans in the west do not exceed the half of the figures mentioned above. We would like to challenge to all officials, businessmen and experts, both within and outside of Georgia to begin a serious debate on the topic. We think that without creating a sustainable middle class, Georgia will have many problems in future. Interest rates and the availability of credit is of crucial importance for Georgia and economic stability.

710

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Rezonansi*"
Date: June 5, 2000
Author: The Association for the Protection of Landowners' Rights

The Association for the Protection of Landowners' Rights

If you encounter problems during land registration and further in use of your ownership right (sales, giving land as a gift, mortgage, lease) please address the Association for the Protection of Landowners' Rights for free-of-charge assistance:

We will introduce your rights and possibilities to you, assist you to register the parcel in your private ownership, assist you in rapid and unimpeded conduction of any transaction (sales, lease, hypothec and etc;) in your land, provide full and complete answers and legal consultations, assist you to make correct decision.

Remember that our service is free of charge.

Apply to the offices of the Association for the Protection of Landowners' Rights on following addresses:

Tbilisi, Irakli Abashidze St. No. 39, II entrance, I floor
Tel: (822) 22 49 78; 25 26 12.

Kutaisi, Rustaveli Ave. No. 3. In the tax inspection building, 3rd floor.
Tel: (8 231) 5 52 42, 8 99 58 70 94 Merab Baratashvili

Telavi, Kostava St. No. 17. Gamgeoba building, 3rd floor;
Tel: 822001235-7073 Dito Abulashvili

მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაცია

თუ გაგაჩნიათ პრობლემები სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეგისტრაციის და შემდეგში თქვენი საკუთრების უფლების გამოყენებისას (ყიდვა, გაყიდვა, გაჩუქება, დაგირავება, იჯარა და ა.შ.) გთხოვთ <u>უსასყიდლო დახმარებისათვის</u> მოგვმართოთ მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციას.

ჩვენ გაგაცნობთ თქვენს უფლებებსა და შესაძლებლობებს, დაგეხმარებით თქვენს მიწის ნაკვეთზე კერძო საკუთრების უფლების რეგისტრაციაში. დაგეხმარებით მიწაზე ნებისმიერი გარიგების (ყიდვა-გაყიდვა, იჯარა, გირავნობა და ა.შ.) სწრაფად და დაუბრკოლებლად განხორციელებაში. თქვენს შეკითხვებზე გაგცემთ სრულყოფილ და ამომწურავ პასუხებს, გაგიწევთ იურიდიულ კონსულტაციებს, დაგეხმარებით სწორი გადაწყვეტილების მიღებაში

გახსოვდეთ, ჩვენი მომსახურება უფასოა.

მოგვმართეთ მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის ოფისებში:

ქ. თბილისი, ირაკლი აბაშიძის ქ. №39, II სადარბაზო, I სართული
ტელ: 22 49 78, 25 26 12

ქ. ქუთაისი, რუსთაველის ქ. №3, საგადასახადო ინსპ. შენობა, სართ. 3
ტელ: (8 231) 5 52 42, 899 58 70 94 მერაბ ბარათაშვილი

ქ. თელავი, კოსტავას ქ. №17, გამგეობის შენობა, მე-3 სართული
ტელ: 822001235-7073 დიტო აბდულაშვილი

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Droni*"
Date: May 25, 2000
Author: Tinatin Izoria

Who Sold Tbilisi Land? Or "Farewell" Tbilisi

We want to rejoice you and inform you that we reached the level of Europe in one more sphere. As the Chairman of the Commission on Economic Issues of the Tbilisi Sakrebulo, Davit Japaridze, noted, "Tbilisi land management issues will respond to the demands of the Euro standards." It seems that the government of Germany is assisting us financially and technically in reaching such height and maintaining it.

Based on the German-Georgian land management project, establishment of a registration-information system of land use oriented on a free market is taking place, or, a land market has almost been created practically. Land resale, granting and transfer of land in inheritance have increased and 11000 land parcels have already been mortgaged to a bank. The indicator of shift of general or state ownership to private ownership is that land parcels have been transferred to 79 thousand owners of private residential apartments and 238 thousand households living in multi-storied houses in accordance with the Civil Code.

Coming out from the market economy and from a normal rule of life in general, transfer of Tbilisi state land in ownership is implemented by the rule of competition and auction. As a result of 6 such competitions, the city budget obtained 1 million GEL through the sale of 204 units of land parcels. In 1999, incomes from the taxes on land in the Tbilisi budget consisted of 5,5 million GEL. This concerns positive information, but...

Everyone knows that the government of Tbilisi, Municipal Service of Architecture, work of the Department of Land Management in this sphere cannot reply to the modern demands. It is mentioned in the information of Sakrebulo that the disposition (sale) of state-owned land does not take place in accordance with the program, because a plan of strategic disposition of state-owned land still does not exist in the city. Control over the protection of building norms of architecture and construction of non-permitted buildings etc, in accordance with the current legislation, is weakened. The Main Agency of Police, Municipal Service of Architecture, Administrational Police and other authorized bodies could not implement the administrative decision of the cabinet of municipality of the year 1996, according to which 136 gas stations arranged through the violation of norms and rules and operating without permission had to be removed from the territory of the capital.

The administrative decision of the municipality of the year 1998 has not been implemented as well, because corresponding measures have not been taken still for the maintenance of gardens, parks and squares of the capital. Illegal constructions still proceed in the zones restricted by the legislation. It was stated at the meeting of Sakrebulo that a restaurant is being constructed on the territory of zoo that illegal

construction is taking place in the Bukia garden that the "Varketilis Bazari" Ltd, located at the Kavakheti street and the market "Gza Mshvidobisa" located at the Moscow Avenue function without having a corresponding permission and that in total, according to the official data, there are 1046 objects that are under construction or constructed registered in the city. It was also mentioned that these "non-permitted objects" are not so non-permitted and an owner has paid a certain amount already for their construction.

It turned out that a manager or an owner of 36 hectares of land existing within the administrational boundaries of Tbilisi is not the government of Tbilisi at all. From 36 hectares only 25 hectares are in ownership of Tbilisi, the rest of 11 hectares belong to the Gardabani and Mtskheta rayons and also the Department of Forestry. Therefore, a massive distribution of land parcels for the construction of individual houses in the suburbs of Tbilisi may cause serious problems in the future to the perspective development of the capital. The fate of state-owned land in borough Tskneti is still unknown. It seems that Tskneti land has three owners - Gardabani rayon, the Department of Forestry and the government of Tbilisi. Therefore, it has to be determined who is the manager of land, land located within the administrational boundaries of Tbilisi should be totally transferred in ownership of Tbilisi and then it must be defined who sold land. However, it seems that a member of the fraction "Leiboristi," Jumber Shengelia, is right when saying that "they do not want to do this, because such a mess gives a hand to some people."

„ს" 25 მარ. 2000 წელ. №61(889)

„მშვიდობისა" თბილისო

გვინდა გაგახაროთ და გაუწყოთ, რომ კიდევ ერთ სფეროში გავედით ევროპის დონეზე. როგორც თბილისის საკრებულოს ეკონომიკურ საკითხთა კომისიის თავმჯდომარემ დავით ჯაფარიძემ აღნიშნა, „თბილისის მიწის მართვის საკითხები ევროსტანდარტების მოთხოვნებს უპასუხებს". ასეთ სიმაღლეზე ასვლასა და მის შენარჩუნებაში ქართველებს თურმე გერმანიის მთავრობა გვეხმარება ფინანსურად და ტექნიკურად.

მიწის მენეჯმენტის გერმანულ-ქართული პროექტის საფუძველზე ჩვენში მიმდინარეობს თავისუფალ ბაზარზე ორიენტირებული მიწათსარგებლობის სარეგისტრაციო-საინფორმაციო სისტემის დანერგვა, ანუ, მარტივად რომ ვთქვათ პრაქტიკულად შეიქმნა მიწის ბაზარი. გახშირდა მიწის ნაკვეთების ყიდვა-გაყიდვა, გაჩუქება, მემკვიდრეობით გადაცემა, ხოლო 11 000 ნაკვეთი ბანკში დაგირავეს. მიწის საერთოსახალხო თუ სახელმწიფო საკუთრებიდან კერძო საკუთრებაზე გადასვლის მიმანიშნებელია ისიც, რომ თბილისში 79 ათას კერძო საცხოვრებელი სახლის მესაკუთრეს და მრავალსართულიან სახლებში მცხოვრებ 238 ათას ოჯახს, სამოქალაქო კოდექსის თანახმად, უსასყიდლოდ გადაეცა მიწის ნაკვეთები.

საბაზრო ეკონომიკიდან და საერთოდ, ცხოვრების ნორმალური წესიდან გამომდინარე, თბილისის სახელმწიფო მიწების საკუთრებაში გადაცემა კონკურსისა და აუქციონის წესით ხდება. ექვსი ასეთი კონკურსის შედეგად 204 ერთეული მიწის ნაკვეთის გაყიდვით დედაქალაქის ბიუჯეტმა 1 მლნ. ლარი მიიღო. 1999 წელს თბილისის ბიუჯეტის შემოსავლებში მიწის გადასახადებმა მთლიანობაში 5,5 მილიონი ლარი შეადგინა. ეს რაც შეეხება დადებით ინფორმაციას. მაგრამ...

ყველამ იცის, რომ თბილისის მთავრობა, არქიტექტურის საქალაქო სამსახური, მიწის მართვის დეპარტამენტის მუშაობა ამ სფეროში სრულიად ვერ უპასუხებს თანამედროვე მოთხოვნებს. საკრებულოს ინფორმაციაში ნათქვამია, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის განკარგვა (გაყიდვა) ხდება არა პროგრამულად, რადგან ქალაქში დღემდე არ არსებობს სახელმწიფო მიწის განკარგვის სტრატეგიული გეგმა. შესუსტებულია კონტროლი მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მიღებული არქიტექტურის სამშენებლო ნორმების დაცვაზე, უნებართვო ობიექტების მშენებლობაზე და ა. შ. პოლიციის მთავარმა სამმართველომ, არქიტექტურის საქალაქო სამსახურმა, ადმინისტრაციულმა პოლიციამ და სხვა უფლებამოსილმა ორგანოებმა ვერ უზრუნველყვეს თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996, წლის დადგენილება, რომლის თანახმადაც დედაქალაქის ტერიტორიიდან უნდა აეღოთ უნებართვოდ მოქმედი, ნორმებისა და წესების დარღვევით მოწყობილი 136 ავტოგასამართი სადგური.

ასევე ვერ შესრულდა მუნიციპალიტეტის 1998 წლის დადგენილება, რადგან დღემდე არ არის მიღებული სათანადო ზომები დედაქალაქის ბაღების, პარკების, სკვერების შესანარჩუნებლად. დღემდე გრძელდება უკანონო მშენებლობები კანონმდებლობით აკრძალულ ზონებში. საკრებულოს სხდომაზე ითქვა, რომ ზოოპარკის ტერიტორიაზე რესტორანი შენდება, რომ ბუკიას ბაღში მიმდინარეობს უკანონო მშენებლობა, რომ სათანადო ნებართვის გარეშე ფუნქციონირებს ჯავახეთის ქუჩაზე შპს „ვარკეთილის ბაზარი" და მოსკოვის გამზირზე ბაზარი „გზა მშვიდობისა", რომ მთლიანობაში, ოფიციალური მონაცემებით, ქალაქში 1046 უნებართვოდ მშენებარე ან აშენებული ობიექტია აღრიცხული. ითქვა ისიც, რომ ეს „უნებართვო ობიექტები" მაინცდამაინც უნებართვო არ არის, და მათი აშენებისთვის მეპატრონეს, ცხადია, გარკვეული თანხაც აქვს გადახდილი.

აღმოჩნდა ისიც, რომ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული 36 ჰექტარი მიწის განმკარგველი ანუ პატრონი სულაც არ გახლავთ თბილისის მთავრობა. 36 ჰექტარიდან მხოლოდ 25-ია თბილისის საკუთრებაში, დანარჩენი 11 ჰექტარი კი გარდაბნისა და მცხეთის რაიონებს, აგრეთვე სატყეო დეპარტამენტს ეკუთვნით. ასე რომ, თბილისის შემოგარენში ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისთვის მიწის ნაკვეთების მასობრივმა განაწილებამ, შესაძლოა, მომავალში სერიოზული პრობლემები შეუქმნას დედაქალაქის პერსპექტიულ განვითარებას. გაურკვეველია დაბა წყნეთის სახელმწიფო მიწების ბედი. ღბალი, წყნეთის მიწებს თურმე სამი პატრონი ჰყავს — გარდაბნის რაიონი, სატყეო დეპარტამენტი და თბილისის მთავრობა. ამიტომ ჯერ უნდა დადგინდეს, ვინ არსი მიწების განმკარგავი, თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მოქცეული მიწები მთლიანად გადავიდეს თბილისის საკუთრებაში და შემდგომ გაირკვეს — ვინ გაყიდა მიწები. მაგრამ, როგორც ჩანს, მართალია ფრაქცია „ლეიბორისტის" წევრი ჯუმბერ შენგელია, რომელიც აცხადებს, რომ „არ უნდათ ეს გაკეთონ, რადგან ასეთი არეულობა ზოგიერთს ხელს აძლევს".

თინათინ იზორია

BEST AVAILABLE COPY

715

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Akhali Taoba*"
Date: May 26, 2000
Author: GEA

Land Parcels Were Transferred To 238.000 Households

According to the survey carried out by the Department of Land Management, land parcels were transferred to more than 79 thousand owners of individual residential houses and approximately 238 thousand households living in multi-storied houses free of charge in Tbilisi. Approximately 2000 persons occupied with entrepreneurial activity have been registered and received ownership rights to land parcels. Transfer of state-owned land in ownership is taking place only by the rule of competition and auction coordination of which is implemented by the Department of Land Management together with the Vice-Premier of the city. To date, 204 units of land parcels with 144,4 thousand square meters are transferred in ownership, cost of which is 1,280 thousand GEL. From this amount 1 million GEL were received as income. As the Chairman of the Tbilisi Sakrebulo Commission on Economic Issues, Davit Japaridze, noted, process of sale of land is proceeding in a civilized form in which the government of Germany is providing a significant assistance. A land market was created by their initiative, with the assistance of which a number of resales of land parcels significantly increased. 500 cases of resale are registered at this point, 150 cases of donation, 180 cases of bequeathal and 1100 cases of mortgage of land parcels to a bank. This process is intensively proceeding. Works for the division of Tbilisi territory into cadastral sectors have been implemented after the completion of which every land parcel will be assigned a special code.

ხალხის ფასი 26 ივლისი, 2000 წ. №142 (1631)

მიწის ნაკვეთები 238.000 ოჯახს გადაეცა

მიწის მართვის დეპარტამენტის მიერ ჩატარებული გამოკვლევების მიხედვით, თბილისში უსასყიდლოდ მიწის ნაკვეთები ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის 79 ათასზე მეტ მესაკუთრესა და მრავალსართულიან სახლებში მცხოვრებ 238 ათასამდე ოჯახს გადაეცა. რეგისტრაცია გაიარა 2000-მდე სამეწარმეო საქმიანობით დაკავებულმა პირმა და მიიღო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება. სახელმწიფო მიწების საკუთრებაში გადაცემა მხოლოდ კონკურსისა და აუქციონის წესით ხდება, რომლის კოორდინაციასაც მიწის მართვის დეპარტამენტი ქალაქის ვიცე-პრემიერთან ერთად ახორციელებს. დღეისათვის საკუთრებაში 144,4 ათასი კვადრატული მეტრის ფართის 204 ერთეული მიწის ნაკვეთია გაცემული, რომლის ღირებულება 1 280 ათასი ლარია. აქედან მიღებულია 1 მლნ ლარი შემოსავალი. როგორც თბილისის საკრებულოს ეკონომიკურ საკითხთა კომისიის თავმჯდომარემ დავით ჯაფარიძემ აღნიშნა, მიწების გაყიდვის პროცესი ცივილიზებული ფორმით მიმდინარეობს, რაშიც დიდ დახმარებას გერმანიის მთავრობა გვიწევს. მათივე ინიციატივით შექმნილია მიწის ბაზრობა, რომლის დახმარებით მკვეთრად გაიზარდა მიწის ნაკვეთების ყიდვა-გაყიდვა. ამ დროისათვის დაფიქსირებულია გაყიდვის 500 შემთხვევა, გაჩუქების — 150, მემკვიდრეობით გაცემის — 180 და ბანკში დაგირავების 1100 შემთხვევა. ეს პროცესი ინტენსიურად ვითარდება. ჩატარებულია თბილისის ტერიტორიის საკადასტრო სექტორებად დაყოფისა და დანომვრის სამუშაოები, რომლის დამთავრების შემდეგ ყოველ ნაკვეთს მიენიჭება სპეციალური კოდი. გვ.9

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Eko Daijesti*"
Date: May 30, 2000
Author: Lela Kacharava

2 Millions Were Spent On Land Cadastre

4 Millions From The Credit Still Need To Be Spent

Initial registration of land in Georgia proceeds with the assistance of several international organizations. The first ones in this business were the World Bank and the International Fund of Agriculture Development that allocated 6 million USD for the development of cadastre. More than 8 thousand land possessors in Gardabani and Mtskheta rayons already received land registration certificates, within the frames of the project, and cadastral works were completed for approximately 20 thousand land parcels, soon ownership certificates will be issued to the possessors of the aforementioned parcels.

A project of agriculture development of the International Fund of Agriculture Development and the World Bank was ratified in 1997 and a component of land registration was initiated at the end of the year as well. According to the words of the Head of the Land Registration Component, Iveri Melashvili, it is a pilot project and it covers only Mtskheta and Gardabani rayons. Its goal is to carry out land cadastre works on the example of these two rayons, to create a pattern of self-compensating system of land and other immovable property registration, to train personnel and to spread results to other regions of the country as well.

A pilot TACIS program of the Euro Union - complex assistance to the agriculture of Georgia, within the frames of which land surveying works were implemented on the territory of Gardabani rayon - was followed by the above-mentioned project. According to the agreement between the World Bank, TACIS and the Ministry of Agriculture of Georgia, the TACIS project was logically continued by the WB project.

In 1996, in Georgia, an airplane of the German firm "Hanza-Luftfild" took aero photo shots of Tbilisi, Mtskheta and Gardabani. Base maps were created also for these rayons and cadastral works commenced. Last year, in summer, registration offices were opened in Mtskheta and Gardabani, where project employees serve the population. Land ownership certificates are free of charge. However, according to the words of Melashvili, registration of each hectare of land costs 3,36 dollars for the project, which is very cheap. According to the calculations of the World Bank expert, 20 dollars were needed for the surveying and cadastral works on the above-mentioned size of a land parcel. Georgians were able to save 82 percents of the amount envisioned by the project by the use of cheap labor and newest technology.

In the nearest future, for the examination of the land registration component, a mission of experts of the World Bank is expected to come. According to the explanation of the Head of the Land Registration Component, the Georgian side will suggest a new version of the project development to the mission. Particularly, a possibility of carrying out cadastral works by the saved amounts in some other rayons. It is true that at the beginning it was planned that the project would only cover agricultural land, but it is possible that it might cover Rustavi urban land as well. In addition, registration offices of Kaspi, Kareli, Khashuri and Rustavi were repaired by the saved amounts. Therefore, by the year 2002 (before which the amounts for the project financing must be spent) the land registration component will significantly exceed the boundaries of pilot rayons.

ეკო დიჯესტი 30 აპ. 2000 №131

მიწის კადასტრზე 2 მილიონი დაიხარჯა

კრედიტის 4 მილიონი ჯერ ისევ ასათვისებელია

ლელა კაჭარავა

საქართველოში მიწის პირველადი რეგისტრაცია რამდენიმე საერთაშორისო ორგანიზაციის დახმარებით მიმდინარეობს. ერთ-ერთი პირველები ამ საქმიანობაში მსოფლიო ბანკი და სოფლის მეურნეობის განვითარების საერთაშორისო ფონდი იყვნენ, რომლებმაც კადასტრის განვითარებისთვის 6 მილიონი აშშ დოლარი გამოყვეს. პროექტის ფარგლებში, 8 ათასზე მეტმა მიწის მფლობელმა გარდაბნისა და მცხეთის რაიონებში უკვე მიიღო მიწის რეგისტრაციის დამადასტურებელი მოწმობა, 20 ათასამდე მიწის ნაკვეთზე კი საკადასტრო სამუშაოები დასრულებულია და მალე მათ მფლობელებსაც გადაეცემათ საკუთრების სერტიფიკატები.

მსოფლიო ბანკისა და სოფლის მეურნეობის განვითარების საერთაშორისო ფონდის „სოფლის მეურნეობის განვითარების პროექტმა" 1997 წელს გაიარა რატიფიკაცია და მიწის რეგისტრაციის კომპონენტიც წლის ბოლოს ამოქმედდა. მიწის რეგისტრაციის განყოფილების უფროსის ივერი მელაშვილის თქმით, პროექტი საცდელია და მხოლოდ მცხეთისა და გარდაბნის რაიონებზე ვრცელდება. მისი მიზანია, ამ ორი რაიონის მაგალითზე აწარმოოს მიწის კადასტრის სამუშაოები, შექმნას მიწისა და სხვა უძრავი ქონების რეგისტრაციის თვითანაზღაურებადი სისტემის ნიმუში, მოამზადოს კადრები და მიღებული შედეგები ქვეყნის სხვა რეგიონებზეც გაავრცელოს.

პროექტს წინ უსწრებდა ევროგაერთიანების TACIS-ის საცდელი პროგრამა - „საქართველოს სოფლის მეურნეობის კომპლექსური დახმარება", რომლის ფარგლებში გარდაბნის რაიონის ტერიტორიაზე მიწის აზომვითი სამუშაოები ტარდებოდა. მსოფლიო ბანკის, TACIS-ის და საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროს შეთანხმებით, TACIS-ის პროექტი ლოგიკურად გაგრძელდა WB-ს პროექტით.

1996 წელს საქართველოში გერმანულ ფირმა „ჰანზა-ლუფტფილდის" თვითმფრინავით მოხდა თბილისის, მცხეთისა და გარდაბნის აეროფოტოგადაღება. ამავე რაიონებისთვის შედგა საბაზო კადასტრო სამუშაოები. შარშან, ზაფხულში მცხეთასა და გარდაბანში გაიხსნა სარეგისტრაციო ოფისები, სადაც მოსახლეობას პროექტის თანამშრომლები ემსახურებიან. მიწის საკუთრების დაუფასოა. თუმცა მელაშვილის თქმით, თვითონ პროექტის ხარჯებიდან თითოეული ჰექტარი მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია 3,36 დოლარი ჯდება, რაც ძალიან იაფია.

ნაკვეთზე საკადასტრო და აზომვითი სამუშაოებისთვის 20 დოლარი იყო საჭირო. ქართველებმა საამისოდ პროექტით გათვალისწინებული თანხის 82 პროცენტის დაზოგვა იაფი მუშახელის და უახლესი ტექნოლოგიების გამოყენებით შეძლეს.

ახლო მომავალში, მიწის რეგისტრაციის კომპონენტის შესამოწმებლად, მსოფლიო ბანკის ექსპერტთა მისიას ელიან. მიწის რეგისტრაციის კომპონენტის ხელმძღვანელის განმარტებით, ქართული მხარე მისიას პროექტის განვითარების ახალ ვარიანტს შესთავაზებს. კერძოდ, უკვე გამოიკვეთა დაზოგილი თანხებით საკადასტრო სამუშაოების კიდევ რამდენიმე რაიონზე გავრცელების შესაძლებლობა. მართალია, თავდაპირველად დაგეგმილი იყო, რომ პროექტი მხოლოდ სასოფლო მიწებზე გავრცელდებოდა, მაგრამ შესაძლოა, იგი რუსთავის საქალაქო მიწასაც შეეხოს. ამასთან, სწორედ დანაზოგი თანხებით, უკვე გარემონტდა კასპის, ქარელის, ხაშურისა და რუსთავის სარეგისტრაციო ოფისები. ასე რომ, 2002 წლისთვის (სანამდეც პროექტის დასაფინანსებელი თანხის ათვისებაა განსაზღვრული) მიწის რეგისტრაციის კომპონენ-

BEST AVAILABLE COPY

720

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: May 23, 2000
Author: Koba Kelenjeridze

A Georgian Village Does Not Have a Protector Anymore

- The President stated several times that the distribution of land to peasants in villages partially settled the issue of unemployment. What do you think?

- A peasant was always busy and this statement applies to the present, but the question is what's the use of it? Products that we harvest do not have a value. If we'll calculate, it would turn out that it is more expensive to harvest the crops than to purchase products. Therefore, many people do not cultivate land anymore. Nothing good and valuable will be done in the country and the country will be starving until the labor of a peasant will not be valued.

ქართულ სოფელს ქომაგი აღარ ჰყავს

როცა ქალაქში საქმეს მოვილეგო, სოფლის ნოსტალგია თითქოს უფრო მეტად გვეძალება. გვრძნობთ, როგორ მოგვნატრებია ჩვენი მამა-პაპათა ფუძე. წაგალთ, ერთს ოთახიანად შეგეხებით ეზო კარ-მიდამოს და გაიხარებს ოდა-სახლი, გათბება კერია.

ერთი ასეთი „გაპრის" დროს შევხვედით ბაღდათის რაიონის სოფელ დიმის მკვიდრს, 78 წლის გიორგი ეგუტიძეს, რომელიც, მიუხედავად ასაკისა, საკმაოდ ენერგიული და შრომისუნარიანი კაცია. ის მთელი ცხოვრება პატიოსანი შრომით ემსახურა ქვეყანას და საკუთარ ოჯახს. წარმატება მხოლოდ თავდაუზოგავი შრომით მიიღწეოო, — გვმოძღვრავს ცხოვრებისგან დაბრძენებული გგიორგი პაპა. მაგრამ გული ტკივა რომ „დღეს სოფელს ქომაგი აღარა ჰყავს".

უწინდელი სოფელი სულ სხვა იყო, პატიოსნება, სიმშვინდე, ერთმანეთის პატივისცემა სუფევდა. ნამუსიანი შრომით შეიძლებოდა თავის გატანა. ახლა ცხოვრებამ ნირი და სახე იცვალა. ახალმა დრომ ახალი მოიტანა. რასაც ადრე შავს ვესახდით, თეთრი ყოფილა და, პირიქით. არ გადავაჭარბებ, თუ ვიტყვი, რომ დღეს სოფლის ბედ-იღბლის ჩარხი უკუღმა ტრიალებს. თუმცა, ბევრს გაიახარებს, სოფელს უნდა მივხედოთო, მაგრამ სიტყვა სიტყვად რჩება, საქმე კი არსად ჩანს. საერთო გაჭირვებამ ხალხზე ძალზე ამოქმედა, ერთმანეთს აღარ ინდობენ. სოფელში მდიდარი კაცი იშვიათია. ჩემი სოფელი საკმაოდ მოზრდილი და ედემის ბაღივით ლამაზია, ხალხიც — მშრომელი. დილიდან დაღამებამდე შრომობენ ზვრებში, მაგრამ რად გინდა — გლეხის ნაშრომს ხომ ფასი არა აქვს. ვერ ვყიდულობთ სასუქს, ზამჭიმიკატებს, ამიტომ, სანაქებო მოსავალიც ვერ მოდის. ვერ გამიგია, რა საჭიროა სოფლის მეურნეობის სამინისტრო, თუკი ვერაფრით დაეხმარება სოფელს და, საერთოდ, ვერ პატრონობს მეურნეობის ვერც ერთ დარგს. დღეს ქართულ სოფელს ქომაგი არ ჰყავს.

— თქვენ გინდათ თქვათ, რომ საბჭოთა წყობის დროს ხალხი უფრო კარგად ცხოვრობდა?

— ახლანდელ დროს ნამდვილად სჯობდა. გლეხკაცობა, საერთოდ, დაუცველ ფენად ვიქეცით. მოხუცები ისედაც თითზე ჩამოსათვლელი ვართ დარჩენილი და პენსიას წელიწადნახევარია არ გვაძლევენ, მიწა ხომ გაქვთ და ირჩინეთ თავიო. ამ ორმა მტკაველმა მიწამ რა მოსავალი უნდა მოგცეს ისეთი, რომ ჭირშიც გეყოს ადამიანს და ლხინშიც, მტერსაც გაუმასპინძლდე და მოყვარესაც. ამიტომ, ჩემი ასაკის ხალხს ხშირად გვენატრება ძველი დრო.

— პრეზიდენტმა არაერთხელ გასაცადა, რომ გლეხებისათვის მიწის დარიგებით სოფლად ნაწილობრივ მოგვარდა უმუშევრობის პრობლემა. თქვენ როგორ ფიქრობთ?

— გლეხკაცს შრომა არასოდეს აკლდა და დღესაც ასეა, მაგრამ საკითხავია, რა გამოდის აქედან? ჩვენს მოწეულ პროდუქტს ფასი არა აქვს. რომ ვიანგარიშოთ, მოსავლის მოყვანა უფრო ძვირი ჯდება, ვიდრე პროდუქტების შეძენა. ამიტომ, ბევრმა თავი დანება მიწის დამუშავებას. ვიდრე გლეხკაცის შრომას ფასი არ დაედება, ქვეყანაში არაფერი გაკეთდება კარგი და ფასეული, ქვეყანა ასე დაშვეული იქნება.

— ბატონო გიორგი, თქვენთვის სოფელი მარტო ის ადგილია, სადაც ცხოვრობთ, თუ სხვა მნიშვნელობასაც ანიჭებთ?

— სოფელი ჩემთვის ყველაფერია. დღეს თუ სადმე შენარჩუნებულია ქართული მამაპაპური ტრადიციები, ქართული ჯიში და გენი, უპირველესად, სოფელში. ვწუხვარ, რომ ჩემი შვილიშვილები ქალაქად ცხოვრობენ. ახალგაზრდებს სოფელში გასაქანი არა აქვთ, მაგრამ ვიცი, დადგება დრო, მათაც შეაწუხებთ მიწის ყივილი და დაუბრუნდებიან კერას. დარწმუნებული ვარ, უპატრონოდ არ მიატოვებენ მამა-პაპათა საძვალეს.

ესაუბრა

კობა ძელენჯერიძე.

ლელის გზა 23 მაისი 2000 წ. №144 (1234)

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*7 Dghe*"
Date: May 26-28, 2000
Author: Nika Chakhnakia

Officials Are Planning To Take Land Away From Peasants And Speculate

Foreign oil companies participating in the big oil pipeline project have killed the possibility for the government of Georgia to speculate with private land at the very beginning. Peasants will settle financial disputes related to land with foreigners by themselves.

On the territory of Georgia, where the pipeline will be passing, foreigners will pay 8000 USD for the use of one hectare of state-owned non-agricultural land. Oil companies will purchase private land in real market prices besides state-owned territories. Peasants against the sale of private land will protect the rights of an owner at the court.

In the course of putting a Baku-Supsa pipeline, all 18 thousand households located in the zone of construction received compensation for a land price in accordance with the corresponding area.

Nevertheless, in July of the year 1999, the government elaborated the Law on the Rule of Expropriation of Property for Necessary Public Needs for the purpose to avoid unpredicted contradiction from peasants.

If a peasant is against the sale of land, then he can appeal to the court in order to protect his rights. In such case the authority must confirm the state-public significance of a specific project to which interests of a private land possessor are sacrificed. If the significance of the project is minor, then land of a peasant remains untouched, but if the project has a vital value for the state, then either a land parcel will be allocated or damage will be reimbursed.

It is not difficult to guess that if the government will control relations with land possessors by itself, then a dispute will not be decided in a peasant's favor. The "guarantee" for this is a desolated treasury of the country from which it will not be able to obtain amounts that belong to it in the course of years.

Nonetheless, if the confidentiality of the pipeline route will be violated, then a small group of officials will be able to temporarily reduce prices of land located in the zone of construction. Interested persons will purchase land cheaply. Later, they will artificially increase prices during the construction. All this hurts only peasantry.

Taking into consideration the above-mentioned experience and the country's difficult social-economic condition, foreigners have regulated the procedure of land purchase in the construction area of Baku-Tbilisi-Jeihan pipeline with the agreement.

In the first place, confidentiality of a probable route is protected. The pipeline will occupy from 250 to 350 kilometers of the territory of Georgia. The study of the route still continues. Georgian scientists will say a final word.

The second issue: duties of a broker between the state, an oil company and a peasant were canceled. If a landowner will not give an unreal price to his immovable property, then the state will not be able to manipulate with land.

ჩრდილოეთ ბლეხებისთვის მინების წართმევას და სპეკულაციას გეგმავენ

დიდი ნავთობსადენის პროექტში მონაწილე უცხოურმა ნავთობკომპანიებმა საქართველოს მთავრობას კერძო მიწებით სპეკულაციის საშუალება წინდაწინ მოუსპეს. გლეხები მიწასთან დაკავშირებულ ფინანსურ დავას უცხოელებთან თავადვე მოაგვარებენ.

ნიკა ძახნაკია

საქართველოს ტერიტორიაზე, იქ სადაც მილსადენი გაივლის, უცხოელები სახელმწიფო არასასოფლო-სამეურნეო მიწების სარგებლობისათვის ჰექტარში 8000 ამერიკულ დოლარს გადაიხდიან. ნავთობკომპანიები სახელმწიფო ტერიტორიების გარდა კერძო მიწებს რეალურ საბაზრო ფასებში შეისყიდიან. საკუთარი მიწების გაყიდვის მოწინააღმდეგე გლეხები მესაკუთრის უფლებებს სასამართლოში დაიცავენ.

ბაქო-სუფსის მილსადენის გაყვანის დროს სამშენებლო ზოლში მოქცეულ 18 ათასივე ოჯახს მიწის ღირებულება შესაბამისი ფართის მიხედვით აუნაზღაურეს.

მიუხედავად ამისა, 1999 წლის ივლისში მთავრობამ გლეხობის მხრიდან გაუთვალისწინებელი წინააღმდეგობის თავიდან ასაცილებლად „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის კერძო საკუთრებაში არსებული მიწების ჩამორთმევის“ კანონი შეიმუშავა.

თუ გლეხი მიწის გაყიდვის წინააღმდეგია, საკუთარი უფლებების დასაცავად შეუძლია სასამართლოს მიმართოს. ასეთ შემთხვევაში ხელისუფლებამ უნდა დაასაბუთოს იმ კონკრეტული პროექტის სახელმწიფოებრივ-საზოგადოებრივი მნიშვნელობა, რომელსაც კერძო მიწათმფლობელის ინტერესები ეწირება. თუ პროექტის მნიშვნელობა მცირეა, გლეხის მიწა ხელშეუხებელი რჩება, ხოლო თუ პროექტს სახელმწიფოსთვის სასიცოცხლო ღირებულება აქვს, ან მიწას გამოუყოფენ, ან მიყენებულ ზარალს აუნაზღაურებენ.

ძნელი მისახვედრი არ არის, რომ თუ მთავრობა მიწათმფლობელებთან ურთიერთობას თავადვე გააკონტროლებს, დავა გლეხისადმი სასიკეთოდ არ გადაწყდება. ამის „გარანტი“ ქვეყნის გაპარტახებული ხაზინაა, რომლიდანაც იგი კუთვნილ თანხას წლების განმავლობაში ვერ აიღებს.

გარდა ამისა, თუ მილსადენის მარშრუტის კონფიდენციალურობა დაირღვევა, ჩინოვნიკთა ვიწრო ჯგუფს სამშენებლო ზოლში მოქცეული მიწების ფასების დროებითი დაცემა შეეძლებათ. დაინტერესებული პირები მიწებს იაფად შეისყიდიან. მოგვიანებით, მშენებლობის დროს კი ფასებს ხელოვნურად აწევენ. ყოველივე ეს მხოლოდ გლეხობას აზარალებს.

ზემოთ აღნიშნული გამოცდილებისა და ქვეყნის მძიმე სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის გათვალისწინებით, უცხოელებმა „ბაქო-თბილისი-ჯეიჰანის“ მილსადენის სამშენებლო არეალში მოქცეული მიწების შესყიდვის პროცედურა ხელშეკრულებით მოაწესრიგეს.

პირველ რიგში, სავარაუდო მარშრუტის კონფიდენციალურობაა დაცული. მილსადენი საქართველოს ტერიტორიის 250-დან 350კმ-მდე დაიკავებს. 100 კმ-იანი ცდომილება დროებითი ფაქტორია მარშრუტის შესწავლა ჯერ კიდევ გრძელდება. საბოლოო სიტყვას ქართველი მეცნიერები იტყვიან.

მეორე საკითხი: სახელმწიფოს ნავთობკომპანიასა და გლეხს შორის მაკლერის მოვალეობა გააუქმეს. თუ მიწის მესაკუთრე თავის უძრავ ქონებას მაინცდამაინც არარეალურ ფასს არ დაადებს, სახელმწიფოს მიწით მანიპულირების საშუალება არ ექნება.

ალია 26 ივნისი 2000 . №(457)

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "7 Dghe"
Date: May 22-23, 2000
Author: Nika Chakhnakia

One Hectare of Land, Where Gas Pipeline Will Pass, Will Cost 15 Thousand GEL

For the determination of a prioritized exact location of a gas pipeline that will be passing through the territory of Georgia a team of foreign experts visited Tbilisi on May 20. Construction of the project that is worth 24 billion dollars will supposedly start in February 2001. Before that, the country's Parliament will discuss the agreement on Big Gas Pipeline submitted by the Georgian Pipeline Corporation on May 30.

1800-kilometer gas pipeline will occupy 250-350-kilometer line of the territory of Georgia. Probably a route is unknown yet. Opinion of Georgian scientists must be taken into consideration for the selection of the route. It is about insurance and taking care of the country's Eco-system and national historical and geographic values. It turns out that foreign investors interested in the implementation of the project have envisioned expenses for the implementation of scientific works in the process of pipeline construction. This sum amounts to 514 million dollars.

The selection of route is implemented based on the following principle: At the beginning, so-called 10-kilometer "corridor of interests" of Georgian land will be established, after the geomorphologic-architectural study of which a land parcel will be narrowed to 8-meter "work corridor" of the pipeline. Moreover, from the amount mentioned above by the project 120 million dollars are allocated as compensation for probable harvest on seeded land and purchase of private land from the population on the route of gas pipeline. According to the information of Gia Chanturia, the President of the Corporation, foreigners will pay 16 thousand GEL to peasants for each hectare.

Parallel to the foreign investors, Georgian side is imposed with financial obligations to evaluate technical, engineering works and impact on the environment of the project. Georgia does not have sufficient amounts for the implementation of the above-mentioned obligations. Besides not having money, the Georgian side is required to timely approve of the project on the state level as well, because every delay from the start of construction will cause delays in the project, which obstruct the investment of foreign finances insured on the budget of Georgia in the construction of "Big Gas Pipeline."

Taking into consideration all the above-mentioned and private interests, the World Bank will allocate 6 million dollars as a special program. Grant of the World Bank and the timely approval of the project is necessary for the Georgian side without future stabile perspective, because 130-million-dollar-capital-investments are

envisioned for the country's "inactive" heavy industry in the process of constructing a "gas pipeline." Furthermore, the pipeline will employ 60 thousand Georgian labors.

Local entrepreneurs together with industrial structures will also find benefits in the process of construction. An international tender will be announced on the implementation of orders that cost more than 10 thousand dollars, where Georgian entrepreneurs will re-examine their possibilities.

Passage capability of 1800-kilometer Baku-Tbilisi-Jeihan pipeline per day is 1 million barrel of oil and 60 million tons per year.

As for the tariff, for each ton of oil that will pass from the year 2004 till the year 2044 it will increase from 12 cents to 25 cents. Finally, the budget of Georgia will receive 2 billion 500 million dollars in the course of 40 years. The budget will receive 62 million and 500 thousand dollars annually for the transportation of oil on the country's territory.

2-23 [illegible] 2000

[illegible] (1-55)

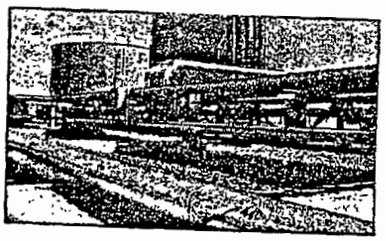
გაივლის, ერთი ჰექტარი 15 ათასი ლარი ეღირება

ნიკა ჟახნაკია

საქართველოს ტერიტორიაზე გამავალი ნავთობსადენის პრიორიტეტული ადგილმდებარეობის ზუსტად განსაზღვრისათვის 20 მაისს თბილისში უცხოელ ექსპერტთა ჯგუფი ჩამოვიდა. 24 მილიარდ დოლარად შეფასებული პროექტის მშენებლობა სავარაუდოდ 2001 წლის თებერვალში დაიწყება. მანამდე კი 30 მაისს, ქვეყნის პარლამენტი საქართველოს ნავთობკორპორაციის მიერ წარმოდგენილ „დიდი ნავთობსადენის" ხელშეკრულებას განიხილავს.

1800კმ-იანი ნავთობსადენი საქართველოს ტერიტორიის 250-350 კმ-იან ხაზს დაიკავებს. სავარაუდო მარშრუტი ჯერჯერობით უცნობია. მარშრუტის შერჩევისათვის ქართველ მეცნიერთა აზრია გასათვალისწინებელი. საქმე ეხება ქვეყნის ეკოსისტემისა და ეროვნულ, ისტორიულ-გეოგრაფიული ფასეულობათა გაფრთხილებასა და დაზ-

გაგრძელება მე-6 გვ.



სადაც ნავთობსადენი გაივლის, ერთი ჰექტარი 15 ათასი ლარი ეღირება

პირველი გვერდიდან

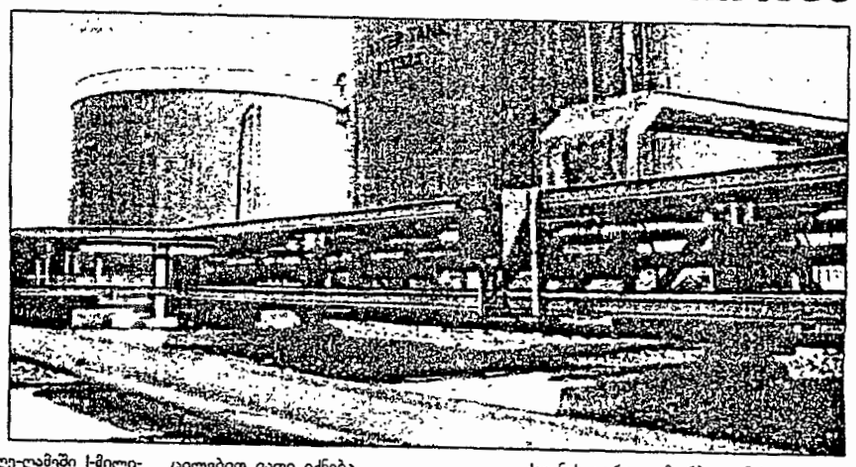
ას როგორც ირკვევა, პროექტის გაციელებით დაინტერესებულ უცხო- ინვესტორებს საქართველოს ტერი- ორიაზე წმინდა სამეცნიერო-საექსპერტო ეშაოების ჩატარების ხარჯები მილ- ენის მშენებლობის პროცესში გათვა- ლისწინებული ჰქონიათ ეს თანხა 514 მლნ დოლარს აღწევს.

მარშრუტის შერჩევა შემდეგი პრინციპით ინარმოებს: თავიდან დადგინდება ქართული მიწის 10კმ-იანი ე.წ. „ინტერესების დერეფანი", რომლის გეომორფოლოგიურ-არქეოლოგიური შესწავლის შემდეგ, მიწის მონაკვეთი ნელ-ნელა მილსადენის 8მ-იან „მუშა დერეფნამდე" შევიწროვდება. ამას გარდა, პროექტით ზემოთ აღნიშნული თანხიდან მილსადენის მარშრუტზე მოსახლეობისაგან კერძო მიწების შესყიდვისა და ამ მიწებზე დათესილი სავარაუდო მოსავლის კომპენსაციისათვის 120 მილიონი დოლარია გამოყოფილი კორპორაციის პრეზიდენტის გია ჭანტურიას ინფორმაციით, უცხოელები გლეხებს ყოველ ჰექტარზე 16 ათას ლარს გადაუხდიან.

უცხოური ინვესტორების პარალელურად, ქართულ მხარეს პროექტის ტექნიური, საინჟინრო სამუშაოების და გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ფინანსური ვალდებულებები აკისრია ზემოთ ნიშნული ვალდებულებების შესასრულებლად საქართველოს საჭირო თანხა არ აქვს უფულობის გარდა ქართულ მხარეს, პროექტის სახელმწიფო დონეზე დროული დამტკიცებაც ეკალება, ვინაიდან მშენებლობის დაწყების ვადის ყოველი გადაცილება პროექტის დაგვიანებასაც გამოინვევს, რაც თავის მხრივ საქართველოს ბიუჯეტის ხარჯზე დაზღვეულ უცხოური ინვესტიციების „დიდ ნავთობსადენის" მშენებლობაში დაბანდებას აბრკოლებს.

ყოველივე ამისა და საკუთარი ინტერესების გათვალისწინებით, მსოფლიო ბანკი სპეციალური პროგრამის სახით, 6 მილიონ დოლარს გამოყოფს მსოფლიო ბანკის გრანტი და პროექტის დროული დამტკიცება ქართული მხარისთვის სამომავლო სტაბილური პერსპექტივის გარეშეც აუცილებელია, ვინაიდან „ნავთობსადენის" მშენებლობის პროცესში ქვეყნის „დაკონსერვებული" მძიმე მრეწველობისთვის 130მლნ-დოლარიანი კაპიტალდაბანდებებია გათვალისწინებული. გარდა ამისა, მილსადენი 60 ათას ქართველ მუშახელს დასაქმებს.

მშენებლობის პროცესში სამრეწველო სტრუქტურების გარდა, ადგილობრივი მეწარმეებიც იხეირებენ 10 ათას დოლარს ზემოთ ღირებული შეკვეთების შესრულებაზე საერთაშორისო ტენდერი [illegible] ამოცხადდება, სა[illegible] ქართველი მეწარმეები საკუთარ შესაძლებლობებს გადაამოწმებენ.



1800 კილომეტრიანი ბაკო-თბილისი-ჯეიჰანის მილსადენის გამტარუნარიანობა დღე-ღამეში 1-მილიონი ბარელი ნავთობია, ხოლო წელიწადში 60 მილიონი ტონა.

რაც შეეხება ტარიფს, იგი ყოველ გატარებულ ტონა ნავთობზე 2004 წლიდან 2044 წლამდე 12 ცენტიდან 25 ცენტამდე გაიზრდება საბოლოო ჯამში, საქართველოს ბიუჯეტი 40 წლის განმავლობაში 2 მლრდ 500 მლნ დოლარით შეივსება ბიუჯეტი ქვეყნის ტერიტორიაზე ნავთობის ტრანსპორტირებით ყოველწლიურად საშუალოდ 62 მლნ 500 ათას დოლარს მიიღებს

„დიდ ნავთობზე, კავკასიის რეგიონში ამერიკისა და რუსეთის ინტერესთა თანხვედრის მიუხედავად, დასავლეთის ინტერესები აშკარად ჩრდილავს რუსეთის სუსტ პოზიციას. ამას ხელს უწყობს ამერიკისა და თურქეთის მონესრიგებული ეკონომიკურ-პოლიტიკური ტანდემი, რომელსაც უახლოეს მომავალში რუსეთის საზიანოდ ბოსფორის სრუტის ეკოლოგიურობაც დაემატება. სრუტეში ეკოკატასტროფის თავიდან ასაცილებლად, შესაძლოა, საზღვაო დერეფნის გამტარობა „დიდი ნავთობსადენის" სასარგებლოდ შეიზღუდოს აშკარაა, რომ ნავთობსადენის მნიშვნელობა ამით კიდევ უფრო გაიზრდება ყოველივე ამ სიკეთესთან ერთად ბაკო-თბილისი-ჯეიჰანის ნავთობის რუსულ ნავთობთან შედარებით გაცილებით იაფი იქნება

შარშან, სტამბულის სამიტზე მილსადენის გარდა კიდევ ერთ დიდ პროექტს — თურქმენეთიდან კასპიის ზღვის ფსკერის გამოყენებით ბაქოსა და თბილისის გავლით თურქეთში თურქმენული გაზის გატანას აუნთეს მწვანე შუქი ამ პროექტის თანახმად, 2000 წლიდან თურქმენეთი თურქეთს ყოველწლიურად 300 მლრდ კუბ.მეტრ გაზს მიანოდებს ამ პროექტის განხორციელებით საქართველოს შემოსავლები დამატებით გაიზრდება

აქვე აღსანიშნავია, რომ ნავთობმომპოვებელი კომპანიები კასპიისპირა რეგიონში წარმატებით მუშაობენ და მალე შესაძლოა ახალი მილსადენის გაყვანა გახდეს აუცილებელი მით უმეტეს, როცა სულ რამდენიმე თვის წინ ყაზახეთის სანაპიროზე ნავთობის ახალი საბადო აღმოაჩინეს წინასწარი მოკვლევით, კასპიის აღმოსავლეთით სარეზერვო ნავთობის კიდევ მრავალი საბადოა ექსპერტთა აზრით, კასპიისპირა რეგიონში 50 მლრდ ბარელი ნავთობია, რაც ჩრდილოეთის ზღვის მარაგს უტოლდება

1999 წლის 18 ნოემბერს სტამბულში, ეუთოს სამიტზე ხელმოწერილი სამთავრობათაშორისო ხელშეკრულებით, დიდ პროექტში საქართველოს სატრანზიტო ქვეყნის გარდა, აზერბაიჯანისა და თურქეთის თანასწორუფლებიანი პარტნიორი იქნება, რაც სამომავლოდ მილსადენიდან მოლებულ შემოსავალშიც აისახება

ნავთობსადენის მშენებლობასთან დაკავშირებული მოლაპარაკებების პარალელურად დადგინდა სუფსის ნავთობგადამამუშავებელი ქარხნის მშენებლობის კონკრეტული ვადები. მშენებლობა 2001 წლის მესამე კვარტლის ბოლოს დაიწყება და 18 თვეში დასრულდება მშენებლობის ხარჯები 300 მილიონი დოლარია სუფსის ნავთობგადამამუშავებელი ქარხნის ტექნიკურ-ეკონომიკური გაანგარიშებისათვის ქართულმა ნავთობკორპორაციამ ამერიკის ვაჭრობისა და განვითარების სააგენტოსგან 1,3 მილიონი დოლარი მიიღო სააგენტოსა და მსოფლიო ბანკის გამოცხადებულ ტენდერში კომპანია „ოტის კაპიტალმა" გაიმარჯვა, რომელმაც პროექტის განხორციელებისათვის ქართულ ნავთობკორპორაციასთან ერთად ერთობლივი სააქციო კომპანია შექმნა.

ახალი საექსპორტო ნავთობის გადამამუშავებელი ქარხნის მშენებლობის დაფინანსებაზე ქართული ნავთობკორპორაცია უცხოელ პარტნიორებთან მოლაპარაკებებს ახლო მომავალში დაიწყებს. მათ სიაში შესაძლოა „ოიბილი" და „შელიც" მოხვდეს.

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Georgian Radio Channel I
Date: May 17, 2000
Author: Zurab Makharadze

Program lasts for half an hour: 14:00 -14:30

Radio Broadcaster: We are presenting you a program "Landowner," a journalist - Zurab Makharadze - is speaking in the microphone.

Anchorperson - You should forgive me dear radio listeners, because I have to put our program in a legal order.

In accordance with the Georgian Civil Code and the Laws on Land Registration and Agricultural Land Ownership, for the purpose of accelerating process of initial registration of ownership rights to land and issuance of registration certificates to Georgian citizens, also in order to create a complete system of land cadastre and registration, the government of the United States of America provided support to us and worked free of charge - the United States Agency for International Development, with an English abbreviation "USAID," became involved in the activity, which has been successfully working for two years now and has implemented a great deal of good work.

To date, the USAID Land Markets Project is implementing initial registration works in 40 rayons. According to the recent information, 350 thousand land ownership certificates have already been transferred to farmers, 400 thousand certificates have been prepared and field works for 500 thousand land parcels have been implemented. The Land Markets Development Project is implementing land surveying works, preparation of documents and it will complete registration of 1 million land parcels for September 15 of the current year.

All this was discussed in Tsinandali village of the Telavi rayon, where official issuance of land ownership registration certificates was arranged in Kakheti for the first time. On that day, 10 entrepreneurs and 40 farmers of Telavi and Kvemo Khodasheni and Tsinandali received corresponding certificates. I will not disturb you with explanation of the above-mentioned. I will interview participants of the ceremony directly and the first person who became a landowner in Tsinandali.

A person is saying his full name and that he works as a director of a village culture house. The conversation concerns land that he has 1,50 hectares of land, which includes vine, arable and vegetable garden parcels. He says that he has two sons who are not married and his sons help him to look after the land parcels and he also produces crops sufficient for his household. This man is speaking about main hardship of farmers, but he expresses great gratitude towards the President, who gave diesel free of charge to peasants.

Anchorperson - Hopefully, you will not judge me dear radio listeners, as far as a director of a village culture house is in front of me, I would like to ask him about spiritual subsistence.

Kupatadze says that the village took a good care of the culture house, where the life has not died regardless of great hardship and some groups are still working there. However, it is unfortunate that the youth is less interested in this school of spirituality.

Anchorperson - We have searched for some recordings on a Tsinandali culture house group in the radio archive. Unfortunately, there was only one recording found, but I think that it would be enough to show the soul of Tsinandali residents.

Anchorperson - Now, let's meet another legal possessor of land.

Madam is saying that she is satisfied with what was done and though she has the right to sell land, she will not do so. She also speaks about the household problems.

Anchorperson - On that day, I interviewed the Representative of the President in the Region of Kakheti, Mr. Gia Arsenishvili, who is now being nominated for the position of the State Minister. Here's what he told me.

G. Arsenashvili gratefully recalls the work that the Americans implemented and the good will of the President to give gasoline to farmers free of charge. He speaks about the circumstance that is created in the region.

Anchorperson - We will interview another official. Davit Kirvalidze, the Chairman of the Parliamentary Agrarian Committee.

He is speaking about the agrarian laws that are in the phase of approval already. He also speaks about future plans.

Anchorperson - At the end, we invited the Ambassador of the United States of America to Georgia, Kenneth Yalowitz.

It is known that with the registration certificate land possessors can legally purchase or sell land. They can freely lease out their land or use it as collateral to obtain loan to purchase high quality seed, fertilizers, and mechanisms. In this case, registered land will assist in the growth of general production and employment. As we know, already approximately 300 transactions took place among those private persons, whose work is related to agricultural land. It is true that this is a relevantly small number, but it is only the beginning. In some way, these 300 transactions are a sign of a Georgia agricultural land market emergence.

Today, we are talking about "free of charge" registration, which is an owner's guarantee to his ownership. "Free of charge" registration means that a farmer having a small farming will not have to make a choice - to keep land or to purchase grain or fertilizers. "Free of charge" means that no possessor of a small farming will have to pay additional or so-called "unofficial" taxes. "Free of charge" means that land possessors and farmers will be able to concentrate on true market decisions and to act in accordance with these decisions other than have business with bureaucrats.

Anchorperson - Truly, a peasant must belong to himself and his activity should not be subordinated to someone else's control. All the upper standing bodies that are obliged to provide assistance to farmers must be doing so similar to the USAID without any interest. The most important thing is that such an attitude towards peasants must be legalized. It is dictated from the examples of other countries.

Our program is over and good-bye.

Radio Broadcaster - You listened to the program "Landowner." The author of the program, journalist Zurab Makharadze was at the microphone and Marine Darbiniani directed the program.

ქალაქ ფოთის მერიისა
/მუსიკა/

2000 წელი. 17. მარტი.
14. სხდომა
ფოთის საკრებულო

მოხსენებითი
მიმართვები- ქალაქ ფოთში გადაცემას "მიბის მესაკუთრე"მიკრომოდინთან ერთის ურთიერთობაში მუშაობ მასალაძე

/მუსიკა/

მოხსენებითი- უნდა მივაკითხო, პატივცემული ფიფიოსმენელები, ფიფიან ჩვენი გადაცემა ეს ერთ ერთის კანონიერი უნდა დავიწყოთ

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის"მიბის ნაკვეთების შესახებ" და "სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიბის საკუთრების შესახებ"საქართველოს კანონების შესაბამისად, მიბისა საკუთრების უფლებას პირველადი ნაკვეთის პროცესის დაჩქარებისა და საქართველოს მოქალაქეებისთვის საკერძო მიწმოქმედების გაცემის,აგრეთვე ჩვენს ქვეყანაში მიბის კადასტრისა და ნაკვეთების სრულფასი სისტემის შესაქმნელად,საშენიკის შეფასებული ნაკვეთების მოპოვების დაბმარების მეგობრული ხელი გამოვიყენოთ და სრულიად უსასყიდლოდ გაისაჩუქა-ამ საქმეში ჩაება აბმა-ს განვითარების საერთაშორისო საგანმა,ინგლისური აბრევიატურით "იუსაიდი"ორმოცდაათ ოჯახ ოჯახ ნაგოფელებად მუშაობს და ბევრი კეთილი საქმე გ კეთა

ეროვნული "ეროვნული" მიბის ბაზრის პროექტი,40 ნაციონალური პირველადი ნაკვეთების საშუალებს.ამჟამად მიბაცემები ფერმერებს ჯერ გადაეცა 350 ადამი მიბის საკუთრების დამადასტურებელი სერტიფიკატი 400 ადამი დამზადებულია,ხოლო საველე სამუშაოები შესრულებულია 500 ადამ მიბის ნაკვეთზე.მიბის ბაზრის განვითარების პროექტი აბარებს აგრეთვე სამუშაოებს,ტოპოგრაფიის მომზადებასა და 1 ნაციონალი მიბის ნაკვეთის ნაკვეთის დასრულებს მიმდინარე წლის 15 სექტემბრისადმი.

ყოველივე ამის შესახებ,დაბეჭდილია ოქვა ფოთის ნაციონალურ ბიბლიოთეკაში,სადაც პირველად კაბინეტი მიენიჭა მიბის საკუთრების უფლების დამადასტურებელი სარეგისტრაციო მოწმობების ოფიციალური გადაცემისაგან ფოთ ფოთლავის ადგილი მეგობრებ,აგრეთვე ქვეყნ ხიდაბნისა და ბიბლიოთეკის 40 ადგილზე

ფენომენია მიიღეს საფასიანი სენსაციებით. ბევრი ადამიანი ალბათ ან შეშ
ფოთებლ. პირველივ გაკვირვებულნი ამის მიზეზებს. მაგ ასე ვიფიქრეთ, ეს
ბიბლიოთეკაში მიბრუნების მესაკუთრე გახდა.

/ჩაწერილია/

ამბობს ალვის სახელ-გვარს და ითხოვს, რომ შეუმოწმოს სოფლის კულ
ტურის სახლების დირექტორად. საუბარი მიდის მიბრუნებულ, რომ ეს ბ
ნახევარი მიბრუნა ალვეს, რომელიც ვ�ახიცა და სარეკავ-საფასი, საბოსტნე
ნაკვეთებიც შეიტანა, საუბრობს, რომ ჰქონია 2 ვაჟი, უყოლიებია, რომ შვილებს
დაბმარებია ოჯახის ნაკვეთის და მოჰქონდა ოჯახისათვის საკმარისი სა
საუბრობს ფერმერების ძირითადი დასაფარავი, ადგილი ადგილზე ბალიანობა და
ფლაბს ვნებიერების მიმართ, რომელიც უსასყიდლოდ დაუნიშნა ძველებს
ბელის საბუთები.

ბარბაქანი- ბევრია ან გამარჯვებული, პაგიცალმუდი ნაციონალურ, რომ ახლა ს
ნის ოჯახს ოდნავ გადაეუხვევი და ნაგვან სოფლის კულტურის სახლისკენ
ფონია ჩემ მინამეოსიერ საქმინ ბევრ საბუთს, სულიერი საბუთის შეს
ხებაც გავესაუბრო.

/ჩაწერილია/

კუპატაძე საუბრობს, რომ სოფელმა კარგად მიუანა კულტურის სახლს,
საიც მიუხედავად დიდი გასაჭირისა ცხოვრება ან ჩამკვიანა, რომ კვლავ
შეუმოწმს სხვადასხვა ნივთები, ეუბნა საბუნებრივ, ახალგაზრდობა ნაკლებ
ეფანება სულიერების ამ სფეროს.

ბარბაქანი- ნაციონალ ფონდში ბევრი ვეძიეთ მინანდლის კულტურის სახლის ბუნების ნა
ჩაწერილი. საბუნებრივ, ძალიან ერთი ადამიანია, მაგრამ, ვფიქრობ, ისიც
იკმარებს მინანდელია ძველის საილუსტრაციოდ.

/ სიმღერა/

ბარბაქანი- ახლა კი მინის კიდევ ერთ, ეკვე კანონიერ მფლობელსაც გავეცნოთ.

/ჩაწერილია/

ქალბატონი საუბრობს რომ კმაყოფილია მიმხდარი და ოუმცა აქეს უკვე ა
უფლება, მაგრამ მიცემას არაფერი შეეშალა, მას არ გაჰვიდის. საუბრობს ოჯახი
ვრობლემებზე.

ბამდეანი- იმ დროს იწყებდა ჩამოყალიბება საქართველოს პრეზიდენტის რწმუნებული
კახეთში, დროს უკვე სახელმწიფო მინისტრის პოსტზე ნაზრდენილ კანდიდატ.
ბატონ გია არსენიშვილს, აი რა ქნიბრა მან.

ჩანაწერი

გ.არსენიშვილი მადლობენ იხსენიებს ამბენიკელია ლევან
და პრეზიდენტის კეთილ ნებასაცხადოდ გადაეცა ფენომენებისადვის საბუ.
საუბრობს ნეგიონში შექმნილ მდგომარეობაზე.

/ამოიღის სიმღერა/

ბამდეანი- ახლა კიდევ ერთი ოფიციალურ პირს გავესაუბრო. პარლამენტის აგრარული
კომიტეტის თავმჯდომარე გავთი კირვალიძეს.

/ჩანაწერი/

საუბრობს იმ აგრარული კანონების შესახებ, რომელიც უკვე დან
ცების [redacted] სტადიაში, საუბრობს საშობაოდ ტანჯებზე.

ბამდეანი- დასასრული მიკროფონთან მოვიწვევთ ამშს ელჩი საქართველოში ქენეთ
სპენსერ ბალოვეკი.

/ჩანაწერი/

ბალოვეკი ინგლისურად/თარგმანი/

ცნობილია, რომ ნეგისტრაციის დამთავრებულები მიწმობი
მეშვეობით მიწის მფლობელებს შეუძლიათ კანონიერად იყიდონ ან გაყიდონ
მიწა. მათ უსაფრთხოდ შეუძლიათ იჯარით გასცენ კუთვნილი მიწა ან გამოიყ
ონ ის საგარანტიო საშუალებად სესხის ასაღებად, მიწა ან გამოიყენ
ის სესხის ასაღებად, ნათია შეიძინონ მიწადი ხანისხის ოსტატები, სასტუმრო,
მექანიზმები. ამ შემთხვევაში ნეგისტრირებული მიწა ხელს შეუწყობს საერთ
ნაწმოებისა და დასაქმების ზრდას, ოდონც ვიცი უკვე დაახლოებით 300

[redacted]

ტაბიკელა მოხდა იმ კერძო ბინების შორის, რომელიც საერთაშორისო დაკავშირ
ებული სასოფლო-სამეურნეო მიწასაან, მაგალითად ეს შეადგენდა ზეციერ ზიც
მაგრამ მხოლოდ დასაწყისია. ტაბიკელეულად ეს 300 ტაბიკელა საქართველოს
სასოფლო-სამეურნეო მიწის ბაზრის აღმოცენებას ნიშნავს.

დღეს ჩვენ ავიღეთ "ეფასო" რეგისტრაციის, რაც მესაკუთრის ტ
ფიცა მის კუთვნილებაზე. "ეფასო" რეგისტრაცია ნიშნავს, რომ მიწის მეუფ
ის მეორე ფენომენი ან დადგება ანრეგის მიწაზე-შეინარჩუნოს მიწა ან
ივიდოს მარცხენა ან სასუელი. "ეფასო" ნიშნავს, რომ ანც ერთი მიწის მე
ობის მფლობელი ან იქნება იძულებული გადაიხადოს ზედმეტი ან ე.ზ. ან
ციალური "გადასახადები" "ეფასო" ნიშნავს, რომ მიწის მფლობელები და ფერმე
ლები კონცენტრაციას ჩემმარიტად საბაზრო გადანაწილებებზე და ა
გადანაწილებების [illegible] იმოქმედონ, ვიდრე ბიუროკრატიასთან
ერთიანი საქმე..

ბაბუაი- ჭეშმარიტად! ბიჭს საკუთარი თავი უნდა "ეფერებოდეს" და მისი საქმიანო
ანავის კონტროლს ან უნდა ექვემდებარებოდეს. ყველა ბუმბერაზი ინგლისი
ვინც მიხოდებულია დახმარების ხელი გაუწოდოს ფერმერებს, ამას "ეფასი
ანგარიშო უნდა აკეთებდეს და, რაც მთავარია, ბიჭებისადმი ასეთი დამოკ
ბულება უნდა დაკარგოდეს. ამას სხვა ქვეყნების მაგალითებიც გვაკონკრეტ
ამით დავასრულოთ ღღევანდელი გადაცემა მომავალ შეხვედრამდე.

/მუსიკა/

ბიჭვინი- ჩვენ მოვისმინეთ გადაცემა "მიწის მესაკუთრე" მიკროფონთან იყო
ავეთი, ჟურნალისტი ბუნამ მართა, საინტერესო ვიყოთ მომავალ დაბრ
ნი.

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Eko Daijesti*"
Date: May 17, 2000
Author: Ia Abuashvili

The Main Thing is... To Win in the Tender!?

In 1998, based on the agreement signed by the governments of Germany and Georgia, the German Reconstruction Bank (KfW), for the purpose of co-financing the project on land cadastre and registration, allocated privileged credit in the amount of 30 million Deutsche Marks.

The project envisions creation of a unified cadastre system throughout the entire territory of Georgia and registration of privately owned parcels in the Public Registry. For the purpose of creating the unified cadastral-registration system of the country, KfW's activity will extend to land where other donor organizations are not working. The conversation concerns not only privatized agricultural land, but urban land and immovable property as well, state-owned and leased land.

According to the words of the co-director of the KfW project, Soso Salukvadze, the unified system will offer the same conditions to all citizens of Georgia regardless of a residential place and type of ownership; it will enable them to use their immovable property without any obstacles and for market transactions.

The German government suggested various grants to our country besides 30-million-DM privileged credit. The total amount of the suggested grants exceeded 9 million Deutsche Marks. In 1994, 4,3 million Deutsche Marks were allocated for the "Tbilisi Land Management Project," 2,75 million Deutsche Marks were allocated in 1999 for the training of 770 surveyors and registrars. Moreover, grant in the amount of 2 million Deutsche Marks became available for the assistance to the cadastre and land registration project.

Within the frames of the training project associated with the KfW in Tbilisi a team consisting of 40 persons was trained in the course of 4 months, from which 12 selected trainers were sent to three training centers - Telavi, Gori and Kutaisi, for the following training process. The goal of the following step of training is the training of 440 technical personnel, who will participate in practical works based on tender after the receipt of certificates, particularly in cadastral surveying, owner's investigation and maintenance of computer database.

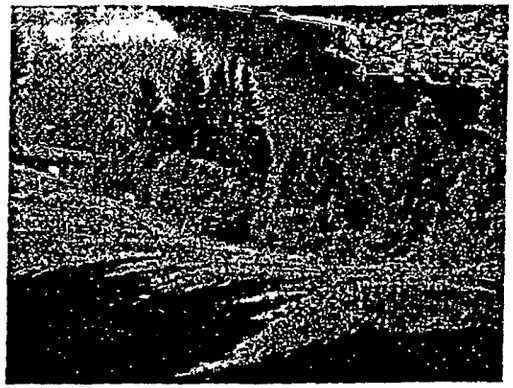
"We neither give a guarantee for employment nor train governmental officials - stated Soso Salukvadze - those who will be trained at our centers will be given jobs only in case of winning in the tender."

The training project will be over by the end of the year. By that time, aero photo materials and required equipment will be ready and KfW together with trained

specialists will commence land cadastre-registration works in Samegrelo, Kakheti, Kvemo Kartli and Samtskhe-Javakheti regions.

"ეკო-დიალოგი" 17 მარ. 2000 №122

მთავარია... ტენდერში გამარჯვება!?



Kfw ამ მიწებზე იმუშაკებს, სადაც სხვა დონორები არ საქმიანობენ

ია ავთაშვილი

1998 წელს გერმანიისა და საქართველოს მთავრობებს შორის ხელმოწერილი სამთავრობო ხელშეკრულების საფუძველზე, გერმანიის რეკონსტრუქციის საკრედიტო ბანკმა (Kfw) „მიწის კადასტრისა და რეგისტრაციის" პროექტის თანადაფინანსების მიზნით, 30 მილიონი გერმანული მარკის ოდენობით შეღავათიანი კრედიტი გამოყო.

პროექტი საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე ერთიანი საკადასტრო სისტემის შექმნასა და კერძო მფლობელობაში არსებული ნაკვეთების საჯარო რეესტრში გატარებას ითვალისწინებს. ქვეყნის ერთიანი საკადასტრო-სარეგისტრაციო სისტემის შექმნის მიზნით, Kfw-ის საქმიანობა იმ მიწებზე გავრცელდება, სადაც სხვა დონორი ორგანიზაციები არ მუშაობენ. საუბარია არა მხოლოდ პრივატიზებულ სასოფლო-სამეურნეო მიწებზე, არამედ საქალაქო მიწასა და უძრავ ქონებაზე, სახელმწიფო საკუთრებაში დარჩენილ და იჯარით გაცემულ მიწებზე.

Kfw-ის პროექტის თანახელმძღვანელის სოსო სალუქვაძის თქმით, ერთიანი სისტემა საცხოვრებელი ადგილისა და საკუთრების ტიპის მიუხედავად, თანაბარ პირობებში ჩააყენებს საქართველოს ყველა მოქალაქეს; საშუალებას მისცემს მათ, დაუბრკოლებლად ისარგებლონ თავიანთი უძრავი ქონებით და გამოიყენონ იგი საბაზრო გარიგებებისთვის.

გერმანიის მთავრობამ 30-მილიონიანი შეღავათიანი კრედიტის გარდა ჩვენს ქვეყანას ამ სფეროში სხვადასხვა გრანტებიც შესთავაზა. მათმა საერთო რიცხვმა 9 მილიონ მარკას გადააჭარბა. 1994 წელს 4,3 მილიონი მარკა გამოიყო თბილისის „მიწის მენეჯმენტის" პროექტისთვის, 1999 წელს 2,75 მილიონი მარკა – 770 ამზომველისა და რეგისტრატორის მოსამზადებლად, ხოლო წლეულს „კადასტრისა და მიწის რეგისტრაციის" პროექტის მხარდასაჭერად 2 მილიონი მარკის გრანტი გასდა ხელმისაწვდომი.

Kfw-ის თანამხლებ, სასწავლო პროექტის ფარგლებში თბილისში 4 თვის განმავლობაში მზადდებოდა 40-კაციანი ჯგუფი, რომელთაგან შერჩეული 12 მასწავლებელი სამ სასწავლო ცენტრში – თელავში, გორსა და ქუთაისში გაიგზავნა, შემდგომი სასწავლო პროცესისთვის. სწავლების შემდგომი ეტაპის მიზანია 440 ტექნიკური პერსონალის მომზადება, რომლებიც სერტიფიკატის მიღების შემდეგ, ტენდერის საფუძველზე მიიღებენ მონაწილეობას პრაქტიკულ სამუშაოებში, კერძოდ – საკადასტრო აზომვებში, მფლობელთა დადგენასა და მონაცემთა კომპიუტერულ

„ჩვენ არც დასაქმების გარანტი ს
ვიძლევით და არც სახელმწიფო მ
ხელევებს ვამზადებთ – განაცხად
სოსო სალუქვაძემ – ის, ვინც ჩვენ
თან სწავლებას გაივლის, მხოლო
ტენდერში გამარჯვების შემთხვე
ვაში მიიღებს სამუშაოს".

სასწავლო პროექტი წლის ბო
ლოს დასრულდება. ამ დროისთვის
მზად იქნება აეროფოტო მასალე
ბი, საჭირო ტექნიკა და Kfw თავის
მომზადებულ სპეციალისტებთან
ერთად სამეგრელოს, კახეთის, ქვე
მო ქართლისა და სამცხე-ჯავახე
თის რეგიონებში მიწის საკადას
ტრო-სარეგისტრაციო სამუშაოებს
დაიწყებს.

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Svobodnaya Gruzia*"
Date: May 12, 2000
Author: Victoria Vazagashvili

Europe Required One Century, Georgia - 6 Years

The opening of the third regional training center of land management was held in Kutaisi on May 10 within the frames of the Georgian-German project on "Cadastre and Registration of Land." In April, the analogous centers were opened in Telavi and Gori.

In Kutaisi, 80 students were chosen from the pool of 300 candidates based on testing. They will be divided in two groups and will receive two-month training at the completion of which they will receive certificates.

Subjects such as cadastral surveying, composition of maps, owner's investigation and registration of rights; electronic database, geographic information systems and management of field teams are included in the training program. Georgian personnel will be trainers in the centers, who were trained in December-April under the supervision of German specialists.

- The issue of land is less present in the current economy of Georgia, - stated at the presentation the Vice-mayor of Kutaisi, Onise Ugrekhelidze. - I hope that as a result of the project complete documentation on land will be prepared.

According to the words of the Deputy Chairman of the State Department of Land Management, Kishvard Kvitsiani, Georgia must have a type of cadastre system for the creation of which Europe required a whole century. In total, it is envisioned to survey 3,5 - 4 million separate objects that will require lots of labor and amounts.

Commencement of training at the Kutaisi center was envisioned from May 11. However, training may turn out to be incomplete. As the Technical Expert, Davit Liparteliani, stated - the most significant part of the equipment with the assistance of which land is being surveyed and database created, for no reason whatsoever is not accepted at the customs.

However, the Georgian administration of the project expressed their hope that this issue would be settled within a week.

Свободная Грузия 19 мая 2000 г. № 124 (22026)

ЕВРОПЕ ПОНАДОБИЛСЯ ВЕК. ГРУЗИИ - ЛЕТ ШЕСТЬ

10 мая в Кутаиси состоялось открытие третьего Регионального учебного центра менеджмента земли в рамках учебной программы грузино-немецкого проекта «Кадастр и регистрация земли». В апреле два аналогичных центра открылись в Телави и Гори.

В Кутаиси на основе тестирования из 300 желающих было отобрано 80 абитуриентов. Они будут разделены на две группы и пройдут двухмесячный курс обучения, по окончании которого получат сертификат.

В программу обучения входят такие предметы, как кадастровые измерения и составление карт, установление владельца и регистрация прав; базы электронных данных и географические информационные системы; менеджмент полевых групп. Учителями в центрах будут грузинские кадры, которые прошли подготовку в декабре-апреле под руководством немецких специалистов.

- В нынешней экономике Грузии мало фигурирует земельный вопрос, - заявил на презентации вице-мэр Кутаиси Онисэ Угрехелидзе. - Надеюсь, что благодаря проекту будет составлена полноценная документация на землю.

По словам заместителя председателя Государственного департамента по управлению землей Кишварди Квициани, у Грузии должна быть такая система кадастра, на создание которой Европе понадобился целый век. В общей сложности в Грузии предусмотрено описание 3,5-4 миллиона отдельных объектов, что потребует огромного труда и средств.

Начало занятий в Кутаисском центре было предусмотрено с 11 мая. Тем не менее обучение может оказаться неполноценным. Как заявил технический эксперт проекта Давид Липартелиани, наиболее важная часть оборудования, с помощью которой, собственно, и осуществляется замер земли и сбор данных, по неизвестной причине не пропускают на таможне.

Тем не менее грузинское руководство проекта выразило надежду, что этот вопрос будет улажен в течение недели.

Виктория ВАЗАГАШВИЛИ

740

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Radio: Liberty
Evening Edition on May 1,2000
and Morning Edition on May 2, 2000
Author: Guram Sozashvili

Report from Tsinandali

Several months ago, establishment of the USAID (United States Agency for International Development) Land Markets Development Project Supporting Team at the Kakheti Regional Administration and their close relations with the project team turned out to be a positive outcome of the work behind scene for a Kakheti farmer, which was concluded with the solemn ceremony of issuance of registration certificates certifying ownership rights to land at the Tsinandali governmental residence three days ago.

Presently, the USAID Land Markets Project is implementing initial registration works in 40 rayons of Georgia. Taking into consideration many opinions, the most successful program in the former Soviet countries is the land registration program. The first event related to procedures mentioned at the Tsinandali festive meeting was in the Kakheti region and 50 entrepreneurs that are working in the Telavi rayon are pioneers, who received a document certifying the rights to sell-purchase and lease land. Quote: "Assistance to regular Georgians who live in regions represents the first priority for the USAID. For the purpose to support agriculture and economic development we will continue to assist Georgian farmers and business people in Kakheti and other regions with agrarian credit by the organization "Eric" and its 8 credit cooperatives, states the USAID Caucasus Mission Director, Michael Farbman and confirms that the registered ownership will grow into a choice that none of Telavi rayon residents had in the Soviet times, when their parents and ancestors poured sweat on this land," - unquote.

According to the information of the American Ambassador Yalowitz in Georgia, already 300 transactions took place between those private persons whose activity is related to agricultural land. According to his opinion, in some point these 300 transactions mean the emergence of an agricultural land market for Georgia. It seems that the program is already being worked out that will assist farmers to purchase agricultural production possibilities and services. The ceremony of issuance of registration certificates financed by the Association for the Protection of Landowners' Rights with the assistance of the USAID gave the baton to neighboring Gurjaani rayon.

[illegible]

1 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] 50 [illegible]

[illegible]

BEST AVAILABLE COPY

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irina Chkhaidze
Newspaper: "*Eko Daijesti*"
Date: May 8-9, 2000
Author: Shalva Kvaskhvadze

Land Reform Is Implemented at a Low Pace in Adjara

Precise Recording of State Fund Land could not be Completed

The land reform is continued in Adjara. 10,705 hectares included within the reserve fund, 6,226 hectares of agricultural land, or 68 percent of the entire fund is transferred into private ownership. Transferring of land included in the reform fund is already completed in high-mountain rayons of Adjara. 7,356 households in Khulo rayon received 3,080 hectares, 5,568 households in Shuakhevi rayon received 2,300 hectares, 4,040 households in Kedi rayon – 1,643 hectares.

As a result of incorrect selection of land included in the reform fund in Khelvachauri and Kobuleti rayons, numerous subjective and objective reasons, the process of transferring the land to residents was delayed. In addition to it, 900 hectares from 1,518 hectares included within the fund in Khelvachauri in 1994-1995 are unusable for residence. Residents are not interested in receiving of aforementioned area into private ownership. Up to date, 402 hectares are transferred into ownership for residences in rayon, which is only 26 percent of the reform fund.

As to Kobuleti, 40 hectares from 821.91 are transferred to 80 households, which is very low figure. According to operative information, data on including of 4,037 hectares in the reform fund in both rayons is submitted for approval to the Council of Ministry of Adjara.

Implementation of the reform at a low pace in Khelvachauri and Kobuleti is a result of insufficient work by local governing bodies and land arrangement commissions in aforementioned rayons. Earlier, cooperative and state farm managers did not entirely consider legislative acts related to the land. They did not provide residents with correct information, as a result of which private persons illegally appropriated the land areas motivating it by "land owned by ancestors" and they resist the distribution of this land within maximum limits to the residents till today.

The issuance of receive-delivery acts on land transferred in the region according to appropriate documentation is continued. 400 units of this kind of acts are issued up to date. Remaining part is ready for issuance, but as a result of insolvency of the residents, its issuance can not be completed.

Lease agreement is entered into on 2,473 hectares from 55,330 agricultural hectares remaining within the state fund. Permanent land lease commissions were established within local governing bodies for acceleration of the process. They are headed by local agencies of the Ministry for Agriculture and Food, and registration is implemented by the rayon agencies of SDLM.

Land leases and state registration were hardly ever conducted up to date. Residents were using the state land illegally. As a result of this, precise recording of the state fund land was ruined, and the budget has lost significant amount of money as land tax and rental fee for lease.

Currently, land lease works were started in Khelvachauri rayon, and the condition in Kobuleti has not changed, positive changes do not appear yet.

Considering appropriate rates, the tax agency of Adjara is collecting the monies from 6,3096-hectare area used by various persons and legal entities in Adjara. 247 persons and legal entities obtained 71 hectares according to the *Law on Declaration of Private Ownership or Non-agricultural Land in Use of Persons and Private Legal Entities*, GEL 223,673 was transferred into the budget as one-time payment.

According to the statement of representative of the State Department for Land Management, Lia Dzirkvadze, the priority in their work is given to the land legislation in the region, to the protection of rules on land use. Within two years, special commissions studied in details the condition of protecting the rules on land use in Khelvachauri and Kobuleti, as a result of this numerous facts of appropriation and chopping down of tea, citrus, other perennial plants by residents were revealed, as well as illegal building, illegal allocation of a land area. Inspection materials were submitted to the authorized bodies for follow up.

With purpose of conducting measures envisaged in the Civil Code of Georgia and laws of Georgia related to the land, two drafts were prepared in the Department: *on Determination of Normative Price for Non-agricultural Land Owned by the State in Adjara* and *on Establishment of Competition Commission on Non-agricultural Land Management and Disposal.* Based on them, the prices for non-agricultural land in Batumi and rayons were determined.

Initial price for the square meter of land in Batumi is the following: I sub-zone of the central zone - GEL 35, II sub-zone – GEL 30, I sub-zone of the intermediate zone – GEL 30, II sub-zone – GEL 20, I sub-zone of the rural zone – GEL 17, II sub-zone – GEL 15.

Regional office of USAID Land Market Development Project in Georgia operates with the Department. It coordinates implementing of the works envisaged by the memorandums entered into between Georgian and US governments in region. The *Law on Declaration of Private Ownership or Non-agricultural Land in Use of Persons and Private Legal Entities* adopted by the Parliament of Georgia authorizes legal entity using the land to register such land area into private ownership. American NGO USAID Project assists entrepreneurs, who are interested in privatization and initial registration of non-agricultural land in their possession. Considering experience of the leading countries of the world, USAID Project attempts to support implementation of main measures that are the major criteria of land market. It will provide technical, financial and other assistance to the region, and will employ local staff for carrying out of appropriate works.

„ქალაქი" 8-9 მაისი, 2000 №117

აჭარაში მიწის რეფორმა ნელი ტემპით მიმდინარეობ

სახელმწიფო ფონდის მიწის ზუსტი აღრიცხვა ვერ მოხერხდა

შალვა კვასხვაძე
აჭარა

აჭარაში მიწის რეფორმა გრძელდება. სარეზერვო ფონდში ჩარიცხული 10 705 ჰექტარი, სასოფლო-სამეურნეო სავარგულიდან 6226 ჰექტარი, ანუ მთლიანი ფონდის 68 პროცენტი კერძო საკუთრებაშია გადაცემული. აჭარის მაღალმთიან რაიონებში სარეფორმო ფონდში ჩარიცხული მიწების გაცემა მოსახლეობაზე უკვე დამთავრდა ხულოს რაიონში 7356 კომლმა 3080 ჰექტარი მიიღო, შუახევის რაიონში 5568 კომლმა - 2300, ხოლო ქედის რაიონში 4040 კომლმა - 1643 ჰექტარი.

ხელვაჩაურისა და ქობულეთის რაიონებში სარეფორმო ფონდში ჩარიცხული მიწების არასწორად შერჩევის, უამრავი სუბიექტური თუ ობიექტური მიზეზის გამო: მოსახლეობაზე მიწის გაცემის პროცესი გაჭიანურდა. ამასთან, ხელვაჩაურში 1994-95 წლებში ფონდში ჩარიცხული 1518 ჰექტარიდან 900 სამოსახლოდ უვარგისია და გამოუყენებელი. მოსახლეობა აღნიშნული ფართობის საკუთრებაში მიღებით არაა დაინტერესებული. დღემდე რაიონში 402 ჰექტარია საკარმიდამო საკუთრებაში გადაცემული, რაც სარეფორმო ფონდის მხოლოდ 26 პროცენტს შეადგენს

რაც შეეხება ქობულეთს, აქ 821,91 ჰექტარიდან 40 ჰექტარია გაცემული 80 კომლზე, რაც ძალიან დაბალი მაჩვენებელია. ოპერატიული ინფორმაციით, ორივე რაიონში 4037 ჰექტარის სარეფორმო ფონდში ჩარიცხვის შესახებ მასალები დასამტკიცებლად აჭარის მინისტრთა საბჭოშია წარდგენილი.

ხელვაჩაურსა და ქობულეთში რეფორმის ნელი ტემპით მიმდინარეობა აღნიშნულ რაიონებში ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებისა და მიწათმოწყობი კომისიების არასაკმარისი მუშაობის შედეგია. თავის დროზე კოოპერაციული და სახელმწიფო მეურნეობების ხელმძღვანელებმა სრულად არ გაითვალისწინეს მიწასთან დაკავშირებული საკანონმდებლო აქტები. მოსახლეობა არ უზრუნველყვეს სწორი ინფორმაციით, რის შედეგადაც კერძო პირებმა, „მამა-პაპისეული მიწის" მოტივირებით, უკანონოდ მითვისეს მიწის ფართობები და დღემდე წინააღმდეგობას უწევენ მის ზღვრული ნორმით განაწილებას მოსახლეობაზე.

რეგიონში გაცემულ მიწებზე შესაბამისი დოკუმენტაციით მიღება-ჩაბარების აქტების გაცემა გრძელდება. დღემდე 400 ცალი ამგვარი აქტია გაცემული. დანარჩენიც მზადაა ადრესატებისთვის დასაჩუქებლად, მაგრამ მოსახლეობის დაბალი გადახდისუნარიანობის გამო, მათი გაცემა ვერ ხერხდება.

სახელმწიფო ფონდში დარჩენილი 55 330 ჰა სასოფლო-სამეურნეო სავარგულიდან 2473 ჰა-ზე საოჯახო ხელშეკრულებაა გაფორმებული. პროცესის დასაჩქარებლად ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებში მიწის ოჯახით გამცემი მუდმივმოქმედი კომისიები შეიქმნა. მათ სოფლის მეურნეობისა და სურსათის სამინისტროს ადგილობრივი სამსახურები თავკაცობენ, ხოლო რეგისტრაციას მიწის მართვის რაიონული სამმართველოები ახდენს.

მიწის ოჯახით გაცემა და სახელმწიფო რეგისტრაცია ბოლო დრომდე თითქმის არც ხდებოდა. მოსახლეობა უკანონოდ სარგებლობდა სახელმწიფო მიწებით. ამის გამო მოიმალა სახელმწიფო ფონდის მიწების ზუსტი აღრიცხვა, ბიუჯეტმა კი მნიშვნელოვანი თანხა იზარალა მიწის გადასახადისა და ოჯარის ქირის სახით

დღეისათვის ხელვაჩაურის რაიონში დაიწერ მიწის ოჯარით გაცემის სამუშაოები, ხოლო ქობულეთში მდგომარეობა უცვლელია, სასიკეთო ცვლილებები ჯერ არ ჩანს.

აჭარაში სხვადასხვა იურიდიული თუ ფიზიკური პირის სარგებლობაში არსებულ 63096 ჰექტარ ფართობზე, შესაბამისი განაკვეთების გათვალისწინებით, თანხის ამოღებას აჭარის საგადასახადო სამსახური აწარმოებს. „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრების გამოცხადების შესახებ" - საქართველოს კანონის თანახმად, 247-მა ფიზიკურმა და იურიდიულმა პირმა 71 ჰა მიიღო, ხოლო ბიუჯეტში ერთჯერადი საზღაურის სახით 223 673 ლარი ჩაირიცხა.

მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის წარმომადგენლის ლია ძირკვაძის ცნობით, მათ მუშაობაში პრიორიტეტული მნიშვნელობა ენიჭება რეგიონში მიწის კანონმდებლობას, მიწათსარგებლობის წესების დაცვას. ორი წლის განმავლობაში სპეციალურმა კომისიებმა დეტალურად შეისწავლეს ხელვაჩაურისა და ქობულეთში მიწათსარგებლობის წესების დაცვის მდგომარეობა, რის შედეგადაც გამოვლინდა ჩაის, ციტრუსის, სხვა მრავალწლიანი ნარგავების მოსახლეობის მხრიდან მიტაცებისა და გაჩეხვის, უკანონო მშენებლობების, მიწის ფართობის უკანონოდ გამოყოფის მრავალი ფაქტი. შემოწმების მასალები რეგიონებისთვის კომპეტენტურ ორგანოებს გადაეგზავნა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსისა და მიწასთან დაკავშირებული საქართველოს კანონებით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელების მიზნით, დეპარტამენტში დადგენილების ორი პროექტი მომზადდა: „აჭარაში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასის განსაზღვრისა" და „არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის საკონკურსო კომისიის შექმნის შესახებ". მათზე დაყრდნობით, ბათუმსა და რაიონებში არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფასები განისაზღვრა.

ბათუმში კვადრატული მეტრი მიწის საწყისი ფასი შემდეგია: ცენტრალური ზონის I ქვეზონაში - 35 ლარი, II ქვეზონაში - 30, შუალედური ზონის I ქვეზონაში - 30, II ქვეზონაში - 20, პერიფერიული ზონის I ქ - 17, II ქვეზონაში - 15 ლარი.

დეპარტამენტთან მოქმედებს L
პროექტის საქართველოში მიწის ბა
ვითარების რეგიონული ოფისი, რომ
ორგანიზაციას უწევს რეგიონში საქარ
და აშშ-ის მთავრობებს შორის გაფო
მემორანდუმენით გათვალისწინებულ
ოების წარმართვას. საქართველოს პ
ტის მიერ მიღებული კანონი: „ფიზი
რებისა და კერძო სამართლის იურიდ
რების სარგებლობაში არსებული არ
ლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის
კუთრებად გამოცხადების შესახებ"
აძლევს მიწით მოსარგებლე იურიდი
ასეთი მიწის ფართობი დაარეგისტრირ
ძო საკუთრებაში. ამერიკული არასამ
ორგანიზაცია USAID-ის პროექტი დ
უწევს იმ მეწარმეებს, რომლებიც დაინ
ბულნი არიან მათ მფლობელობაში არ
არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულ
წის პრივატიზაციითა და პირველადი რ
ციით. მსოფლიოს წამყვანი ქვეყნების
ლიტერატურა ცდილობს, ხელი შეუწყოს იმ ძ
ღონისძიებების დანერგვას, რაც მიწის
მთავარ კრიტერიუმს წარმოადგენს. ეგ
ონს გაუწევს ტექნიკურ, ფინანსურ და
ხის დამმარებას, შესაბამისი სამუშაო
წარმოებლად კი ადგილობრივ კადრებს
მგზს.

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irina Chkhaidze
Newspaper: *"Meridiani"*
Date: May 3-5, 2000
Author: Manana Amonashvili

US Ambassador: Democracy Is More Than Conducting Elections

The interview with US Ambassador, Kenneth Spencer Yalowitz is recorded on April 28 on the ceremony for issuance certificates certifying the land ownership.

Interview

"Meridiani44": **Mister Ambassador, certificate certifying the land ownership is a certain step to the market economy. Will US complete the land registration program in Georgia?**

Kenneth Yalowitz: We are happy with the current achievements of this program. Considering numerous opinions, this is the most successful land registration program within the countries of the former Soviet Union. I would like to emphasize that United State of America will continue the support of mentioned program till its completion. By the end of 2001 we together with Georgian colleagues will reach our final target – will issue 3 million certificates on land ownership. Currently we are processing the program, which will assist the farmers to obtain production means for agriculture. Eventually, these programs will assist private structure and business related to the agriculture with providing credits.

"Meridiani44": **Georgian farmers received land ownership certificates... Will agrarian credits be available for residents of the regions as well?**

Kenneth Yalowitz: I understand your doubt. I would like to state that I'm not naïve either. I know that youngsters received legacy of past, where bad habits of corruption put down the roots and this includes ones, which must serve the society. According to my opinion, the support of reforms by Georgian people is mainly caused by the tradition of ancient hospitality and tolerance of the country.

"Meridiani44": **So that means that future of the country partially depends on the traditions?**

Kenneth Yalowitz: The future of economy and politics of Georgia depends on establishment of civil society. Democracy is more than conducting elections; it is expressing of own opinion or carrying out of business in own opinion. Democracy is state of mind, which reveals in fair treatment of not only family members and friends, but also each compatriot. When you meet your compatriot, whom you do not know, in the foreign country, you become acquainted with each other right away as compatriots, who are related to each other. Similar feeling and behavior must prevail in your homeland, where you must not have to give a bribe for studying in university or obtaining license for the business. Nation that understands values of democracy

has the same laws and regulations for all citizens: civil society is developing the sense of pride and love for the country among the people, which is more than usual feeling for land and national symbols.

"Meridiani44": **In 1862 President Lincoln signed the famous "Omestead CT"*. Can we compare it with current situation in Georgia?**

Kenneth Yalowitz: American tradition of small agricultural farms introduced by President Abraham Lincoln established political strength of USA in the period after our horrible civil war. The law made land of the West available for farmers owning small farms, if they would cultivate the land themselves. Ones, who showed bravery then, obtained incomparable possibilities to receive large benefit out of hard work. Today Georgia is in similar condition. Georgian farmers are not reach, they are not "New Georgians". If Georgian government wants to assist Georgian farmers, it must not create new pitfalls, must not impose new "official" or other taxes.

"Meridiani44": **According to opinion of numerous experts, corruption blossoms in Georgia...**

Kenneth Yalowitz: After the elimination of corruption burden, the energy of residents will be spent on building a better future. We are on the crossroads of humanity development, which became possible through technological revolution. If corruption is not eliminated, the country will miss the opportunity to participate in the technological revolution. How ironic would be to miss this opportunity, if we consider that technological revolution caused splitting up of the Soviet Union, and thus, played an important role in returning of independence for Georgia. The Soviet Union could not control the events, would it be safe functioning of the nuclear electric station in Chernobyl or boom of intellectual energy, which caused spreading of social, economic and scientific achievements of the West, or caring about global safety of our environment.

"Meridiani44": **Please, share with us your opinion on Georgian people.**

Kenneth Yalowitz: People with 3000-year tradition and culture, who choose the progress, are the people, who can predict the future. Years will pass, and when the future becomes the present once again, I hope, we will meet again and according to old, delightful Georgian tradition, say a toast for our success and independent, strong and blossomed Georgia, for Georgia you have chosen.

Wishing you that all your best wishes come true.

"Meridiani44": **Thank you.**

---

* *Translator's Note:* Law on Homestead (In Georgian encyclopedia was stated "Homestead", however, the article stated "Omestead").

№49

აშშ-ს ელჩი: დემოკრატია უფრო მეტია, ვიდრე არჩევნების ჩატარება

ინტერვიუ საქართველოში აშშ-ს ელჩთან დენიელ სპენსერ ბიალოვიცთან

ბატონო ელჩო, 28 აპრილს, ბინანდელში, ბინის საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობების ცერემონიალზე

ბინანდა ამონაშვილი

ინტერვიუ

"ამერიდიანი44": ...ელჩო, ბინის საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობა ერთგვარი სიფაქიზეა საბჭოთა ეკონომიკისაგან დაფუძნებული ... ბინის რეგისტრაციის პროგრამა საქართველოში?

დენიელ ბიალოვიცი: ჩვენ შოკრულნი ვართ ამ პროგრამის დღევანდელი მიღწევებით. ბრაზილიელ მოსაზრების, გაფთვალისწინებით, ეს არის ყველაზე ნარმატებული ბინის რეგისტრაციის პროგრამა ყოფილ საბჭოთა კავშირის ქვეყნებში. ბინ... და ხაზგასმით აღვნიშნო, რომ ამერიკის შეერთებული შტატები გააგრძელებს აღნიშნული პროგრამის მხარდაჭერას. მის დასრულებამდე 2001 წლის ბოლოსათვის, ჩვენ, ქართველ კოლეგებთან ერთად, მივაღწევთ საბოლოო მიზანს - გავცემთ საკუთრების დამადასტურებელ 3 მილიონ მოწმობას. ამჟამად ვამუშავებთ პროგრამას, რომელიც დაეხმარება ფერმერებს, მოიქოვონ სოფლის მეურნეობის წარმოების საშუალებები. ... ოლოდ, ეს პროგრამები დაეხმარება კერძო სტრუქტურას დ... სოფლის მეურნეობასთან დაკავშირებულ ბიზნესს კრედიტებით უზრუნველყოფაში.

"ამერიდიანი44": ბინის საკუთრების ფერმერებისა... მოწმობები ქართველებს ფერმერებზე. მიიღეს ... ბოსტანეულობასთან ... ?

"ამერიდიანი44": ... ლმისაწვდომი იქნება ფერმერული კრედიტები?

დ. ბ: ჩემთვის გასაგებია თქვენი ეჭვი, მოგახსენებთ, რომ გულუბრყვილო არც მე ვარ. ვიცი, რომ ახალგაზრდებს ნილად გხვდათ ნარსული ის მემკვიდრეობა, რომელშიც კორუფციის მავნე ჩვეულება ღრმადაა ფესვგადგმული და ეს ურცელდება. მათზე ვინც საზოგადოებას უნდა მსახურობდეს. ჩემი აზრით, ქართველი ახალგაზრდა მხარდაჭერა, რეფორმებისადმი მეტნილად ქვეყნის ძირძველი სტუმართმოყვარეობისა და შემწყნარებლობის ტრადიციად არის განცხადებული.

(გაგრძელება "ბ-ს" გვერდზე)

"ამერიდიანი" 3-5 მაისი 2000 №49 (173)

დემოკრატია უფრო მეტია, ვიდრე არჩევნების ჩატარება

ბინანდა ამონაშვილი

(მოსაგე "გვერდიდან")

"ამერიდიანი44": ... ?

"ამერიდიანი44": ... ?

"ამერიდიანი44": ... ?

"ამერიდიანი44": ... ?

"ამერიდიანი44": ... ?

"ამერიდიანი44": ... ?

"ამერიდიანი44": ... ?

"ამერიდიანი44": ... ?

"ამერიდიანი44": ... ?

"ამერიდიანი44": ... ?

"ამერიდიანი44": ... ?

"ამერიდიანი44": ... ?

"ამერიდიანი44": ... ?

"ამერიდიანი44": ... ?

"ამერიდიანი44": ... ?

"ამერიდიანი44": ... ?

"ამერიდიანი44": ... ?

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Rezonansi*"
Date: May 3, 2000
Author: Mariana Imnadze

3 Million Farmers Will Receive Land Ownership Certificates Before July 2001

The American government proved once more in Tsinandali that it would fulfil its obligations towards Georgia. 3 million land parcels will be registered by June 2001. Description of land area was initiated by the World Bank project, continued by the USAID and will be completed by the German project.

Land reform is one of the prioritized directions for Georgia. The first stage of reforms that started in 1992 currently approaches the end. Initial registration of agricultural land ownership rights will be completed by the end of 2001, before that 350 thousand farmers (with the assistance of the United States Agency for International Development only) have already legalized this document.

It is to be noted that the land ownership certificate represents the final stage of registration based on which a farmer will be able to sell, to purchase, to mortgage a land parcel and to implement other operations. Obtainment of certificates for local farmers is free of charge with the assistance of the American government.

According to the words of the Ambassador of the United States of America to Georgia, Kenneth Spencer Yalowitz, a landowner can use a registration certificate for the obtainment of credit in order to purchase quality seed, fertilizers and machinery. Currently, this certificate is a solid guarantee to land ownership.

Initial registration of land parcels in Georgia started with the World Bank project and local specialists together with the German experts in the nearest future will implement highly accurate cadastre works. According to the statement of Davit Kirvalidze, the Chairman of the Parliamentary Agrarian Committee, works implemented by these several projects will not overlap, one land parcel will be surveyed only by the specialists of one project.

In the course of initiation of land reform supporting new project (assistance of Germany together with the grant includes the credit in the amount of 30 million Deutsche Marks) there was a conversation in the lobby of the authorities that after the Parliamentary ratification of the governmental agreement between Georgia and Germany, the American government was reducing its assistance.

At the end of last week, the Ambassador of the United States of America to Georgia, Kenneth Spencer Yalowitz confirmed once more the fact that the obligations towards Georgia will remain unchanged or in accordance with the agreement between the

governments of Georgia and America several years ago, the American government will implement the "Land Markets Development Project" completely.

On Friday, land ownership certificates were transferred to 50 farmers and entrepreneurs in Tsinandali. One of the following documents is required for the confirmation of ownership to agricultural land: a land receive-delivery act, a list of landowners approved by a local land reform commission at a village meeting or a list of land possessors existing at a tax inspection service.

„ეროვნული" 3 ივლისი, 2000 №=116 (1892)

2001 წლის ივლისამდე 3 მლნ ფერმერი მიწის საკუთრების მოწმობას მიიღებს

მარიანა იმნაძე

წინანდალში ამერიკის მთავრობამ კიდევ ერთხელ დაადასტურა, რომ ის საქართველოს მიმართ აღებულ ვალდებულებს შეასრულებს. 2001 წლის ივნისისთვის 3 მლნ მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდება. მიწის ფართის აღწერა დაიწყო მსოფლიო ბანკის, გაგრძელდა „იუ-ეს-აი-დის", ხოლო დასრულდება გერმანიის პროექტით.

მიწის რეფორმა საქართველოსათვის ერთ-ერთი პრიორიტეტული მიმართულებაა. 1992 წელს დაწყებული რეფორმის პირველი ეტაპი ამჟამად თავის დასასრულს უახლოვდება. სასოფლო-სამეურნეო მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაცია 2001 წლის ბოლოსთვის დასრულდება, მანამდე კი უკვე 350 ათასმა ფერმერმა (მარტო „ამერიკის საერთაშორისო განვითარების სააგენტოს დახმარებით) ეს დოკუმენტი დაისაკუთრა.

აღსანიშნავია, რომ მიწის საკუთრების მოწმობა რეგისტრაციის საბოლოო სახეს წარმოადგენს, რომლის საფუძველზე ფერმერს შეეძლება მიწის ნაკვეთი გაყიდოს, იყიდოს, დააგირაოს და სხვა ოპერაციები ჩაატაროს. ამერიკის მთავრობის დახმარებით, მოწმობების აღება ადგილობრივი ფერმერებისთვის უფასოა.

საქართველოში ამერიკის ელჩის , ქენეთ სპენსერ იალოვიცის თქმით, რეგისტრაციის დამადასტურებელი მოწმობის მეშვეობით, მიწის მესაკუთრეს შეუძლია იგი სესხის ასაღებად გამოიყენოს, რათა შეიძინოს ხარისხიანი თესლი, სასუქები და მანქანა-დანადგარები. დღეისთვის ეს მოწმობა მესაკუთრის გარანტიაა მიწის საკუთრებაზე.

საქართველოში მიწის ნაკვეთების პირველადი რეგისტრაცია მსოფლიო ბანკის პროექტით დაიწყო, ხოლო უახლოეს მომავალში გერმანელ ექსპერტებთან ერთად, ადგილობრივი სპეციალისტები მაღალი სიზუსტის საკადასტრო სამუშაოების ჩაატარებენ. პარლამენტის აგრარული კომიტეტის თავმჯდომარის, დავით კერვალიძის თქმით, ამ რამდენიმე პროექტით გახორციელებული სამუშაოები ერთსა და იმავე ადგილზე არ მოხდება, ერთი მიწის ნაკვეთი აგეგმილი იქნება მხოლოდ ერთი პროექტის სპეციალისტების მიერ.

მიწის რეფორმის ხელშემწყობი ახალი პროექტის დაწყებისას (გერმანის დახმარება (გრანტთან ერთად 30 მლნ გერმანული მარკის ოდენობის კრედიტს შეიცავს) სახელისუფლებო კულუარებში მიმდინარეობდა საუბარი, რომ საქართველოსა და გერმანიას შორის სამთავრობო ხელშეკრულების პარლამენტში რატიფიკაციის შემდეგ, ამერიკის მთავრობა თავის დახმარებას ამცირებდა.

გასული კვირის დასასრულს, წინანდალში ამერიკის ელჩმა საქართველოში, ქენეთ სპენსერ იალოვიცმა კიდევ ერთხელ დაადასტურა ის ფაქტი, რომ საქართველოს მიმართ აღებული ვალდებულებები უცვლელი დარჩება, ანუ რამდენიმე წლის წინათ საქართველოსა და ამერიკის მთავრობებს შორის დადებული ხელშეკრულების თანახმად, ამერიკის მთავრობა „მიწის ბაზრის განმვითარების პროექტს" ბოლომდე მიიყვანს.

პარასკევს წინანდალში 50 ფერმერსა და მეწარმეს მიწის საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გადაეცა. სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე საკუთრების დადასტურებისთვის საჭიროა რომელიმე ერთი დოკუმენტი: მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი, სოფლის კრებაზე ადგილობრივი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ დამტკიცებული მიწის მასაკუთრეთა სია ან საგადასახადო სამსახურში არსებული მიწის მფლობელთა სია.

752

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Radio Channel: Pikis Saati
Date: April 28, 2000
Author: Zurab Makharadze

Broadcaster: Today, registration certificates certifying ownership rights to land will be issued to peasants in Telavi. Now, our correspondent, Zurab Makharadze, is there and he will be speaking.

Zurab Makharadze: This minute, in Telavi, particularly in Tsinandali at the Museum of Aleksandre Chavchavadze, official issuance of land ownership rights registration certificates began.

It should be noted that the meeting in Tsinandali is the first event that is taking place in the Kakheti region. In general, this event is the continuation of the process that proceeds in entire Georgia. It's already the second year since peasants are receiving land ownership certificates free of charge.

As I noted above, the solemn meeting was opened by the speech of the Representative of the President in the Region of Kakheti, Mr. Gia Arsenishvili. Now, Mr. Kenneth Yalowitz, the Ambassador of the United States of America to Georgia, is standing in front of the microphone. As far as I know the Gamgebeli of the Telavi rayon, Medea Mezvrishvili, the USAID Caucasus Mission Director, Michael Farbman, the Advisor of the President, Temur Basilia, a Parliamentarian, Vano Merabishvili, the Director of the Association for the Protection of Landowners' Rights, Jaba Ebanoidze and other will be making speeches at the meeting.

It should be noted that the USAID with the initiative of the United States of America is implementing the Land Markets Project with disinterested assistance free of charge in our country. Initial registration works are being implemented in 40 rayons of our country. According to recent information, 350 thousand certificates were already issued to owners, 400 thousand certificates are being prepared and field works for 500 thousand land parcels have been completed. The Land Markets Development Project is implementing survey works, preparation of documents and registration of 1 million land parcels will be completed before September 15, 2000.

BEST AVAILABLE COPY

BEST AVAILABLE COPY

754

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Alia*"
Date: May 4-5, 2000
Author: Nana Kibishauri

American Ambassador Was Given A Present "The Torture of Shushaniki[1]"

The Ambassador of the United States of America to Georgia, Kenneth Spencer Yalowitz, who was visiting Telavi, returned full with presents. The most valuable present, "The Torture of Shushaniki" carved in the calf's leather, was handed out to him by the collective of the Telavi Pedagogical University.

Americans participated in the ceremony of issuance of land ownership certificates, which was carried out in Kakheti, in Tsinandali village named as "Czar's village."

[1] One of the ancient Georgian epics written in the 5th century A.D.

BEST AVAILABLE COPY

BEST AVAILABLE COPY

BEST AVAILABLE COPY

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
TV Company: Channel II
Program: Information II at 8:30 p.m.
Date: April 29, 2000
Author: T. Mosashvili

Georgia was the country of land cultivators from the very beginning. Georgians do not need to learn from anyone how to love land and take care of it, but the wrong times separated a peasant from land. The principle of collectivization became a reason for a peasant to cut up the vine and become indifferent towards land. Today, a peasant is getting back to land. Americans are helping Georgians in this. For information, back in 1862 the President Lincoln signed the law, which made land available to farmers that had small farms. An American tradition of small agrarian farming restored the country that went through a civil war. Today, Georgia is at the stage of economy development on which America was in the 19th century. This ceremony or transfer of land in ownership is the important step for Georgia...

Synchrony : An entrepreneur is speaking about his rights and how he can use the land.

Author: We know that the project will be ceased in September. Therefore, we are interested in knowing who will register the rest of millions of land parcels.

Kenneth Yalowitz: I will repeat what I have already said during my speech that we will continue registration process free of charge and our goal is to prepare registration certificates free of charge to 3 million parcels by the end of 2001.

It is possible that under this unordinary sun for April, today members of the Society of Merab Kostava are trying for the last time after one-month expectation of the President's autograph. It seems that Vazha Adamia became assured that he has to agree only with the State Minister, Vazha Lortkipanidze, on returning land that belongs to the foundation in permanent, undoubted and free of charge possession. Therefore, after the exclusion of the issue on credit from the Adamia's project the action in front of Chancellery will definitely be ceased. However, the leader of the Society of Merab Kostava may have to organize an action in front of another building...

[illegible] იყო, [illegible]
მისი მოვლაც ქართველებს არავისგან ესწავლებოდათ, მაგრამ ერთის უკუღმართობამ გ
გლეხი მიწას დაამორა. კოლექტივიზაციის პრინციპი იმ უარყოფით იარაღად
იქცა, რომელმაც მას ვაზი ააჩეხინა და მიწაზე გული აუცრუა. დღეს კი გლეხი
[illegible]ას უბრუნდება. ამაში კი ქართველებს ამერიკელები ეხმარებიან. ცნობისათვის
1862 წელს პრეზიდენტმა ლინკოლნმა ხელი მოაწერა კანონს, რომელმაც ხელმისაწვდომი
გახადა მიწები მცირე მეურნეობის მქონე ფერმერებისათვის. მცირე აგრარული
მეურნეობის ამერიკულმა ტრადიციამ სამოქალაქო ომს გადარჩენილი ქვეყანა ფეხზე
წამოაყენა. დღეს კი საქართველო ეკონომიკის მხრივ განვითარების იმ საფეხურზეა,
რომელზეც ამერიკა მე-19 საუკუნეში იყო. ეს ცერემონიალი ანუ მიწის საკუთრებ-
აში გადაცემა მნიშვნელოვანი ნაბიჯია საქართველოსათვის... სინქრონები...

აპრილისათვის უჩვეულო მცხუნვარე მზის ქვეშ დღეს მერაბ კოსტავას საზოგადოე-
ბის წევრები შესაძლოა ბოლოჯერ იკრიბებიან პრეზიდენტის ადმინისტრაციის ერთთვიანი
მიტინგის შემდეგ როგორც ჩანს ვაჟა ადამია დარწმუნდა, რომ ფონდისათვის კუთვ-
ნილი მიწების მუდმივ, უვადო და უსასყიდლო სარგებლობაში დაბრუნების შესახებ
მას მხოლოდ სახ. მინისტრთან - ვაჟა ლორთქიფანიძესთან მოუწევს შეთანხმება...
სინქრონი... ასე, რომ ადამიას პროექტში [illegible] საკითხის აღდგენის შემდეგ
კანცელარიის წინ აქცია კუთილებრივ მიწყდება. მერაბ კოსტავას საზოგა-
დოების ლიდერს ამიერიდან შესაძლოა სხვა შენობის წინ მოუწიოს აქციის მოწყობა
....სინქრონი...

თ. ჯოშკარიანი   კ. ჩაჩანიშვილი

BEST AVAILABLE COPY

The Georgian Times
May 3, 2000 №0086

Training Center

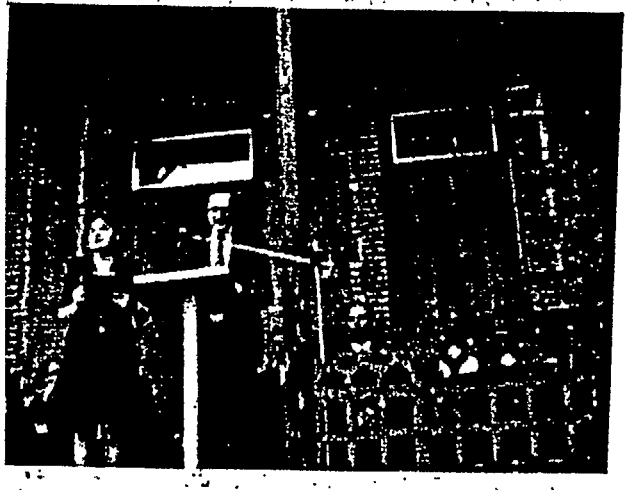
The German development and reconstruction credit bank (KfW) has financed the project "Cadastre and land management". Based on the project a training center opened in Telavi. In two months the Center will train specialists - managers for tax inspection and electronic databases field groups.

BEST AVAILABLE COPY

Kakheti Farmers Now Own Land

By Natia Mamistvalovi

On April 28, Kakheti Regional Governor Giorgi Arsenishvili hosted a land-titling "ownership" ceremony in the village of Tsinandali, which was attended by the U.S. Ambassador, the Honorable Mr. Kenneth Yalowitz.



he ceremony was sponsored y the Association for the Pro- ction of Landowners Rights APLR) with the assistance of e United States Agency for ternational Development (USAID), the development assistance agency of the U.S. government. Michael Farbman, USAID/Caucasus mission director, Vano Merabishvili, Chairman of the Cadastre and Land Resources Subcommittee of the Parliament Agrarian Committee and Zurab Gegechkori, chairman of the State Department of Land management took part in the ceremony with other senior Georgian government officials.

The ceremony was held at the Botanical Gardens of the official government residence in the village of Tsinandali. 40 farmers and 10 entrepreneurs officially received land registration certificates as part of the scheduled events. Such Land titles may be legally bought, sold, leased or used as collateral in securing bank loans. This kind of event was for the first time in Kakheti region, although this process is well underway all over Georgia. It is the second year that the farmers receive land certificates free of charge.

In his speech, Kenneth S. Yalowitz remarked that it was great pleasure to witness the distribution of ownership registration certificates to farmers of the Kveda Khodemasheni village and entrepreneurs from Telavi. He reaffirmed the United States' commitment to land market reform and to this particular program. He emphasized that by many different accounts, the Georgian land certificate program was the most successful one in the NIS.

Adding, "that the United States will continue its support of this program to its completion and explained that 3 million titles will be distributed by the end of 2001. This ceremony marks an important step in Georgia's transition to a market economy, and stands as an important sign that Georgians at the local level can benefit from reforms being designed in Tbilisi. Free registration is an owner's guarantee of property rights." In the closing, he underlined that the Land Markets Project will continue as a high priority program for the U.S. government, saying that this was in no way connected with the elections.

Speaking for USAID, Michael Farbman explained the details in how the U.S. Government is trying to do more to assist Georgian farmers and landowners. He said that USAID will continue to provide resources and technical assistance to help meet the needs in Georgia's agricultural and land sectors, and will offer a new program in the coming months to further facilitate the delivery of agricultural inputs and services to Georgia's farmers.

The USAID-funded Land Markets Project has supported the initial registration of more than 350,000 land plots. The project will facilitate the registration of a total of 1 million plots by the end of 2000, and 3 million plots by June 2001, according to the plan developed by the Georgian-U.S. working group on land reform.

Georgian Times May 2, 2000 S-085(649)

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: May 1-2, 2000
Author: Inga Jabanishvili

Katheti Peasants Received Full Rights to Land Ownership For the Easter

The solemn ceremony of issuance of land ownership certificates that began last year in Zestaponi moved to Kakheti, Tsinandali, for the Easter. Two days ago, 10 entrepreneurs from Telavi and 40 residents of Kvemo Khodasheni and Tsinandali received this document in the Aleksandre Chavchavadze Botanic Garden. From the ceremonies that went through the elections, the Tsinandali event seemed more honest and natural: emotion that peasants felt during the receipt of the certificate continued even after when they stepped down from the tribune and they did not put the document directly into the pocket, they observed it with the interest. As for officials - Georgian and American land reformers tried to neutralize the dispute around land reform and they did not pause to specify corresponding information.

Initial registration or the process of transferring land ownership certificates was accelerated by the Order of the President of May 16, 1999, on Registration of Agricultural Land. Initial registration is free of charge, according to the Order. This procedure includes survey, creation of map and preparation of documents. Based on the governmental agreement, all these works are implemented by the USAID (United States Agency for International Development) Land Markets Development Project (directed by Robert Cemovich). Presently, the USAID is implementing initial registration works in 40 rayons of Georgia. To date 350[1] owners already received certificates, 400 thousand certificates are prepared and field works are implemented for 500 thousand land parcels. The Land Markets Development Project is planning to complete registration of one million land parcels this year by September 15. By June 2001, 3 million land parcels will be registered in accordance with the plan of land reform working team of Georgia and America. This is a part of the USAID long-term program, which supports the development of farms and regional economy in Georgia.

Many representatives attended the event arranged by the organization of the Association for the Protection of Landowners' Rights and the USAID Land Markets Development Project: Parliamentarians, representatives of central and local governments and international organizations including the Ambassador of the United States to Georgia, Kenneth Yalowitz and the USAID Caucasus Mission Director, Michael Farbman.

KENNETH YALOWITZ: Due to many opinions this is the most successful land registration program in the former Soviet Union countries. I would like to especially emphasize that the American government will support this program until the

[1] It should be 350 thousand.

completion. Currently, we are working on the program, which will assist farmers in the procurement of agricultural production possibilities and other instruments of the service. This and other programs will support the strengthening of a private sector with seeds and credits. Also, agriculture business will be developed. Initial registration means that a farmer having a medium farm will not have to make a choice whether to keep land or to purchase grain and fertilizers. "Free of charge" means that none of the peasants will pay additional "unofficial" taxes.

MICHAEL FARBMAN: Our Georgian partners deserve recognition for the devoted work that was followed by the dynamic process of registration and this ceremony. This support is important, because the most part of the Georgian population is involved in the agricultural sector. After these processes, Georgian farmers and land possessors will become interested not only with investment in land, but they will also be able to sell and purchase land, to lease it, to mortgage land for the obtainment of credit... Presently, a partner of the USAID, ACDI / VOCA assists a seed company "Horizonti" for the improvement of seed production. It also provides credits to small and medium enterprises through commercial banks...

A peasant who is tied to land needs something else besides his own hands. Kakheti peasants are not trying to impose problems upon others, however, they still demand "light" assistance from the state. Now, already a full owner of land, SHALVA GHARIBASHVILI from Tsinandali tells us:

- What will you need this document for, what rights will you have?

- This is a whole story. I will have the right to sell, to donate... Money comes with land.

- Is realization of harvest difficult for you?

- I have one hectare of land. I produce corn on one part of a land parcel and I have vine on the other part. It is possible to sell, but they pay 25 tetri per kilogram of grape. It comes out that we should throw the grape out. It is difficult to purchase poisonous chemicals. The cost for the powder required for vine amounts to 8 GEL per kilogram. And they pay 25 tetri per kilogram of grape. We need grain seeds at this point. It would be good if the state would import grain. We would purchase it, who would give it to us free of charge.

- Initial registration is free of charge, did anyone demand money?

- No. I have not heard anything about that from anyone.

- "Dilis Gazeti" addressed GIA ARSENISHVILI, the representative of the President in the Region of Kakheti, with several questions:

- This fact, issuance of land ownership certificates, is very important. A peasant still has doubts and that has basis. Let's see how many times a peasant was told that land is his, but he was deceived, we would not say that he was deceived, but he had no choice?! The first slogan during the Soviet times was: land to peasants! In reality, land belonged to nobody, but people. Generally, I have observed this historic process

for a long time. The history of Georgia, in most part, is the land distribution history. Agriculture will not revive until land finds its owner. Land distribution in Georgia takes place for the third time. Two times this process was not completed. I hope that land will find its owner this time. I know these issues very well from the standpoint of mathematics that I studied all my life. There is so-called "law of normal distribution," which is common to all land parcels of developed countries. Land will not be fully effective until all this will not be driven to a normal law, until a medium sized land parcel will not be existing, which will be owned by the majority of peasants, area less than medium sized land parcel that would be owned by smaller part, very small area that is considered to be a minimal quantity or until land will not be distributed symmetrically. Therefore, this day is very important, it is another issue how well it would be carried out. As for our peasantry, whose ancestors had doubts, possibly these doubts reduced and they seem more rejoiced today than other times.

- You stated that you are observing the process. Observation probably means control as well. Have you ever heard anything about a peasant being demanded money for a certificate?

- Of course. I am responsible to observe that. There were several cases when peasants claimed that they were not given this document due to a reason that a peasant was not able to pay the tax on land... A peasant will finally receive this document. It is his land, he simply must receive an ownership document. I have become involved and I always took peasant's side. However, it should also be noted that the payment of tax is also the law and it should be implemented. Unfortunately, many people in our community think that a tax on land must be paid from a pension, but land must be paying pensions and many other things. The issue of land will always remain important besides a large quantity of oil that can be refined in Kakheti, because land is the rule of our life and the largest capital.

It is difficult to find an ideal compatibility of a form and the contents. However, such facts do exist more or less. Often a form is deriving from the contents (instead of being on the contrary). Therefore, Gia Arsenishvili's domestic blessing was heard completely voluntary at the Museum of Aleksandre Chavchavadze: "May it be the God's will that you use this land in happiness, during weddings and for the revival of our Georgia..." Medea Mezvrishvili's, Gamgebeli of Telavi rayon, speech: "Do you see how many supporters we have Kakheti people, peasants..." And finally, a speech of one of the peasants that was made at the tribune - "A Georgian man has one toast that says: To land that gave us the birth, brought us up and which we should embrace at last." Land did not say thank you. It only wants hands of a peasant. These hands are looking forward to fulfilling promises and more attention from Georgian and American reformers.

კახელმა გლეხებმა სააღდგომოდ მიწის საკუთრების სრული უფლება მიიღეს

შარშან ზესტაფონში დაწყებულმა მიწის საკუთრების დამადასტურებელი უფასო სერტიფიკატების გადაცემის საზეიმო ცერემონიამ სააღდგომოდ კახეთში, წინანდალში გადაინაცვლა. ორიოდე დღის წინათ თელავის ათმა მეწარმემ და ქვემო ხოდაშენისა და წინანდლის ორმოცმა მცხოვრებმა ეს დოკუმენტი ალექსანდრე ჭავჭავაძის სახელობის ბოტანიკურ ბაღში მიიღეს. არჩევნებგამოვლილ ცერემონიათა შორის წინანდლის ღონისძიება უფრო გულწრფელი და ბუნებრივი ჩანდა: გლეხებს მოწმობის აღებისას დაუფლებული ემოცია ტრიბუნიდან ჩამოსვლის შემდეგაც არ განელებიათ და საბუთი მაშინვე ჯიბეში კი არ ჩაიდეს, ინტერესით დაუწყეს დათვალიერება; ოფიციალური პირები — ქართველი და ამერიკელი მიწის რეფორმატორები კი მიწის რეფორმის ირგვლივ ატეხილი აჟიოტაჟის განათლებას ცდილობდნენ და შესაბამისი ინფორმაციის დაკონკრეტებაც არ დაზარებიათ.

პირველად რეგისტრაცია, ანუ მიწის საკუთრების დამადასტურებელი სერტიფიკატების გადაცემის პროცესი დაიწყო 1999 წლის 16 მაისის პრეზიდენტის ბრძანებულებით „სასოფლო-სამეურნეო მიწის რეგისტრაციის შესახებ", ბრძანებულების თანახმად, პირველადი რეგისტრაცია უფასოა. ამ პროცედურაში იგულისხმება აზომვა, რუკის შედგენა და საბუთების მომზადება. სამთავრობო ხელშეკრულების საფუძველზე ყველა ამ სამუშაოს ახორციელებს USAID-ის (ამერიკის საერთაშორისო განვითარების სააგენტო) მიწის ბაზრის განვითარების პროექტი (რობერტ ცემოვიჩის ხელმძღვანელობით). დღეისათვის USAID-ი საქართველოს 40 რაიონში ახორციელებს პირველადი რეგისტრაციის სამუშაოებს. დღეისათვის მიწის 350-მა მესაკუთრემ უკვე მიიღო სერტიფიკატი, დამზადებულია 400 ათასი, ხოლო საველე სამუშაოები შესრულებულია 500 ათას მიწის ნაკვეთზე. მიწის ბაზრის განვითარების პროექტი ერთი მილიონი მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის დასრულებას წლეულს, 15 სექტემბრისთვის გეგმავს. ხოლო 2001 წლის ივნისისთვის, საქართველოსა და ამერიკის მიწის რეფორმის სამუშაო ჯგუფის გეგმის თანახმად, 3 მილიონი ნაკვეთი დარეგისტრირდება. ეს არის USAID-ის გრძელვადიანი პროგრამის ნაწილი, რაც ხელს უწყობს საქართველოში ფერმებისა და რეგიონული ეკონომიკის განვითარებას.

მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციისა და USAID-ის მიწის ბაზრის განვითარების პროექტის ორგანიზატორობით მოწყობილი ღონისძიება ფართო წარმომადგენლობით გამოირჩეოდა: პარლამენტარები, ცენტრალური და ადგილობრივი ხელისუფლების, საერთაშორისო ორგანიზაციის წარმომადგენლები. მათ შორის იმყოფებოდნენ საქართველოში ამერიკის ელჩი კენეტ იალოვიცი და USAID-ის კავკასიის მისიის დირექტორი მაიკლ ფარბმანი.

კენეტ იალოვიცი: მრავალი მოსაზრების გამო: ეს არის ყველაზე წარმატებული მიწის რეგისტრაციის პროგრამა ყოფილი საბჭოთა კავშირის ქვეყნებში. განსაკუთრებულად აღვნიშნავ, რომ ამერიკის მთავრობა ამ პროგრამის დასრულებამდე დაუჭერს მხარს. ამასთან ვამუშავებთ პროგრამას, რომელიც ფერმერებს სოფლის მეურნეობის წარმოების საშუალებებისა და მომსახურების სხვა ინსტრუმენტების მოპოვებაში დაეხმარება. ეს და სხვა პროგრამები ხელს შეუწყობს კერძო სექტორის გაძლიერებას თესლით და კრედიტებით, აგრეთვე, განვითარდება სოფლის მეურნეობის ბიზნესი. უფასო რეგისტრაცია მესაკუთრ... ნტ... კეთილდღეობაზე. უფასო რ... რომ მცირე მეურნეობის მ... ფი ... არ... წინაში არ დადგება. შეინარჩუნოს მიწა, თუ იჯარის მარეგულირებელი და საბუქები. „უფასო" ნიშნავს, რომ არც ერთი გლეხი არ გადაიხდის ზედმეტ, „არაოფიციალურ" გადასახადებს.

მაიკლ ფარბმანი: ჩვენი ქართველი პარტნიორები აღიარებას იმსახურებენ თავდადებული შრომისთვის, რასაც მოჰყვა რეგისტრაციის დინამიკური პროცესი და ეს ცერემონია. ეს ხელშეწყობა კი იმით არის მნიშვნელოვანი, რომ საქართველოში სოფლის მეურნეობის სექტორში ყველაზე მეტი ადამიანია დასაქმებული. ამ პროცესების შემდეგ საქართველოს ფერმერები და მიწის მფლობელები არა მარტო მიწაში ინვესტირებით დაინტერესდებიან, არამედ, შეძლებათ მიწის ყიდვა-გაყიდვა, იჯარით გაცემა, კრედიტის ასაღებად გირაოში ჩადება... ახლა USAID-ის პარტნიორი ACDI/VOCA ეხმარება მეთესლეობის კომპანია „ჰორიზონტს" თესლის წარმოების გასაუმჯობესებლად, ასევე მცირე და საშუალო საწარმოებს კომერციული ბანკების საშუალებით კრედიტით უზრუნველყოფს...

მიწაზე მიჯაჭვულ გლეხს მიწისა და საკუთარი ხელების გარდა სხვა რამეც სჭირდება. კახელი გლეხები პრობლემების სხვისთვის თავზე მოხვევას არ ცდილობენ, თუმცა, „მუხლუკ" დახმარებას სახელმწიფოსგან მაინც მოითხოვენ. ახლა უკვე მიწის სრული მესაკუთრე წინანდლელი ზალვა ლარიბაშვილი გვიამბობს:

— რაში დაგჭირდებათ ეს საბუთი, რისი უფლება გეძლევათ?

— ეს მთელი ამბავია. გაყიდვის უფლება მეძლევა, გაჩუქების... მიწასთან ერთად ფულია.

— მოსავლის რეალიზაცია არ გიჭირთ?

— ერთი ჰექტარი მიწა მაქვს. სიმინდი მომყავს, ნაწილზე — ვენახი მაქვს გაშენებული. გაყიდვის საშუალება არის, მაგრამ ერთ კილოგრამ ყურძენს 25 თეთრად იბარებენ. რომ გადავყაროთ, ისე გამოდის. შხამქიმიკატების ყიდვა ძნელია. ვენახისთვის აუცილებელი წამლები 8 ლარამდე ჯდება კილოგრამი. ყურძენს კიდევ 25 თეთრად იბარებენ. ახლა ჩვენთვის ყველაზე სასურველია ხორბლის თესლი. კარგი იქნება, სახელმწიფომ რომ შემოიტანის. შესყიდვით, უფასოდ გინ მოგვცემს.

— პირველადი რეგისტრაცია უფასოა, ვინმეს ფული ხომ არ მოუთხოვია?

— არა. ჩემითვის კი არა, სხვისგანაც არ გამიგონია.

„დილის გაზეთმა" რამდენიმე კითხვით მიმართა კახეთის რეგიონში პრეზიდენტის რწმუნებულს ზია არსენიშვილს:

— ეს ფაქტი, მიწის საკუთრების დამადასტურებელი საბუთების გაცემა, ძალიან მნიშვნელოვანია. გლეხი მაინც ეჭვობს და არცთუ უსაფუძვლოდ. ამა ნახეთ, მას რამდენჯერ უთხრეს მიწა შენიაო, მაგრამ მოატყუეს, ჩვენ ვერ ვიტყვით, რომ ის მოტყუედა, მაგრამ სხვა რა გზა ჰქონდა?! საბჭოთა ხელისუფლების დროს პირველ ლოზუნგად მიჩნეული იყო: მიწა — გლეხებს! სინამდვილეში მიწა ხალხს ეკუთვნოდა და სხვას არავის. საერთოდ, ამ ისტორიულ პროცესს დიდი ხანია, ვაკვირდები. საქართველოს ისტორია, უმეტესად, ეს არის მიწის გადანაწილების ისტორია. ვიდრე მიწა თავის პატრონს არ იპოვის, სოფლის მეურნეობა ფეხზე ვერ დადგება. საქართველოში მიწის გადანაწილება მესამედ მიმდინარეობს. ორჯერ ეს პროცესი ბოლომდე ვერ მივიდა. იმედი მაქვს, მიწა ახლა მაინც იპოვის თავის პატრონს. ამ საკითხებში შესანიშნავად ვერკვევი მათემატიკის კუთხით, რასაც მთელი სიცოცხლე ვსწავლობდი. არსებობს, ეგრეთ წოდებული, „ნორმალური განაწილების კანონი", რაც ნებისმიერი განვითარებული ქვეყნის მიწის ნაკვეთების განაწილებას ახასიათებს. ვიდრე საქართველოში ეს ყველაფერი ნორმალურ კანონამდე არ მივა, ვიდრე არ იარსებებს საშუალო მოცულობის მიწის ნაკვეთი, რომელიც გლეხების უმრავლესობას ექნება, საშუალოზე ნაკლები ფართი, რომელიც შედარებით ნაკლებ რაოდენობას ექნება, ძალიან ცოტა, რომელიც მინიმალურ რაოდენობად მიიჩნევა, ანუ ვიდრე მიწა სიმეტრიულად არ განაწილდება, ბოლომდე ეფექტიანი ვერ იქნება. ამიტომ დღევანდელი დღე მეტად მნიშვნელოვანია, ფორმით რამდენად კარგად გამოვიდა, ეს სხვა საკითხია. რაც შეეხება ჩ... გლეხობას, რომელთა მამა... გაუჩნდათ, შესაძლოა, ... უფრო გულწრფელად გა... ვიდრე სხვა დროს.

— თქვენ განაცხადეთ, პროცესს ვაკვირდებით. ვაკვირდებით, ალბათ, კონტროლსაც გულისხმობს. თქვენამდე თუ მოსულა ხმა, რომ გლეხისთვის სერტიფიკატში ფული მოეთხოვოთ?

— რა თქმა უნდა. ყოველდღიურად ვარ ამას დავეჯერდი. არავერთი შემთხვევა ყოფილა, როცა გლეხებს შემოუჩივლიათ, რატომ არ მაძლევენ ამ საბუთს იმ მიზეზით, რომ მიწის გადასახადს ვერ ვიხდიო... ამ საბუთს ბოლოს მაინც მისცემენ. ის მიწა მისია, უპირობოდ, საკუთრების დამადასტურებელი საბუთი უნდა მიიღოს. ჩავრეულვარ და ყოველთვის გლეხის მხარეზე დავმდგარვარ. თუმცა, ისიც უნდა ვთქვათ, რომ გადასახადის გადახდაც კანონია და უნდა შესრულდეს. სამწუხაროდ, ჩვენთან ბევრს ჰგონია, რომ მიწის გადასახადი პენსიამ უნდა გადაიხადოს. პირიქით, მიწამ უნდა გადაიხადოს პენსია და კიდევ სხვაც ბევრი რამ. კახეთში რამდენი ნავთიც უნდა ამოვიდეს, ძირითადი მაინც მიწის საკითხი იქნება, რადგან მიწა — ეს არის ჩვენი ცხოვრების წყარო და ყველაზე დიდი კაპიტალი.

• • •

ძნელად მოიძებნება ფორმისა და შინაარსის იდეალური თანხვედრა. მეტ-ნაკლებად ასეთი ფაქტები მაინც ხდება. ხშირად ფორმა გამომდინარეობს შინაარსიდან (და არა პირიქით). ამიტომ ალექსანდრე ჭავჭავაძის სახლ-მუზეუმთან სრულიად ბუნებრივად ისმოდა გია არსენიშვილის შინაარსიანი დალოცვა: „ღმერთმა ეს მიწა გახარებაში მოგახმაროთ, ქართველებსა და ჩვენი საქართველოს ფეხზე დადგომაში"... თელავის რაიონის გამგებლის მერაბ მეზვრიშვილის უშუალო მიმართვა: „ხედავთ, რამდენი გულშემატკივარი გვყავს, კახელო ხალხო, გლეხებო"... და ბოლოს, ერთ-ერთი გლეხის ტრიბუნასთან ნათქვამი — „ქართველ კაცს ერთი ასეთი სადღეგრძელო აქვს: იმ მიწის გაუმარჯოს, რომელმაც გაგვაჩინა, გაგვზარდა და რომელსაც ბოლოს უნდა ჩავეხუტოთო". მიწას სამადლობელი არ უთქვამს. ის მხოლოდ გლეხის დაკაპიწებულ ხელებს ითხოვს. ეს ხელები კი ქართველ-ამერიკელ რეფორმატორთაგან დახმარების შე... და მეტ ყურადღებას მოუთმენლად მოელის.

ინგა ჯაბანიშვილი

764
BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
TV Company: I Channel
Program: Moambe at 8 o'clock
Date: April 29, 2000
Author: Nona Kadagishvili

TV Anchor: Peasants are regaining land back in ownership. Yesterday, land ownership certificates were issued to Telavi landowners in a solemn circumstance.

Author: Yesterday, an official document of a landowner was handed out to 40 farmers and 10 entrepreneurs of the Telavi rayon in Tsinandali at a solemn meeting. Issuance of land private ownership certificates in Georgia proceeds for 2 years now.

Entrepreneur: Land is already our property. We will use it as we want. Therefore, we can do anything, mortgage, sell it.

Farmer: I recalled my youth, when I went to a collective farming and demanded land for the construction of a house. My request was refused. They told me that they could not give me land, because I was not a member of the collective. I became upset. I consider myself a happy man today. I have one hectare of land. I can build a house or a stadium or grow vine.

Author: The project is financed by the government of the United States of America. American partners were attending a solemn ceremony in Tsinandali.

Ambassador of America, Kenneth Yalowitz: Information as if we will not continue the program is incorrect. Our goal is to prepare documentation on 3 million land parcels free of charge that will be issued to Georgian peasants. I think that the most important is the realization of land reform from all economic reforms that are currently taking place in Georgia with the assistance of the United States of America. Millions of people regain the biggest wealth - land - in ownership.

Author: Currently, there are 350 thousand peasants who possess land ownership certificates. 150 thousand owners will receive land ownership certificates free of charge before September 15.

სასამართლო პროცესი

I სხდომა. ჩაიტარა თარიღი 20.სა.

200 წელი. 29 აპრილი.

ოვსეფი ნოდარ ქორდანიანი

წინაღმდეგობა: გვინდოდა მიწის საკუთრებიდან იჯარიანებდნენ. ვუსმენ ადვოკატს მიწის საკუთრების ფორმირებასთან სოფლიდან ადამიანებმა ჩვენი ადგილიდან გადაიყვანა.

ოვსეფი. კუნძი, აივაზის ჩამოთვლილ 40 ოჯახიდან და 10 ფერმერ მიწის ფასიანი ოჯახური ფოსტიანი წინააღმდეგობა ჩვენი ადგილიდან ჯესრემ გადასვლა. მიწა სადა საკუთრებაში ფორმირებული მიწათა თანხა ჩვენში 2 წელი მიმდინარეობდა.

(სიტყვიერი)

ფერმერი - მიწა ჩვენი საკუთრებაა 1957 წლიდან ყველა ოჯახი ჩვენი ადგილიდან გვინდა ეს თანხა. ეს, რომ ადგილზე ყველა ოჯახი გადასვლა, ფეხფეხზეა, გადაყვანა.

(სიტყვიერი)

ფერმერი - ეს ამბავი ჩვენი ინარგებოდა, ადგილიდან ოჯახი ოთხი და მიწა ვიყავი ჩვენ ინარგებოდა ყანა ფეხზე, მიწა 3ს ფერმერი

BEST AVAILABLE COPY

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Eko Daijesti*"
Date: April 28-30, 2000
Author: Ketevan Zhvania

From the Life of One Village

Imereti

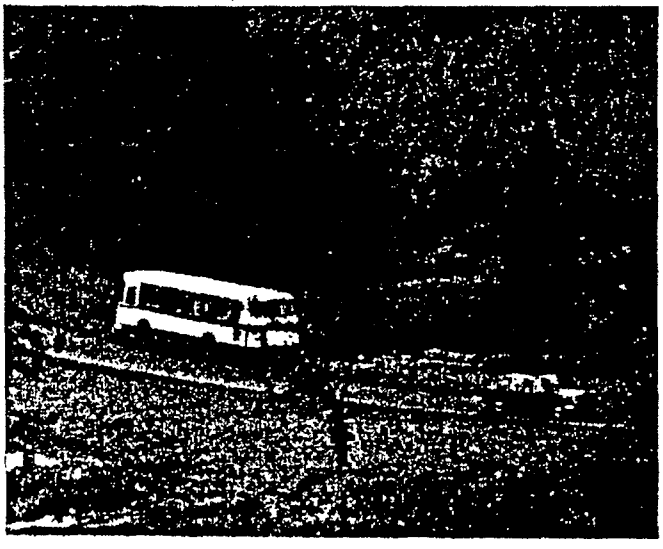
The budget plan for the year 1999 for borough Shorapeni of Zestaponi rayon was 70900 GEL and the budget was met with 57570 GEL in fact. Supposedly, the budget plan for the year 2000 will be 89200 GEL. The land tax for borough was registered in 1999 with significant changes in comparison to previous years, which caused its growth with 100 percents. 300 square meters of land area from each household living in Shorapeni were considered as non-agricultural. Land occupied by building-constructions and located under artificial covering was considered as non-agricultural land.

Therefore, 350 households from 1882 living in borough possess 31500 square meters of non-agricultural land area. 8120 GEL was registered and 2000 GEL was obtained in reality.

ქეთევან ქვანია

იმერეთი

ზესტაფონის რაიონის, დაბა შორაპანის ბიუჯეტის 1999 წლის გეგმამ 70900 ლარი შეადგინა, ფაქტობრივმა შესრულებამ კი - 54 570 ლარი. 2000 წლის გეგმა, სავარაუდოდ, 89200 ლარი იქნება. დაბის მიწის გადასახადი 1999 წელს გაიწერა, წინა წლებთან შედარებით მნიშვნელოვანი ცვლილებებით, რამაც მისი ასპროცენტიანი ზრდა გამოიწვია. შორაპანში მცხოვრები თითოეული კომლის მიერ დაკავებული მიწის ფართობიდან 300 კვადრატული მეტრი ჩაითვალა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობად. მათში იგულისხმებოდა შენობა-ნაგებობებით დაკავებული და ხელოვნურ საფარქვეშ მოქცეული მიწები.



აქედან გამომდინარე, დაბაში მცხოვრები 1882 მოსახლიდან, 350 კომლი ფლობს 31 500 კვადრატული მეტრის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართს. გაწერილი იყო 8 120 ლარი, ფაქტობრივად ამოიღეს 2000

1999 წელს მოსახლეობამ გახარჯა 16 993 ლარის ელექტროენერგია. ამოიღეს 1618 ლარი.

1998 წლის საპენსიო დავალიანება 6766 ლარია, 1999 წლის კი - 13 670.

დარიგდა 9624 ლარის ღირებულების 247 ტონა პურის ფქვილი.

შორაპანს აქვს 2 საშუალო სკოლა, 2 საბავშვო ბაღი, რომელთაგანაც ერთი, საუნჯეებოა. არის ფეხბურთის, კალათბურთისა და მინი-სპორტული კომპლექსი - მოედნებით. მოქმედებს 2 სპორტული დარბაზი, 2 კლუბი, 2 ბიბლიოთეკა. დაბაში არის საყოფაცხოვრებო მომსახურების 2 ობიექტი.

მცხოვრებთ ემსახურება 2 სამარშრუტო ავტობუსი და 2 მიკროავტობუსი.

შორაპნის მოსახლეობის მთავარი პრობლემა დაუსაქმებლობაა.

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: April 28, 2000
Author: GEA

Kathetian Landowners Will Receive Certificates

On April 28, the representative of the President in the region of Kakheti, Gia Arsenishvili, will host the ceremony of issuance of land ownership certificates in Tsinandali village of the Telavi rayon. The Ambassador of the United States of America to Georgia, Kenneth Yalowitz, will attend the ceremony. The United States Agency for International Development financed the event. 40 farmers and 10 entrepreneurs will receive land ownership certificates at the ceremony. The USAID financed Land Markets Project assisted in initial registration of more than 350 land parcels. The Land Markets Project provides technical assistance to the Association for the Protection of Landowners' Rights, the State Department of Land Management and the Parliament of Georgia in order to establish a legal and regulatory environment in the possession of enterprises.

18 აპრილი, 2000 №094 (1214)

ულობს საქარ-
ამისი ფილიალი.
ნიხილავს, ყვე-
ციას გადაამუ-
ანსახილველად
ბარტამენტს გა-
თხს განიხილავს
ტი. კომიტეტის
დ, თანხის რაო-
აკრედიტო მო-
ეიძლება დაეკა-
ბეგოს ან სამეთ-
ეს პროცედურა
რომ ყველა დე-
ალე. ბანკი ნაჩ-
რ გასცემს. ჩვენ
ალებული IFC-

ᲘᲜᲤᲝᲠᲛᲐᲪᲘᲐ

ᲥᲐᲮᲔᲚᲘ ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲛᲔᲡᲐᲙᲔᲗᲠᲔᲑᲘ ᲡᲔᲠᲒᲘᲤᲘᲪᲐᲢᲔᲑᲡ ᲛᲘᲘᲦᲔᲑᲔᲜ

28 ᲐᲠᲠᲘᲚᲘᲡ პრეზიდენტის რწმუნებული კახეთის რეგიონში გია არსენიშვილი თელავის რაიონის სოფელ წინანდალში მიწის საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობების გადაცემას უმასპინძლებს. ცერემონიას დაესწრება ამერიკის ელჩი საქართველოში კენეტ იალოვიცი. ღონისძიება დაფინანსა ამერიკის საერთაშორისო განვითარების საagენტო USAID-მა. ცერემონიაზე 40 ფერმერი და 10 მეწარმე მიწის საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობას მიიღებს. USAID-ის დაფინანსებული მიწის ბაზრის პროექტი დაეხმარა 350 ათასზე მეტ მიწის ნაკვეთის პირველად რეგისტრაციას. მიწის ბაზრის პროექტი ტექნიკურ დახმარებას უწევს მიწის მფლობელების უფლებების დაცვის ასოციაციას, მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტსა და საქართველოს პარლამენტს იმისათვის, რომ დაარსდეს სამართლებრივი და მარეგულირებელი გარემო საწარმოთა მფლობელობაში.

BEST AVAILABLE COPY

771

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Svobodnaya Gruzia*"
Date: April 25, 2000
Author: Victoria Vazagashvili

Land Management Telavi Center Was Opened

Implementation of a training part of the program was initiated within the "cadastre and land registration" project, which will be financed by Credit Bank of Reconstruction of Germany (KFW). For that reason the government of Germany additionally allocated a grant in the amount of 2,75 million Deutsche Marks.

A training program is intended for a period of one year and envisions the training of 420 independent engineers-land surveyors and a technical personnel in three centers: Telavi, Gori and Kutaisi.

Presentation of the Telavi regional training center was carried out several days ago, which is located in the building of the professional technical institute. The center is equipped with necessary technology, computers and projectors. Besides, it is envisioned to provide stipend to listeners in the amount of 200-300 GEL.

Selection of candidates for the training at the center was already carried out in Telavi. As a result of testing, 40 best candidates were selected from the pool of 100. They will receive a two-month training, at the end of which they will receive certificates. The first course of training started on April 20. In total, 4 courses will be held in Telavi. As the Director of the Project in Georgia, Soso Salukvadze, stated at the presentation of the Telavi center, 2 million land parcels must be registered in total. The German side provided a modern system "GPC" for the survey of these land parcels, which enables to implement survey as well as upload information on land to the database in a very short period of time. A German expert, Gerhard Yung, will be training students to work with the system "GPC."

According to the words of the Head of the State Department of Land Management of Georgia, Zurab Gegechkori, besides implementation of professional management of land in Georgia, work places will be opened, thanks to the project, which are presently so insufficient. The Gamgebeli of the Telavi rayon, Medea Mezvrishvili, expressed gratitude to the Head of the Project, Benno Arnolli. She noted that land is the main source of existence for a regular Kakheti resident and therefore implementation of the project on cadastre and land registration has a special importance.

In the nearest future, training centers will be opened in Gori and Kutaisi. Afterwards, one of the most important stages of the project - aerial photographing - will be carried out.

ОТКРЫЛСЯ ТЕЛАВСКИЙ ЦЕНТР МЕНЕДЖМЕНТА ЗЕМЛИ

В рамках проекта «Кадастр и регистрация земли», который профинансирует Кредитный банк реконструкции Германии (KFW), началось осуществление учебной части программы. Для этого правительство Германии дополнительно выделило грант в размере 2,75 миллиона марок.

Учебная программа рассчитана на год и предусматривает подготовку 420 независимых инженеров-землемеров и технического персонала в трех центрах: Телави, Гори и Кутаиси.

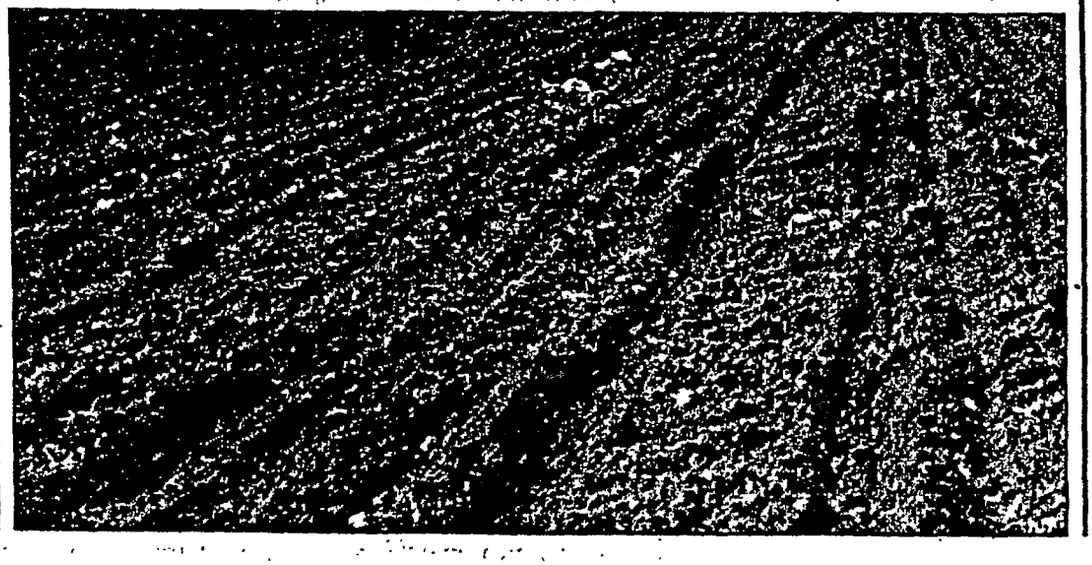
На днях состоялась презентация Телавского регионального учебного центра, который расположился в здании профессионально-технического училища. Центр оснащен необходимой техникой, компьютерами, проекторами. Помимо этого, предусмотрена выплата слушателям стипендий в размере 200 - 300 лари.

В Телави уже состоялся отбор претендентов на учебу в центре. Из 100 кандидатов по итогам тестирования были отобраны 40 лучших. Они пройдут двухмесячные курсы, по окончании которых получат сертификаты. Первый курс обучения начался 20 апреля. Всего в Телави будут проведены четыре курса. Как заявил на презентации Телавского центра руководитель проекта в Грузии Сосо Салуквадзе, в общей сложности должно быть зарегистрировано два миллиона земельных участков. Для их замера немецкая сторона предоставила современную систему «GPC», позволяющую в кратчайший срок не только проводить измерение, но и параллельно с этим «перегонять» данные о земле в банк информации. Работе с системой «GPC» студентов будет обучать немецкий эксперт Герхардт Юнг.

По словам начальника Государственного департамента Грузии по управлению землей Зураба Гегечкори, помимо осуществления в Грузии профессионального менеджмента земли, благодаря проекту появятся столь дефицитные сегодня рабочие места. Благодарность руководителю проекта Бено Арноли выразила гамгебели Телавского района Медея Мезвришвили. Она отметила, что для кахетинца земля исстари является основным средством существования и поэтому для Кахети осуществление проекта по кадастру и регистрации земли имеет особое значение.

В ближайшие две недели учебные центры откроются в Гори и Кутаиси. Затем начнется один из важнейших этапов проекта - аэрофотосъемка.

Виктория ВАЗАГАШВИЛИ



СВОБОДНАЯ ГРУЗИЯ 25 апр. 2000 №110 (22025)

BEST AVAILABLE COPY

773

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Eko Daijesti*"
Date: April 26-27, 2000
Author: Gogi Giorgobiani

Courts Do Not Have Time To Pay Attention To Urban Land

According to the statement of Bidzina Moistsrapishvili, the Head of Kvemo Kartli Regional Land Management Service, the law on sale of non-agricultural urban land with the rule of competition and auction is rudely violated in the region.

"This year, more than 80 such cases went to a court. Amounts that in case of wining the case become the property of the budget are not insignificant: approximately 85-90 thousand GEL,"- states Moistsrapishvili.

However, according to his explanation, "cases" of the current and past years (administrative decisions on illegal construction, violations of land use rights) are kept at the court for years awaiting their line.

"I made inquires in several courts why the discussion of the above-mentioned cases are being delayed. The answer is the same everywhere: there were more important cases accumulated in the course of court reform. However, when the service writes a state minutes, processes an act and that does not have any result, the effect of the following examination becomes obviously lower" - states Bidzina Moistsrapishvili.

ურბანული მიწებისთვის სასამართლოები ვერ იცლიან

„ქვემო ქართლის მხარის მიწის მართვის სამსახურის უფროსის ბიძინა მოისწრაფიშვილის განცხადებით, რეგიონში უხეშად ირღვევა კანონმბაჟიდვის შესახებ.

„ამასთან დაკავშირებით, წლეულს უკვე 80-ზე მეტი საქმეა სასამართლოში გადაცემული. თანხები, რომლებიც პროცესის მოგების შემთხვევაში ბიუჯეტის საკუთრება გახდება, არცთუ უმნიშვნელოა: დაახლოებით, 85-90 ათასი ლარი" – აცხადებს მოისწრაფიშვილი.

თუმცა, შესაძლოა, მიმდინარე და წინა წლებიდან გადმოყოლილი „საქმეები" (დადგენილებები უკანონო მშენებლობებზე, მიწათსარგებლობის წესების დარღვევებზე, პროექტებიდან გადახვევებზე) ნელობით დევს სასამართლოებში და თავის რიგს ელოდება.

„რამდენიმე სასამართლოში ვიკითხე, თუ რატომ ჭიანურდება აღნიშნული საქმეების განხილვა. პასუხი ყველგან ერთია: სასამართლო რეფორმის დროს უამრავი, უფრო მნიშვნელოვანი საქმე დაგროვდა. არადა, როდესაც სამსახური ადგენს სახელმწიფო ოქმს, აფორმებს აქტს და ამას არანაირი შედეგი არ მოჰყვება, შემდეგი შემოწმების ეფექტი აშკარად ეცემა" – აცხადებს ბიძინა მოისწრაფიშვილი.

ბოგი გიორგობიანი

ქვო-დიჯესტი, 2000წ.
26-27 ივლისი №113

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*7 Dghe*"
Date: April 21-23, 2000
Author: Marina Khasaia

The Rule of Lease-Redemption Did Not Work
The Law on Privatization Will Be Amended

- What amendments should we expect regarding privatization of non-agricultural land affixed in accordance with the existing rule to objects that have to be privatized?

- The amendment concerns the inclusion of a land parcel in a list of state property, which is affixed to it in accordance with the existing rule. In particular, state-owned property is privatized together with a land parcel, which is affixed to it in accordance with the Law of Georgia on Privatization of State Property and in agreement with the bodies of the State Department of Land Management.

- What do other amendments concern?

- Other amendments and addendums serve the correction of technical flaws. Amendment and addendum of the Law of Georgia on Privatization of State Property will advance economic processes currently taking place in the country and create a pre-condition for corresponding amendments to be made, in accordance with the present demands, to the normative acts regulating privatization as well.

მარინა ხასაია

იჯარა-გამოსყიდვის ნესმა არ გაამართლა

პრივატიზაციის კანონში ცვლილებები შევა

სახელმწიფო ქონების მართვისა და პრივატიზების რვაწლიანი გამოცდილების შემდეგ, მთელი რიგი საკანონმდებლო და ნორმატიული აქტების მიღებამ დღის წესრიგში დააყენა მოქმედი საკანონმდებლო ბაზის სრულყოფის, კერძოდ კი „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ" საქართველოს კანონში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის საკითხი. ქონების მართვის სამინისტრომ ამ საკითხზე სამი თვე იმუშავა და პარლამენტში განსახილველად კანონპროექტიც მოამზადა. გვესაუბრება სახელმწიფო ქონების მართვის მინისტრის მოადგილე მერაბ გაბუნია.

— ძირითადად კანონის რომელ პუნქტებს შეეხება ეს ცვლილებები და დამატებები?

— სამინისტროს მიერ მომზადებულ კანონპროექტში უპირველეს სიახლეს წარმოადგენს ის ფაქტი, რომ კანონიდან ამოვიღეთ „იჯარა-გამოსყიდვის" — პუნქტი, როგორც სახელმწიფო ქონების პრივატიზების ერთ-ერთი ფორმისა.

— რამ განაპირობა „იჯარა-გამოსყიდვის", როგორც სახელმწიფო ქონების პრივატიზების ერთ-ერთი ფორმის გაუქმება?

— იჯარა-გამოსყიდვის ფორმით სახელმწიფო ქონების გაცემის შემთხვევაში, კონკურსისა და აუქციონის ფორმებით პრივატიზებისაგან განსხვავებით, მოიჯარეს ყოველწლიურად ქონების გამოსასყიდი თანხის გარდა, ევალებოდა საიჯარო ქირის გადახდა, რაც მყიდველისათვის დამატებით გადასახადს წარმოადგენდა და იწვევდა სახელმწიფო ქონების გამოსყიდვის პროცესის გაჭიანურებას. თავის მხრივ ხდებოდა საიჯარო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის საფუძველი. სახელმწიფო ბიუჯეტს აკლდებოდა კუთვნილი თანხები და მოიჯარესთან გაფორმებული ხელშეკრულებაც გაუქმებას ექვემდებარებოდა. დღეისათვის არსებული ინფორმაციით საიჯარო ხელშეკრულებები გაუქმებულია 600-ზე მეტ მოიჯარესთან.

— გათვალისწინებულია თუ არა კანონპროექტში სახელმწიფო ქონების პრივატიზების ახალი ფორმის შემოღება?

— კანონპროექტის მეორე მნიშვნელოვან სიახლეს წარმოადგენს კონკურენტული, პირდაპირი მიყიდვის ფორმის შემოღება, რომელიც საშუალებას მოგვცემს კონკურსის საფუძველზე შეირჩეს სტრატეგიული ინვესტორი საწარმოს ვალდებულებების განაღდების, ინვესტიციების მოზიდვის, თანამედროვე მენეჯმენტის დანერგვის, დასაქმების პრობლემების გადაწყვეტის მიზნით და ა.შ. აღნიშნული ფორმით სახელმწიფო ქონების პრივატიზების ეფექტურობა ნათლად აისახა „თბილსრესის" მე-9 და მე-10 ბლოკების პრივატიზებისას.

კონკურენტული პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებაზე გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს პრეზიდენტი, საკითხი დამატებით განიხილება მთავრობის სხდომაზე, ანუ ხდება სატენდერო კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კიდევ ერთხელ გაანალიზება, რაც მაქსიმალურად გამორიცხავს შეცდომებს და არასასურველ ლობირებას.

— კანონპროექტის თანახმად, რა ცვლილებებია სახელმწიფო ქონების პრივატიზების მოქმედ ფორმებში?

— საყურადღებო სიახლე წარმოდგენილ კანონპროექტში არის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით სახელმწიფო ქონების პრივატიზების დროს ქონების განვადებით გამოსყიდვის შემოღება. კერძოდ, პოტენციურ მყიდველს ეძლევა საშუალება საპრივატიზებო ქონება შეიძინოს განვადებით, რაც ხშირად მისაღებია მყიდველისათვის. განვადებით გამოსყიდვა არ უნდა აღემატებოდეს 2 წელს.

მერაბ გაბუნია

— რა სახის ცვლილებებს უნდა ველოდოთ საპრივატიზებო ობიექტებზე არსებული წესით დამაგრებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზებასთან დაკავშირებით?

— ცვლილება ეხება სახელმწიფო ქონების ჩამონათვალში იმ მიწის ნაკვეთის შეყვანას, რომელიც მასზე არსებული წესით არის დამაგრებული, კერძოდ, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების პრივატიზება ხორციელდება იმ მიწის ნაკვეთთან ერთად, რომელზედაც ისინი არიან დამაგრებული „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად, საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ორგანოებთან შეთანხმებით.

— რას შეეხება დანარჩენი ცვლილებები?

— სხვა ცვლილებები და დამატებები ტექნიკური ხარვეზების გამოსწორებას ემსახურება. „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ" საქართველოს კანონში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა წინ წასწევს ქვეყანაში მიმდინარე ეკონომიკურ პროცესებს და შექმნის იმის წინაპირობას, რომ პრივატიზების მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებშიც შევიდეს დღევანდელი მოთხოვნების შესაბამისი ცვლილებები.

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Eko Daijesti*"
Date: April 21-23, 2000
Author: Tea Shvelidze

Land Tax Goes To Local Budgets

However, its obtainment is especially complicated

Today, one of the problems of the budget arrangement is to distinguish different types of budget from one another. The existing system of distribution of transfers is also a subject of experts' study. However, the origin of everything is considered to be complications related to obtainment of taxes. Presently, one of the difficult issues is the obtainment of a land tax.

The most part of incomes in the local budgets belongs to the land tax, because it totally (100%) remains at the place. Despite this, rayons are having difficulties obtaining the tax on land. According to the Head of the Apparatus of the Ministry of Finance, Gizo Akhvlediani, for the last three years sources of the local budget incomes have significantly changed. Complicatedly obtained taxes are deposited to the budgets of territorial units. Cases related to less income producing taxes are infrequent and unutilized reserves are quite frequent.

There is no amount established on a land tax. Rayons are determining it and it is determined by the "quality" of land (1 hectare of arable land is taxed with 45 GEL in some places).

According to the words of Akhvlediani, the population that is not able to pay these taxes is a potential payer of the above-mentioned taxes. As a result, local incomes are not obtained and issuance of pensions and salaries in rayons depends on transfers of the central budget. Frequently, the population mentions non-payment of pensions and salaries as an argument for non-payment of taxes. Only lessees are paying the land tax in a stable way.

Plan of local budget incomes is more realized trough the taxes obtained from incomes, environment pollution, use of natural resources and property. Obtainment of the land tax is less problematic in cities. The issue regarding distribution of land is still unsolved together with the issue of distinguishing taxes.

ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲒᲐᲓᲐᲡᲐᲮᲐᲓᲘ ᲐᲓᲒᲘᲚᲝᲑᲠᲘ ᲑᲘᲣᲯᲔᲢᲔᲑᲡ ᲐᲕᲡᲔᲑᲡ

თუმცა მისი ამოღება განსაკუთრებით გართულებულია

ᲗᲔᲐ ᲨᲕᲔᲚᲘᲫᲔ

დღეს საბიუჯეტო მოწყობის ერთ-ერთი პრობლემა სხვადასხვა დონის ბიუჯეტების გამიჯვნაა. უქსპერტოა შესწავლის ხაგანია ტრანსფერების განაწილების არსებული სისტემაც. თუმცა ყოველივეს სათავედ გადასახადების ამოღებასთან დაკავშირებული სიძნელეები მიიჩნევა. დღესდღეობით ადგილობრივ ბიუჯეტებში ერთ-ერთი რთული საკითხი მიწის გადასახადის ამოღებაა.

ადგილობრივი ბიუჯეტების შემოსავლებში უდიდესი წილი მიწის გადასახადს ეკუთვნის, ვინაიდან მოლიანად (100 პროცენტით) ადგილზე რჩება. მიუხედავად ამისა, რაიონებს მისი ამოღება განსაკუთრებით უჭირთ. ფინანსთა სამინისტროს აპარატის უფროსის გიზო ახვლედიანის თქმით, ბოლო სამი წლიწადი ადგილობრივი ბიუჯეტების შემოსავლების წყაროები მნიშვნელოვნად შეიცვალა. ტერიტორიული ერთეულების ბიუჯეტებში, ძირითადად, რთულად ამოსაღები გადასახადები ირიცხება. ნაკლებშემოსავლიანი გადასახადი იშვიათი შემთხვევაა, აუმოქმედებელი რეზერვები კი, საკმაოდ ხშირია.

მიწის გადასახადზე დადგენილი განაკვეთი არ არსებობს. მას რაიონები თვითონ აწესებენ და იგი მიწის „ჯარისკით" განისაზღვრება (სახნავ-სათესი მიწების 1 ჰექტარი ზოგან 45 ლარით იბეგრება).

ახვლედიანის თქმით, ამ გადასახადის პოტენციული გადამხდელი მოსახლეობაა, რომელიც გბდახდის უუნარობის გამო მას, ფაქტობრივად, ვერ იხდის. შედეგად, ადგილობრივი შემოსავლები ვერ სრულდება და რაიონებში პენსიების და ხელფასების გაცემა ცენტრალური ბიუჯეტის ტრანსფერებზეა დამოკიდებული. უპენსიობასა და უხელფასობას კი მოსახლეობა ხშირად გადასახადების გადაუხდელობის არგუმენტად ასახელებს. მიწის გადასახადს სტაბილურად მხოლოდ მოიჯარეები იხდიან.

ადგილობრივი ბიუჯეტების შემოსავლების გეგმა გაცილებით უკეთესად სრულდება საშემოსავლო, გარემოს დაბინძურების, ბუნებრივი რესურსების სარგებლობისა და ქონების გადასახადებში. მიწის გადასახადის ამოღება ნაკლებად პრობლემურია ქალაქებში. გადასახადების გამიჯვნასთან ერთად, მიწების განაწილების საკითხი დღემდე მოუგვარებელია.

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: April 20, 2000
Author: Maia Takashvili

New Training Center in Telavi

"Cadastre and land management" project financed by the German Credit Institution (KfW) is implementing a training program for preparation of 420 independent surveying-engineers and technical personnel.

In the course of one year, the training program will be conducted in three training centers founded by the project: Telavi, Gori and Kutaisi. Personnel trained by this program will have the opportunity to participate in the works planned by the project through a competition.

The first training center was opened in Telavi on April 19. This opening was carried through the cooperation of the project administration with the State Department of Land Management and local self-government. The Gamgebeli of Telavi, Mediko Mezvrishvili, attended the meeting.

It was noted at the meeting that the Georgian staff would be trained in the following subjects: cadastral surveys and creation of maps, owner's investigation and registration of rights, electronic databases (geographic informational systems), management of field teams.

According to the words of the chief of party, Benno Arnolli, students have the opportunity to receive training in perfect conditions with the use of modern technology. The project will pay a stipend, 200 US dollars a month.

The first selection of candidates to participate in the training has already been carried out in Telavi. The best 40 were selected from the pool of more than 100 candidates, who will receive two-month training and receive a certificate in case of success. According to Benno Arnolli's words, this will open a way to them to participate in the project works.

It was said at the meeting that trainers participating in the program were also trained by the German project. According to the words of the chief of party, the inventorying will remain with a regional office of the State Department of Land Management. He noted that the present project would help to develop private business.

The project is implemented through the co-financing of the German Credit Bank. Particularly, based on the grant of 2,75 million Deutsche Marks allocated by the government of Germany, the total cost of the project is 52,2 million Deutsche Marks. From this amount, 30 million Deutsche Marks are long-term, 40-year credit, payment of which will take place after 11 years with 0,65 interest rate. Approximately 18

million Deutsche Marks will be covered by the Georgian side, in particular 6 donor organizations.

MEDIKO MEZVRISHVILI, Gamgebeli of Telavi: "The Academy of Ikalto was founded in the XI century in Kakheti, that is why I'm not surprised that the Germans created the first training center in Telavi as well. This is normal. Therefore, believe that the sun rises from the East. However, Germans owe us, why? That wall[1] that does not exist today is the merit of the Georgian..."

Germans in Gori and Kutaisi will soon open the similar training centers.

[1] Berlin Wall

[illegible]

[illegible] (EDPW) [illegible] 420 [illegible]

[illegible]

[illegible] 19 [illegible]

[illegible] 200 [illegible]

[illegible] 100-[illegible] 40 [illegible]

[illegible] 2,75 [illegible] 52,2 [illegible] 30 [illegible] 40-[illegible] 11 [illegible] 0,85 [illegible] 18 [illegible] 6 [illegible]

[illegible] 31 [illegible]

[illegible]

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Akhali Taoba*"
Date: April 19, 2000
Author: Eter Baladze

30 Millions For Cadastre System

The Parliament of Georgia ratified the agreement between the German Reconstruction Credit Institution and Georgia on March 23, 2000, which envisions obtainment of 30 million Deutsche Marks as a credit for the establishment of a cadastre system. Therefore, we asked the Deputy Chairman of the State Department of Land Management, Kishvard Kvitsiani, to comment on this:

- The Parliament confirmed that the establishment of the cadastre system is given a priority and attraction of investments or receipt of assistance for its creation do not mean the support to the obtainment of new debts and burdening future generations. Significant budget incomes and other results will be gained as a result of the establishment of the cadastre system. Obtainment of a precisely privileged credit became necessary, because assistance and budget financing are not sufficient for the establishment of the cadastre system.

- Mr. Kvitsiani; If we were and still are receiving essential assistance, then maybe it would be better to use credit for similar or other significant purposes?

- All spheres of the social life require credits. It is also understandable that a farmer and a vine-grower might be experiencing a problem of purchasing fertilizers and poisonous chemicals more than the existence of accessible data on an exactly surveyed land parcel with appertaining rights. The establishment of the cadastre system was prioritized, because it is necessary to allow legal establishment of a large layer of landowners who have legal rights, to complete land reform, to create a functioning mechanism for the guaranteed protection of the landowners' rights and a legal market of real estate. It is also necessary to create conditions for the purpose of obtaining a loan with small interest, using land, attracting investments etc. Capital invested in the creation of the land cadastre system and maintenance of its operation annually yields direct profit of 68 tetri from each lari.

- What activities are envisioned by the Germans' project for the establishment of the cadastre system?

- 1. Creation of legal frames - conditions related to the management of land (real estate); 2. Institutionalized arrangement of an agency responsible for the land cadastre system in accordance with the legal environment; 3. Improvement of training-qualification of personnel related to the creation of the cadastre system; 4. Aerial photographing of the territory; 5. Preparation of pre-cadastral digital maps or promotion of internal network and field surveys in the conditional system; 6. Promotion of internal network and field surveys in the system of unified coordinators or transformation of materials surveyed in the conditional system to the system of

unified coordinators; 7. Investigation of legal rights and authorized persons; 8. Preparation, registration of registration documents and issuance of documents certifying rights; 9. Connection by cadastre and registration data to land quality, evaluation, type of use of other data, creation, actualization of informational bases for the use of land management and fiscal planning; 10. Providing surveys, investigation of an owner and registration procedure based on an application and also actualization of informational bases mentioned in the point 9. Cadastral region includes intensively used agricultural and non-agricultural land (Tbilisi, Mtskheta and Gardabani rayons, except the territories of Abkhazia and Samachablo).

- How real it is to realize activities planned by the project?

- Success in the creation of the cadastre system totally depends on the effectiveness of the project management and it depends on how the project administrator will be able to solve the problems related to the project implementation. A consortium that won in the international competition manages project and there is no basis for doubting the competence of this consortium. A governmental agreement was signed during the visit of the German Chancellor, Shroeder, which envisions the technical assistance in the amount of 2 million Deutsche Marks for the institutionalized arrangement and improvement of personnel's qualification of the project administrator (State Department of Land Management of Georgia). Corresponding activities will take place in the year 2000-2001.

(1596)

მილიონი სისხამისთვის საქადსტრო

ეთერ ბაქრაძე

საქართველოს პარლამენტმა ა.წ. 23 მარტს რატიფიცირება გაუკეთა ბერმანის რეკონსტრუქციის საკრედიტო დაწესებულებასა და საქართველოს მორის ხელშეკრულებას, რომელიც ითვალისწინებს საავადმყოფო სისტემის დაფინანსებისათვის 30 მილიონი მარკის სესხით დახმარებას...

[illegible]

BEST AVAILABLE COPY

785

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Akhali Taoba*"
Date: April 20, 2000
Author: Nino Omanadze

Staff is Being Prepared for Land Cadastre

The society is already aware of the "cadastre and land management" project financed by the German Reconstruction Credit Institution. As it is known, the program is implemented by 2,75 million Deutsche Marks allocated as a grant and envisions training of 420 independent surveying-engineers and technical personnel.

Training program will be conducted in the course of one year in special training centers founded in Telavi, Gori and Kutaisi. Staff that will be prepared here will have the opportunity to participate in the works planned by the project.

The first training center was opened in Telavi. From the pool of more than 100 candidates 40 were selected. They will go through a two-month training course and in case of success receive certificates. The first course will begin on April 20 in Telavi. In total, 4 such courses will be held there.

Before that, "training courses for teachers" were carried out in Telavi as well. From the pool of 40 candidates 12 were selected, from whom 4 will train surveying-engineers in Telavi and others - in Gori and Kutaisi, where training centers will be opened in the nearest future. Germans will also assist Georgian specialists.

მინის ქადასტრისთვის კადრები მზადდება

გერმანიის ღმშენებლობის საკრედიტო დაწესებულების მიერ დაფინანსებულ „კადასტრისა და მინის მენეჯმენტის" პროექტის შესახებ საზოგადოებამ უკვე იცის. პროგრამა გერმანიის მთავრობის მიერ გამოყოფილი 2,75 მლნ „დოიჩე მარკის" ოდენობის გრანტით ხორციელდება და 420 დამოუკიდებელი აზომვითი ინჟინრის და ტექნიკური პერსონალის მომზადებას ითვალისწინებს.

სასწავლო პროგრამა ერთი წლის განმავლობაში თელავში, გორსა და ქუთაისში დაფუძნებულ სპეციალურ სასწავლო ცენტრებში წარიმართება. აქ მომზადებულ კადრებს საშუალება ექნებათ, მონაწილეობა მიიღონ პროექტით დაგეგმილ სამუშაოებში.

თელავში პირველი სასწავლო ცენტრი გაიხსნა. 100-ზე მეტი კანდიდატიდან 40 შეირჩა. ისინი ორთვიან სწავლების კურსს გაივლიან და წარმატების შემთხვევაში, სერთიფიკატს მიიღებენ. პირველი კურსი თელავში 20 აპრილს დაიწყება. სულ კი იქ 4 ასეთი კურსი ჩატარდება.

ამჟამად თელავშივე „მასწავლებელთა მოსამზადებელი" კურსებიც ჩატარდა. 40-იდან 12 შეირჩა, რომელთაგან 4 თელავში მომზადებას აგრძელებენ, დანარჩენები კი — გორსა და ქუთაისში, სადაც უახლოეს მომავალში გაიხსნება სასწავლო ცენტრები. ქართველ სპეციალისტებს გერმანელებიც დეესწრებიან.

ნინო ლომსაძე

ახალი თბილისი 20 აპრილი 2000 №108 (1237)

BEST AVAILABLE COPY

Georgian Times Apr. 19, 200 WOT (644)

First Credit Allotted

The Georgian Agrobusinessbank has provided the first loans. The bank was formed to assist in the rebuilding of the Georgian agricultural sector and already 3,000 Business Plans have been received to date but only three loans have been approved.

BEST AVAILABLE COPY

UN OCHA-Information Bulletin for the period 21-31 March 2000

AGRO-BUSINESS BANK ESTABLISHED IN GEORGIA

An Agro-business Bank has been established in Georgia. This European Union Technical Assistance to the CIS (TACIS) funded project is the successor to the Regional Agricultural Reform Programme 1 (RARP1) credit component which on-loaned GEL 10.2m to the agricultural sector of Georgia, revolving it nearly 3.5 times (GEL 38m) in three years with a high level of repayment.

The Agro-business Bank opened its doors for business on 21 February 2000. It is dedicated to the provision of credit solely to the agricultural sector. The following important strategic points are worthy of note. The seed capital for the Bank is the counterpart fund which remains intact at GEL 9.9m following the operations of RARP1. The bank will direct the bulk of its lending to the agro-business and processing sub-sectors, addressing the requirements of the full range of agricultural activities. Processors will then "cascade" their investment into the production sub-sectors purchasing the appropriate commodities from farmers. The Bank will also however, on-lend to farmers and producers in line with viability reflected in their business plans.

It is proposed that 40% of the bank's lending portfolio will be directed through selected commercial banks which are then held responsible for recovery and repayment of their sub-loans. Interest will be charged by the Agro-business Bank to the banks at 12% per annum to which the banks add their margin of around 8/10% per annum. The remaining 60% of the bank's lending portfolio will be on-loaned directly to customers. Interest, in this context, will be levied at 18/22% per annum.

At a info-sharing meeting hosted on 24 March, by the Ministry of Agriculture and Food, representatives of the Agro-business bank noted that on the subject of collateral, they hope to be flexible, provided an applicant can provide a viable business plan.

The Bank representatives also noted, that there is scope for cooperation with humanitarian agencies. For example, it might be possible to lend to associations or co-operatives of farmers that NGOs helped to establish, provided a viable business plan permitted. In addition, if an NGO wished to obtain a loan for onlending to beneficiaries such as rural IDPs, this might also be possible provided the NGO demonstrates sufficient accountability for the loan.

For additional information please contact Mr. Peter Shaw, Project Team Leader, Agro-business Bank, Tel.: 32 93 62; 32 96 68; 25 08 20; or 25 13 62.

ICRC PROVIDES FOOD ASSISTANCE IN ABKHAZIA

In Abkhazia, the International Committee of the Red Cross (ICRC) ensures food security for a total of approximately 30,000 beneficiaries through different programmes. Half of the beneficiaries are assisted on a daily or quarterly basis. Agricultural products and seed kits are distributed annually to 7,600 households (c.a. 15,000 beneficiaries) helping people with access to land in rural areas with their food production. Dry food and non-food items are distributed on a three month basis to approximately 10,000 persons almost destitute, partially covering their caloric food requirement. Persons found destitute are provided with a full caloric food requirement through the canteen programme. 19 canteens run by the ICRC serve hot, varied and nutritionally high meals to 5,300 beneficiaries, primarily the elderly living alone and the disabled, of which some 900 home-bound receive their meals at home through the home assistance programme.

SECTORS

Demining

During February, HALO Trust deminers cleared 115 anti-personnel mines and 2 anti-tank mines, thereby clearing 7,541 square metres of mine contaminated land in Abkhazia. The organisation also destroyed two 250 kg aircraft bombs in the vicinity of Kaman bridge and Akalsheni in the hills north of Sukhumi.

HALO Trust also completed its survey of minefields in Abkhazia. During the course of the research 95 minefields covering 18,366,000 square metres of potentially mine threatened land were identified. The Abkhazia Minefield Survey Report including a computer generated map (of each and every minefield of Abkhazia, will be launched in Tbilisi on 10 April.

Mine awareness training was provided for 1,537 persons at thirteen sites including two schools in Sukhumi, two in the Gagra district, three in the Ochamchire district, and four in the Gali district. Mine awareness training was also provided for UN staff at Gali sector headquarters and to IDPs at the Zugdidi school #4.

Food

The World Food Programme (WFP) has launched a fourth food distribution within the framework of its institutional support programme. In addition to 85 institutions assisted since September 1999, WFP has taken over food assistance for several other institutions supported in the past by the International Federation of Red Cross and Red Crescent Societies. This programme will last to the end of June 2000, and will assist 11,500 children, elderly and disabled with wheat flour, vegetable oil, sugar, canned fish and dry skimmed milk (only for children) throughout Georgia (except Abkhazia).

Shelter

From 19 to 29 March, Counterpart International delivered folding beds to IDPs residing in Zugdidi. Vulnerable persons in Tkibuli, Kutaisi and Senaki were assisted with clothing. The Tsalenjikha boarding school received a refrigerator, a washing machine, and a dryer. Counterpart International also delivered teddy bears donated by World Vision to the Tbilisi children's TB centre.

ANNOUNCEMENTS

On 24 March, an inauguration of the NGO Resource Centre in Kutaisi took place. The event was attended by representatives from local government, international organisations, and international and local NGOs. The premises for the centre has been rented by the Danish Refugee Council (DRC) for a 3-year period. The centre contains facilities for seminars, trainings, internet connection, offices for newly started NGOs, and other activity rooms.

Telecom Georgia

JOB/POSITION DESCRIPTION

TITLE: FINANCIAL DIRECTOR (FD)

PURPOSE OF THE POSITION

To participate actively in Management's effort to optimize the profitability of the Company, as measured by their Growth in Revenue, E.B.I.T.D.A. (A.F.C.), Return on Capital Employed, and Return on Allocated Equity.

Knowledge and Skills Required:

General education in principles of finance, financial and managerial accounting.

A: University Degree is required.

A recognized certification, C.A., C.P.A. or C.M.A. or participation in a training program that will lead to a certification is recommended.

B: 4 years of relevant business and financial reporting experience.

C: Working knowledge of use of Excel and World on Portable PC's as well as a general knowledge of Computer environments.

D: Ability to work within critical time requirements.

E: Skill in report preparation and presentation as well as general communication skills.

BEST AVAILABLE COPY

BEST AVAILABLE COPY

789

W-070 (634)

THE TIMES

Economics

Call for Farmers to Strengthen Activities

Agrarian reform is considered to be one of the major directions of economic reforms in Georgia. The agrarian sector is one of the most important branches of the Georgian economy, which engages a major part of the population and provides the country with products.

As a result of reforms there were important changes in the villages. For example private ownership replaced a state-monopoly on land-property. Private landowners are now major producers. In fact, private farmers, landowners, have replaced state farms and collective farms. Yet no leap forward is noticed in the agrarian sector.

One impeding factor is a section of small landowners whose produce is unprofitable. There are 4 million landowners in Georgia, out of a total population of 5 million. There are only 1.25 hectares of land owned by 70% of them. This means that the country is mainly orientated to natural households, of a consumer character, which produce marketable production but are determined only to satisfy their own demands.

Small farmers separately solve the problems of seeds, chemicals and land cultivation. Their own cooperatives or associations need to be merged, which will transform them from natural households to those commodity producers.

For now it is easier to have small farms and to cultivate 1.25 hectares of land than it is to manage big farms. The sphere of agro-service - technique, chemicals, fertilizers, and system of selling the production - has still not been formed. Farmers receive land plots, but the environment does not exist that promote growth of agricultural production.

The current tax system is a matter for separate discussion. A peasant prefers to have a small farm to avoid having to pay fixed taxes for big farmers. The tax code provides 20% VAT for farmers with an annual income not exceeding GEL 35 thousand. Due to such "tax barriers" farmers try to fragment production to, on the one hand, avoid being among the taxpayers and, on the other, to conceal taxes.

Credit for the agrarian sector still remains a problem. Interest rates are high, and it is not in banks' commercial interests to finance the agrarian sector because of the sector's high-risk element. This is why a major source of financing for farmers comes from their own budget. An average level of capital investments is GEL 200-3000.

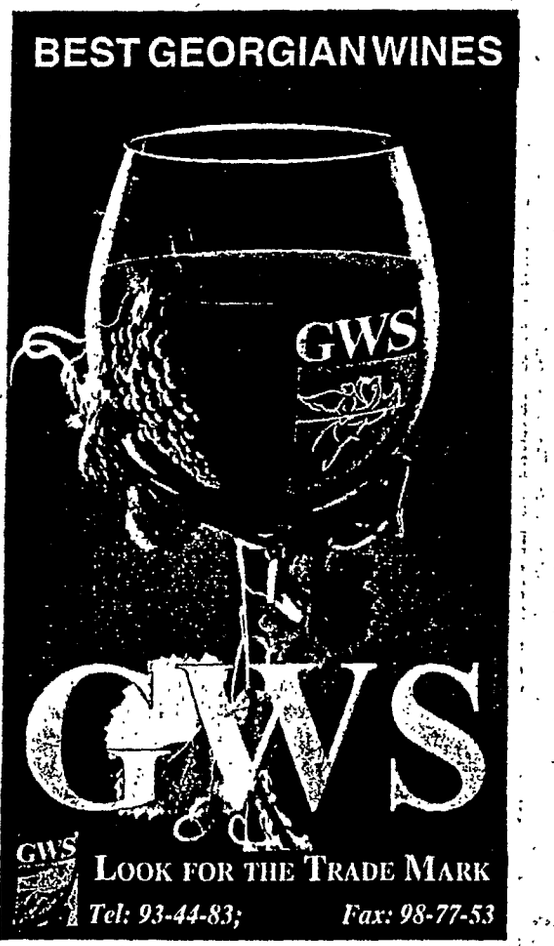
A relevant legislative base is needed to solve the problem and it must be supported by the executive power. Investments must also be mobilized to strengthen export potential and to protest local markets from counterfeit production.

One serious problem is that local peasants' production is swamped when it reaches the markets; produce imported from Azerbaijan or Turkey is more competitive because it can be cheaper due to the respective countries' liberal taxation regimes.

Smuggled produce is further overcrowding Georgia's consumer market. As a rule the problem is solvable if serious customs tariffs are fixed, tax preferences introduced and so on. To this end Georgia pins considerable hopes on its WTO membership. "Becoming a WTO member will give us a legal basis for conducting honest business, from which we can oppose foreign importers from entering our market, thanks to the WTO's legislative basis," says the parliamentary agrarian committee specialist Jveri Akhalbedashvili. Namely it will be possible to draft antidumping legislation and to stop neighbouring countries from importing products at dumping prices, which damage the Georgian production.

Another important aspect is protecting consumer markets from counterfeit and poor quality production. For now existing legislation regulates the problem. A law adopted in July 1999 on food products and tobacco should do much to protect local markets from poor quality produce. But it is one thing to have a law and quite another to implement it. Although parliament has adopted many new laws and amendments in the agricultural sector, the mere preparation of a legislative base is not sufficient. Up to now a good number of laws have remained at the level of declaration.

With regard to the law on food products and tobacco, its implementation should be provided for by separating responsibilities stipulated by law. The Ministry of Health and its relevant services are responsible for ensuring the sanitary condition of objects of production, the services of agricultural sector - for raw material quality, and "Sakstandard" - for ensuring the quality of processed production. A separation of responsibilities should iron out any misunderstandings in the sphere of determining the quality of products.



220

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Rezonansi*"
Date: April 19, 2000
Author: Mariana Imnadze

The Law "Attacked" Possessors of Expropriated Land in Tbilisi

Presently, there are many unregistered land and residences in the suburbs of Tbilisi. Enactment of the Law on Land Registration made many unofficial possessors of land think - whether they should register the expropriated land or not? If a citizen does not have a residence on the expropriated land, then a land parcel will be sold at the auction.

It seems that it is not very difficult to register a house constructed on land (together with land area) in Georgia.

If a house of a citizen was built before 1994 and correspondingly there is no document at the bureau of technical inventorying regarding this, a citizen must take the following actions.

As a first step, a citizen must submit an application to the Tbilisi Department of Land Management in order to legalize land from the state.

Afterwards, the department addresses the city architectural agency for the purpose to find out whether the above-mentioned land parcel satisfies the demands of the municipal development, in other words, whether the implementation of certain works on this parcel by the state is expected or not.

After the receipt of a positive answer, a land parcel located (in accordance with the Civil Code, will be registered at the Public Registry) near the residence is transferred to him/her free of charge.

However, a citizen must pay a certain fee to the state, but only as a tax (1998-99) on land.

"As for the fact, whether a house on the expropriated land area is constructed after 1994 or not, this side will be regulated by the Civil Code," - noted the Deputy Head of the Tbilisi Department of Land Management, Zaza Zirakishvili.

Particularly, it will be possible to purchase an immovable object with limitation only after 15 years, in other words, official registration of first parcels in accordance with the Civil Code is expected by the year 2008.

As for a land parcel without buildings, it is more difficult to legalize such land parcel. A citizen must address a city architectural agency, where satisfaction of demands of development of this parcel will be specified.

In the event if the development of the above-mentioned land area is reasonable, the city municipality will include it in the list of competitions (in accordance with the law). Correspondingly, this parcel will be sold at the auction and every interested person will be able to participate in the auction.

If the land parcel will not satisfy the demands of the development (for example, high-voltage lines cross above some of the parcels in the rayon of Gldani), then transfer of such land parcels in ownership will not be carried out at all.

Therefore, there are no land parcels intended for gardening purposes or agricultural land parcels do not exist in Tbilisi. That's why any land parcel legalized by the city municipality is intended for the construction of residences.

However, possessors of expropriated land have their own document - the speech made by the President Shevardnadze in the beginning of the 70's.

The President allowed at the time to develop land parcels that were not developed for the purpose of earning a living. Besides, current possessors of expropriated land are out of law.

თბილისში მიტაცებული მიწის მფლობელებს კანონი «დაეძგერა»

მარიანა იმნაძე

დღეისათვის თბილისის შემოგარენში მრავალი გაუფორმებელი მიწა და სახლ-კარია. „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ კანონის ამოქმედებამ ბევრი არაოფიციალური მფლობელი გზის გასაყარზე დააყენა – მიტაცებული მიწა გაფორმოს თუ არა? თუ მოქალაქეს მიტაცებულ მიწაზე სახლ-კარი არ გაგაჩნია, ნაკვეთს აუქციონზე გაყიდიან.

როგორც ირკვევა, საქართველოში მიტაცებულ მიწაზე ამენებული სახლის (მიწას ფართობთან ერთად) გაფორმება დიდ სირთულეს არ წარმოადგენს.

თუ მოქალაქის სახლი 1994 წლამდეა ამენებული და შესაბამისად, ამის შესახებ ტექნინვენტარიზაციის ბიუროში სამუშაო არსებობს, მოქალაქემ შემდეგ ქმედებებს უნდა მიმართოს.

უპირველეს ყოვლისა მან თბილისის მიწის მართვის დეპარტამენტში განცხადება უნდა შეიტანოს, რათა სახელმწიფომ მას მიწა დაუკანონოს.

ამის შემდეგ, დეპარტამენტი ქალაქის არქიტექტორულ სამმართველოს მიმართავს, რათა შეიტყოს აღნიშნული ნაკვეთი საქალაქო განაშენიანების მოთხოვნებს აკმაყოფილებს თუ არა, ანუ ამ მიწის ნაკვეთზე ხომ არაა მოსალოდნელი სახელმწიფოს მიერ გარკვეული სამუშაოების ჩატარება.

დადებითი პასუხის მიღების შემდეგ, მოქალაქეს სახლთან არსებული მიწის ნაკვეთი უფასოდ (სამოქალაქო კოდექსის თანახმად, საჯარო რეესტრში გატარდება) გადაეცემა.

თუმცა, მოქალაქემ სახელმწიფო ბიუჯეტისათვის გარკვეული სახღაური მაინც უნდა გაიღოს, მაგრამ მხოლოდ მიწის გადასახადის (1998-99 წლებში) სახით.

„რაც შეეხება იმ ფაქტს, რომ მიტაცებულ მიწის ფართზე სახლი 1994 წლის შემდეგაა თუ არა ამენებული, ამ მხარეს უკვე სამოქალაქო კოდექსი დაარეგულირებს“, – აღნიშნა თბილისის მიწის მართვის დეპარტამენტის უფროსის მოადგილემ ზაზა ხირაჯიშვილმა.

კერძოდ, სანდაზმულობით უძრავი ნივთის შეძენა მხოლოდ 15 წლის შემდეგ იქნება შესაძლებელი, ანუ სამოქალაქო კოდექსით პირველი ნაკვეთების ოფიციალური გაფორმება 2008 წლისათვისაა მოსალოდნელი.

რაც შეეხება უსახლკარო მიწის ნაკვეთს, მისი დაკანონება უფრო რთულია. მოქალაქემ თბილისის არქიტექტურულ სამმართველოს თავად უნდა მიმართოს, სადაც ამ ნაკვეთის განაშენების მოთხოვნების დაკმაყოფილების საკითხი გაირკვევა.

იმ შემთხვევაში, თუ ამ მიწის ფართის განაშენება მიზანშეწონილია, შერჩა მას კონკურსის წესსაში (კანონის თანახმად) შეიტანს. შესაბამისად, ეს ნაკვეთი აუქციონზე გაიყიდება. მასში მონაწილეობა კი ყველა მსურველს შეეძლება.

თუ მიწის ნაკვეთი განაშენების მოთხოვნებს არ დააკმაყოფილებს (მაგალითად, გლდანის რაიონში ზოგიერთი მიწის ნაკვეთის თავზე მაღალი ძაბვის ხაზები გადის), ამგვარი ნაკვეთების საკუთრებაში გადაცემა საერთოდ არ განხორციელდება.

აქედან გამომდინარე, თბილისში მეგობლობისათვის განკუთვნილი ნაკვეთები, ანუ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები არ არსებობს. ამიტომაც, მერიის მიერ ნებისმიერი დაკანონებული მიწის ფართი ბინათმშენებლობისათვისაა განკუთვნილი.

თუმცა მიტაცებული მიწის მფლობელებს საკუთარი საბუთი – ოთხმოცდაათიანი წლების დასაწყისში პრეზიდენტ შევარდნაძის წარმოთქმული სიტყვა ■ აქვთ.

პრეზიდენტმა იმ დროისათვის ნება დართო აუთვისებელი მიწის ნაკვეთი ლუკმა-პურის საშოვნელად აეთვისებინაო. მიუხედავად ამისა, ამჟამად მიტაცებული მიწის მფლობელები კანონგარეშე არიან.

19 ივლისი, 2004, №105 (18

BEST AVAILABLE COPY

მეტრო

გაისად თბილისს მეტროს ახალი სადგური შეემატება

ბაკა სიგაშვილი
თეა მარტყოფლიშვილი

ახლის საქართველოში ტრანსპორტის

დება სადგურ „უნივერსიტეტის“ გახსნას, რ[illegible] შემდეგგადაც მოძრაობა ორმხრივ გახდება“, – აღნიშნა სადგურის უფროსმა ნოდარ ხე[illegible]

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Naniko Gelashvili
Newspaper: "Dilis Gazeti"
Date: April 7, 2000
Author: Inga Jabanashvili

LAND REFORM

Michael Farbman: We won't do anything harmful to German Project

However farmer's ownership right will be sacrificed to this

"Dilis Gazeti" started coverage of the process for transferring land ownership certificates free of charge from the very beginning. Along with the Georgian and American reformers we attended almost all solemn ceremonies.
After ratification of the German Project by the Parliament of Georgia (which envisages establishment of land registration and complete system of cadastre) it was revealed that USAID Project will continue distribution of certificates till October. It is doubtful that the certificates will still be distributed after this, because this process is financed by USAID till October. It is unclear what will happen afterwards, since relevant funds are not envisaged in Georgian budget. Therefore, the farmer will lose his hope in acquiring ownership right to the land for one more time. On one of the meetings we met with the Director of USAID Caucasian Mission Michael Farbman by chance, and we asked him to comment on this issue:

- **When the Parliament ratified German Project, this fact was inexplicably evaluated by the society. It is interesting how will USAID proceed working and how it is going to coordinate with Germans?**
- In general, we have not checked the text of the law, which was adopted by the Parliament. Though we have contacts with our German colleagues. On the whole we are aware of their intention, how are they going to implement this practice. It should be stated that there is nothing in the German Project, which will harm the project, and the processes implemented by USAID. I will repeat myself saying that German's and our interests are connected in such manner, we already made it clear and know that the German Project will not harm completed and current processes of USAID.
- **Does "not harming" mean that overlap of the projects won't happen or they will not touch those rayons where USAID is conducting works?**
- You are right. Germans won't go to these rayons. Regarding German side, from the very beginning, the issue that concerned us most was that they would not allot and give funds to those Georgian institutions that were actively involved in the corruption. Since this is not only our but German and Georgian sides' intend as well, all three sides were coordinating everything. For this purpose the committee was created involving Georgian and German governments and USAID. The committee will make sure that German side won't do anything to compromise or act against USAID.
- **Does this committee already exist?**
- Not yet, but when it is finally established and formed then it will control the situation.

- **Will the committee conduct financial control?**
- This has to be decided by German side. I am not aware of this, because those financial points and provisions, which are responsibility of German side, are discussed in the agreement signed by German and Georgian governments, therefore it is natural that we won't interfere in it.
- **Are you going to continue transferring of the certificates and for how long will this process go on?**
- As you know this is done by one of our projects – Land Markets Development Project. This is one of the projects of agrarian sector. As far as I know it is being conducted till October 2000. By that time, in other words till October we are hoping that we will issue at least one million certificates. I don't think that this process will be as widely covered as it was done last year. The reason that we held ceremonies last year was to make the population aware of what we were doing. This work that we did had its outcome: the population is aware what is going on. Now we do not want to do anything to harm German Project and therefore we will restrain ourselves.

BEST AVAILABLE COPY

მაიკლ ფარბმანი:

გერმანული პროექტის საზიანოს არაფერს გავაკეთებთ

ამას კი გლეხების მიწაზე საკუთრების უფლება შეეწირება

[illegible]

— როცა პარლამენტმა გერმანული პროექტის რატიფიცირება მოახდინა, ეს ფაქტი საზოგადოებამ არაერთგვაროვნად შეაფასა. სინტერესოა, ამის შემდეგ როგორ გაგრძელებს მუშაობას USAID და გერმანელებთან როგორ განახორციელებს კოორდინაციას?

— საერთოდ, იმ კანონის ტექსტი, რომელიც პარლამენტმა მიიღო, არ შეგვიმოწმებია. მაგრამ ჩვენ გვაქვს კონტაქტები ჩვენს გერმანელ კოლეგებთან. ზოგადად ვიცით მათი განზრახვის შესახებ, როგორ აპირებენ ამ პრაქტიკის განხორციელებას. უნდა აღინიშნოს, რომ გერმანულ პროექტში არაფერი უნდა იყოს ისეთი, რაც დააზიანებს და რაიმე ვნებას მოუტანს იმ პროექტს და იმ პროცესებს, რასაც USAID ახორციელებდა. ვიმეორებ, რადგან ჩვენი და გერმანელების ინტერესები ასე შეეხო ერთმანეთს, ჩვენ უკვე გავარკვიეთ და ვიცით, გერმანული პროექტი არ ვნებს USAID-ის განხორციელებულ, ახლა მიმდინარე პროცესებს.

— „არ ვნებს", ნიშნავს თუ არა იმას, რომ არ მოხდება პროექტების გადაფარვა, ანუ იმ რაიონებს არ შეეხება, სადაც USAID ანხორციელებს სამუშაოებს?

— მართალი ბრძანდებით. გერმანელები იმ რაიონებში არ შევლენ. გერმანულ მხარესთან მიმართებაში, თავიდან, ჩვენი ყველაზე მეტი საზრუნავი იყო, მათ არ გამოეყოთ თანხა და არ მიეცათ საქართველოს იმ დაწესებულებებისთვის, რომლებიც აქტიურად არიან ჩაბმული კორუფციაში. რადგან ეს არის არა მარტო ჩვენი, არამედ საქართველოს და გერმანული მხარის საზრუნავიც. ამიტომ სამივე მხარემ კოორდინაციაში მოიყვანა ყველაფერი. ამისთვის შეიქმნა კომიტეტი გერმანიის და საქართველოს მთავრობების და USAID-ის მონაწილეობით. კომიტეტი გააკონტროლებს, რომ გერმანულმა მხარემ ისეთი რამ არ გააკეთოს, რაც კომპრომენტირებას გაუკეთებს USAID-ს ან მის საწინააღმდეგო რაიმე ქმედებებს განახორციელებს.

— ეს კომიტეტი უკვე არსებობს?

— ახლა არ არსებობს, მაგრამ როცა საბოლოოდ ჩამოყალიბდება და ფორმა მიეცემა, მერე უკვე გააკონტროლებს.

— კომიტეტი ფინანსურ კონტროლს თუ განახორციელებს?

— ეს უკვე გერმანული მხარის გადასაწყვეტია. მე ეს არ ვიცი, რადგან ის ფინანსური დებულებები და პუნქტები, რომელზეც გერმანული მხარეა პასუხისმგებელი, განხილულია იმ შეთანხმებაში, რომელიც გერმანიასა და საქართველოს მთავრობებს შორის [illegible], ამიტომ ჩვენ ამაში ვერ ჩავერევი[illegible], ბუნებრივია.

— ახლა თუ ამირებთ სერტიფიკატების გადაცემის გაგრძელებას და ეს პროცესი სადამდე გასტანს?

— როგორც იცით, ეს [illegible] ჩვენი ერთ-ერთი პროექტი[illegible] — მიწის განვითარების პროექტი[illegible]. ეს არის აგრარული სექტორის ერთ-ერთი პროექტი. რამდენადაც ვიცი, იგი 2000 წლის ოქტომბრამდე ხორციელდება. იმ დროისთვის, ესე იგი, ოქტომბრამდე, ვიმედოვნებთ, რომ უკვე გაცემული გვექნება სულ მცირე მილიონ სერტიფიკატამდე. ალარ მგონია, რომ ეს პროცესი ისეთივე დიდი ლონისძიებებით დაუჭერდეს, როგორც შარშან ხდებოდა. [illegible] ცვლილებები იმიტომ ჩავატარეთ, რომ მოსახლეობა საჭის ყურში ყოფილიყო და გაეგო, რას გაკეთებდით. იმ საქმეს, [illegible] ჩვენ გავაკეთეთ, თავისი შედეგი გამოიღო: მოსახლეობამ უკვე გაიგო რა ხდება. ახლა ჩვენ არ გვინდა, ისეთი რამე გავაკეთოთ, რაც გერმანულ პროექტს დააზიანებს და ამიტომ თავს შევიკავებთ.

ირაკლი ფარბმანი (მცირე)

"ერის გზა" 7 აპრილი, 2000 №71 (1196)

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Saqartvelos Respublika*"
Date: April 4, 2000
Author: Tsiuri Bajelidze, Correspondent of Sakinformi

"My Most Valuable Reward Is Great Resource Of Oil In Georgia"

He[1] noted that land reform, privatization of entrepreneurial possibilities, gave basis to the establishment of wide layer of private entrepreneurs in villages.

[1] Bakur Gulua, Minister of Agriculture and Food

ქართველოს რესპუბლიკა
ორშაბათი, 4 აპრილი, 2000 წელი. №90 (3491)
არჩევნები
მარათონი — 2000

ჩემი ყველაზე დიდი ჯილდო „საქართველოში დიდი ნავთობია“

(ბოლო გვერდიდან)

...ლები. არც იმას იეა... რომ ქვეყანაში გა... ...ლმა სიმშვიდემ გლეხ... ...ნმა გასელისა და შრო... ...ალება მისცა. შედ... ...ებში გაჩუსვას გადა... ...ლორძინდა მეღვინე... ...ბიბარდა მარცელეუ... ...ა სხვა სასოფლო-სა... ...ო პროდუქციის წა...

...ნელს საქართველოს ...ენტმა კახეთის რამ... ...ონი მოინახულა. ...ლესად იგი საგარე... ...ოსნის ნინოწმინდის ...არეწს ეწვია, რათა ...ბოდა ბუდა ეოცენის ...ურღვის დაწყების ცე...

მელსაც ყურიომული სასიკეთო ძერები მოპყვება ჩვენი ქვეყნის ეკონომიკაში.

* * *

საქართველოს პრეზიდენტს გულთბილი შეხვედრა მოუწყვეს საგარეჯოს რაიონის სოფელ იორ-მუღანლოს მცხოვრებლებმა. იორ-მუღანლოს საერთო სახელითაა ცნობილი ცხრა სოფლის გაერთიანება, რომელიც 20 ათასზე მეტ მოსახლეს ითვლის და მათი უმრავლესობა აზერბაიჯანული ეროვნებისაა. ისინი, ისევე როგორც საქართველოს სხვა რაიონებში მცხოვრები ამ ეროვნების მოქალაქენი, პრეზიდენტის არჩევნებში ერთხმულად უჭერენ მხარს ედუარდ შევარდნაძის კანდიდატურას.

საქართველოს პრეზიდენტმა ...ბისა და ხიდის აშენების ...ენით მიმართეს საქართველოს პრეზიდენტსა და რაიონის ხელმძღვანელობას, პასუხად კი პრობლემის მოგვარების სრული გარანტია მიიღეს.

ძირძველმა ჭერემელმა ნიკა ...ბეკაძემ თანასოფლელთა სახელით მადლობა გადაუხადა საქართველოს პრეზიდენტს: „თქვენი მოწადინებით აღორძინდა ჭერემი, ეს თქვენი ...ეკაცური წამოწყების შედეგია. თქვენს გვერდით გვიგულეთ, ბატონო ედუარდ.“

სოფელ ჭერემში საქართველოს პრეზიდენტი შეხვდა უფრმების „რამკოსა“ და „იბერია-ტელის“ წარმომადგენლებს. ამ უკანასკნელის დამსახურებაა ის, რომ კახეთის 60 სოფელი უკვე ჩაერთო ...

...რებდა გარეშე ამ საშვილიშვილოდ საქმის გაკეთება შეუძლებელი იქნებოდა.

* * *

ცნობილია, რომ კახეთის რეგიონს ოდითგან განსაკუთრებული როლი ენიჭებოდა მეეენახეობის განვითარების საქმეში. სამწუხაროდ, გასული წლების ცნობილ მოელენათა გამო, ეენახების ფართობი და, აქედან გამომდინარე, ყურძნის წარმოება საგრძნობლად შემცირდა, ლამის მასობრივი ხასიათი მიიღო ეამის გაჩეხვა-გაპარგახებამ.

ბოლო რამდენიმე წელიწადია, რაც დარგმა აღორძინება დაიწყო. როგორც რეგიონის ხელმძღვანელებმა განაცხადეს, მარტო მარშან გაშენდა 570 ჰექტარი ეენახი; მხარეში მოიწიეს 200 ათასი ტონა ყურძენი, 1995-99 წლებში მნიშვნელოვანი ნაბიჯი გადაიდგა აგრარული სექტორის მყარი სამართლებრივი ბაზის შესაქმნელად სწორედ წარმართული აგრარული პოლიტიკის შედეგად, მარშან სოფლის მეურნეობაში წარმოებული საერთო პროდუქციის ღირებულებამ 2,4 მილიარდი ლარი შეადგინა, რაც 1995 წლის მაჩვენებლებზე 362 მილიონი ლარით, ანუ 18 პროცენტით მეტია,“ — განაცხადა ბატონ ედუარდ. ...ან აღნიშნა, რომ ...ინის რეფორმამ, წარმოების საშუალებათა პრივატიზებამ საუძველი ჩაუყარა სოფლად კერძო მეწარმეთა ფართო ფენების ჩამოყალიბებას.

სურსათისა და სოფლის მეურნეობის მინისტრის მიერ წარმოდგენილი მონაცემებით, გასულ წელს ...ბგასმით აღნიშნეს აგრარულ სამრეწველო კომპლექსში წაკრედიტო რესურსების არსებობა. და მათი ხელმისაწვდომობა. მათი თქმით, საქართველოში პირველად გახდა შესაძლებელი, რომ ფერმერმა თავისი საქმიანობისათვის ბანეიდან კრედიტი მიიღოს. მარტო კახეთში დღეს 11 საკრედიტო კავშირი ფუნქციონირებს.

კახეთში მოღვაწე სხვადასხვა უცხოური კომპანიებისა და ფირმების წარმომადგენლებმა განაცხადეს, რომ საერთაშორისო თანამეგობრობა და ორგანიზაციები მხარს უჭერენ საქართველოში მიმდინარე რეფორმებს და მზად არიან ყველა სახის დახმარების გასაწევად.

თელავის სახელმწიფო თე... ...1978 წელს ეს სოფელი მ... აღვადგინე და დღეს განუხ... ...ბღერელი სიხარული დამეუ... ...ულა, როცა მითხრეს, რომ იქ უკვე 156 ოჯახი ცხოვრობს ფუნქციონირებს ხეოლა, იზრდებიან ბავშვები.“ — აღნიშნა პრეზიდენტმა და მადლობა გადაუხადა კახეთის მშრომელებს, რომლებმაც „დავარცხნილი.“ მოელილი კახეთი დაახვედრეს. „მიწების ღრეულად დამუშავებაში, ალბათ, სულეიმან დემირელის ნაჩუქარი საწვავიც დაგეხმარათ.“ — მიმართა შეერებილთ სახელმწიფოს მეთაურმა.

მან განსაკუთრებით აღნიშნა შეხვედრა კახეთის ახალგაზრდებთან: „მე დღეს კახეთის ახალგაზრდებს შევხვედი. არც ერთი მათგანის

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Svobodnaya Gruzia*"
Date: April 4, 2000
Author: Tsiuri Bajelidze, Correspondent of Sakinformi

"My Most Valuable Reward Is Great Resource Of Oil In Georgia"

He[1] noted that land reform, privatization of entrepreneurial possibilities, gave basis to the establishment of wide layer of private entrepreneurs in villages.

[1] Bakur Gulua, Minister of Agriculture and Food

ЕДУАРД ШЕВАРДНАДЗЕ: "ДЛЯ МЕНЯ САМАЯ БОЛЬШАЯ НАГРАДА — БОЛЬШАЯ НЕФТЬ В ГРУЗИИ"

Он отметил, что земельная реформа, приватизация средств производства заложили основу формирования широких слоев частных предпринимателей на селе.

По представленным министром сельского хозяйства и продовольствия данным, особенно высокие результаты достигнуты в производстве зерновых. В прошлом году количество этой продукции составило 773 тысячи тонн, что на 250 тысяч тонн больше, чем в 1995 году. Бакур Гулуа отметил, что в производстве зерновых в стране регион Кахети – решающий и, с этой точки зрения, его доля в валовом производстве в стране составляет 33 процента.

Министр коснулся и вопроса возрождения табаководства в регионе и заявил, что разработательности. Только в Кахети сегодня функционирует 11 кредитных союзов.

Представители различных действующих в Кахети иностранных компаний и фирм заявили, что международное содружество и организации поддерживают проводимые в Грузии реформы и готовы к оказанию любых видов помощи.

Собравшуюся в Телавском государственном театре общественность приветствовал Президент Грузии Эдуард Шеварднадзе. Он вспомнил события прошлых лет и уделил внимание достижениям, которых, несмотря на тяжкое наследие, так много в жизни Грузии.

«За короткий срок мы смогли сделать действительно немало. В стране начался перелом. Без международной поддержки, без сотрудничества с другими странами Грузия не смогла бы найти свое место в мире. Горжусь, что с их

"Свободная Грузия" April 4, 2000 №93 (22008)

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irina Chkhaidze
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: March 31, 2000
Author: Inga Jabanishvili

Secret Dispute of the Public Registry and BTI, Or Where Was the Coordination Lost

Reason of the secret dispute on incompatibility of functions between the public registry (which is located on territorial units of the State Department on Land Management) and BTI is the Civil Code adopted on November 25, 1997. Establishment of unified public registry is envisaged by the Code. BTI was conducting the public registry functions individually, in other words all materials on ownership registration and immovable property was collected in BTI. From 1926, currently BTI is the archive of countless records, which naturally cannot be transferred to the public registry all at the same time. As a result of this difference of opinion arose: some believe that the public registry is final and extracts from the registry must be reliable for a notary. Others say that referring only to the public notary will cause misunderstanding since it does not include complete information. In reality a consumer or citizen, who pays at both locations and have not decided yet, whom to trust: the public registry, BTI or both of them, bears losses.

Not only the residents, but also notaries became confused: whether they should require extract from the public registry only (existence of which is guaranteed by the Civil Code) or believe BTI. They do not search for solutions for long, and find them easily: they ask for the letters of description from both organizations. However, the Law on Land Registration (1996) provided BTI with special function, but it is not the registering body of right to ownership. The public registry will conduct registration of right. According to Article 311 of the Civil Code the ownership right on immovable property and partially also on movable property must be registered in the public registry: "The public registry is accessible for familiarizing to any person concerned. The public registry shall record the rights of ownership on immovables and other rights in rem. The public registry may also record the right of use of immovable subject surety and other rights".

For clarification we would like to cite Point 2 of Article 312 and Article 313: "A registry entry made in favor of tne person who on basis of a transaction acquires from another person any right and this right was registered in the registry in the name of the alienator shall be regarded as correct, except for the cases where the entry has been appealed against or the acquirer knew that the entry was incorrect". As well as "If the registry contains a right entered therein in the name of a person to whom it no longer belongs, the person whose rights and legal status have been prejudiced as a result of registration may demand a consent for correcting the entry from the person to whose right the correction relates". The mentioned Points would "fall within" the situation, if the unified public registry would include prior existed complete information. But now...

"According to the Civil Code land and immovable property registration must be conducted in the unified public registry, which must exist in SDLM, but practically illegal body exists, such as BTI. It is included in the structure of the Ministry on Construction and Urbanization. It does not make the information accessible for the public and does not submit the data to SDLM. Therefor a citizen has to address two levels of authorities and pay an amount to both of them. The registration term is unclear as well, and citizen has to stand in line constantly. I suspect seriously that there is a corruption in BTI. Registration costs GEL 100 per day. It was discovered that our government is completely inflexible, because it has two pockets, different branches, in other words, which operate independently. The government must express political will so that all information produced with the state funds" would be included in the public registry, believes the Chairman of Cadastre and Land Recourses Subcommittee of the Agrarian Committee of the Parliament, Vano Merabishvili.

The Deputy Chairman of BTI, Iuri Sanikidze states:

- The activity like inspection of an apartment and visiting on location was conducted previously within one month. This kind of work costs up to GEL 17 and letter of description with our initiative will be issued in 20 days. The registration will be prepared on the following day already and costs up to GEL 5.

- **So, a citizen must visit both you and the public registry?**

- Previously we were conducting everything. Now the Land Cadastre Agency must stamp with seal. In addition they must recheck the area adjacent to a house identified by us. We cannot measure the land area with level and theodolites.

- **In your opinion why is it necessary for a citizen to come into two locations?**

- Why did they take away this function from us? The only priority that they discovered was that they took into consideration term of the Wold Bank: I should know what you have to give you a loan. Three foreign organizations started to work in different directions, they compile cadastral maps... The Land Cadastre Agency provided us with sample how to separate their and our functions. The Ministry on Construction and Urbanization and SDLM did not agree upon it yet. As a rule a citizen must submit an application to BTI. Thereafter we issue to him/her a letter of description, which he/she will take to a notary. The letter of description must be registered in the public registry and information must be submitted back to us (it seems that it does not happen in reality – I. J.).

- **Why was separation placed on an agenda in this way, did you have any problems with SDLM?**

- Yes we did. Because we cannot agree upon one issue. The validity of the letter of description received from us must be verified here. If we will receive information from the public registry without this, it may turn out to be incorrect. Thereafter we may not be able to locate the house owner any more. In the past if a buyer would not register an apartment within 3 days, it was considered to be void. Now

this rule has changed, which means that after a citizen will receive letter from a notary, he/she may go neither to BTI nor to the public registry. These kinds of cases are often. Then the Apartment Agency is begging us to help them locate owner of a certain apartment. And nobody has a right to enter into locked apartment…

BTI produced provision, which was adopted by the Mayor's Office few days ago, for the self-defense purposes together with the Ministry on Urbanization and Tbilisi Mayor's Office.

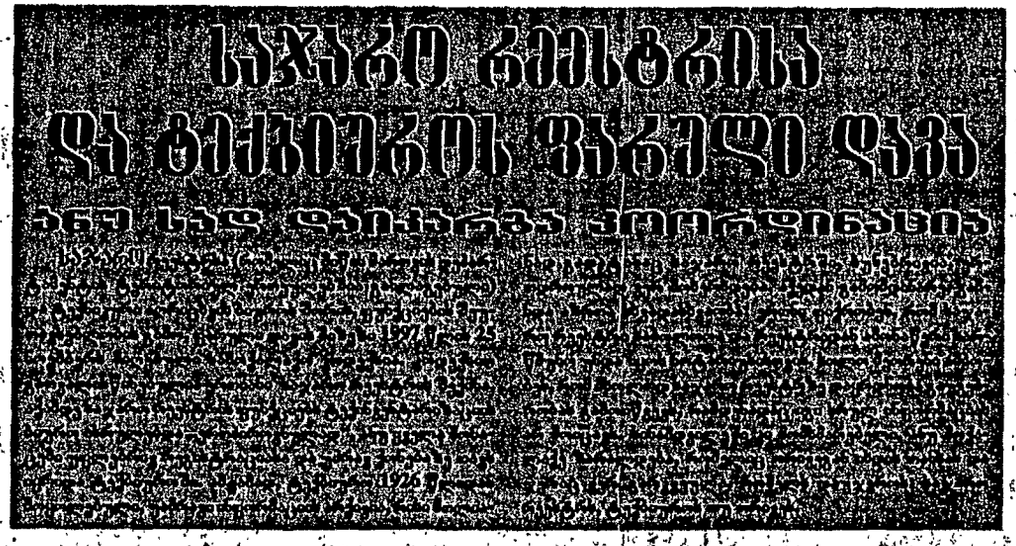
- Probably this provision will regulate disputable issues. We would like them not to ruin such big amount of work. For example, if appropriate amendments will not be made in registration card existed after 1926, it will be useless by day after tomorrow. We will not disturb a citizen from registering in the public registry, but the public registry must notify us that he/she is actually registered. The Head of SDLM of Tbilisi, Zaza Zirakishvili does not agree to us on some issues, which will be resolved hopefully by the Ministry on Urbanization and the Head of SDLM, Zurab Gegechkori, – says Iuri Sanikidze.

According to Article 1513 of the Civil Code "Land parcels being in the legal use of persons on which individual houses are built are considered to be private property of these persons from the moment of enforcement of the Civil Code to which the rules for immovable goods envisaged by the Civil Code shall apply". Lawyers define that simply: registration of ownership rights declared by the law must be conducted in the public registry; in other words, if a person is landowner de facto, after receiving an extract from the public registry he/she will be the landowner de jure as well.

Something totally different is important for a citizen: to be less concerned, and not to lose already small amount of money because of unawareness of something, the mechanism must be simplified. How? – Citizen is not interested in this, neither it is important for him/her where to register: in BTI or the public registry. Many may not understand what is the difference between payment made to the special bank account (initial registration is free of charge, and ownership right registration costs GEL 26) and payment to BTI without these special procedures (Hopefully, nobody will get offended). As a rule the state must consider this kind of things prior to making a decision, even though it would require amendments to the law. In today's circumstances some interests of BTI and some interests of SDLM are involved without considering that citizen does not have to do anything with that.

პრობლემა

საჯარო რეესტრის და ტექბიუროს ფუნქციის ერთ სან დაბალანსება ინიციირება



არა მარტო მოსახლეობა, ნოტარიუსებიც დაბნეულ: მოითხოვონ თუ არა მხოლოდ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი (რომლის არსებობაც გამაგრებულია სამოქალაქო კოდექსით), თუ ტექბიუროს დაუჯერონ. გამოსავალს დიდხანს არ ეძებენ და ადგილადაც პოულობენ: ცნობას ორივე ორგანიზაციიდან ითხოვენ. თუმცა, „მიწის რეგისტრაციის შესახებ" კანონმა (1996 წელი) ტექბიუროს საკუთარი ფუნქცია მიანიჭა, ოღონდ ეს არ ერევა საკუთრების უფლების მარეგისტრირებელი ორგანო. უფლების რეგისტრაციას საჯარო რეესტრი განახორციელებს. ხოლო სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის თანახმად, უძრავ ქონებასა და წაწილობრივ მოძრავ ქონებაზეც საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უნდა მოხდეს საჯარო რეესტრში: „საჯარო რეესტრი გასაცნობად ხელმისაწვდომია ნებისმიერი დაინტერესებული პირისთვის. რეესტრში შეიტანება უძრავ ნივთებზე საკუთრების და სხვა სანივთო უფლებები. საჯარო რეესტრში შეიძლება, აგრეთვე, რეგისტრირებული იყოს მოძრავ ნივთებზე სარგებლობის საგარანტიო და სხვა უფლებები".

თვალსაჩინოებისთვის აქვე მოვიყვანთ 312-ე მუხლის მე-2 პუნქტს და 313-ე მუხლებს: „იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისგან იძენს რომელიმე უფლებას და ეს უფლება გამსხვისებლის სახელზე იყო რეესტრში რეგისტრირებული, რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ამ ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ შეტანილია სანივთო, ან შემძენმა იცოდა, რომ ჩანაწერი „უზუსტოა". აგრეთვე, „თუ პირის სახელზე რეესტრში შეტანილია ისეთი უფლება, რომელიც ამ პირს უკვე აღარ განეკუთვნება, მაშინ პირს, რომლის უფლებები და სამართლებრივი მდგომარეობა შეეხება რეგისტრაციის შედეგად, შეუძლია მოსთხოვოს თანხმობა ჩანაწერის შესწორებაზე იმ პირს, რომლის უფლებასაც შეეხება შესწორება". კანონის აღნიშნული პუნქტები იმ ვითარებას „მოერგებოდა", ერთიანი საჯარო რეესტრი აქამდე არსებულ სრულ ინფორმაციას რომ ფლობდეს. ახლა კი...

„სამოქალაქო კოდექსით მიწისა და უძრავი ქონების რეგისტრაცია უნდა ხდებოდეს [illegible]თან საჯარო რეესტრში, რომელიც [illegible]ებობდეს მიწის მართვის დეპარ[illegible] მაგრამ პრაქტიკულად, არსებ[illegible]ანო ორგანო, როგორიცაა ტექ[illegible]ბიუროს: იგი მშენებლობისა და ურბანიზაციის სამინისტროს სტრუქტურაში შედის. იგი საჯაროს არ ხდის ინფორმაციას და მიწის მართვის დეპარტამენტს არ აწვდის მონაცემებს. ამიტომ მოქალაქეს ორ ინსტანციაში უხდება მისვლა და თანხასაც ორგან იხდის. რეგისტრაციის ვადაც გაურკვეველია და მოქალაქეს უსაზღვროდ უხდება რიგში დგომა. სერიოზული ეჭვი მაქვს, რომ ტექბიუროში კორუფციაა. ერთ დღეში რეგისტრაციის გაკეთება 100 დოლარამდე ღირს. აღმოჩნდა, რომ ჩვენი ხელისუფლება სრულიად მოუუნელია, რადგან აქვს ორი ჯიბე, ანუ სხვადასხვა შტოები, რომლებიც დამოუკიდებლად მოქმედებენ. ხელისუფლებამ უნდა გამოიჩინოს პოლიტიკური ნება, რომ ყველა ინფორმაცია, რომელიც სახელმწიფო ფულით არის შეკრული", — მიაჩნია პარლამენტის აგრარული კომიტეტის მიწის რესურსებისა და კადასტრის ქვეკომიტეტის თავმჯდომარეს ᲛᲐᲜᲝ ᲛᲘᲠᲐᲑᲘᲫᲕᲘᲚᲡ.

ტექბიუროს თავმჯდომარის მოადგილე ᲘᲠᲠᲘ ᲡᲐᲜᲘᲫᲔ კი ამბობს:

— ისეთი საქმე, როგორიცაა ბინის შემოწმება და ადგილზე მისვლა, ადრე ერთ თვეში კეთდებოდა. ასეთი სამუშაო 17 ლარამდე ჯდება და ცნობა-დასასიათება ჩვე[illegible]ი, 20 დღეში გაიცემა. [illegible] მეორე დღესვე მზად არის და [illegible] ლარამდე ღირს.

— ესე იგი, აუცილებელია, მოქალაქე თქვენთანაც მოვიდეს და საჯარო რეესტრშიც?

— ადრე ყველაფერს ჩვენ ვაკეთებდით. ახლა რეგისტრაციის ბეჭედი მიწის კადასტრის სამსახურმა უნდა გააფორმოს. ამასთან, მათ უნდა გადაამოწმონ სახლის მიმდებარე ჩვენს მიერ დაფიქსირებული ფართი. ჩვენ ხომ ჯიწის ფართს ნიველირებით და თეოდოლიტებით ვერ ვზომავთ.

— თქვენი აზრით რატომ არის აუცილებელი მოქალაქის ორგან მისვლა?

— რატომ წაგვართვეს ეს ფუნქცია? უპირატესობა მხოლოდ და მხოლოდ ის მოუძებნეს, რომ მხედველობაში მიიღეს მსოფლიო ბანკის პირობა: სესხი რომ მოგაცეთ, უნდა ვიცოდე, რა გაქვთო. სამმა უცხოურმა ორგანიზაციამ სხვადასხვა მიმართულებით დაიწყო მუშაობა, ადგენენ საკადასტრო რუკებს... მიწის კადასტრის სამსახურმა წარმოგვიდგინა ნიმუში, როგორ გაიმიჯნოს ჩვენი და იმათი ფუნქციები. ამაზე ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტრო და მიწის მართვის დეპარტამენტი ჯერ არ შეთანხმებულან. წესით, ტექინვენტარიზაციის ბიუროში მოქალაქე უნდა წერდეს განცხადებას. შემდეგ ჩვენ ვაძლევთ ცნობა-დასასიათებას, რასაც წაიღებს ნოტარიუსი. ცნობა უნდა გატარდეს საჯარო რეესტრში და იქიდან უნდა დაგვიბრუნდეს ინფორმაცია (როგორც ჩანს სინამდვილეში ასე არ ხდება — ი.ჯ.).

— ასე გამიჯვნა რატომ დაგვა დღის წესრიგში, მიწის მართვის დეპარტამენტთან რამე პრობლემები გქონდათ?

— გვქონდა, რადგან არ ვეთანხმებით ერთ რამეში. ჩვენგან წაღებული ცნობა-დასასიათების ნამდვილობა აქვ უნდა შემოწმდეს. თუ ამის გარეშე მივიღეთ ინფორმაცია საჯარო რეესტრიდან, შესაძლოა, ის არასწორი აღმოჩნდეს. მერე, შესაძლოა, ველარ მოვძებნოთ სახლის პატრონი. ადრე, მყიდველი ბინას 3 დღეში თუ არ გაატარებდა რეგისტრაციაში, გაუქმებულად ითვლებოდა. ახლა ეს წესი ასე ადარ არის, რაც იმას ნიშნავს, რომ შესაძლოა, მოქალაქემ ნოტარიუსიდან ცნობის აღების შემდეგ, არც ტექბიუროს მიაკითხოს და არც საჯარო რეესტრს. ასეთი შემთხვევები ბევრია. მერე სანინაო სამმართველო გვებეუწება, ამა და ამ ბინის პატრონი მაპოვნინეთო. დაკეტილ ბინაში შესვლის უფლება კი არავის აქვს...

ტექბიუროს თავის დასაცავად ურბანიზაციის სამინისტროსა და თბილისის მერიასთან ერთად, დებულება შეიმუშავა, რომელიც მერიამ რამდენიმე დღის წინათ მიიღო.

— ალბა[illegible] ითხებს ეს დებულ[illegible] ჩვენ გვინდა, ამ[illegible] ღუპავენ. თუ, მაგალითად, [illegible] ადგილიდან არსებულ საღრიცხვო ბარათში შესაბამისი ცვლილებები არ შევიდა, მაშინ ზეგისთვის უსარგებლო იქნება. ჩვენ ხელს არ შევუშლით, მოქალაქე საჯარო რეესტრში გატარდეს, მაგრამ საჯარო რეესტრმა უნდა შეგვატყობინოს, რომ ნამდვილად გატარებულია. თბილისის მიწის მართვის დეპარტამენტის უფროსი ზაზა ზირაქაშვილი ზოგიერთ საკითხში არ გვეთანხმება, რასაც, იმედია, ურბანიზაციის მინისტრი და სახელმწიფო მიწის მართვის დეპარტამენტის უფროსი ზურაბ გეგეჭკორი გადაწყვეტენ, — ამბობს ოური სანიკიძე.

სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლით: „ფიზიკურ პირთა კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაგებობები, რომლებზეც ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებია განლაგებული, კოდექსის ამოქმედების დღიდან არის კერძო საკუთრებად გამოცხადებული და მასზე გრცელდება სამოქალაქო კოდექსით უძრავი ნივთებისთვის გათვალისწინებული წესები". ოურისტები მარტივად ასე განმარტავენ: „კანონით გამოცხადებული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უნდა მოხდეს საჯარო რეესტრში, ანუ თუ პირი დე-ფაქტოდ არის მიწის მესაკუთრე, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიღების შემდეგ დე-იურეც მესაკუთრე გახდება.

მოქალაქისთვის სულ სხვა რამეა მთავარი: რაც შეიძლება ნაკლები მიდებ-მოდება მოუხდეს, და ისეც მწირი თანხები რაღაც-რაღაცების არცოდნამ არ შეიწიროს, მექანიზმი უნდა გამარტივდეს. როგორ? — ეს მოქალაქეს არ ინტერესებს, არც ის არის მნიშვნელოვანი, სად გატარდება რეგისტრაციაში: ტექბიუროში თუ საჯარო რეესტრში. შესაძლოა, ბევრი ვერ ხვდებოდეს, რა განსხვავებაა სპეციალურ სალაკო ანგარიშზე გადახდილ თანხასა (პირველადი რეგისტრაცია უფასოა, ხოლო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 26 ლარი ღირს) და ტექბიუროში ასეთი სპეციალური ლონისძიების გარეშე გადახდას შორის (იმედია, შეურაცხყოფად არავინ მიიღებს). წესით, ასეთ რაღაცებზე სახელმწიფო უნდა ფიქრობდეს; ვიდრე გადაწყვეტილებას მიიღებს, ფუნდაც ამას კანონში ცვლილებების შეტანა დასჭირდეს. დღევანდელ ვითარებაში კი ცოტა — ტექბიუროს, ცოტა — მიწის მართვის დეპარტამენტის ინტერესებია ჩაღებული, იმის გაუთვალისწინებლად, რომ აქ მოქალ[illegible] არაფერ შუაშია.

ᲘᲜᲔᲐ ᲯᲘᲐᲑᲐᲜᲘᲫᲕᲘᲚᲘ

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia, Irina Chkhaidze
Newspaper: "*Meridiani*"
Date: March 24-27, 2000
Author: Manana Amonashvili

Georgian Land - Disputable Issue of Interests
"It was free of charge in order to carry out two elections"

The land cadastre project and new credit in the amount of 30 million Deutsche Marks were the subject of discussion for six months. Several days before the discussion at the Parliament, one of the main opponents of the project, Vano Merabishvili, Chairman of the Subcommittee on Land Reforms and Cadastre, went to America. What was this - cowardly escape from the field of battle or a principle "it is better to escape from an undesired place than to stay?" Almost at the same time the Ambassador of Georgia to Germany, Kote Gabashvili, returned to his homeland Georgia - for the purpose to protect interests of Germany: adoption of the project and credit at the first hearing at the yesterday's ratification of the Parliament is the Ambassador's merit.

On March 2nd four committees of the Parliament had a major warm-up-tryout in "movie hall" of the Parliament. As the official representative of German party, Beno Arnol pointed out by the end of the session, in fact, based on the discussion the project did not face a resistance. The term pre-agreement caused misunderstanding, the condition to which was presented by Georgian party.

Zurab Noghaideli, the Chairman of the Committee on Taxes and Incomes: "It does not matter to me how the stated requirements of the committee will be titled – pre-agreement, clarifications, or additional conditions. This is not a decision to be made only within the country. The subject of the pre-agreement is not bilateral as SDLM claims, it is multilateral*. The issue on replacement of the land certificates by this project free of charge, so that nobody would think that certificate was free of charge in 1999-2000 because two elections were to be conducted, has principle meaning"...

It is possible that during German cadastre project implementation the issue on replacement of the certificates on land ownership issued by USAID Land Market Project free of charge will be placed on agenda. On ceremonies the President of Georgia, Chairman of the Parliament and supreme state officials were issuing the certificates on ownership embellished by the facsimile of E. Shevardnadze to the farmers.

Mr. Kote Gabashvili considered the aura arisen over the German credit to be conflict of the interests of Germany and US on Georgian land with participation of Georgian "solders".

---

* *Translator's note:* seven parties are participating.

This version was invalidated by the argument that USAID includes 20 rayons, and other foreign donors – 2-3 rayons.

Two suggestions of the Chairman of SDLM, Zurab Gegechkori placed him in a contradictory position. On one hand he stated that the new credit will not create problem of certificate replacement. On the other hand according to his statement, GEL 7 million is annual loss of Georgia as tax as a result of imprecise surveying.

Since the fund distribution in the project budget was disputable during a number of months, an opinion on formation of the supervisory board was expressed. Representatives of German project accepted this opinion. But the letter of KfW Director, Glaubit that was considering the relationships with supervisory board inexpedient was circulated rapidly in the hall.

Idea suggested by the Agrarian Committee was assessed by experienced Nodar Javakhishvili immediately: "Generally commissions do not change the meaning of an activity. There are being established so that one or two persons could "hang" their decision on the commission".

The young enthusiasts from the Association on Landowners' Rights changed the direction of the session. By the way, Vano Merabishvili came to the Parliament from this organization. It was discovered that everybody forgot the main objective: the land market development. The farmers should have fewer pitfalls on this way so that agrarian farming would develop in the country. This is impossible without land parcel consolidation. Today we found out that we own only 10 thousand tons of apples for a table, which were hundreds of thousand tons in our imagination few years ago. Improved land cadastre and registration system is not crucial for the farming development, the most important is existence of the land market.

For now, the dispute is leading to who will take a responsibility for which activity in Georgia that faces difficulties, major difficulties... "Are you facing difficulties? I am providing you with money, use it!", after making this suggestion Kote Gabashvili recalled this 5 million, which was allocated for Bangladesh and transferred here from undeveloped project.

The history of "unfortunate" ninth block comes to mind, for which foreign donors allocated large funds, but after completion of the managing block it was discovered that the activity to be managed was not conducted.*

Yesterday's discussion of the Parliament was proper with regard to the promising German credit. Chairmen of the committees appealed each other and parliamentarians for supporting the German cadastre. Zurab Gegechkori promised to everybody that viewpoints will be considered. The Chairman of the Financial-Budgetary Committee of the Ministry of Finance demanded determining of the credit relation to the law (on State Debt)...

* *Translator's note:* I left out next paragraph, because it was absolutely incomprehensible in Georgian.

Statement of Rezo Mishveladze (People let's measure many times, we are making historical decision) was "suppressed" by David Koghuashvili: we should not create awkwardness, moreover, the Chancellor of Germany will arrive.

The project passed with the first hearing: 141 supporters, 6 opponents.

P.S. And this is very natural: the Parliament ratified agreement on allocation of DM 100 million by German government to Georgia on April 16, 1999. One of the four projects was cadastre; the press-agony existing afterwards meant for someone the performance conducted prior to two elections, for someone – conflict of interests of US and Germany, for someone – attracting of funds and activity, for someone – relatives of a deceased person crying out loud hopelessly. To tell you the truth, what is the long wished for destiny of unromantic Georgian land left unknown to me.

808

24-27 მარტი 2000წ. №33 (537)

ქართული მიწა - ინტერესთა საჭილდაო ქვა

"უფასო იმიტომ იყო, რომ ორი არჩევნები უნდა ჩაეტარებინათ"...

მანანა ამონაშვილი

[illegible]

მიწის კადასტრის პროექტი და ახალი კრედიტი 30 მილიონი გერმანული მარკით უკვე თვეზე მეტ ხანს იყო განსჯის საგანი. საპარლამენტო განხილვამდე რამდენიმე დღით ადრე პროექტის ერთ-ერთმა მთავარმა მოწინააღმდეგემ, პარლამენტის მიწის რეფორმებისა და კადასტრის ქვეკომიტეტის თავმჯდომარემ ვანო მერაბიშვილმა ამერიკას მიაშურა. რა იყო ეს - ბრძოლის ველიდან ლაჩრულად გაქცევა თუ პრინციპი "საცა არა სჯობს, გაცლა სჯობს კარგისა მამაცისაგან"? თითქმის ამავე დროს მშობლიურ საქართველოში ჩამოვიდა გერმანიაში საქართველოს ელჩი კოტე გაბაშვილი - გერმანიის ინტერესების დასაცავად: გუშინდელ საპარლამენტო რატიფიკაციაზე პროექტისა და კრედიტის პირველი მოსმენით მიღება სწორედ ელჩის აქტივშია

2 მარტს კი კოთხმა საპარლამენტო კომიტეტმა გენერალური მოთელვა-რეპეტიცია გაიარა პარლამენტის კინოდარბაზში. როგორც გერმანული მხარის ოფიციალურმა წარმომადგენელმა ბენო არნოლდმა სხდომის ბოლოს აღნიშნა, დისკუსიიდან გამომდინარე, პროექტს, ფაქტობრივად, წინააღმდეგობა არ შეხვედრია. გაუგებრობა გამოწვეულია ტერმინით დათქმა, რისი პირობაც ქართულმა მხარემ წამოაყენა.

ზურაბ ნოღაიდელი - გადასახადებისა და შემოსავლების კომიტეტის თავმჯდომარე: "ჩემთვის მნიშვნელობა არა აქვს, რა ერქმევა კომიტეტის მიერ წამოყენებულ მოთხოვნებს - დათქმა, განმარტებები, თუ დამატებითი პირობები. ეს მარტო ქვეყნის შიგნით მისაღები გადაწყვეტილება არ გახლავთ. შეთანხმების საგანი ორმხრივიც არ არის, როგორც მიწის მართვის დეპარტამენტის თავმჯდომარე აცხადებს, - შეიდმხრივია. პრინციპული მნიშვნელობა აქვს საკითხს, რომ მიწის სერტიფიკატები ამ პროექტმაც უფასოდ გამოცვალოს და არავინ იფიქროს: 1999-2000 წლებში სერტიფიკატი იმიტომ იყო უფასო, რომ ორი არჩევნები იყო ჩასატარებელი"...

სრულიად შესაძლებელია, რომ გერმანული კადასტრის პროექტის მიმდინარეობისას დღის წესრიგში დადგეს მიწის საკუთრების დამადასტურებელი იმ მოწმობების გამოცვლის საკითხი, რომელთა გაცემას USAID-ის მიწის ბაზრის პროექტი ახორციელებდა - უსასყიდლოდ. ცერემონიალებზე საქართველოს პრეზიდენტი, პარლამენტის თავმჯდომარე და ქვეყნის უმაღლესი ოფიციალური პირები გადასცემდნენ გლეხებს საკუთრების მოწმობებს, რომლებსაც ე. შევარდნაძის ფაქსიმილე ამშვენებს.

ბატონმა კოტე გაბაშვილმა გერმანული კრედიტის ირგვლივ შექმნილი აურა აშშ-გერმანიის ინტერესთა კონფლიქტად მონათლა ქართულ მიწაზე, ქართველი "ჯარისკაცების" მონაწილეობით.

ეს ვერსია გაბათილდა არგუმენტით, რომ USAID-ი 20 რაიონს მოიცავს, ხოლო სხვა უცხოელი დონორები - 2-3 რაიონს.

მიწის მართვის დეპარტამენტის თავმჯდომარე ზურაბ გეგეჭკორი საკუთარმა ორმა წინადადებამ წინააღმდეგობაში ჩააგდო ერთი მხრივ, განაცხადა, რომ ახალი კრედიტი მოწმობების გამოცვლის პრობლემას არ შექმნის. მორე მხრივ, მისივე განცხადების თანახმად, 7 მილიონი ლარი საქართველოს ყოველწლიურად ეკარგება მიწის არაზუსტი აგეგმვის გამო გადასახადების სახით.

რაკი პრო[illegible] ში თანხების განაწილება თვე[illegible] საკამათო იყო, გამოითქვა აზრ[illegible] საზედამხედველო საბჭოს შექმნის თაობაზე. ეს აზრი გერმანული კრედიტის წარმომადგენლებმა მიიღეს. მაგრამ დარბაზში სწრაფად გავრცელდა KFW-ს ბანკის დირექტორის გლაუბიტის წერილი, რომელიც საზედამხედველო საბჭოსთან ურთიერთობას მიზანშეუწონლად თვლიდა.

აგრარული კომიტეტის მიერ წამოყენებული იდეა დიდი გამოცდილების მქონე ნოდარ ჯავახ-

იშვილმა მკისერად შეაფასა: "საერთოდ, კომისიები საქმის არსს არ ცვლის. მათ იმიტომ ქმნიან, რომ ერთმა ან ორმა კაცმა საკუთარი გადაწყვეტილება კომისიას "აჰკიდოს".

სხდომას მიმართულება შეუცვალეს ახალგაზრდა ენთუზიასტებმა მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციიდან - სხვათა შორის, ვანო მერაბიშვილი პარლამენტარად ამ ორგანიზაციიდან იშვა. აღმოჩნდა, რომ, თურმე, მთავარი მიზანი ყველას დაავიწყდა: მიწის ბაზრის ჩამოყალიბება. ამ გზაზე ნაკლები ბარიერები უნდა ჰქონდეთ გლეხებს, რათა ქვეყანაში აგრარული მეურნეობა განვითარდეს. ეს მიწის ნაკვეთების კონსოლიდაციის გარეშე შეუძლებელია [illegible] კი ის სუფრის ვაშლი, რამდენიმე წლ[illegible] ეულ ათასობით ტონას წარმ[illegible] ხვაშ[illegible] ობდით, სულ 10 ათასი ტ[illegible] კვქოს [illegible] ძერო მეურნეობის განვითარებისათვის [illegible] ყოფილ მიწის კადასტრს და რეგისტრაციას არა აქვს მნიშვნელობა, მთავარია არსებობდეს მიწის ბაზარი.

ჯერჯერობით პაუქრობა იქითკენ მიდის, ვინ რა საქმეს აილებს საქართველოში, რომელსაც უჭირს, ძალიან უჭირს... "შენ გიჭირს? მე გაძლევ ფულს, გამოიყენე!" - ამ შეგონების შემდეგ კოტე გაბაშვილმა ის 5 მილიონიც გაიხსენა, რომელიც ბანგლადეშისათვის გამოყოფილი და აუთვისებელი პროექტიდან აქეთ გადმოქაჩულა.

მეხსიერებაში წამოტივტივდა ბედკრული მეცხრე ბლოკის ამბები, რომელსაც უცხოელმა დონორებმა დიდი თანხები გამოუყვეს, მაგრამ მართვის ბლოკის დამთავრებისას აღმოჩნდა, რომ[illegible]ს საქმე არ გაკეთებულა, რისი მართვაც უნდა მომხდარიყო.

საკომიტეტო განხილვამ ასე ტკბილ-მწარე მოგონებებში დაძაბულ აგრარულ საციცოცხლო ტონუსით ჩაიარა...

გუშინდელი საპარლამენტო განხილვა კორექტული იყო იმედისმომცემი გერმანული კრედიტის მიმართ. კომიტეტების თავმჯდომარეები მოუწოდებდნენ ერთმანეთს და პარლამენტარებს, მხარი დაეჭირათ გერმანული კადასტრისათვის. ზურაბ გეგეჭკორმა ყველას აღუთქვა, რომ მოსაზრებები მხედველობაში იქნება მიღებული. ხოლო ფინანსთა სამინისტროს საფინანსო-საბიუჯეტო კომიტეტის თავმჯდომარემ მოითხოვა კანონთან ("სახელმწიფო ვალის შესახებ") კრედიტის მიმართების გარკვევა...

რეზო მიშველაძის მოწოდება (ხალხო, ბევრჯერ გავზომოთ, ისტორიულ გადაწყვეტილებას ვიღებთო) დავით კოლუაშვილმა "ჩახშო": უხერხულობას ნუ შევქმნით, მით უმეტეს, გერმანიის კანცლერი ჩამოდისო.

პროექტი პირველი მოსმენით გავიდა: 141 - მომხრე, 6 - მოწინააღმდეგე.

P.S. და ეს ძალზე ბუნებრივია: გერმანიის მთავრობის მიერ საქართველოსათვის 100 მილიონი მარკის კრედიტის გამოყოფას ხელშეკრულების რატიფიცირება პარლამენტს 1999 წლის 16 აპრილის მოუხდენია. ოთხი პროექტიდან ერთ-ერთი კადასტრი იყო, ხოლო მას შემდეგ არსებული პრესაგონია ვისთვის - ორი არჩევნების წინ გამართული სპექტაკლი, ვისთვის - აშშ-გერმანიის ინტერესთა კონფლიქტი, ვისთვის - საქმის და ფულის გადაქაჩვა, ვისთვის - ჭირისუფლ[illegible] სოო ხოკვა-წიოკი. სიმართლე გითხრათ, [illegible] სად არის არარომანტიკული ქართული მიწის კადასტრელი ბედი, ჩემთვისაც უცნობი დარჩა

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: March 31, 2000
Author: Inga Jabanashvili

The American Government Took Away the Present Again Because of the German Credit

Or Why Was "Land Reform" Punished

Anyway, the issue was decided better than opponents envisioned it. After delayed "discussions" and "debates" the Parliament, almost with applause, made a decision to ratify the project, which has "to establish complete system of land cadastre and registration." For that reason the German Bank (KFW) will allocate 30 million Deutsche Marks. Representatives of the Committees on Legal Issues, Incomes and Taxes, Agrarian Issues and Financing-Budgetary Committee included strict order style in the appeal: Credit is good, it is privileged. We appeal to you to obtain it! There was only one person at the session, Revaz Mishveladze, who had a desire to "measure hundred times and cut once" a historic decision to avoid formerly established and fleshed theory: if you want o obtain a loan, you have to leave 30 percents to the creditor. It is unclear why a member of the Parliament, Davit Koghuashvili, considers it uneasy to protect the interests of his own country even if all this takes place prior to the arrival of the Chancellor of Germany and even if this issue is discussed several times.

It is totally unclear on what conditions the Parliament ratified the project. It is unclear what purposes (as the Chairman of the Committee on Incomes and Taxes, Zurab Noghaideli, says that the supervisory council determines purposes for which the credit must be spent) does a supervisory council serve as far as it will not have to control finances. Financial supervision is the priority of the Ministry of Finance (theoretically!). It's not even worth paying attention to details of the project. The main thing is the following:

Approximately a year ago the USAID (United States Agency for International Development) started to carry out marching ceremonies in the different rayons of Georgia. Peasants received land ownership certificates free of charge at these ceremonies. The Chairman of the Parliament and other Georgian land reformers were actively participating in the ceremonies with majestic tone. At one of the ceremonies in Maghlaki village of Tskaltubo rayon, the USAID Caucasus Mission Director, Michael Farbman, told us: "The entire process was successfully conducted. We need support from everyone: the President, the Parliament and local bodies. Our goal is to really have peasants and farmers regain their own land instead of giving a symbolic character to the issuance of certificates"... (We will explain the reason why are we addressing the chronology later).

Approximately 5 months later it turned out that the government and the Parliament supported Germans. There is no conversation about specific attitudes towards the

governments of Germany and America. The main problem is that land reform, which started throughout the country with throwing hats in the air, softly saying "went downhill," or: Michael Farbman made a doubtful decision after 5 months: If the USAID was going to issue 3 million ownership certificates to land parcels earlier with its expenses then this amount reduced three times in the letter written to the members of the Parliament by Michael Farbman several days before ratification. Correspondingly, he also wrote about the cessation of the project early in October. What happens next? - Nothing is specified concerning this in the letter besides a diplomatic promise that in the future the USAID will support the development of a land market. Nobody knows what will happen to the certificates distributed before. And it will "freeze" at one place then a peasant's legal power to land will turn out to be only utopia.

One more thing: 100-million-project was signed with German government in April of the last year, and on October 14, at Metechi Palace Hotel, representatives of the KFW and the Chairman of the State Department of Land Management, Zurab Gegechkori, told "good news" to the journalists concerning the 30-million-credit for the first time.

On the same day, Zurab Zhvania distributed land ownership certificates to peasants in his native village Ontofo and made fellow village dwellers cry. He also received desirable pre-election promises. The same ceremony was attended by Zurab Gegechkori, who did not gave up on American "fellow reformers" and even arrived earlier than the Chairman of the Parliament from the Sheraton Metechi to Ontofo.

It does not take a great historian to figure out the development of events: It was realized whatever was planned long ago not one or two months ago. So, "surveying hundred times" was just a show for some people to deceive (not ourselves). Directors know very well what they want, how they want it and why they want it. Yesterday, the Chancellor of Germany that was in Georgia returned to his country with content, so what - reform was obstructed. Ideas surrounded with pink fog concerning the outcome of re-reformation already exist, where our members of the Parliament are totally drowned. It is possible that soon there will be a greater curios: If a donor of more privileged credit appears then "re-examination" of cadastre works of Germans will also be raised in the agenda...

ამერიკის მთავრობამ საჩუქარი ისევ ნაგვართვა გერმანელი კრედიტის სანაცვლოდ

ანუ რატომ დაისაჯა „მიწის რეფორმა"

ასეა თუ ისა, საქმე ამაზე უკეთესად მოგვარებულიყო, თანამედროვეობა, რომ წარმოედგინა, გაჭირვებული „ინანილ ბეგებისა" და „მეკვლეობის" შემდეგ პარლამენტმა ლაბის ტაშისგრიალით მიიღო ამ პროექტის რატიფიკაციის გადაწყვეტილება, რომ [illegible] ...ბერაციის სრული სასტეგი უნდა ჩამოყალიბებულიყო". [illegible] ...ოვის გერმანული ბანკი (KFW) 30 მილიონ მარ[illegible] ...მოიღოს, ოფიციალური საკითხების, შემოსავლე[illegible] და გადასახადების, ეკონომიკური საკითხების, სა[illegible] ...ფინანსთა საბიუჯეტო კომიტეტების წარმომადგენ[illegible] ...ბა მიიღო ბრძანების კიდევ ერთი მოწოდ[illegible] ...ია: კრედიტი კარგია, შეღავათიანია, მოგებ[illegible] ...ლიანად პრიორიტეტი წარმატებულად წარიმართოს. ჩვენ მაინდამაინც გვაინტერესებს ყველასგან: პრეზიდენტისგან, პარლამენტისგან და ადგილობრივი ორგანოებისგან, ჩვენი მიზანია, სერტიფიკატების გადაცემის სამართლებრივი საკითხი კი არ ჰქონდეს, ირაციონალურ ბრალდებებ და ფანტაზიებმა რეალურად დაბრუნონ თავიანთი „ნაკუთვნილი მიწა"... (ქრონიკალიზაციის რატომ მიგმართეთ, ამის (ოტა გვიან განვმარტავთ).

დაბლოებით 5 თვის შემდეგ აღმოჩნდა, რომ მთავრობამ და პარლამენტმა გერმანელებს დაუბრუნა მარა, იქ, რა თქმა უნდა, ლამარაკი არ ყოფილა გერმანია-ამერიკის მთავრობების მიმართ რაიმე განსაკუთრებულ დამოკიდებულებაზე. მთავარი პრობლემა ის იყო, რომ მიწის რეფორმამ, რომელიც ასე ფასმაღალად დაიცა, ქედის სრულიად დიაფა, რამდენად თქმა, „ჩალიანის ფასად", ანუ: 5 ციის შემდეგ მიიღო ფარმანი [illegible] USAID-ისაგან 3 მილიონ მიწის [illegible] საკუთრების სერტიფიკატის გაცემის თაობაზე სარეფერენდუმი. სერტიფიკატიმ რამდენიმე დღით ადრე მიიღო ფარმანი მიერ პარლამენტის წევრებისადმი მიწერილ წერილში ეს რიგალენობა [illegible] შეიტანა. შესაბამისად, წერილში წერს პროექტის ვიდეოზე ადრე — ოქტომბერში შეწყვეტის შესახებაც. რა იქნება შემდეგ? — ამაზე წერილში არაფერია დაკონკრეტებული, დიპლომატიური დაბრალების გარეშე. რომ მომავალშიც USAID ხელს შეუწყობს მიწის ბაზრის განვითარებას. ირაციონ იცის, რა ხელი ეწვა იმაზე დარჩენილ სერტიფიკატებს. და თუ ის ერთ-ერთ „ჯიბეში", ელჩის თანდასწრებით ძალიანელები მიწაზე მოლოდ უტოპია ალმოჩნდება.

კიდევ ერთი: გერმანიის მთავრობასთან 100-მილიონიან პროექტს შორეულ აპრილში მოეწერა ხელი, სოლო 14 ოქტომბერს, „შერატონ-მეტეხი პალასში" KFW-ს წარმომადგენელმა და მიწის მართვის დეპარტამენტის თავმჯდომარემ ზურაბ გეგეკორიმ ეროვნულისტებს პირველად „ახარეს" მოსალოდნელი შეღავათიანი 30 მილიონიანი კრედიტის თაობაზე.

ამავე დღეს ზურაბ გეგეკორიმ [illegible] ...ლიერი სოფელ ინტოიში-ელჩებს მიწის საკუთრების სერტიფიკატები გადასცა და თანამოელელებს ეული ოუ [illegible]. წინასაარჩევნოდ სასურველი დაბრალებებიც მიიღო. ამავე ცერემონიალს ესწრებოდა ზურაბ გეგეკორიც, რომ[illegible] ...ელმაც ეული არ დაწყვეტა ამერიკ[illegible] „თანარეფორმელებს" და შერატონ-[illegible]ტეხიდან ინტოიში პარლამენტის ა[illegible] მჯდომარესაც კი ჩასწრო.

მოვლენების განვითარების დ[illegible] ...ისტორიკოსობა არ სურდა: მო[illegible] ...ის, რაც დაიგეგმა დიდი ხნის წინათ [illegible] ...ერთი-ორი თვის წინათ. ასე, რ[illegible] ...საჭვენელი „ასჯერ გაზომეთ" [illegible] ...ლოდ ვიცა-ვიცაელების მოსატყუებ[illegible] ...ლი იყო (და არა საკუთარი თავის). [illegible] ...ფორმერებმა შშეენიერად იციან, რა [illegible] ...დათ, როგორ უნდათ და რატომ [illegible] ...დათ. გუშინ, საქართველოში ჩამოსულ[illegible] ...გერმანიის კანცლერი მშობლიურ[illegible] ...ქვეყანაში კმაყოფილი დაბრუნდ[illegible] ...ბა, მე რა რომ რეფორმა შეეყოვნდ[illegible] ...რა შედეგებს მოგვიტანს რე-რ[illegible] ...ფორმირება, ჯერჯერობით ამა[illegible] ...უკვე ვარდისფერი ბურუსით მოცე[illegible] ...ლი იდეები არსებობს, რაშიც ჩვ[illegible] ...პარლამენტარები კმაყოფილ ჩანან [illegible] ...ალბ ზეტ ...ბ შესაძლ[illegible] ...ბ[illegible] ...დიდი კურიოზიც მოხდეს: თუ [illegible] ...მოინდება უფრო შეღავათიანი კ[illegible] ...დიტის დონორი, გერმანელებს [illegible] ...კადასტრო სამუშაოების „გადასა[illegible] ...ჭვაც" დადგება დღის წესრიგში.

ინგა ჯაბანიშვილი

BEST AVAILABLE COPY

811

The Georgian Times 065 (628)

Germany to Continue its Support of Georgian Reforms

German Federal Chancellor Gerhard Schroeder's visit to Georgia last week is the logical continuation of existing relations between these two countries, relations that predate the 1990s.

Since 1867 there has been some form of Germanic consulate in Tbilisi, first Prussian and then German. In May 1918 Germany did much to help restore Georgian independence, short-lived though it was.

Seventy years later, after the collapse of the Soviet regime Germany was the first country to strike up a relationship with the newly independent Georgia. The German diplomat Genscher was the first outstanding western diplomat to visit Georgia. Germany was the first state to help Georgia financially: it allotted DM 20 million for a Georgia involved in civil war and chaos, on the verge of starvation.

Gerhard Schroeder was the first leader from any "G-7" country to visit Georgia. Plus Germany was the first western country in which Georgia opened an embassy, which it did in February 1994.

Two events outshine all others in importance in the recent history of Georgian-German relations. They are President Shevardnadze's visits to Germany in 1993 and 1999. The visit of German Federal President Herzog to Georgia in 1996 was also of great importune.

From 1993 to today Georgia has been allotted about DM 350 million in assistance. And if we take into account Germany's share in all international assistance generally, this amount increases to DM 600 million. This included gifts to country, which in turn include equipment for hospitals and a ship recently transferred to Georgia, which is now one of the best in the whole Black Sea water space. Georgia is fifth on the list for German aid, but first if this is totted up on a per capita basis.

Of the projects implemented thanks to German financial and technical aid, three are of particular importance: that to rehabilitate the energy sphere, the promotion of small and medium-sized business development and those to revamp the Borjomi-Kharagauli national parks.

During Gerhard Schroeder's visit Georgia was to receive an additional DM 50 million from Germany within the 2000-2001 assistance programme. Of this DM 12 million is a grant and DM 38 million a soft loan, which only has to be paid after ten years, after which Georgia has 40 years to pay at an interest rate of 0.75%. While in town, the Chancellor decided to increase this amount by DM 10 million. The German government is also to help Georgia form a land cadastre system for which purpose a DM 30 million soft loan has been earmarked.

More importantly for Georgia's future, Germany has spearheaded a project to how Georgia shift from being an aid receiver, to some where that investors are keen to go.

In addition to moral political and economic support Germany has also helped Georgia to develop a legislative base. German and Georgian lawyers have been cooperating on this since 1993. As a result Georgia's first-ever civil, administrative and legal codes were devised. A "German element" can be found in 150 Georgian laws.

Cultural co-operation between the two countries is also being developed. But as Georgian ambassador to Germany HE Kote Gabashvili says, German society has been equally impressed by the generosity of Georgians. This included Georgia's return of 106,000 books brought to Georgia from Germany during World War II.

Analysts think that the visit of Chancellor Gerhard Schroeder to Georgia witnesses the growing interest that Germany has in Georgia and the South Caucasus. "Our talk has once more convinced me that Germany is vitally interested in the stability of the South Caucasian countries," mentioned Shevardnadze.

Schroeder partially explained the timing of his visit, coming as it did in the pre-presidential elections period, to be a message of support for stability and democracy within the country. Germany favours Georgia's territorial integrity.

"The epoch of pressurizing sovereign states and declaring them as spheres of influence is in the past", mentioned President Shevardnadze at his meeting with the German chancellor thus indirectly attacking the attempts of Russian neo-imperial circles. Shevardnadze expressed his wish for Germany to become a permanent member of the UN's Security Council.

Two issues of concern at bilateral negotiations are those of Georgia's rapprochement with NATO and the EU. Germany plans to play an important role in helping with this, although the Chancellor did say that Georgia's wish to join these organizations would have to wait some time before it is fulfilled.

BEST AVAILABLE COPY

812

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Meridiani*"
Date: March 31 - April 1, 2000
Author: Manana Amonashvili

Variations On Agrarian Topic Or Punch Your Head With A Rock

Will USAID Leave 2 Million Peasants Without Certificates?

On March 29, in the conference room of Sheraton Metechi Palace Hotel, new "Agrobiznesbanki" was presented by Peter Show, who is known to the public by scandalous histories. In 1996-99, he directed TACIS's regional agricultural project in Georgia and lost a court trial at the final stage of the project to a Georgian Bank "Mercury."

The debuting bank started to work one month ago. It receives all assistance from the European Commission. Current capital base is 10,2 million GEL bequeathed from the above-mentioned project. Attraction of deposits will be implemented from any sphere, but loans are issued only in the agricultural sector: to farmers, entrepreneurs, sellers of agricultural goods, people employed in the recycling sphere. 15 loan applications were approved after interviewing 350 potential borrowers.

"Agrobiznesbanki" itself issues 60 percents of the capital with 18-24 percent interest rate. "I understand that the aforementioned interest rate makes credit expensive, but there is no other way at this point. If capital investments increase then it is possible to reduce a margin"," - noted Show.

The main criterion for the obtainment of credit is a business plan and collateral. This last one must exceed a loan by two times.

As the Director of "Agrobiznesbanki" Mikheil Mgaloblishvili stated, "the bank receives land parcels existing in private ownership as collateral based on certification. I am not well informed and it is difficult for me to talk about certification - exactly how many owners possess certificates. There are several methods of a land parcel evaluation that are used in accordance with the international experience. We rely on the conclusion of an auditing company. It is difficult for me to give a specific answer to the question concerning the amount of mortgage of a specific land parcel."

The USAID project envisioned certification of 3 million land parcels that are in private ownership in Georgia. Peasants received 300 thousand ownership certificates at the official ceremonies within the frames of the project, which together with pre-election virus included heart-rending monologues of officials about peasants. It is planned to issue 700 thousand certificates before October. According to the disseminated information, the USAID will refuse preparation and issuance of the rest of 2 million certificates, the reason for this is the ratified draft law on land cadastre.

In these days, first officials of our government were wholeheartedly hosting the Chancellor of Germany, who was given a ratified German credit as a sign of

hospitality. Therefore, the issue of tolerant peasants who experienced many difficulties is less significant. It is true that Georgia does not remember one credit that was spent conscientiously and it cannot brag with many projects envisioned for people, but governmental ambitions are still in the super-national category.

What is the USAID's land markets development project going to do? The issue was not specified due to a reason that competent persons are on vacation. In the state chancellery, as it is known, several meetings took place between donors before ratification of the cadastre project. It is supposed that the cadastre will re-survey land parcels to which the USAID issued certificates, but it will not issue certificates free of charge. Therefore, the land markets development project considers the mission complete. Representatives of the state chancellery are restraining from determining position of the USAID at the above-mentioned meetings.

It is a fact that persons who have land ownership certificates and those who don't are on different positions. Besides mortgaging land, it is possible to use real bank credits (that are quite expensive) through mortgaging main turnover possibilities that Georgian peasants do not have. They do not have valuable equipment that a bank could accept as collateral.

The issue of preparation and issuance is being left open in the letter of the USAID's Caucasus Mission Director, Michael Farbman, addressed to the members of the Parliament. The author follows a diplomatic etiquette and thanks members of the Parliament for kindly mentioning the assistance provided by the government of the United States of America to land reform. He also reminds to the members of the Parliament that the contract term will expire in the autumn and one million certificates will be issued. As for the extension of the contract and distribution of 2 million certificates, the author of the letter does not say anything about that.

The topic of a land ownership certificate returned with a rule - "silence is gold..."

Peasants have to mortgage residential houses in order to have mortgage relations with banks without certificates. This practice was in force when the above-mentioned project of the TACIS was active. One-year credit is quite risky - in the agrarian sector and in the years when there was no harvest some peasants were left without houses. A peasant and a bank faced each other concerning disputable issues. A bank and foundation of partners faced each other as a result of which some banks went bankrupt. Finally, a bank association found hidden documents and won a case.

Peasants that desire to receive credit meet Peter Show who has old experience and new business with bare hands...

USAID-ი 2 მილიონ გლეხს უსერტიფიკატოდ დატოვებს?

მანანა ამონაშვილი

ფოკუსი

29 მარტს სასტუმრო "შერატონ-მეტეხი პალასის" საკონფერენციო დარბაზში ახალი "აგრობიზნესბანკი" წარმოადგინა პიტერ მოუმ, რომელიც საზოგადოებისათვის სკანდალური ისტორიებით არის ცნობილი. 1996-99 წლებში იგი ხელმძღვანელობდა TACIS-ის რეგიონული სოფლის მეურნეობის პროექტს საქართველოში და პროექტის ფინალურ ეტაპზე სასამართლო პროცესი წააგო ქართულ ბანკ "მერკურისთან".

დებიუტანტი ბანკი საქმიანობას ერთი თვის წინ შეუდგა. ყოველგვარი სახის დახმარებას ევროკომისიისგან იღებს. ამჟამინდელი კაპიტალი ბაზა ზემოაღნიშნული პროექტის მიერ ნაჩუქარი 10,2 მილიონი ლარია. დეპოზიტების მოზიდვა ნებისმიერი სფეროდან განხორციელდება, მაგრამ სესხები გაიცემა მხოლოდ სოფლის მეურნეობის სექტორში: ფერმერებზე, მწარმოებლებზე, სასოფლო-სამეურნეო სქონლით მოვაჭრეებზე, გადამამუშავებელ სფეროში დასაქმებულებზე. 350 პროცენტური მისესხებლობა გასესხებების შემდეგ 15 სასესხო განაცხადი დამტკიცდა.

საკუთრივ "აგრობიზნესბანკის" კაპიტალის 60 პროცენტს 18-24 საპროცენტო განაკვეთით გასცემს. "მე მესმის, რომ დასახელებული განაკვეთი აძვირებს კრედიტს, მაგრამ კურსაციებით სხვაგვარად გამოსავალი არ არსებობს. თუ მოხდება კაპიტალდაბანდების ზრდა, შესაძლებელია მარჟის შემცირება", – აღნიშნა მოუმ.

სესხის მისაღებად მთავარი კრიტერიუმი [illegible] ზნეს-გეგმა და გირაო. ეს უკანასკნელი [illegible] უნდა აღემატებოდეს სესხს.

როგორც "აგრობიზნესბანკის" დირექტორმა [illegible] მიხეილ მგალობლიშვილმა განაცხადა, "ბანკი გი[illegible]რაოდ იღებს კერძო საკუთრებაში არსებულ მი[illegible] წის ნაკვეთებს მიწის საკუთრების სერტიფიკა[illegible]ბის საფუძველზე. მე არა ვარ საქმის კურსში და [illegible] ჩემთვის ძნელია საუბარი სერტიფიცირებაზე [illegible] თუ, კერძოდ, მესაკუთრეთა რა რაოდენობა ფლობს სერტიფიკატს. არსებობს მიწის ნაკვეთის ლირ[illegible]ბულების შეფასების რამდენიმე მეთოდი, რომელ[illegible] იც საერთაშორისო პრაქტიკის გათვალისწინებით [illegible] გამოიყენება. ჩვენ ვცდილობთ სახელმწიფო [illegible] კომპანიის დასკვნას, რაც შეეხება ვიოხვას, რა [illegible] ფასად ჩაითვლება განსაზღვრული მიწის ნაკვეთი, [illegible]ჩემთვის ძნელია კონკრეტული პასუხის გაცემა".

USAID-ის პროექტი საქართველოში კერძო საკუთრებაში არსებული 3 მილიონი მიწის ნაკვეთის სერტიფიცირებას ითვალისწინებდა. პროექტის ფარგლებში საკუთრების დამადასტურებელი 300 ათასი სერტიფიკატი გლეხებმა მიიღეს ოფიციალურ ცერემონიალებზე, რომლებიც წინასაარჩევნო კამპანიის ოფიციალური პირების შეხვედრებს [illegible] მონოლოგებსაც შეიცავდა.

მარშრუტიან გლეხობაზე ოქტომბრამდე 700 ათასი სერტიფიკატის გაცემაა დაგეგმილი. გავრცელებული ინფორმაციის თანახმად, USAID უარს იტყვის დარჩენილი 2 მილიონი სერტიფიკატის მომზადება-გაცემაზე, რისი მიზეზიც რატიფიცირებული მიწის კადასტრის კანონპროექტია.

[illegible] ჩვენი მთავრობის პირველი პირები [illegible] შეხვედრებს [illegible] ხელმძღვანელობდნენ ბურმანის კანცელარია, რომელიც სტრუქტურულ მართვის ნიშნად [illegible] კრედიტი დაახლოებით და, შესაბამისად, მრავალჯერ გამოყენებული, [illegible] საკუთხი ნაკლებაქტუალურია. [illegible] არ აბსურდს ცვალებად [illegible] კრედიტი და ვერც ნამდვილად [illegible] გაკეთებული პროექტების ხელშეწყობის დაკვეთას. მაგრამ ჯერჯერობით სამთავრობო ამბიციები [illegible] ზეპალსურ კატეგორიაში [illegible].

რას აპირებს USAID-ის მიწის ბაზრის განვითარების პროექტი? კომპეტენტური პირების მოწოდებით, ამ თემის გამო საკითხი ვერ დაზუსტდა სახელმწიფო კანცელარიაში, როგორც ცნობილია, დონორებმა მთელის მიღწეულ რამდენიმე შეხვედრა კადასტრის პროექტის რატიფიცირებამდე მოსალოდნელია, რომ კადასტრი ხელახლა იგეგმავს USAID-ის მიერ სერტიფიცირებულ ნაკვეთებს, მაგრამ სერტიფიკატებს უსასყიდლოდ აღარ გასცემს. ამიტომ მიწის ბაზრის განვითარებ[illegible] პროექტი მისიას ამოწურულად თვლის. სახელ[illegible] ნიფო კანცელარიის წარმომადგენლები აღნიშნ[illegible] შეხვედრებზე USAID-ის პოზიციის დაფიქსირე[illegible]საგან თავს იკავებენ.

ფაქტია, რომ მიწის საკუთრების სერტიფი[illegible]ტის მქონე და აღნიშნული დოკუმენტის არმქ[illegible] პირები განსხვავებულ პოზიციებზე აღმოჩნდ[illegible] რეალური საბანკო კრედიტებით (რომლებიც ს[illegible] მაოდ ძვირია) სარგებლობა მიწის დაგირავებ[illegible] გარდა, შესაძლებელია ძირითადი საბრუნავი [illegible] შუალებების დაგირავებითაც, რაც ქართვ[illegible] გლეხებს არ გააჩნიათ. არ გააჩნიათ ისეთი ღირ[illegible]ბულების ქონება, რომელსაც ბანკი გირაოდ და[illegible]ტოვებდა.

სერტიფიკატების გაცემა-არგაცემის საკით[illegible]ღიად ტოვებს USAID-ის კავკასიის მისიის დირ[illegible]ტორის მაიკლ ფარბმანის წერილი პარლამენტ[illegible] ნევრებისადმი. ავტორი დიპლომატიურ ეტიკ[illegible] ზედმიწევნით იცავს და მადლობას მოახსენე[illegible] მიწის რეფორმისათვის ამერიკის მთავრობ[illegible] მიერ გაწეული მხარდაჭერის კეთილად მოხს[illegible]ნიებისა გამო. ასევე შეახსენებს პარლამენტა[illegible]ებს, რომ შემოდგომაზე ამოიწურება კონტრა[illegible]ქტის ვადა და გაცემული იქნება მილიონი სე[illegible]ტიფიკატი, რაც შეეხება კონტრაქტის გაგრძელ[illegible]ბას და 2 მილიონი სერტიფიკატის დარიგებ[illegible]ამის თაობაზე წერილის ავტორი არაფერს [illegible]ბობს.

მიწის საკუთრების სერტიფიკატის თემა და[illegible]რუნდა წესით – დუმილი ოქროა...

უსერტიფიკატოდ კი ბანკებთან საგირაო ურ[illegible]იერთობა გლეხებს საცხოვრებელი სახლების და[illegible]გირავებით შეუძლიათ. ეს პრაქტიკა სწორ[illegible] TACIS-ის აღნიშნული პროექტის მიმდინარეობ[illegible]სას მოქმედებდა. ერთწლიანი კრედიტი სასმარ[illegible]სარისკოა – აგრარულ სექტორში და მომავალ[illegible] წლებში არაერთი გლეხი უსახლკაროდ დარ[illegible] საფუძველი საქმეებზე ერთმანეთს პირისპირ შეხ[illegible] გლეხი და ბანკი. ბანკი და საპარტნიორო ფონ[illegible]რის გამოც არაერთი ბანკი გაკოტრდა. ბოლ[illegible] კი საბანკო ასოციაციამ აღმოაჩინა გადამალულ[illegible] დოკუმენტები და საქმე მოიგო.

ძველი გამოცდილების და ახალი საქმის მქო[illegible] პიტერ მოუს კრედიტის მიღების მსურველი გლ[illegible]ობა ისევ ცარიელი ხელებით ხვდება...

ახალი ... 2000 N36 (540)

BEST AVAILABLE COPY

815

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Rezonansi*"
Date: March 30, 2000
Author: Mariana Imnadze

American Government Ceased Providing Assistance To Peasants

Good Will Of Americans Was Shadowed By German Credit

It finally became clear last week that the Americans would implement their assistance (preparation and issuance of land ownership certificates) only with one third. The reason for this is the ratification of so-called German project by the Parliament.

Land reform began in Georgia back in 1992. In the course of 7 years, besides declaration of private ownership rights to land, a land market was not established in reality.

It is several years now since distribution of land ownership certificates began with the assistance of various international organizations in Georgia. According to the joint announcement of the government, this activity became real basis for the development of the land market.

The most large-scaled activity turned out to be assistance provided by the government of the United States of America. Supposedly, 3 million land parcels had to be registered and correspondingly ownership certificates issued with the financing of the USAID.

At this point, Americans registered 300 thousand certificates. The destiny of 700 thousand more certificates will also become clear before the fall.

As for the rest of 2 million land parcels, it was noted in the lobby that it was sacrificed before the ratification of the credit agreement between Germany and Georgia. However, a letter to the Parliament from donor organizations was prerequisite to the obtainment of this credit according to preliminary negotiations.

Particularly, it is a quite general and diplomatic letter of the USAID's Caucasus Mission Director, Michael Farbman, which was sent to the Parliament. It is noted there that the term of the contract expires in fall and the destiny of the rest of 2 million land parcels is not clear.

"Rezonansi" addressed to the Director of the Land Markets Development Project, Robert Cemovich. It turned out that he is on vacation. Later, it[1] tried to contact Farbman in order to find out what conditions were envisioned in the agreement, but in vain.

---

[1] Rezonanzi

During a long period Americans were on one position, but as soon as the talks started concerning the German project, position of the Americans became doubtful.
It is still unclear why the government of the United States of America, in the face of Michael Farbman, placed the issue of assisting Georgian peasants under a question mark. It should be mentioned that a land registration certificate was free of charge to peasants.

Now Germans allocated 30 million dollars[2] as the credit while the foreign debt of Georgia exceeds 2 billion dollars.

The project of land cadastre and registration system implementation envisions allocation of 52 million dollars[3].

30 million Deutsche Marks will be allocated by the German Reconstruction Credit Bank to Georgia as a privileged credit from the above-mentioned amount and 18,5 million dollars[4] will be paid by the Georgian side, the rest is a grant.

---

[2] Probably it's a mistake, instead there should be 30 million Deutsche Marks in the article
[3] Probably 52 million Deutsche Marks
[4] Probably 18,5 million Deutsche Marks

During a long period Americans were on one position, but as soon as the talks started concerning the German project, position of the Americans became doubtful.
It is still unclear why the government of the United States of America, in the face of Michael Farbman, placed the issue of assisting Georgian peasants under a question mark. It should be mentioned that a land registration certificate was free of charge to peasants.

Now Germans allocated 30 million dollars[2] as the credit while the foreign debt of Georgia exceeds 2 billion dollars.

The project of land cadastre and registration system implementation envisions allocation of 52 million dollars[3].

30 million Deutsche Marks will be allocated by the German Reconstruction Credit Bank to Georgia as a privileged credit from the above-mentioned amount and 18,5 million dollars[4] will be paid by the Georgian side, the rest is a grant.

[2] Probably it's a mistake, instead there should be 30 million Deutsche Marks in the article
[3] Probably 52 million Deutsche Marks
[4] Probably 18,5 million Deutsche Marks

მიწის ბაზარი

ამერიკის მთავრობამ გლეხებს დახმარება შეუწყვიტა

ამერიკელმა კეთილი ნება გერმანულმა კრედიტმა დათრგუნა

მარიანა იმნაძე

გასულ კვირას საბოლოოდ გაირკვა, რომ ამერიკელები თავის დამსახურებას (მიწის საკუთრების დამადასტურებელი მიწისმობების მომზადება და დარიგება) ბოლამდე ვერ მივიყვანენ. ამის მიზეზი, ალბათ, ერთ-ერთ ტან მიერ ე.წ. გერმანული 2 მლნ. პროექტის მატერიალური...

საქართველოში მიწის რეფორმა ჯერ კიდევ 1992 წელს დაიწყო. 7 წლის განმავლობაში, მიუხედავად ...ბოლო რამდენიმე წლისა, რაც საქართველოში სხვადასხვა საერთაშორისო ორგანიზაციების დახმარებით, მიწის საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობების დარიგება დაიწყო, სპეციალისტების ერთობლივი განცხადებით, ეს აქტი მიწის ბაზრის განვითარების რეალურ საფუძველად ექცა.

მათ შორის ყველაზე მასშტაბური ღონისძიება „მეორეკის მთავრობის მეშვეობით წეული დახმარება“ „იუ-ეს-აი-დის“ ...ბიჯ საქართველოს...

უდევი იყო 3 მლნ მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია და, შესაბამისად, საკუთრების მოწმობების გაცემა.

დღეისათვის ამერიკელებმა 300 ათასი მოწმობა რეგისტრაციაში გაატარეს. შემოდგომამდე დამატებით 700 ათასი მოწმობის ბედიც ...

...ეხება დანარჩენი 2 მლნ ნაკვეთის ბედს, კუ... ...ალინიშნა, რომ იგი ... საქართველოს ... საკრედიტო ხელშეკ... ...ტიფიკაციამ შე... ...ეს, წინასწარი მო... ...ებით ამ კრედი... ...ებას პარლამენტმა ... ორგანიზაციებს წე... ...ილეთ მიმართვა უძღოდა წინ.

...ერძოდ, საუბარია, „იუ-ეს-აი-დის“ კავკასიის მისიის დირექტორის, პარლამენტისადმი გაგზავნილ მაიკლ ფარბმანის საკმაოდ ზოგად და დიპლომატიურ წერილზე, სადაც აღნიშნულია, რომ შემოდგომაზე კონტრაქტის ვადა ამოიწურება, ხოლო დანარჩენი 2 მლნ მიწის ნაკვეთის ბედი გაურკვეველია.

„რეზონანსმა“, უპირველეს ყოვლისა, „მიწის ბაზრის განვითარების პროექტის“ დირექტორს რობერტ ...ცემოვიჩს მიმართა. როგორ ...ომრნდა, იგი მივლინებაში. შემდგომში იგი შეეცადა ფარბმანთან დაკავშირებას, რათა გაერკვია, სინამდვილეში შეთანხმება რა პირობებს ეხებოდა, მაგრამ ამაოდ.

ამდენი ხნის განმავლობაში ამერიკელები ერთ პოზიციაზე იყვნენ, მაგრამ როგორც კი გერმანული პროექტის შესახებ ლაპარაკი დაიწყო, ამერიკელების პოზიცია საეჭვო გახდა.

გაურკვეველი რჩება, ამერიკის მთავრობამ, მაიკლ ფარბმანის სახით, ქართველი გლეხებისადმი დახმარების საკითხი კითხვის ნიშნის ქვეშ თუ რატომ დააყენა. აღსანიშნავია, რომ გლეხებისათვის მიწის რეგისტრაციის მოწმობა უფასო იყო.

ამასობაში გერმანელებმა საქართველოს 30 მლნ დოლარის კრედიტი გამოუყვეს, მაშინ, როდესაც საქართველოს საგარეო ვალი 2 მლრდ დოლარს აჭარბებს.

მიწის კადასტრისა და რეგისტრაციის სისტემის დანერგვის პროექტი 52 მლნ დოლარის გამოყოფას ითვალისწინებს.

აქედან, 30 მლნ მარკას გერმანიის რეკონსტრუქციის საკრედიტო ბანკი საქართველოს შეღავათიანი კრედიტის სახით გამოუყოფს. 18,5 მლნ დოლარს საქართველოს მხარე გაიღებს, დანარჩენი კი გრანტია.

818

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: March 30, 2000
Author: Inga Jabanashvili

The Last Supper

Or Who Congratulated Who and Why

For the implementation of land cadastre and registration the German credit was given a label of "startled," which is doubtful to be an excise stamp for reasonability. Such practice does not exist in Georgia. As for being "startled," if all the credits were discussed publicly, then half of them would be reasonably spent. Of course, it is impossible to guarantee this, but when positions change without basis it causes doubts, which concern both in this case - Georgian and American sides. To be more specific: Georgia is ready to receive credit in the amount of 30 million Deutsche Marks (the main thing is that it is privileged, it is less important whether we need it or not). The government of America implemented works incompletely, it reduced planned works three times and the project will also be over early in October.

It is difficult to imagine that a Georgian feast table full of food and drinks would not follow the German credit. It is also hard to believe that now lobbyist opponents, who changed positions, would not have drunk Georgian eloquent toasts "vakhtangurad"[1] that would be followed with a gesture to fascinate Germans: A toast like poem to relationships between Germany and Georgia and if we will use a replication of one of the active energetic lobbyists: "It is already 10 years since the USAID frightened you... Germany assists you and you are making warning signs to it." It is not difficult to make a decision after this that those who are drunk with GWS would also say "Down with America!" somewhere.

These doubts are not unfounded at all. "The Last Supper" was held at the Embassy of Germany. However, it is difficult to find out who congratulated who and why. We are not saying names on purpose, because it was difficult to find them yesterday. They do not deny the fact and purpose of the day before yesterday. For general imagination this is enough and it is also undoubted to say "I believe your statement, but I'm surprised with a fact" but until when? This question will remain rhetorical for a long time and pathetic "construction of the state and welfare of the country" will remain being pathetic - this is a reality, not pessimism.

[1] (adj.) This is a drinking style, when one person holding a glass puts his arm around another person's hand with a glass and then they both drink wine from their glasses.

820

BEST AVAILABLE COPY

„დილის გაზეთი" 30 მაისი, 2000 №69 (1189)

„საიდუმლო სერობა"

ანუ ვინ ვის რატომ ულოცავდა

მიწის კადასტრისა და რეგისტრაციის განსახორციელებლად გერმანულ კრედიტს „ყბადაღებულის" იარლიყი მიაკერეს, რაც, ნაწილობრივ სარწმუნოა, მიზნობრიობის აქციზურ მარკად გამოდგეს. ასეთი პრაქტიკა საქართველოში არ არსებობს. რაც შეეხება „ყბადაღებულობას", ყველა კრედიტი საჭიროდ რომ ითვლებოდეს, თუნდაც ის სარგებელი გამოსვლა იყოს, სანახევროდ მაინც დაიხარჯებოდა მიზნობრივად. რა თქმა ამაზე თავის დადება შეუძლებელია. სანაცვლოდ, როცა უსაფუძვლოდ ხდება პოზიციების ცვალებადობა, ეს უკვე საკმაო ეჭვს იწვევს, რაც ჩვენს შემთხვევაში ეხება ორივეს — ქართულ და ამერიკულ მხარეს. უფრო ზუსტად: საქართველოს თანხმობა [illegible] კრედიტი 30 მილიონი მარკის ოდენობით (მთავარია — შეღავათიანი, ნაწილობრივ შემოწირულობაა, გაჭირდება თუ არა ეგი), ამერიკის მთავრობამ კი სანახევროდ გაყვეთა საქმე, დაგეგმილი სამუშაო 3-ჯერ შეამცირა და პროექტსაც უფრო ადრე, ოქტომბერში დაასრულებს.

ძნელია წარმოიდგინო გერმანული კრედიტის რატიფიცირების ქართული, სამელ-საქმლით და ზნექილი სუფრა არ მოჰყოლოდა. ესეც ზედმეტად სარწმუნოა, პოზიცია შეცვლილა, ახლა უკვე ლობისტ ოპონენტებს ქართული სიტყვა ამული სადღეგრძელოები არ დაელიათ „ეკატანგუ-

რად", რასაც გერმანელებისთვის [illegible] მოსაწონებელი [illegible] [illegible] ზე დღომით გერმანია-საქართველოს თიერთობების სასიკეთო [illegible] ლი სადღეგრძელო [illegible] ენერგიული ლობისტის [illegible] ვიმეცილებით: „USAID-მა შეგამანა [illegible] 10 წელია..." გერმანია [illegible] თქვენ თვალებს უზრუნველყოფილი [illegible] დიდ ძნელი მოსაფიქრებელი არარ [illegible] რომ GWS-ით გამოფენილებმა [illegible] რიკასაც" სადღაც გადაფიქრებულება.

ეს იმპება უსაფუძვლო [illegible] გახლავთ, ასაიდუმლოდ სერობის [illegible] ნის სადღეობის, მაგრამ [illegible] გაარკვევდა ვის, ვინ, რატომ [illegible] და. გვარ-სახელებს გარეშე არ [illegible] ლებით, რადგან გუშინ მათი ნიჭი [illegible] გამხელდა. ასინი გუშინწინდელ [illegible] და მიზეზს ჯერ ვერკვევენ. ზოგადი [illegible] მოდგენისთვის ესეც კმარა და იმას [illegible] რეზიც საინტერესო აღარ არის, [illegible] ეცე შეამს, ბოლოს მაკვირვებს [illegible] რამ როდემდე? ეს კითხვა რიტორიკული დარჩება კიდევ დიდხანს, ბოლო თეტიკური „სახელმწიფოს ალმში [illegible] ლობა და ქვეყნის კეთილდღეობა" დარჩება პათეტიკად — ეს არის [illegible] ლობა და არა ბიზნესი.

ინგა ჯაგანიშვილი

თემის გაგრძელება ხვალინდელ ნომერში იხილეთ

გაზეთის ელექტრონული

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irina Chkhaidze
Newspaper: "*Eko Daijesti*"
Date: March 24-26, 2000
Author: Tea Shvelidze

KFW Land Project Is Ratified

Agrarian market development in Georgia depends on the land reform conducted in the country. Effective cadastre system determines results of the reform itself. Land cadastre and registration project in Georgia was conducted by many donor organizations. According to definition of specialists, in spite of sufficient works conducted in this direction, a land market needs to be improved yet again. German version of land cadastre and registration was waiting for the ratification quite a while, and yesterday the Parliament approved it. However, beside the supporters, the aforementioned project had many opponents as well.

German Bank for Reconstruction and Development (KFW) is planing to allocate for the project financing a credit in the amount of 30 million DM. Georgia is obligated to co-finance 18,8 million DM of the project. According to the statement of one part of opponents, Georgian budget can not afford it. According to the Head of the State Department of Land Management, Zurab Gegechkori, Georgian budget will not have to allot anything, because in aforementioned 18,8 millions the share of Georgian side is considered to be activity of donor organizations and almost entire amount of co-financing – in amount of 17 million DM is already financed.

Credit is designated for 40-year term and specialists consider its interest rate to be quite acceptable. Georgia must pay only 0,25 annually. However, beside the political and principle approach, the issue of purposeful spending arose in relation to the credit. For this reason, formation of a supervisory board is assumed. According to the statement of the Chairman of the Committee on Foreign Relations of the Parliament, Nino Burjanadze, the Georgian side does not shadow the German side; simply, spent funds must be controlled.

The Ministry of Finance is a credit receiver as a rule. It will only monitor credit spending. SDLM on its part claims that not even one tetri will be misused. And who will be responsible in case of incorrect spending is not clear yet.

Land reform is a prioritized direction of proceeding social and economic processes. At this stage, it includes agricultural land, territories of agricultural settlements and urban land. Zurab Gegechkori says that land reform is a living organism and supposes that cadastre works will be over with the KFW project or in 4 years.

ეკონომიკური ინფორმაციის ბიულეტენი 24-26 მარტი 2000 წ. №99

Kfw-ის მიწის პროექტი რატიფიცირებულია

თეა შველიძე

საქართველოში აგრარული ბაზრის განვითარება, ქვეყანაში მიმდინარე მიწის რეფორმაზეა დამოკიდებული. თვითონ რეფორმის შედეგებს კი, ეფექტიანი საკადასტრო სისტემა განსაზღვრავს. საქართველოში მიწის კადასტრისა და რეგისტრაციის პროექტს მრავალი დონორი ორგანიზაცია ასორციელებდა. სპეციალისტთა განმარტებით, ამ მხრივ წარმართული მნიშვნელოვანი საშუშაოების მიუხედავად, მიწის ბაზარი კვლავაც დასვეწას საჭიროებს. მიწის კადასტრისა და რეგისტრაციის გერმანული ვარიანტი, კარგა ხანია, პარლამენტის რატიფიცირებას ელოდა და გუშინ პარლამენტმა დაამტკიცა კიდეც. თუმცა აღნიშნულ პროექტს, მომხრეების გარდა, მრავალი მოწინააღმდეგეც ჰყავდა.

გერმანიის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი (Kfw) პროექტის დასაფინანსებლად 30 მილიონი გერმანული მარკის კრედიტის გამოყოფას აპირებს. საქართველოს კი პროექტის 18,8 მილიონის თანადაფინანსება ევალება. მოწინააღმდეგეთა ერთი ნაწილის განცხადებით, საქართველოს ბიუჯეტს ამის საშუალება არ აქვს. მიწის მართვის დეპარტამენტის დირექტორის ზურაბ გეგეჭკორის თქმით კი, საქართველოს ბიუჯეტს, ფაქტობრივად, არაფრის გაღება მოუწევს, ვინაიდან აღნიშნულ 18,8 მილიონში ქართული მხარის წილად დონორი ორგანიზაციების საქმიანობა მიიჩნევა და თანადაფინანსების თანხა თითქმის მთლიანად – 17 მილიონის ოდენობით უკვე დაფინანსებულია.

კრედიტი 40-წლიანია და მისი საპროცენტო განაკვეთი სპეციალისტებს საკმაოდ მისაღებად მიაჩნიათ. წლის განმავლობაში საქართველომ ყოველწლიურად მხოლოდ 0,25 პროცენტი უნდა გადაიხადოს. თუმცა პოლიტიკური და პრინციპული მიდგომის გარდა, კრედიტთან მიმართებაში მისი მიზნობრივად ხარჯვის საკითხიც წამოიჭრა. საამისოდ ნავარაუდევია სამეთვალყურეო საბჭოს შექმნა. პარლამენტის საგარეო ურთიერთობათა კომიტეტის თავმჯდომარის ნინო ბურჯანაძის თქმით, ამით ქართული მხარე გერმანულს ჩრდილს არ აყენებს, უბრალოდ დახარჯული თანხები უნდა გაკონტროლდეს.

კრედიტის მიმღები, როგორც წესი, ფინანსთა სამინისტროა. ეს უკანასკნელი კი კრედიტის ხარჯვაზე მხოლოდ მონიტორინგს განახორციელებს. თავის მხრივ, მიწის მართვის დეპარტამენტი ირწმუნება, რომ არამიზნობრივად ერთი თეთრიც არ დაიხარჯება. ხოლო არასწორი ხარჯვის შემთხვევაში, პასუხისმგებელი ვინ იქნება, ეს, ჯერჯერობით, არ გაურკვევიათ.

მიწის რეფორმა მიმდინარე სოციალურ ეკონომიკური პროცესების პრიორიტეტული მიმართულებაა. ამ ეტაპზე იგი სასოფლო-სამეურნეო მიწებს, სასოფლო დასახლებისა და ქალაქების ტერიტორიებს ერთნაირად მოიცავს. ზურაბ გეგეჭკორი მიწის რეფორმას ცოცხალ ორგანიზმს უწოდებს და საკადასტრო ღონისძიებების დასრულებას Kfw-ის პროექტით, ანუ 4 წლის შემდეგ ვარაუდობს.

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*7 Dge*"
Date: March 24-26, 2000
Author: Maia Dzirkvelishvili

Georgian Peasantry Will Become Rich With Land, The Government With New Debts That Amount To Millions

Long battles related to the German project of land cadastre were over by ratification and blessing of the Parliament. A 4-year project, which envisions implementation of land cadastre in Georgia and creation of a registration system, will soon become active. The government of Germany will allocate credit in the amount of 30 million Deutsche Marks. It is possible that the USAID may cease implementation of the land project in Georgia because of the new project and say goodbye in October.

An "anti-German" campaign of land cadastre project opponents did not have any results - Germans will start implementation of the project in the nearest future. Supposedly, a political factor played a decisive role in the resolution of this issue: an agreement between the governments of Germany and Georgia was signed last year in October prior to the visit of the President Shevardnadze to Germany. The agreement was ratified several days before the visit of the Chancellor of Germany, Gerhard Schroider, to Georgia.

Naturally, opponents of the German project are not against the establishment of a land market in Georgia. Their main argument is the above-mentioned 30 million Deutsche Marks that will "enrich" our foreign debts and 75 percents of which will be spent outside Georgia.

It should also be taken into consideration that it is already the second year since the USAID's project, which envisions transfer of 3 million land parcels existing in Georgia in private ownership, is active.

Peasantry already received 300 thousand ownership certificates within the frames of this project. It is planned to issue 700 thousand more certificates. The USAID is printing certificates that peasants receive free of charge.

As for the rest of 2 million certificates, the USAID will refuse their preparation and issuance according to the preliminary information. The reason for this is that the Americans are afraid that registration held by Germans might invalidate their certificates. However, supporters of the German project promise that the new project will not overlap with the works implemented by the USAID, but it will complete and perfect the process of the land market formation.

As the Chairman of the State Department of Land Management, Zurab Gegechkori, declares, all international organizations that participate in the formation of the land market in Georgia (including the USAID, the World Bank, the EuroBank and so forth) do not exceed boundaries of the allocated segment. Informational base is

created where it is specified on what territory and what type of work is being implemented by a donor organization. Therefore, interference with each other is excluded. Gegechkori also promises that already issued 300 thousand and 700 thousand certificates prepared for issuance will not lose their legal power in any case.

Total cost of the German project is 52 million Deutsche Marks, from which 30 million Deutsche Marks represent the credit. Georgia must start paying this amount after 10 years. Germans will allocate approximately 3 million Deutsche Marks as a grant - this amount will be used for the training of specialists.

The rest of 18,8 million Deutsche Marks have to be allocated from the budget of Georgia in accordance with the agreement. This was one of the most disputable issues in the polemics related to the project. Truly, it is difficult to find logic in a decision, which refuses works implemented by one organization at its expenses and supports the project of another organization, which requires 30-million-credit and allocation of 18,8 millions from the budget.

This article of the agreement was mostly obstructed. Therefore, the German side had to compromise. It was decided to accept amounts spent in various projects of land registration by international organizations until the present time as the amounts paid for by the Georgian side. Works implemented in this direction were evaluated for 17 million Deutsche Marks and the Georgian side must pay only 1,5 million Deutsche Marks.

This term was included in the annex of the agreement. Vano Merabishvili, Head of the Subcommittee on Land Cadastre, does not deem all this sufficient, because "relevant amendments were not made to the agreement itself. It was necessary to specify what expenses and envisioned by which article would be reduced in favor of the Georgian side. This is a quite vague term, because it is not excluded that the implemented work may turn out to be unneeded and it has to be carried out again."

There was one more term included in the annex of the agreement, which was prepared two days prior to the ratification: a supervisory council will be created, which will control the process of the project and reasonability of the obtained loan. Representatives of the German Embassy, the State Department of Land Management, and relevant committees of the Parliament will be included in the council. We will find out in the future whether the supervisory council will be a guarantee for a conscientious spending of the credit or not. By the way, Georgia does not remember a credit that was conscientiously spent.

Georgian government officials that support the German project exclude the opposition between the German and American sides and upsetting of the USAID. According to their words, Germany and America will settle this issue more simply than Georgian supporters and opponents of the project.

However, there is a quite general and diplomatic letter of the USAID's Caucasus Mission Director, Michael Farbman, addressed to a member of the Parliament, where it is noted that the government of the United States of America is very grateful to the Georgian side for "kind appreciation of our support provided to land reform." Farbman reminds members of the Parliament that the term of the USAID's contract

(as a result of which, one million certificates will be issued) will expire in the fall. As for the extension of the contract and distribution of the rest of 2 million certificates, the author of the letter does not say anything about this. He only notes that the USAID will try to support a land registration program in the future also in order to continue assistance to farmers and peasants.

ქართველი ბლეხოება მიწით გამდიდრდება, მთავრობა — ახალი მილიონიანი ვალებით

ზაია ჟორკველიშვილი

მიწის კადასტრის გერმანულ პროექტთან დაკავშირებული ხანგრძლივი ბატალიები გუშინ იმით დასრულდა, რომ პარლამენტმა პროექტს რატიფიცირება გაუკეთა და გზაც დაულოცა. ოთხწლიანი პროექტი, რომელიც საქართველოში მიწის კადასტრის ჩატარებას და სარეგისტრაციო სისტემის შექმნას ითვალისწინებს, მალე ამოქმედდება. გერმანიის მთავრობა ამ საქმისათვის 30 მილიონი მარკის [illegible] კრედიტს გამოყოფს. ახალი პროექტის გამო, შესაძლოა, საქართველოში მიწის პროექტის განხორციელება შეწყვიტოს „იუსაიდმა" და ოქტომბრიდან დაგვიმშვიდოს.

მიწის კადასტრის პროექტის მონინააღმდეგეთა „ანტიგერმანულმა" კამპანიამ შედეგი ვერ გამოიღო — გერმანელები პროექტის განხორციელებას უახლოეს ხანებში დაიწყებდნენ. როგორც ვარაუდობდნენ, ამ საკითხის გადაწყვეტაში განმსაზღვრელი როლი პოლიტიკურმა ფაქტორმა ითამაშა: გერმანიისა და საქართველოს მთავრობებს შორის ხელშეკრულება შარშან ოქტომბერში გაფორმდა, პრეზიდენტ შევარდნაძის გერმანიაში ვიზიტამდე ცოტა ხნით ადრე. ხელშეკრულების რატიფიცირება კი გერმანიის კანცლერის, გერჰარდ შრიოდერის საქართველოში ვიზიტამდე რამდენიმე დღით ადრე განხორციელდა.

გერმანული პროექტის მონინააღმდეგენი, ბუნებრივია, საქართველოში მიწის ბაზრის ჩამოყალიბების წინააღმდეგ სულაც არ გამოდიან. მათი მთავარი არგუმენტი ის 30 მილიონი მარკაა, რომელიც ჩვენს საგარეო ვალებს კიდევ უფრო „გაამდიდრებს" და რომლის 75 პროცენტი საქართველოს ფარგლებს გარეთ დაიხარჯება.

თვალსაწინებელია ისიც, რომ ქ[illegible]ერე წელია მოქმედებს აშშ საერთაშორისო განვითარების საგენტოს, „იუსაიდის" პროექტი, რომელიც საქართველოში არსებული 3 მილიონი მიწის ნაკვეთის კერძო საკუთრებაში გადაცემას ითვალისწინებს.

ამ პროექტის ფარგლებში საკუთრების დამადასტურებელი 300 ათასი სერტიფიკატი უკვე მიიღო გლეხობამ. 1 ოქტომბრამდე დაგეგმილია კიდევ 700 ათასი სერტიფიკატის გაცემა. მონწმობებს, რომლებსაც გლეხები უსასყიდლოდ იღებენ, „იუსაიდი" ბეჭდავს.

რაც შეეხება დარჩენილ 2 მილიონ სერტიფიკატს, წინასწარი ინფორმაციით მათ მომზადებასა და გადაცემაზე „იუსაიდი" უარს იტყვის. ამის მიზეზი კი ის არის, რომ ამერიკელები შიშობენ, გერმანელების მიერ ჩატარებულმა რეგისტრაციამ მათი სერტიფიკატები არ გააუქმოს. თუმცა, გერმანული პროექტის მხარდამჭერები პირობას დებენ, რომ ახალი პროექტი არა თუ გადაფარავს „იუსაიდის" მიერ ჩატარებულ სამუშაოს, არამედ კიდევ უფრო შეავსებს და სრულყოფს საქართველოში მიწის ბაზრის ფორმირების პროცესს.

როგორც მიწის მართვის დეპარტამენტის თავმჯდომარე, ზურაბ გეგეჭკორი ირწმუნება, ყველა საერთაშორისო ორგანიზაცია, რომელიც საქართველოში მიწის ბაზრის ფორმირებაში მონაწილეობს (მათ შორისაა „იუსაიდი", მსოფლიო ბანკი, ევრობანკი და ა.შ.), გამოყოფილი სეგმენტის ფარგლებს არ სცილდება. შექმნილია საინფორმაციო ბაზა, სადაც ზუსტად არის განსაზღვრული, რომელ ტერიტორიაზე და რა სამუშაოს ატარებს ესა თუ ის დონორი ორგანიზაცია. ამდენად, მათ მიერ ერთმანეთისათვის ხელის შეშლა, პრაქტიკულად, გამორიცხულია. გეგეჭკორი იმის პირობასაც დებს, რომ უკვე გაცემული 300 ათასი და გასაცემად მოამზადებული 700 ათასი სერ[illegible] იურიდიულ ძალას არავითარ[illegible]ვაში არ დაკარგავს.

სულ, გერმანული პროექტის ღირებულება 52 მილიონი გერმანული მარკაა. აქედან, 30 მილიონი მარკა, როგორც ითქვა, კრედიტს წარმოადგენს, რომლის გადახდა საქართველომ 10 წლის შემდეგ უნდა დაიწყოს. თითქმის 3 მილიონ მარკას გერმანელები გრანტის სახით გადმოგვცემენ — ეს თანხა სპეციალისტების მომზადებას მოხმარდება.

დარჩენილი 18,5 მილიონი მარკა კი, ხელშეკრულების თანახმად, საქართველოს ბიუჯეტიდან უნდა გამოიყოს. პროექტთან დაკავშირებულ პოლემიკაში ეს იყო ერთ-ერთი ყველაზე სადავო საკითხი. მართლაც, ძნელია იპოვო ლოგიკა ისეთ გადწყვეტილებაში, რომელიც უარს ამბობს ერთი ორგანიზაციის მიერ მთლიანად მისი სახსრებით განხორციელებულ სამუშაოზე და მხარს უჭერს მეორე ორგანიზაციის პროექტს, რომელიც 30 მილიონიან კრედიტს და ბიუჯეტიდან 18,5 მილიონიანი ხარჯის განევას საჭიროებს.

ხელშეკრულების ამ მუხლს ყველაზე მეტი წინააღმდეგობა შეხვდა. ამის გამო გერმანული მხარე კომპრომისზე წავიდა. გადაწყდა, რომ ქართული მხარის მიერ გაწეულ ხარჯად ჩაითვალოს ის თანხები, რომლებიც დღემდე დაიხარჯა მიწის რეგისტრაციის სხვა და სხვა პროექტებში საერთაშორისო ორგანიზაციების მიერ. ამ მიმართულებით ჩატარებული სამუშაოები, დაახლოებით, 17 მილიონ მარკად შეფასდა და ქართული მხარის ანგარიშზე მხოლოდ 1,5 მილიონი მარკის გაღება დარჩა.

ეს პირობა ჩაიწერა ხელშეკრულების დანართში. მიწის კადასტრის ქვეკომიტეტის თავმჯდომარე, ვანო მერაბიშვილი ყოველივე ამას საკმარისად მაინც არ მიიჩნევს, ვინაიდან „თავად პროექტში არ შესულა შესაბამისი ცვლილებები. საჭირო იყო იმის დაკონკრეტება, სად, რა და რომელი მუხლით გათვალისწინებული ხარჯი შეცირდება ქართული მხარის სასარგებლოდ. ეს არის საკმაოდ ბუნდოვანი [illegible]ირობა, რადგანაც, გამორიცხული არ არის, რომ ჩატარებული სამუშაო მოულოდნელად არასაჭირო აღმოჩნდეს და მისი ხელმეორედ ჩატარება გადაწყ[illegible]ეს".

ხელშეკრულების დანარ[illegible]ში, რომელიც რატიფიცირებამდე [illegible]ორიოდე დღით ადრე მომზადდა, კ[illegible]დევ ერთი პირობა ჩაიწერა: შეიქმნება სამთვალყურეო საბჭო, რომელიც პროექტის მიმდინარეობას და აღებული სესხის ხარჯვის მიზნობრივ[illegible]ობას [illegible]აკონტროლებს. საბჭოში შევლენ გერ[illegible]ნიის საელჩოს, მიწის მართვის დეპ[illegible]ტამენტის და პარლამენტის შესაბამი[illegible] კომიტეტის წარმომადგენლები. გამ[illegible]დგება თუ არა სამეთვალყურეო საბჭო კრედიტის კეთილსინდისიერად ხარჯ[illegible]ის გარანტად, ამას მომავალი გვაჩ[illegible]ენებს. ისე კი, საქართველოს დღემდე არ ახსოვს არცერთი კეთილსინდისიერ[illegible]ად დახარჯული კრედიტი.

გერმანული პროექტის მხ[illegible]რდამჭერი ქართველი ჩინოვნიკები გან[illegible]ირიცხავენ გერმანულ და ამერიკულ მხ[illegible]რეებს შორის დაპირისპირებას და „[illegible]უსაიდის" განაწყენებას. მათი თქმით, გერმანია და ამერიკა, ამ პროექტთან დაკავშირებით, უფრო იოლად მორ[illegible]ენდნენ, ვიდრე მისი ქართველი მხარ[illegible]ამჭერები და მონინააღმდეგენი.

თუმცა, არსებობს „იუსაიდის" კავკასიის მისიის დირექტორ[illegible]ს, მაიკლ ფარბმანის საკმაოდ ზოგადი და დიპლომატიური წერილი პარლ[illegible]ენტის ნევრებისადმი, სადაც აღნიშნ[illegible]ლია, რომ აშშ მთავრობა უაღრესად [illegible]ადლიერია ქართული მხარისა „მიწის რ[illegible]ფორმისათვის ჩვენს მიერ განეული [illegible]ხარდაჭერის კეთილად მოხსენიებისა[illegible]ვის". ფარბმანი შეახსენებს პარლა[illegible]ენტარებს, რომ შემოდგომაზე ამოინ[illegible]ება „იუსაიდის" კონტრაქტის ვადა (რომლის შედეგად გაცემული იქნება მილიონი სერტიფიკატი). რაც შეეხება კონტრაქტის გაგრძელებას და დარ[illegible]ენილი 2 მილიონი სერტიფიკატის [illegible]ირიგებას, ამის თაობაზე ნერილის ავტ[illegible]ირი არაფერს ამბობს და მხოლოდ [illegible]ამას აღნიშნავს, რომ „იუსაიდი" მო[illegible]ავალშიც შეეცდება მიწის რეგისტრ[illegible]ციის პროგრამის მხარდაჭერას, რათ[illegible] გაგრძელდეს ფერმერ[illegible] [illegible]ბლეხებისათვის დახმა[illegible]

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: March 27, 2000
Eduard Shevardnadze's Pre-election Program

New Priorities For New Georgia
Construction, Development, Welfare

Final establishment of an institution of private ownership in every sphere of public farming

Process of privatization of agricultural land must be over. More than 700,000 people received certificates signed by the President and they became legal owners of their own land. This process will not only continue, but also acquire new scope. Final institutionalization of private ownership to land will become the strongest stimulation for intensive revival of agriculture. Formation of a land market and purchase of technical equipment through the obtainment of credit from a bank will enable a landowner to increase work productivity.

Land reform gave us a magical result. Production of agricultural goods increased 2-3 times in comparison to the 90s.

პრიორიტეტები ახალი საქართველოსთვის

აღმშენებლობა, განვითარება, კეთილდღეობა

სახსრების ხარჯვისა და აუდიტის უმკაცრესი კონტროლი. დაენერგოთ ობიექტური და მიუკერძოებელი ინსპექტირების მექანიზმები. საქართველოს მოქალაქეები დარწმუნებული უნდა იყვნენ, რომ ყოველი გადასახადის გადამხდელი პატიოსნად იხდის გადასახადებს, დარწმუნებული უნდა იყვნენ, რომ ბიუჯეტის ყოველი ლარი პატიოსნად იხარჯება და აღირიცხება, ისე, რომ სახელმწიფოს, ხალხის კუთვნილი არც ერთი თეთრი კერძო ჯიბეში არ ხვდებოდეს.

კერძო საკუთრების ინსტიტუტის საბოლოო დამკვიდრება სახალხო მეურნეობის ყველა სფეროში

აუცილებელია დაიხვეწოს პრივატიზების მექანიზმი. საპრივატიზაციო ობიექტები შეირჩეა, ტენდერები გამოცხადდება და გაიმართება მაღალპროფესიული ექსპერტიზისა და სრული გამჭვირვალობის პირობებში.

უნდა დასრულდეს სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზება. კერძო ინვესტორების სასარგებლოდ, რომლებსაც აქვთ სათანადო სახსრები და თანამედროვე გამოცდილება, რათა ააღორძინონ ეკონომიკა, შექმნან კონკურენტუნარიანი პროდუქცია და ახალი სამუშაო ადგილები ასიათასობით ოჯახისათვის.

უნდა დასრულდეს სასოფლო-სამეურნეო მიწების პრივატიზაციის პროცესი. დღეისათვის უკვე 700 000-ზე მეტმა კაცმა მიიღო პრეზიდენტის მიერ ხელმოწერილი სერტიფიკატები, რითაც საკუთარი მიწის სრულუფლებიანი მეპატრონე გახდა. ეს პროცესი არა მარტო გაგრძელდება, არამედ, ახალ მასშტაბს შეიძენს. მიწაზე კერძო საკუთრების საბოლოო ინსტიტუციონალიზაცია უმძლავრესი სტიმული გახდება სოფლის მეურნეობის მკვეთრი აღმავლობისათვის. მიწის ბაზრის ფორმირება, იპოთეკური კრედიტის მეშვეობით ტექნიკური აღჭურვილობის შეძენა მიწის მესაკუთრეს საშუალებას მისცემს, გაზარდოს შრომის ნაყოფიერება.

საასწაულებრივი შედეგი მოგვცა მიწის რეფორმამ. სოფლის მეურნეობის პროდუქტების წარმოება 2-3- ჯერ გაიზარდა 90-იან წლებთან შედარებით.

კერძო საკუთრების ინსტიტუტის სრული და საბოლოო დამკვიდრება, ქვეყნის თითოეული მოქალაქისათვის მესაკუთრის მენტალიტეტის ჩამოყალიბება უმნიშვნელოვანესი ფაქტორია, რომელიც ხელს შეუწყობს ხელისუფლებასა და ხალხს შორის არსებული გაუცხოების დაძლევას. ამგვარი გაუცხოება ტოტალიტარული წარსულის ინერციაა და საერთოდ დამახასიათებელია ყველა პოსტკომუნისტური, განსაკუთრებით პოსტსაბჭოური ქვეყნისთვის. ხალხმა, რიგითმა ადამიანებმა სრულად უნდა გააცნობიერონ, რომ ქართული სახელმწიფო პრეზიდენტის, მთავრობისა თუ პარლამენტის საკუთრება

"დილა გზა" 25 მაკ., 2000
№-65 (1185)

BEST AVAILABLE COPY

828

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Saqartvelos Respublika*"
Date: March 25, 2000
Eduard Shevardnadze's Pre-election Program

New Priorities For New Georgia
Construction, Development, Welfare

Final establishment of an institution of private ownership in every sphere of public farming

Process of privatization of agricultural land must be over. More than 700,000 people received certificates signed by the President and they became legal owners of their own land. This process will not only continue, but also acquire new scope. Final institutionalization of private ownership to land will become the strongest stimulation for intensive revival of agriculture. Formation of a land market and purchase of technical equipment through the obtainment of credit from a bank will enable a landowner to increase work productivity.

Land reform gave us a magical result. Production of agricultural goods increased 2-3 times in comparison to the 90s.

საქართველოს რესპუბლიკა — არჩევნები — 3

№80. შაბათი. 25 მარტი. 2000 წელი. №80 (3481)

830

მარათონი — 2000

ახალი პრიორიტეტები ახალი საქართველოსათვის

აღმშენებლობა, განვითარება, კეთილდღეობა

(მეორე გვერდიდან)

უაღრესად მნიშვნელოვნად მესახება ექსპორტის სტიმულირება. საქართველოში უკვე გამოიკვეთა ექსპორტის ჩვეულითი წლის ზრდის ტენდენცია: ყველას მადლობას მოგახსენებთ, ვინც თავისი წვლილი შეიტანა ამ საქმეში. შარშან ექსპორტის მოცულობა 20 პროცენტით გაიზარდა. ახალი საპრეზიდენტო ვადის განმავლობაში დაგეგმილია საექსპორტო კონკურენტუნარიანი პროდუქციის მკვეთრი და ყოველწლიური ზრდა, მაგრამ მარტოოდენ კარგი და ხარისხიანი საქონლის წარმოება ამისათვის საკმარისი არ არის. საჭიროა მარკეტინგის გააზრებული პოლიტიკა. ჩვენ უნდა ვისწავლოთ ბაზრების ათვისების ხელოვნება. სახელმწიფო ყოველმხრივ შეუწყობს ხელს ქართველ მეწარმეებს, რათა წაწარმოო ურთიერთობათა ახალი ფორმები დაამკვიდრონ და გარავითარონ.

წვრილი და საშუალო ბიზნესის განვითარება სახელმწიფო პოლიტიკის ერთ-ერთი პრიორიტეტი გახდება. გათვალისწინებული გვაქვს შესაბამისი საბიუჯეტო ხარჯების ყოველწლიური მატება, აგრეთვე ახალი, დამწყები ბიზნესმენებისთვის შევიმუშავებთ ხელმისაწვდომ საგრანტო და საკრედიტო პროგრამებს. წვრილი და საშუალო ბიზნესის განვითარება მოსახლეობის ღირსეული დასაქმების უმნიშვნელოვანესი პირობა იქნება.

თანამედროვე სტანდარტების საბანკო სისტემის ფორმირება.

ყველასათვის ხელსაყრელი საინვესტიციო კლიმატის შექმნაში უმნიშვნელოვანესი როლი ეკისრება მყარი, ძლიერი და საიმედო საბანკო სისტემის ჩამოყალიბებას. ქართული კომერციული ბანკების საქმიანობა ჯერ კიდევ 1993 წელს დაიწყო და მრავალი დაბრკოლების მიუხედავად, აღმავლობით ფუნქციონირებს. დაგროვდა გარკვეული გამოცდილება, გამოჩნდნენ ახალი კადრები და დღეს უკვე თვისებრივად სხვა ამოცანის წინაშე ვდგავართ.

თანამედროვე სტანდარტების საბანკო სისტემის დამკვიდრება ინვესტორისა და ადგილობრივი ბიზნესისათვისაც გაზრდის ქართული ეკონომიკის ნდობას გამსხვილდება ბანკები და ამაღლდება მომსახურების ხარისხი.

საბანკო [illegible]მის პარალელურად უნდა გაგრძელდეს [illegible] კაპიტალისა და სხვა მეურნე საუ[illegible] საწარმოების ხელი-

სახელისუფლო უწყებებს. შესაძლოა ვიფიქროთ ხელისუფლების რეფორმისა და მოდერნიზაციის სპეციალური კომისიის შექმნაზეც, რომელიც პრეზიდენტთან, პარლამენტთან ერთად გააკონტროლებს პროცესის მიმდინარეობას.

ბ) კვლავ უწყვეტისაკენ დავაწესოთ სახელმწიფო სახსრების ხარჯვისა და აუდიტის უმკაცრესი კონტროლი. დავნერგოთ ობიექტური და მიუკერძოებელი ინსპექტირების მექანიზმები. საქართველოს მოქალაქეები დარწმუნებული უნდა იყვნენ, რომ ყოველი გადასახადის გადამხდელი პატიოსნად იხდის გადასახადებს. დარწმუნებული უნდა იყვნენ, რომ ბიუჯეტის ყოველი ლარი პატიოსნად იხარჯება და აღირიცხება, ისე, რომ სახელმწიფოს, ხალხის კუთვნილი არც ერთი თეთრი კერძო ჯიბეში არ ხვდებოდეს.

კერძო საკუთრების ინსტიტუტის საბოლოო დამკვიდრება სახალხო მეურნეობის ყველა სფეროში.

აუცილებელია დაიხვეწოს პრივატიზების მექანიზმი. საპრივატიზაციო ობიექტები შეირჩევა, ტენდერები გამოცხადდება და გაიმართება მაღალპროფესიული ექსპერტიზისა და სრული გამჭვირვალობის პირობებში.

უნდა დასრულდეს სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზება კერძო ინვესტორების სასარგებლოდ, რომლებსაც აქვთ სათანადო სახსრები და თანამედროვე გამოცდილება, რათა ააღორძინონ ეკონომიკა, შექმნან კონკურენტუნარიანი პროდუქცია და ახალი სამუშაო ადგილები ათიათასობით ოჯახისათვის.

უნდა დასრულდეს სასოფლო-სამეურნეო მიწების პრივატიზაციის პროცესი. დღეისათვის უკვე 700 000-ზე მეტმა კაცმა მიიღო პრეზიდენტის მიერ ხელმოწერილი სერტიფიკატები, რითაც საკუთარი მიწის სრულუფლებიანი მეპატრონე გახდა. ეს პროცესი არა მარტო გაგრძელდება, არამედ ახალ მასშტაბს შეიძენს. მიწაზე კერძო საკუთრების საბოლოო ინსტიტუციონალიზაცია უძლიერესი სტიმული გახდება სოფლის მეურნეობის მკვეთრი აღმავლობისათვის. მიწის ბაზრის ფორმირება, იპოთეკური კრედიტის მეშვეობით ტექნიკური აღჭურვილობის შეძენა მიწის მესაკუთრეს საშუალებას მისცემს გაზარდოს შრომის ნაყოფიერება.

საწარმოებრივი შედეგი მოგვცა მიწის რეფორმამ. სოფლის მეურნეობის პროდუქტების წარმოება 2-3-ჯერ გაიზა[illegible]ან [illegible] მე[illegible]

[illegible] სისტემის [illegible] და

პროცესებში. ჩამოყალიბდეს და ამოქმედდეს შესაბამისი მექანიზმი.

4. ახალი პრიორიტეტები ახალი საქართველოსათვის

ეკონომიკის პარალელურად პრიორიტეტული მნიშვნელობა ენიჭება მოსახლეობის სოციალური დაცვის საკითხს.

მოკლე და საშუალოვადიან პერსპექტივაში სოციალური პოლიტიკის განხორციელება სახელმწიფო ბიუჯეტის შეზღუდულობის პირობებში მოუწევს. მიუხედავად ამისა, არსებობს სოციალური პროგრამების ეფექტიანობის რეალური გაზრდის საშუალება. ეს გულისხმობს სოციალური დაცვის სისტემის სრულ რეორგანიზაციასა და არსებული რესურსების მიზანმიმართულ გამოყენებას.

განხორციელდება ძირეული გარდაქმნები საპენსიო უზრუნველყოფის სფეროში. სახელმწიფო ფონდების პარალელურად ჩამოყალიბდება კერძო საპენსიო ფონდები. ამ საქმეში მონაწილეობას მიიღებს როგორც ადგილობრივი, ისე უცხოური კაპიტალი. მსოფლიოში ცნობილი ამერიკული და ევროპული ფონდები მზად არიან შემოვიდნენ საქართველოში და ქართველ პენსიონერებს თავიანთი მომსახურება შესთავაზონ.

მომსახურების მრავალფეროვანი არჩევანი, კონკურენციის პრინციპების დამკვიდრება მკვეთრად გაზრდის საპენსიო ანაზღაურების დონეს და მთლიანად მოხსნის პენსიების გაუცემლობის პრობლემას.

მტანჯავს და მაწუხებს ის ფაქტი, რომ საქართველოს მოქალაქეები თვეობით ამაოდ ელიან კუთვნილ პენსიებსა და ხელფასებს. მე არ გავურბივარ ჩემ წილ პასუხისმგებლობას. შექმნილი ვითარება საბიუჯეტო კრიზისთან არის დაკავშირებული, რაც გარკვეულწილად მსოფლიო ეკონომიკური კრიზისის ანარეკლია, მაგრამ არანაკლებია საკუთარი უყაირათობის, არასრულყოფილების, კორუფციის წილი. მე დღეს გპირდებით, რომ ერთი წლის-წლინახევრის განმავლობაში ამ განუკითხაობას ბოლო მოეღება, ყველა, ვისაც ეკუთვნის, მიიღებს პენსიასა და ხელფასს.

ვიმეორებ, ყველანი დროულად მიიღებენ კუთვნილს თუკი ვინმე ამ ჩვენს წინ აღუდგება სახელმწიფო მის მიმართ უმკაცრეს გადაწყვეტილებას მიიღებს და დაუყოვნებლივ

აქტიური ჩაბმა გადაწყვეტილებათა მიღების პროცესში. გაცილებით მეტი ყურადღება უნდა დავუთმოთ დემოგრაფიულ პრობლემებს, რომელიც დღეს მთელ ქვეყანას აღელვებს.

პრიორიტეტული მნიშვნელობა ენიჭება ჯანდაცვის ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფას.

ამ საკითხის გადაწყვეტა, ერთი მხრივ, პირდაპირ უკავშირდება საბიუჯეტო შემოსავლის რადიკალურ მატებას. გაზრდილი შემოსავალი სახელმწიფოს შესაძლებლობას მისცემს უზრუნველყოს მოსახლეობის მნიშვნელოვანი ნაწილის უფასო სამედიცინო მომსახურება, კერძოდ, 14 წლამდე მოზარდებისა და 65 წელს გადაცილებული ასაკოვანი ადამიანებისთვის. ეს ჩემი ვალდებულებაა.

გარდა ამისა, გაგრძელდება სრულფასოვანი სადაზღვევო სისტემის ჩამოყალიბება. გაფართოვდება კერძო სადაზღვევო კომპანიების საქმიანობის არეალი. მოსახლეობის ფართო ფენები ჩაერთვებიან სამედიცინო დაზღვევის პროგრამებში, რაც უზრუნველყოფს ჯანდაცვის ხელმისაწვდომობის ზრდას.

პრიორიტეტული მნიშვნელობა ენიჭება თანამედროვე სტანდარტების, ყველასათვის ხელმისაწვდომი განათლების სისტემის ჩამოყალიბებას

ქართველი ერი ყოველთვის მუდმივად ელტვოდა განათლებას. ამას ადასტურებს ჩვენი მრავალათასწლოვანი ისტორია და უახლესი წარსულიც.

დღეს განათლების სისტემაში დაიწყო საფუძვლიანი რეფორმები. მხედველობაში მაქვს, როგორც საშუალო და პროფესიული, ისე უმაღლესი განათლება. მზადდება ახალი სტანდარტები, მუშავდება სწავლების პროცესის, განათლების სისტემის ინფრასტრუქტურისა და პედაგოგთა კვალიფიკაციის ამაღლების თანამედროვე პროგრამები.

გაფორმდა საერთაშორისო ხელშეკრულებები განათლების სფეროში თანამშრომლობის შესახებ ისეთ ქვეყნებთან, როგორიცაა ამერიკის შეერთებული შტატები, გერმანია, ირლანდია, ესპანეთი, ბულგარეთი, რუსეთის ფედერაცია და სხვა. საგრძნობლად გააქტიურდა თანამშრომლობა საერთაშორისო ორგანიზაციებთან — ევროსაბჭოს[illegible] მსოფლიო ბანკთან წარმოებს [illegible]ილა[illegible] რათა რეფორმის სიკეთეები [illegible]მარი[illegible] მსოფლიო ბანკმა დააფინანსოს მიწ[illegible]ლია [illegible], რომ ეს თანხა

განეაცხადო: 2005 წლისათვის [illegible] მაწანწალა და მათხოვარი ბავშვები, [illegible] მიეცემა უზედამხედველობასა და [illegible] საქართველოს სახელმწიფო ყველაფერს [illegible] ნარკომანიის თანდათანობითი ლოკალიზაციის და შემდგომ კი მისი ლიკვიდაციისათვის.

მოძრაობა ჯანსაღი და ბედნიერი [illegible] შობისათვის უკვე დაწყებული. [illegible] საყოველთაო ხასიათს მიიღებს.

პრიორიტეტული მნიშვნელობა ენიჭება სამართლებრივი რეფორმის შემდ[illegible] რმაციას და სამართლებრივი სახე[illegible] მშენებლობას.

სამართლის უზენაესობის პრინციპის [illegible] კვიდრება, რეფორმირების მი[illegible] პროცესების სამართლებრივი უზრუ[illegible] უპირველესი ამოცანაა, რის გარეშეც [illegible] სერიოზული საფრთხე შეექმნას [illegible] წარმატებულ რეფორმას.

უნდა გავაგრძელოთ და ბოლომდე მ[illegible] სასამართლო რეფორმა, რათა [illegible] ჩამოვაყალიბოთ სასამართლო ხელი[illegible] დადგა დრო, რათა კიდევ უფრო გა[illegible] სასამართლოს უფლებამოსილებანი, დ[illegible] სასამართლო გამოძიების ინსტიტუტი.

დაწყებული საქმის ბოლომდე მი[illegible] დღის წესრიგში დგას ყველა სამართ[illegible] სტრუქტურის — პროკურატურის, პენიტენციალური სისტემის, ადვოკატურის [illegible] სხვა ინსტიტუციების შემდგომი რეფორმირება და სრულყოფა თანამედროვე მოთხოვნ[illegible] და სტანდარტების მიხედვით.

აღნიშნულ ღონისძიებათა განხორციელება საშუალებას მოგვცემს მკვეთრი გა[illegible] მოვახდინოთ საქართველოს სოცი[illegible] ეკონომიკურ ყოფაში. კერძოდ, უზრუნ[illegible]:

- საქართველოს მოქალაქეთა და [illegible] სამუშაოს კვალიფიკაციის შესაბამისი ანაზღაურებით.

- საბიუჯეტო შემოსავლის გან[illegible] ზრდა.

- მაღალანაზღაურებადი და სტაბილური საპენსიო მომსახურება.

- მაღალხარისხ[illegible]ქციის წარმოება, იმპორტი[illegible]

განვითარებული ეკონომიკა [illegible]

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Rezonansi*"
Date: March 27, 2000
Eduard Shevardnadze's Pre-election Program

New Priorities For New Georgia
Construction, Development, Welfare

Final establishment of an institution of private ownership in every sphere of public farming

Process of privatization of agricultural land must be over. More than 700,000 people received certificates signed by the President and they became legal owners of their own land. This process will not only continue, but also acquire new scope. Final institutionalization of private ownership to land will become the strongest stimulation for intensive revival of agriculture. Formation of a land market and purchase of technical equipment through the obtainment of credit from a bank will enable a landowner to increase work productivity.

Land reform gave us a magical result. Production of agricultural goods increased 2-3 times in comparison to the 90s.

ახალი პრიორიტეტები ახალი საქართველოსათვის

აღმშენებლობა, განვითარება, კეთილდღეობა

...ანამედროვე სტანდარტების საბანკო სისტემის ფორმირება

...ყველასათვის ხელსაყრელი საინვესტიციო კლიმატის შექმნაში უმნიშვნელოვანესი როლი ეკისრება მყარი, ძლიერი და საიმედო საბანკო სისტემის ჩამოყალიბებას. ქართული კომერციული ბანკების საქმიანობა ჯერ კიდევ 1993 წელს დაიწყო და მრავალი დაბრკოლების მიუხედავად, აღმავლობით ფუნქციონირებს. დაგროვდა გარკვეული გამოცდილება, გამოჩნდნენ ახალი კადრები და დღეს უკვე თვისებრივად სხვა ამოცანის წინაშე ვდგავართ.

თანამედროვე სტანდარტების საბანკო სისტემის დამკვიდრება ინვესტორისა და ადგილობრივი ბიზნესისთვისაც გაზრდის ქართული ეკონომიკის სანდოობას, გამსხვილდება ბანკები და ამაღლდება მომსახურების ხარისხი.

საბანკო სისტემის პარალელურად უნდა გაგრძელდეს საკრედიტო კავშირებისა და სხვა მცირე საფინანსო დაწესებულებების ჩამოყალიბება. ამის შესახებ დაგეგმილია სპეციალური კანონის მიღება, რის შედეგად გაიზრდება საპროცენტო განაკვეთების მოცულობა და კრედიტების ხელმისაწვდომობა, რაც განსაკუთრებით შეუწყობს ხელს საქართველოს რეგიონების მოსახლეობის ეკონომიკური კეთილდღეობის გაუმჯობესებას.

...ართველობის სისტემა-...ტურიზაცია

ეს არის ერთ-ერ... ...ელოვანესი ამოცანა მმართველობის სისტეა... ...ობის ამაღლებისათვის. რომელი...

კერძო საკუთრების ინსტიტუტის საბოლოო დამკვიდრება სახალხო მეურნეობის ყველა სფეროში

აუცილებელია დაიხვეწოს პრივატიზების მექანიზმი. საპრივატიზაციო ობიექტები შეირჩევა, ტენდერები გამოცხადდება და გაიმართება მაღალპროფესიული ექსპერტიზისა და სრული გამჭვირვალობის პირობებში.

უნდა დასრულდეს სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზება კერძო ინვესტორების სასარგებლოდ, რომლებსაც აქვთ სათანადო სახსრები და თანამედროვე გამოცდილება, რათა აღორძინონ ეკონომიკა, შექმნან კონკურენტუნარიანი პროდუქცია და ახალი სამუშაო ადგილები ასიათასობით ოჯახისათვის.

უნდა დასრულდეს სასოფლო-სამეურნეო მიწების პრივატიზაციის პროცესი. დღეისათვის უკვე 700 000-ზე მეტმა კაცმა მიიღო პრეზიდენტის მიერ ხელმოწერილი სერტიფიკატები, რითაც საკუთარი მიწის სრულუფლებიანი მეპატრონე გახდა. ეს პროცესი არა მარტო გაგრძელდება, არამედ ახალ მასშტაბს შეიძენს. მიწაზე კერძო საკუთრების საბოლოო ინსტიტუციონალიზაცია უმძლავრესი სტიმული გახდება სოფლის მეურნეობის მკვეთრი აღმავლობისათვის. მიწის ბაზრის ფორმირება, იპოთეკური კრედიტის მეშვეობით ტექნიკური აღჭურვილობის შეძენა მიწის მესაკუთრეს საშუალებას მისცემს გაზარდოს შრომის ნაყოფიერება.

სასწაულებრივი შედეგი მოგვცა მიწის რეფორმამ ...ის მეურნეობის პროდუქტების წარმოება 2-3 ...ერდა წარმოება 90-იან წლებთან შედარე...

...ოკლე და მაშუალოვადიან პერსპექტივაში სოციალური პოლიტიკის განხორციელება

სახელმწიფოს ბიუჯეტის შეზღუდულობის პირობებში მოუწევს. მიუხედავად ამისა, არსებობს სოციალური პროგრამების ეფექტიანობის რეალური გაზრდის საშუალება. ეს გულისხმობს სოციალური დაცვის სისტემის სრულ რეორგანიზაციასა და არსებული რესურსების მიზანმიმართულ გამოყენებას.

განხორციელდება ძირეული გარდაქმნები საპენსიო უზრუნველყოფის სფეროში. სახელმწიფო ფონდების პარალელურად ჩამოყალიბდება კერძო საპენსიო ფონდები. ამ საქმეში მონაწილეობას მიიღებს როგორც ადგილობრივი, ისე უცხოური კაპიტალი. მსოფლიოში ცნობილი ამერიკული და ევროპული ფონდები მზად არიან შემოვიდნენ საქართველოში და ქართველ პენსიონერებს თავიანთი მომსახურება შესთავაზონ.

მომსახურების მრავალფეროვანი არჩევანი, კონკურენციის პრინციპების დამკვიდრება მკვეთრად გაზრდის საპენსიო ანაზღაურების დონეს და მოლიანად მოხსნის პენსიების გაუცემლობის პრობლემას.

მტანჯავს და მაწუხებს ის ფაქტი, რომ საქართველოს მოქალაქეები თვეობით ამაოდ ელიან კუთვნილ პენსიებსა და ხელფასებს. მე არ გავურბივარ სამ წილ პასუხისმგებლობას. შექმნილი ვითარება სახელმწიფო კრიზისთან არის დაკავშირებული, რაც გარკვეულწილად მსოფლიო ეკონომიკური კრიზისის ...ნარეკლია, მაგრამ არანაკლებია საკუთარი ...ირათობის, არასრულყოფილების, კორუფცი... ...ი. დღეს გპირდებით, რომ ერთი წლის-წლი... ...ერ... განმავლობაში ამ განუკითხაობას ბოლო მოეღება,

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Svobodnaya Gruzia*"
Date: March 25, 2000
Eduard Shevardnadze's Pre-election Program

New Priorities For New Georgia
Construction, Development, Welfare

Final establishment of an institution of private ownership in every sphere of public farming

Process of privatization of agricultural land must be over. More than 700,000 people received certificates signed by the President and they became legal owners of their own land. This process will not only continue, but also acquire new scope. Final institutionalization of private ownership to land will become the strongest stimulation for intensive revival of agriculture. Formation of a land market and purchase of technical equipment through the obtainment of credit from a bank will enable a landowner to increase work productivity.

Land reform gave us a magical result. Production of agricultural goods increased 2-3 times in comparison to the 90s.

№ 86 (22001)

не попадал в частный карман.

ОКОНЧАТЕЛЬНОЕ УТВЕРЖДЕНИЕ ИНСТИТУТА ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ВО ВСЕХ СФЕРАХ НАЦИОНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Необходимо совершенствование механизма приватизации. Отбор объектов приватизации, объявление и проведение тендеров будут производиться в условиях высокопрофессиональной экспертизы и полной прозрачности.

Должна завершиться приватизация государственных предприятий в пользу частных инвесторов, у которых имеются соответствующие средства и современный опыт для возрождения экономики, создания конкурентоспособной продукции и новых рабочих мест для сотен тысяч семей.

Должен завершиться процесс приватизации сельскохозяйственных земель. На сегодняшний день уже более 700.000 человек получили подписанные Президентом сертификаты, став тем самым полноправным хозяином своей земли. Этот процесс будет не только продолжен, но и приобретет новые масштабы. Окончательная институционализация частной собственности на землю станет сильнейшим стимулом резкого подъема сельского хозяйства. Формирование земельного рынка, приобретение технического оборудования с помощью ипотечного кредита позволят собственнику земли повысить производительность труда.

Удивительный результат дала реформа земли. Производство сельскохозяйственной продукции возросло в 2-3 раза по сравнению с 90-ми годами.

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Alia*"
Date: March 25-26, 2000
Eduard Shevardnadze's Pre-election Program

New Priorities For New Georgia
Construction, Development, Welfare

Final establishment of an institution of private ownership in every sphere of public farming

Process of privatization of agricultural land must be over. More than 700,000 people received certificates signed by the President and they became legal owners of their own land. This process will not only continue, but also acquire new scope. Final institutionalization of private ownership to land will become the strongest stimulation for intensive revival of agriculture. Formation of a land market and purchase of technical equipment through the obtainment of credit from a bank will enable a landowner to increase work productivity.

Land reform gave us a magical result. Production of agricultural goods increased 2-3 times in comparison to the 90s.

835

კრონ., 2006. 25-26 მარტი

ალია

ნის ნიბაშ ვდგავართ.

თანამედროვე სტანდარტების საბანკო სისტემის დამკვიდრება ინვესტორისა და ადგილობრივი ბიზნესისთვისაც. გაზრდის ქართული ეკონომიკის სანდოობას. გამსხვილდება ბანკები და ამაღლდება მომსახურების ხარისხი.

საბანკო სისტემის პარალელურად უნდა გაგრძელდეს საკრედიტო კავშირებისა და სხვა მცირე საფინანსო დაწესებულებების ჩამოყალიბება. ამის შესახებ დაგეგმილია სპეციალური კანონის მიღება, რის შედეგად გაიზრდება საპროცენტო განაკვეთების მოცულობა და კრედიტების ხელმისაწვდომობა, რაც განსაკუთრებით შეუწყობს ხელს საქართველოს რეგიონების მოსახლეობის ეკონომიკური კეთილდღეობის გაუმჯობესებას.

მმართველობის სისტემის რესტრუქტურიზაცია. ეს არის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი ამოცანა მმართველობის სისტემის ეფექტიანობის ამაღლებისათვის, რომელიც გადაუდებელ ღონისძიებებს საჭიროებს. კერძოდ:

ა) ქვეყანაში უნდა ფუნქციონირებდეს იმდენი სამინისტრო და დეპარტამენტი, რამდენიც საჭიროა ეფექტიანი მართვისათვის. ყველა ზედმეტი რგოლი და სტრუქტურა მხოლოდ აფერხებს მართვას. ამ მხრივ განხორციელდება ძირეული რეფორმები. გაუქმდება ყველა ზედმეტი და დრომოჭმული წარმონაქმნი.

ბ) განხორციელდება რეგიონალური მმართველობის სერვიზო�ტიზების მექანიზმი. საპრივატიზაციო ობიექტები შეირჩევა, ტენდერები გამოცხადდება და გაიმართება მაღალპროფესიული ექსპერტიზისა და სრული გამჭვირვალობის პირობებში.

უნდა დასრულდეს სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზება კერძო ინვესტორების სასარგებლოდ, რომლებსაც აქვთ სათანადო სახსრები და თანამედროვე გამოცდილება, რათა ააღორძინონ ეკონომიკა, შექმნან კონკურენტუნარიანი პროდუქცია და ახალი სამუშაო ადგილები ასიათასობით ოჯახისათვის.

უნდა დასრულდეს სასოფლო-სამეურნეო მიწების პრივატიზაციის პროცესი. დღეისათვის უკვე 700 000-ზე მეტმა კაცმა მიიღო პრეზიდენტის მიერ ხელმოწერილი სერტიფიკატები, რითაც საკუთარი მიწის სრულუფლებიანი მეპატრონე გახდა. ეს პროცესი არა მარტო გაგრძელდება, არამედ ახალ მასშტაბს შეიძენს. მიწაზე კერძო საკუთრების საბოლოო ინსტიტუციონალიზაცია უმძლავრესი სტიმული გახდება სოფლის მეურნეობის მკვეთრი აღმავლობისათვის. მიწის ბაზრის ფორმირება, იპოთეკური კრედიტის მეშვეობით ტექნიკური აღჭურვილობის შეძენა მიწის მესაკუთრეს საშუალებას მისცემს გაზარდოს შრომის ნაყოფიერება.

სასნაულებრივი შედეგი მოგვცა მიწის რეფორმამ. სოფკის მეურნეობის პროდუქტების წარმოება 2-3-ჯერ გაიზარდა წარმოება 90-იან წლებთან შედარებით.

[illegible]

არასამთავრობო ორგანიზაციები, საზოგადოებრივი გაერთიანებები, მასმედია აქტიურად და უშუალოდ ჩავითონ მიმდინარე პროცესებში. ჩამოყალიბდეს და ამოქმედდეს შესაბამისი მექანიზმები.

4. ახალი პრიორიტეტები ახალი საქართველოსთვის

ეკონომიკის პარალელურად პრიორიტეტული მნიშვნელობა ენიჭება მოსახლეობის სოციალური დაცვის საკითხს.

მოკლე და საშუალოვადიან პერსპექტივაში სოციალური პოლიტიკის განხორციელება სახელმწიფოს ბიუჯეტის შეზღუდულობის პირობებში მოუწევს. მიუხედავად ამისა, არსებობს სოციალური პროგრამების ეფექტიანობის რეალური გაზრდის საშუალება. ეს გულისხმობს სოციალური დაცვის სისტემის სრულ რეორგანიზაციასა და არსებული რესურსების მიზანმიმართულ გამოყენებას.

განხორციელდება ძირეული გარდაქმნები საპენსიო უზრუნველყოფის სფეროში. სახელმწიფო ფონდების პარალელურად ჩამოყალიბდება კერძო საპენსიო ფონდები. ამ საქმეში მონაწილეობას მიიღებს როგორც ადგილობრივი, ისე უცხოური კაპიტალი. მსოფლიოში ცნობილი ამერიკული და ევროპული ფონდები მზად არიან შემოვიდნენ საქართველოში და ქართველ პენსიონერებს თავიანთი მომსახურება შესთავაზონ.

მომსახურების მრავალფეროვანი არჩევანი, კონკურენციის პრინციპების დამკვიდრება მკვეთრად გაზრდის საპენსიო ანაზღაურების დონეს

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irina Chkhaidze
Newspaper: "*Sakartvelos Respublika*"
Date: March 24, 2000
Author: *Sakinformi*

Variety of Issues

Discussion on ratification of Credit-Project Agreement between the Credit Bank for Reconstruction and Georgia, as well as the State Department for Land Management, on the plenary session of March 23rd did not cause more major debates. Expended session of four appropriate committees of the Parliament preceded reviewing of this issue. According to this agreement privileged credit will be allocated to Georgia with amount of DM 30 million. This privileged loan is the part of the 10-million credit assistance packet that is received through the agreement of December 21, 1998 between Georgia and Germany. Beside of ratification of the mentioned agreement, the Parliament approved two other documents. These are Credit-Arbitration Agreement between the Credit Bank for Reconstruction and Georgia, as well as the State Department for Land Management and Special Agreement of the Credit-Project Agreement between the Credit Bank for Reconstruction and Georgia, as well as the State Department for Land Management.

კანონმდებლები

საკითხთა მრავალფეროვნება

23 მარტს საქართველოს პარლამენტმა დამატებით აირჩია ცენტრალური საარჩევნო კომისიის ოთხი წევრი. ამ საკითხის დღის წესრიგში შეტანა ცოტა ხნის წინათ საარჩევნო კანონმდებლობაში ცვლილებებმა და დამატებებმა გამოიწვია. ოთხი ახალი წევრიდან ერთი ხაპარლამენტო უმრავლეობას უნდა წარმოედგინა, სამი კი ოპოზიციას.

პარლამენტმა ცენტრალური საარჩევნო კომისიის წევრებად აირჩია უმრავლესობის წარმომადგენელი მალეა ბებოშვილი, უმცირესობის წარმომადგენლები – დანიელ დავითაშვილი, მერაბ ურიდია და გიეი კომახიძე.

ამგვარად, ახალი კანონმდებლობის შესაბამისად, ცენტრალური საარჩევნო კომისია 21 წევრით დაკომპლექტდა.

* * *

პარლამენტმა 23 მარტს პლენარულ სხდომაზე ნდობის ჯგუფის სამი წევრიდან მხოლოდ ორი აირჩია. ესენია თავდაცვისა და უშიშროების კომიტეტის თავმჯდომარე რევაზ ადამია და საპარლამენტო უმრავლესობის წარმომადგენელი გია ჯაფარიძე, რაც შეეხება მესამე წევრს, იგი საპარლამენტო ოპოზიციას უნდა წარმოედგინა. საპარლამენტო უმცირესობამ პარლამენტს გუბაზ სანიკიძის კანდიდატურა შესთავაზა, ურაქცია „მრეწველებმა“ კი ირაკლი ბათიაშვილის კანდიდატურა წარმოადგინეს. იმის გამო, რომ ვერ გაარკვიეს „მრეწველები“ ოპოზიციას წარმოადგენენ თუ არა, ბოლო ორ კანდიდატურას კენჭი არ უყარეს. თანაც რეგლამენტის მიხედვით, სანამ კენჭისყრა გაიმართებოდა, კანდიდატებს გაელილი უნდა ჰქონდეთ საიდუმლოებაზე დამვების მემოწმება. ამ მოტივით საკითხი მიმდინარე კვირის პლენარული სხდომების დღის წესრიგიდან მოიხსნა.

ნდობის ჯგუფის ფუნქციაა სახელმწიფო საიდუმლოებასთან დაკავშირებული საბიუჯეტო ხარჯების ხარჯვის კანონიერების გაკონტროლება.

* * *

23 მარტს საქართველოს პარლამენტმა მოახდინა „საქართველოსა და თურქეთის რესპუბლიკას შორის თურქეთის საპაერო ძალების პერსონალის მიერ ხაქართველოს საპაერო ძალების აკადემიური და საფრენოსნო სწავლების განხორციელების შესახებ“ ოქმის რატიფიკაცია.

აღნიშნული ოქმით გათვალისწინებულია საქართველოს საპაერო ძალებისათვის თურქეთის საპაერო ძალების აკადემიასა და სხვა დაწესებულებებში 5 წლის განმავლობაში აკადემიური საფრენოსნო სწავლების განხორციელება, რაც ხელს შეუწყობს და მნიშვნელოვან იმიჯს შესძენს საქართველოს საპაერო თავდაცვის სისტემის განვითარებას. აღსანიშნავია ის ფაქტი, რომ ყველანაირ გადასახადს თურქეთის მხარე გაიღებს. ოქმი ხელმოწერილია თბილისში 2000 წლის 15 იანვარს.

* * *

საქართველოს პარლამენტმა 23 მარტს დაამტკიცა საქართველო-ლიტვის რესპუბლიკის საკონსულო კონვენცია. ამ კონვენციით მოწესრიგდება ორ ქვეყანას შორის საკონსულო ურთიერთობის დამყარების, საკონსულო დაწესებულებათა გახსნის, საკონსულოს თანამდებობის პირთა დანიშვნისა და ფუნქციების შესასრულებლად მათი დამვების სამართლებრივი მექანიზმი.

როგორც აღინიშნა, საქართველო-ლიტვის რესპუბლიკის საკონსულო კონვენცია მნიშვნელოვნად შეუწყობს ხელს ლიტვასთან საქართველოს ურთიერთობის სამართლებრივი ბაზის განმტკიცებას, ეკონომიკური, საშეცნიერო და კულტურული თანამშრომლობის გაღრმავებას, საქართველოს ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვის გაუმჯობესებას საკუთარ სახელმწიფოში.

„რეკონსტრუქციის საკრედიტო ბანკსა და საქართველოს შორის, აგრეთვე საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტს შორის საკრედიტო და საპროექტო ხელშეკრულების“ რატიფიკაციის საკითხის განხილვას 23 მარტის პლენარულ სხდომაზე დიდი კამათი აღარ გამოუწვევია. ამ საკითხის შესწავლას წინ უძღოდა პარლამენტის ოთხი შესაბამისი კომიტეტის გაფართოებული სხდომა. ამ ხელშეკრულების თანახმად, საქართველოს გამოეყოფა შეღავათიანი კრედიტი 30 მილიონი გერმანული მარკის ოდენობით. ეს შეღავათიანი სესხი წარმოადგენს იმ 100-მილიონიანი საკრედიტო დახმარების საერთო პაკეტის ნაწილს, რომელიც მიღებულია საქართველოსა და გერმანიას შორის 1998 წლის 21 დეკემბრის ხელშეკრულებით. პარლამენტმა აღნიშნული ხელშეკრულების რატიფიკაციის გარდა, კიდევ ორი დოკუმენტი დაამტკიცა. ესენია „რეკონსტრუქციის საკრედიტო ბანკსა და საქართველოს შორის, ასევე საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტს შორის საკრედიტო და საარბიტრაჟო ხელშეკრულება“ და „რეკონსტრუქციის საკრედიტო ბანკსა და საქართველოს შორის, აგრეთვე საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტს შორის საკრედიტო და საპროექტო ხელშეკრულების განსაკუთრებული შეთანხმება“.

საკითხორმ.

BEST AVAILABLE COPY

838

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irina Chkhaidze
Newspaper: "*Akhali Taoba*"
Date: March 22, 2000
Author: Nona Tsabadze

You Own It but You Really Don't...

When the Land Purchased by You is Taken Away.

On January 17, 1992 Elene Odiashvili resident of village Tkviavi of Gori rayon agreed to sell part of land parcel in her ownership and expressed her consent in a written from. The price was 1500 rubles for one-hundredth of the parcel. She sold ten-hundredths of land and received fifteen thousand rubles. She sold the land parcel to her cousin Izolda Odiashvili, she wrote appropriate receipt and signed it as well, but it was not notarized, because according to appropriate procedural legislation the land was considered to be state-owned and registration of its sales was impossible till 1997. If not this formal side, essentially there was no violations. Elene Odiashvili sold her privately owned land, because under administrative decision No. 48 of Cabinet of Ministers of January 18,1992, "Personal plots, garden and summer cottage lands registered on the citizens of the Republic of Georgia, within the norms established under the law, shall be transferred in private ownership, free of charge".

The new owner of the land parcel demarcated bought parcel and started to take care of it. After that she is paying all taxes, disputes did not arise and nobody stated any pretension. One day three years ago diseased Elene Odiashvili's niece received into ownership her property, she considered sold land parcel to be her inheritance, addressed the court and demanded to return it. She considers that land parcel was sold unofficially.

The first trial was conducted in the court of Gori rayon. The court considered the claim to be groundless and left the land parcel to its owner.

Plaintiff appealed to the Circuit Court. Tbilisi Circuit Court satisfied plaintiff's appeal with decision of November 11, 1999; in other words the land parcel, for which the new owner paid and was possessing as an ownership for a number of years, was returned to the old possessor so that the paying of an amount for returning was not imposed on the plaintiff. Panel of Judges is not considering the receipt on selling of the land parcel and receiving of 15,000 rubles from the buyer and writes that "On January 17, 1992 so-called letter of consent on land sale was signed by the buyer and seller, which can not be considered by the Panel of Judges, because this is the transaction without observing the form, which is void according to the Articles 45 and 47 of Georgian Civil Code (according to the old edition)".

It appears that the Court acknowledges to be defined that "so-called letter of consent on selling of Elene Odiashvili's land" is transaction signed without observing the form. According to opinion of lawyer Imeda Khutsishvili, it is unclear which code the court is guided by, when it declares that can not consider the fact of transaction,

the document on sales, even though it is signed without observing the form. She states that the court misused and interpreted incorrectly the law in this part as well.

According to the decision of the Panel of Judges, it appears that for all land parcels sold in Georgia till 1997, all old owners have right to file a lawsuit and receive back the sold parcel without any problem so that they will not have to repay the paid amount to the buyer.

Defendant's lawyer Imeda Khutsishvili refrained from any comment and recommended to us to open the rubric in newspapers "Here Is a Talent" about this kind of issues. Besides, she reassures us that the readers themselves and society will submit appropriate materials on "conductors" in the court.

The defendant addressed the Supreme Court. Date of the session is not determined yet.

BEST AVAILABLE COPY

„ახალი ეპოქა" 22 მაისი, 2000 №80 (1569)

მეკუთვნის, მაგრამ არ მეკუთვნის...

როცა ნაყიდ მიწას გარითმავენ

ნონა ცაბაძე

„1992 წლის 17 იანვარს გორის რაიონის სოფელ ტყვიავში მცხოვრებმა ელენე ოდიაშვილმა წერილობითი თანხმობა განაცხადა, გაეყიდა კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილი, ერთი მეასედი 1500 მანეთად. მან გაყიდა 10 მეასედი და თხუთმეტი ათასი მანეთი მიიღო. მიწის ნაკვეთი მის ბიძაშვილ იზოლდა ოდიაშვილს მიჰყიდა, შესაბამისი ხელწერილიც დაწერა და ხელმოწერითაც დაადასტურა, თუმცა ეს ნოტარიალურად არ გაფორმებულა, რადგან, შესაბამისი პროცესუალური კანონმდებლობით, მიწა სახელმწიფო საკუთრებად ითვლებოდა და მისი ყიდვა-გაყიდვის რეგისტრაცია 1997 წლამდე შეუძლებელი იყო. ეს ფორმალური მხარე რომ არა, არსებითად არაფერი დაშავებულა. ელენე ოდიაშვილმა თავისი კერძო საკუთრების მიწა გაყიდა, რადგან საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილებით: „საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებზე კანონით დადგენილი ნორმის ფარგლებში რიცხული საკარმიდამო, ხაბაღე და სააგარაკე მიწები უსასყიდლოდ გადადის მათ კერძო საკუთრებაში".

მიწის ნაკვეთის ახალმა მფლობელმა შეღობა ნაყიდი ნაკვეთი და დაიწყო მისი მოვლა-პატრონობა. მას შემდეგ იხდის ყველა გადასახადს, საკითხი არავისთვის გამხდარა სადავო და არც პრეტენზია განუცხადებია ვინმეს. ერთ მშვენიერ დღეს კი, სამი წლის წინ გარდაცვლილი ელენე ოდიაშვილის ქონებას მისი დისშვილი დაეპატრონა, გაყიდული მიწის ნაკვეთი თავის სამკვიდროდ მიიჩნია, სასამართლოს მიმართა და მისი უკან დაბრუნება მოითხოვა. იგი თვლის, რომ მიწის ნაკვეთი არაოფიციალურადაა გაყიდული.

პირველი სასამართლო პროცესი გორის რაიონის სასამართლოში შედგა. სასამართლომ საჩივარი უსაფუძვლოდ მიიჩნია და მიწის ნაკვეთი ახალ მეპატრონეს დაუტოვა.

მოსარჩელე მხარემ გადაწყვეტილება საოლქო სასამართლოში გაასაჩივრა. თბილისის საოლქო სასამართლომ, 1999 წლის 11 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, დაკმაყოფილა მოსარჩელის სააპელაციო საჩივარი, ანუ მიწის ნაკვეთი, რომელშიც ახალ მესაკუთრეს გადახდილი აქვს თანხა და წლების მანძილზე ფლობდა მას, როგორც საკუთრებას, კვლავ ძველ მფლობელს დაუბრუნა, ისე რომ, მოსარჩელისათვის უკან დასაბრუნებლად თანხა არ დაუკისრებია. სასამართლო კოლეგია გვერდს უვლის მიწის ნაკვეთის გაყიდვისა და მყიდველისაგან 15.000 მანეთის მიღების შესახებ ხელწერილს და წერს, რომ „1992 წლის 17 იანვარს გაფორმდა ე.წ. დასტური მყიდველსა და გამყიდველს შორის მიწის გაყიდვის შესახებ, რასაც სასამართლო კოლეგია მხედველობაში ვერ მიიღებს, რადგან ეს არის ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება, რომელიც ბათილია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (ძველი რედაქციით) 45-ე და 47-ე მუხლებით".

გამოდის, სასამართლო დადგენილად აღიარებს, რომ „ე.წ. დასტური ელენე ოდიაშვილის მიწის გაყიდვის შესახებ" არის ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება. ადვოკატ იმედა ხუციშვილის აზრით, გაუგებარია, რომელი კოდექსით ხელმძღვანელობს სასამართლო, როდესაც აცხადებს, რომ მხედველობაში ვერ მიიღებს გარიგების ფაქტს, დოკუმენტს ყიდვა-გაყიდვის შესახებ, თუნდაც ის ფორმის დაუცველად იყოს დადებული და დასძენს, რომ სასამართლომ ნაწილშიც შეუსაბამოდ გამოიყენა და არასწორად განმარტა კანონი.

სასამართლო კოლეგიის გადაწყვეტილებით გამოდის, რომ 1997 წლამდე, რაც ეს მიწის ნაკვეთები გაყიდულია საქართველოში, ყველა ძველ მეპატრონეს ჰქონია უფლება, მოივლოს და გაყიდული ყველა ირი პრობლემის გარეშე დაიბრუნოს ისე, რომ მყიდველს გადახდილი თანხაც კი არ დაუბრუნოს უკან.

მოპასუხის ადვოკატმა იმედა ხუციშვილმა თავი შეიკავა რაიმე კომენტარისაგან, ოღონდ გვირჩია, მსგავს საკითხებთან დაკავშირებით გაზეთებში გავსინჯოთ რუბრიკა „ა ტალანტი", ანუ გვაიმედებს, რომ სასამართლოში „მოღვაწე დირიჟორების" შესაბამისი მასალების მონდომებას თავად მკითხველი და საზოგადოება უზრუნველყოფს.

მოპასუხემ უზენაეს სასამართლოს მიმართა, სხდომის თარიღი ჯერ არ დადგენილა.

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irina Chkhaidze
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: March 23, 2000
Author: Inga Jabanashvili

Tragicomic End of Conflict of Georgian Interests Or Who Did The USAID Frighten

The yesterday's joint session-performance of the Financing-Budgetary Committee, Committees of the Parliament on Incomes and Taxes, Legal Issues and Agrarian Issues, was planned as early as on April 16, 1999, when the Parliament of Georgia ratified a memorandum signed between the governments of Georgia and Germany; in other words the point that all components of the ratified document would be "doomed" to be ratified was obvious from the very beginning, after cosmetic discussions.

The project that envisions implementation of complete land cadastre and registration system was submitted to the Parliament several months ago. Naturally, there were supporters and opponents of the project that were "possessors" of much-less strong arguments.

The most severe resistance that the project lobbyists experienced is 18,8 million DM to be co-financed from the Georgian side (Germany will allocate 30 million DM as a credit), danger of overlapping the works already conducted by approximately seven donor organizations and mechanism for controlling expenses. It is to be mentioned that after some fuss it became obvious that possibly Georgia does not have to pay 18,8 millions; in other words, the cost of projects of donors that worked until present time will be considered as share of Georgia. The State Department of Land Management together with the Head of German land cadastre and registration project, Benno Arnolli assures that the overlap of the KFW (German Bank for Reconstruction) and the USAID projects will not occur (as it is known, the USAID conducts cadastre works and issues certificates free of charge in 20 rayons of Georgia), and that we should perceive these projects in one entirety not separately. The Parliament Secretary of the President, Sulkhan Molashvili, states that he had a conversation with the USAID representatives two days ago and they assume that the German project is compatible. However, the Chairman of the Agrarian Committee, David Kirvalidze, says that relationship with the USAID was not clarified three days ago and it is possible that the issuance of initial registration certificates will be ceased. Therefore, situation is not unclear; in fact, it is clarified very well. The USAID became suspiciously silent. The Chairman of one of the subcommittees of the Agrarian Committee, an active opponent of the project, Vano Merabishvili, left for the United States of America (the true reason of his vacation is unknown yet), so the ratification of the project (the yesterday's session proved that the project will definitely be ratified) will take place before his arrival. On the other hand, Benno Arnolli, who heard and saw the positive attitude of the Georgian side perfectly well, seemed to be highly satisfied yesterday.

And finally, the most important: when the problem concerning overlap of the above-mentioned project with other donors' projects arose, creation of a document, which would clarify this and other relationships, was raised in the agenda. This additional document was

842

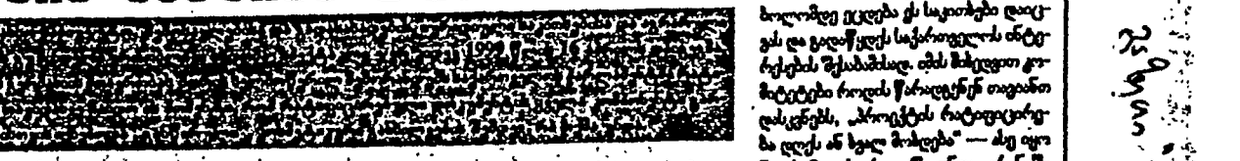
conditionally titled as an "agreement" document. The formation of a supervisory council, which will include the Parliament, SDLM and other representatives to control the credit purposefulness, was determined as one of the issues in this document. It turned out that control with the purpose of supervising competition and purchase is unacceptable for Germans, which was supported by the Chairman of the Financial-Budgetary Committee, Zaza Sioridze (it is noteworthy that his committee has changed its prior attitude drastically): "I do not think it is legal to control some executive authorities. The Ministry of Finance is the creditor and it can control as well. However, the Ministry of Finance agrees to the establishment of some other coordinating bodies (at least the work will become easier for them). As for the "agreement" document, Benno Arnolli "promised" to the society that the German side will not sign it. This, in fact, ignores the formation of the supervisory council including the members of the Parliament, because the Ministry of Finance, and not the Parliament, is signing the agreement with the German side. However, it is possible that it will be produced in the form of clarifications. The Chairman of Committee on Incomes and Taxes, Zurab Noghaideli, supports the formation of such council and considers as the main condition to amend the text of the "agreement" document so that the initial registration would be free of charge as the USAID implements that. He also mentioned that he would try to preserve these issues to the end so that the decision would be made according to Georgian interests. Depending on when the committees present their conclusions "the project ratification will be conducted tomorrow or day after tomorrow," so it was said. Of course, this does not mean that the project ratification will be doubtful. It is hard to say what will be next: why will the complete cadastre system support increasing of the budget incomes if a peasant still will not be able to receive a minimum income – salary and pension. Will German credit be spent in accordance with the purpose or like other ones, only embezzled funds and uncompleted, useless works will remain in our hands after 4 years?! Contemplation over the fund control is useful prior to the fund spending and not after spending. But one thing must be necessarily planned now: if any problematic issue arises during credit allocation or its spending, the responsibility must be distributed among the "selfless" supporters.

Yesterday, the demonstration of Georgian version of conflict of interests was trustworthy.

BEST AVAILABLE COPY

ქართული ინტერესთა კონფლიქტის ტრაგიკომიკური დასასრული

ანუ ვინ შეაშინა USAID-მა



ბრალმდებლ, რომელიც ბიჭის კადასტრის და რეგისტრაციის სრულიად სისტემის შექმნის თავლისწინებს, პარლამენტში რამდენიმე თვის წინათ შედგა. მან, ბუნებრივად, ფეხნაკლებად მყარი არგუმენტების „ბალიშები" მიმტრეს და მოწინააღმდეგენი გამოუშვნენ.

ყველაზე დიდი წინააღმდეგობა, რაც პროექტის ლიბერტებს შეხვდა, ეს არის საქართველოს მთიდან თანდასაფინანსებელი 18,8 მილიონი მარკა (30 მილიონ მარკას გერმანია კრედიტის სახით გამოყოფს), აქამდე არსებული შედეგად ლიბერი ორგანიზაციის უკვე შერეულებელი სამეგობროების გაფფარვის საშუალებით, სარეგების კონტროლის შესახებ; ალბათ შაგავ, გარკვეული ნაწილის შემდეგ აღმოჩნდა, რომ 18,8 მილიონი შესაძლებელია საქართველოს ალარ გადაიხადოს, ანუ საქართველოს წილად ჩაითვლება აქამდე მიმეშვე ლიბერიტის პროექტების ლირებულება, რაც სამეგობაო ბიჭის მართვის ეროვნული ბიჭის კადასტრისა და რეგისტრაციის ეროვნული პროექტის ხელმძღვანელთან, ბევრი ორნოლთან ერთად ირწმუნება, რომ არ მიიღება KFW-ის (გერმანიის განვითარების ბანკი) და USAID-ის პროექტების გადაფარვა (როგორც ცნობილია USAID საქართველოს 20 რაიონში ასორეულელს საკადასტრო სამეგობოებს და უფასოდ ირიგეს სერტიფიკატებს), რომ ეს პროექტები ერთ მოლაბორატორიაში უნდა განხილოდა და არა ცალ-ცალკე. პროიექტის სამართლებრივი მხედველი სულან მილაშვილი აცხადებს, რომ ეგი USAID-ის წარმომადგენლებს ორი დღის წინათ ელაპარაკა და მათ შეთანხმებად მიიჩნიეთ ეროვნული პროექტი. აეროვნული კომიტეტის თავმჯდომარე ლევან კორალიც კი ამბობს, რომ 3 დღის წინათ USAID-თან ურთიერთობა არ იყო გარკვეული და შესაძლოა პირველადი რეგისტრაციის სერტიფიკატების გაცემა შეჩერდეს. ამგვარად სიტუაცია გაურკვეველი კი არა, ზედმეტად კარგად არის გარკვეული. USAID-იც საეჭვად მიეჩვია, აეროვნული კომიტეტის ერთ-ერთი ეკონომიტეტის თავმჯდომარე, პროექტის აქტიური მოწინააღმდეგე ვინ ბერიაშვილი ამერიკაში გაეგზავნა (ბევრნების ნამდვილი მიზეზი ჯერჯერობით უცნობია), ამგვარად პროექტის რატიფიკაციაც (რატიფიკაციაც რომ აუცილებელია იმისა ეს გეშინდოდა სტალინ დიდისტერა) მან ჩამოსვლამდე მიიღება. სამაგიეროდ, გეშინ ძალიან კმაყოფილი ჩანდა ბერი ბერიაშვილი, რომელიც შესანიშნავად დაბრუნდა და მოიმატა ქართული მიწის ღიღმეთი გამეწყობლება.

და ბოლოს, ყველაზე მნიშვნელოვანი: რიგი აღნიშნული პროექტისა და სხვა ლიბერების პროექტების გადაფარვის პრობლემა წარიმართა, ფულის წყაროზე ლიდა ასეთი ლიტერატურა შეიქმნა, რაც ამ და სხვა ურთიერთობებს გაარკვევდა. ამ დამატებით ლიტერატურ პირველობად „დათვმა" ლიტერატურა ეწოდა. მასში ერთ-ერთ საკითხად განსაზღვრა საერთაშორისო საჭმის შეწმა, რომელიც ეგეთანადებულან პარლამენტს, ბიჭის მართვის ეროვნულ ეროვნულ და სხვა წარმომადგენლები კრედიტის მაბინძრობის გასაკონტროლებლად. აღმოჩნდა, რომ ეგეთნაწილებისთვის მიუღებელია კონკურსებისა და შესყიდვების ზედამხედველობის მიზნით კონტროლი, რასაც საფინანსო-სამეურნეო კომიტეტის თავმჯდომარეს ბაბა სალიხეს მაინ ლიტერატურა (უნდა აღინიშნოს, რომ მასმა კომიტეტმა აქამდე არსებული პოზიცია ბოლოდროინდელ შეცვალა): „სამართლიანად არ ჩანაწერია ამა თუ ამ აღმასრულებელი ხელისუფლების კონტროლი. ფინანსთა სამინისტრო არის სქმის განცემი და მასვე შეუძლია გაკონტროლოს. თუმცა, ფინანსთა სამინისტრო რიგმე სხვა მაკონტროლებელი ორგანოს შენიშვნაზე თანამშრომლის და ბოლოს სამეგობო შეეშეუტეხეს). რაც შეეხება „დათვმის" ლიტერატურა, ბევრ ბრონოლ საზოგადოებას „შეპარდა", რომ ეგეთნაწილის მარე მას ხელს არ მოწერს. ამით ფეკტობრივად უარყოფილია საზღვაშედეგული საჭმის შეწმა პარლამენტს წერილის შემდეგნლობით, რადგან ეგეთნაწილ მარესთან კონტროლს პარლამენტი კი არა, ფინანსთა სამინისტრო ფიქრობს. თუმცა, შესაძლოა ეგი განმარტებულ სასთან ჩამოყალიბდეს. შემოსავლების და გადასახადის კომიტეტის თავმჯდომარე ზურაბ ნოღაიდელი ასეთი საჭმის შეწმის მომხრე და აუცილებელ პირობად მიიჩნევს „დათვმის" ტიპის ამის შეტანას, რომ პირველად რეგისტრაცია იყოს უფასო ასევე. როგორც ამას USAID აკეთებს. მასვე თქვეთ, ბოლომდე ეკიდება ეს საკითხები დაიცვას და გადაწყდეს საქართველოს ინტერესების შესაბამად. ამის მიმდევარ კომიტეტები როლს წარიგენენ თავიანთ დასკვნებს, „პროექტის რატიფიკაციაზე ლეს ან ხვალ მიიღება" — ასე ეგო ნათქვამი. ეს, რა თქმა უნდა, არ ნიშნავს, რომ პროექტის რატიფიკაციაზე საეჭვო ეგნება. ნელი სათქვენია, რა ეგნება შემდეგი: კადასტრის სრულიად სისტემა რატომ შეიქმნას ხელ ბიუჯეტის შემოსავლების გაზრდას, თუ ეკლეს მინიმალური შემოსავალი — ხელფასი ან პენსია მაინც არ მიეცემა. ბინობრივად დაბარეული გერმანული კრედიტი თუ სხვათა შეგვაქვ, 4 წლის შემდეგ შოლოდ გაფლენაული ეროვნული და შეკრულებული, ინფრის მიმეცემა სამეგობოები შეგვრჩება ხელშეკრულების ეროვნული ეროვნული ეროვნ ბარეგების კონტროლზე ფიქრი თანმედ ბარეგიდეგ ეროვნული და ინა დაბარეული შემდეგ. ბაგრან ერთი რამ ალბად აუცილებლად უნდა დაიგეგმოს: თუ კრედიტის გამოყოფასა ამ ბმა ბარეგის რაიმე პროფესიული საკითხი წარმოიშვა, ბასეხისმგებლობა აუცილებლად უნდა გაინაწილოს თავადდებულმა მომხრეებმა.

გეშინ ინტერესთა კონფლიქტის ქართული ვარიანტის ლეგიტიმურობა უბრალო იყო.

ირაკლი ჯაბანიშვილი

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Saqartvelos Respublika*"
Date: March 23, 2000
Author: KFW CADASTRE AND LAND REGISTER PROJECT

KFW CADASTRE AND LAND REGISTER PROJECT
Tbilissi, 2 / 18 / 00
Tel: 995 / 32 / 25 15 27
995 / 32 / 25 15 28

Announcement

The project - "Cadastre and Land Management" - financed by the German Reconstruction Credit Bank (KFW) announces competition for the selection and training of technical personnel, who will receive training in educational centers of Telavi, Gori and Kutaisi.

Training will be held in the following fields / subjects:

- Cadastre surveys
- Determination of possessors
- Electronic Databases / Geographic informational systems (Gis)
- Management / Administration of field teams.

Deadline for the application submission is: in Telavi, April 3 of this year for the training and April 7 of this year in Gori and Kutaisi for training.

A list of candidates admitted to testing / examination will be announced in Telavi - on April 13, in Gori - on April 20, in Kutaisi - on April 27.

Candidates admitted / accepted to the training courses will be given scholarships during the training period.

Printed applications must be submitted to: Tbilisi, Tamarashvili Ave. 15[a] (Building of the State Department of Land Management, III - floor, KFW project room), Tel: 251527, 251528, or rayon agencies of the land management in Telavi, Gori and Kutaisi.

For additional information please contact us in the building of the State Department of Land Management in Tbilisi at the above given address and telephone numbers.

Project Administration

PROJECT
Tbilissi, 2/18/00
995/32/25 15 27
995/32/25 15 28

განცხადება

გერმანიის რეკონსტრუქციის საკრედიტო ბანკის (KFW) მიერ დაფინანსებული პროექტი – „კადასტრი და მიწის მენეჯმენტი“ აცხადებს კონკურსს ტექნიკური პერსონალის შესარჩევად და მოსამზადებლად, რომლებიც სწავლებას გაივლიან თელავის, გორისა და ქუთაისის სასწავლო ცენტრებში.

სწავლება ჩატარდება შემდეგ სფეროებში/საგნებში:

- კადასტრო აზომვები
- მფლობელთა დადგენა
- ელექტრონულ მონაცემთა ბაზები/გეოგრაფიული ინფორმაციული სისტემები (გის)
- საველე ჯგუფების მენეჯმენტი/მართვა

განცხადებების შემოტანის ბოლო ვადა: თელავში სწავლებისათვის მიმდინარე წლის 3 აპრილი, გორსა და ქუთაისში სწავლებისათვის – 7 აპრილი.

“რეგისტრაციაზე/გამოცდებზე დაშვებული კანდიდატების სია გამოცხადდება თელავში – 13 აპრილს, გორში – 20 აპრილს, ქუთაისში – 27 აპრილს.

სასწავლო კურსებზე დაშვებულ/ჩარიცხულ კანდიდატებს სწავლების პერიოდში დაენიშნებათ სტიპენდია.

დაბეჭდილი განცხადებები უნდა ჩაბარდეს: ქალაქ თბილისში, თამარაშვილის გამ. 15ა (მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის შენობა, III სართული, KFW პროექტის ოთახი), ტელ: 251527, 251528, ან თელავისა და გორის მიწის მართვის რაიონულ სამმართველოებში და ქუთაისის მიწის მართვის საქალაქო სამმართველოში.

დამატებითი ინფორმაციისათვის გთხოვთ დაგვიკავშირდეთ თბილისში მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის შენობაში მითითებულ მისამართსა და ტელეფონებზე.

პროექტის ადმინისტრაცია.

„საქართველოს სასკოლო“ 23 მარტი, 2000 №=48 (3479)

846

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irina Chkhaidze
Newspaper: "*Kviris Palitra*"
Date: March 20-26, 2000
Author: Natia Gogsadze

Why the President was Given a Detrimental Agreement Prior to His Visit to Germany?!

In Georgia there are already few examples of submitting unprepared agreements to the Parliament for ratification. For the most part the President is deluded and he signs documents that might be detrimental for the country.

Tomorrow the Parliament is receiving an agreement between German and Georgian governments for ratification. The agreement envisages implementation of land registration system in Georgia. The value of the project is DM 52.2 million. Out of this amount DM 30 million is provided to our country as a loan. Some specialists consider this project as non-beneficial for the country, especially since in addition to all the above-mentioned, in order to implement the project, Georgia has to allot DM 18 million out of its central budget. In addition, 73% percent of the credit must be spent outside Georgia.

German project envisages total survey of land parcels in Georgia, creation of high accuracy maps and establishment of unified registration system. According to the project high level, computerized offices will be created in all regions of Georgia. However, many parts of the project were unacceptable for Georgian side. Some of the opponents think that the project is too expensive (DM 52 million), also, 73% of this amount will be spent outside Georgia (meaning delivery of technologies). As we have found foreign head of the project will receive DM 2, 016, 000 or 7.2% of the German credit, foreign land-arranger – DM 1.8 million or 6% of the credit, in addition foreign short term specialist will receive DM 640,000 or 2.13% of the credit and international consultants – 480,000 or 1.6% of the credit. Thus, foreign experts will receive approximately 17% of the credit. The privileges of the credit do not make sense if we consider the above-mentioned figures.

In the opinion of experts such project is a very expensive luxury for Georgia. Besides, German project contradicts with the project implemented by the USAID. This project envisages transferring land into private ownership to peasants. 300,000 certificates have already been issued within the scope of this project. The President and the Chair of the Parliament personally issued certificates to peasants. Vano Merabishvili, member of the Agrarian Committee, thinks that these certificates may become invalid if German project is implemented "Owner will have to receive new, updated certificate in order to conduct any transaction."

Levan Gachechiladze chair of the Economic Policy Committee at the Parliament is also against the ratification of the agreement. In his opinion, Georgia can not accept such an expensive project at this stage, especially since there are other alternative

projects. "I think we did not study this draft of the agreement fundamentally. We must think about results of our decision."

According to opinion of some parliamentarians, the Ministry of External Trade and Economic together with SDLM are lobbying this project. In fact, it seems that unexplored project was given to the President in November of the past year. And now Georgian government is interested in ratifying of the document by the Parliament by March 30th, prior to the visit of German Chancellor, Gerhard, Schreuder. "It is good that we are coinciding such visits with ratification of such agreements, but supporting of this agreement only for that reason is impossible. I am categorical opponent for simple reason that we can choose simpler and cheaper system, besides, as a present. USAID is actually implementing the land cadastre as a present. Our main goal is the land market establishment. Obtaining of ownership rights on land by a farmer, ability to sale, purchase, hypothec as a result of this, etc. – this is the task of the project. If our task is fulfilled, then why is the alternative project, which will be provided as a loan, necessary", states the Deputy Chairman of the Financial-Budgetary Committee of the Parliament, Koba Davitashvili.

The Chairman of the Agrarian Committee of the Parliament, Dato Kirvalidze attempts to invalidate arguments of the opponents in the following way: "Without cadastre we will not have complete knowledge about the main resource of a country, land. If in USAID project would be envisaged scrupulous description of urban and non-agricultural land, we would not consider this project any more. Besides, TRASECA, Oil Pipe projects and Heads of Security Agencies as well, need the land cadastre", states the parliamentarian.

However, in this case question arises naturally why should the interests of the Security Agencies, Oil Pipe and TRASECA projects be financed by the land fees. Then the global project must be founded that will be financed by different international organizations. As to justification of German project by the fact that it envisages description of all kinds of land parcels, it is possible that USAID will finance this kind of works too.

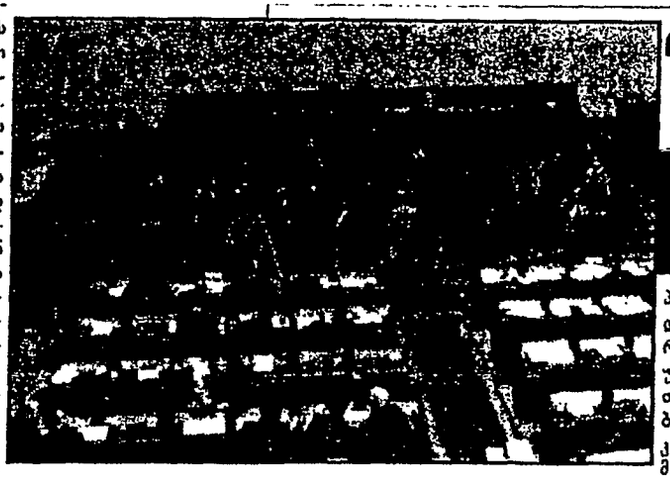
Georgian party requires making of notes to the project proposed by Germans. Currently, negotiation is being conducted to set the control on credit spending. Supervisory function must be assigned to the special council staffed by both Georgian and German specialists.

If the Parliament will ratify German project on Tuesday's session, USAID will stop its activity in Georgia from October 1st, which means than these 300 thousand certificates will be invalid and 3 million farmers waiting for certificates will be disappointed and deceived.

If not somebody's private interests, it is unclear why should Georgia (that has already lots of long-term credits) prefer German loan to American present. Even though the credit must be paid off after 10 years, we will have to pay the interest already tomorrow or day after tomorrow, which will be a burden for the country with such short budget.

According to "backstage" information, it became known that this project will be approved on the session of the Parliament. The visit of German Chancellor supporting the election campaign of the President Shevardnadze gives us the ground for that as well. We got into this situation, because sufficient research and analyses of projects do not occur even on the governmental level. Though, the trail leads us to corrupted officials again.

რაზომ შეაჩერებს წაგებიანი ხელშეკრულება პრეზიდენტს გერმანიაში ვიზიტის წინ?!



საქართველოში უკვე არაერთი მაგალითი არსებობს იმისა, თუ როგორ შედის პარლამენტში მოუმზადებელი ხელშეკრულებები სარატიფიკაციოდ. ხშირ შემთხვევაში, პრეზიდენტი შეცდომაში შეჰყავთ და ისეთ დოკუმენტებზე აწერინებენ ხელს, რომელიც ქვეყნისთვის წამგებიანიც კი შეიძლება აღმოჩნდეს.

ხვალ პარლამენტში სარატიფიკაციოდ შემოდის გერმანიასა და საქართველოს მთავრობას შორის დადებული ხელშეკრულება, რომელიც ითვალისწინებს საქართველოში მიწის სარეგისტრაციო სისტემის დანერგვას. პროექტის ღირებულება 52,2 მლნ გერმანული მარკაა. აქედან 30 მლნ მარკა ჩვენს ქვეყანას სესხის სახით ეძლევა. ზოგიერთი სპეციალისტი ამ პროექტს საქართველოსთვის არახელსაყრელად მიიჩნევს, მით უმეტეს, რომ ამ ყველაფრის გარდა საქართველომ 18 მლნ გერმანული მარკა ბიუჯეტიდან უნდა გაიღოს პროექტის განსახორციელებლად. ამას ისიც ემატება, რომ კრედიტის 73% საქართველოს ფარგლებს გარეთ უნდა დაიხარჯოს.

გერმანული პროექტი ითვალისწინებს საქართველოში არსებული მიწის ნაკვეთების სრულ აღწერას, უმაღლესი სიზუსტის მქონე რუკების შედგენასა და ერთიანი სარეგისტრაციო სისტემის ჩამოყალიბებას. პროექტის თანახმად, საქართველოს ყველა რეგიონში შეიქმნება მაღალი დონის კომპიუტერიზებული ოფისები. თუმცა, გერმანულ პროექტში ბევრი რამ აღმოჩნდა ქართული მხარისათვის მიუღებელი. ოპონენტთა ერთ ნაწილს მიაჩნია, რომ პროექტი ძალიან ძვირია (52 მლნ მარკა), თანაც ამ თანხის 73% საქართველოს გარეთ დაიხარჯება (იგულისხმება ტექნოლოგიების შემოტანა). როგორც შევიტყვეთ, პროექტის უცხოელი ხელმძღვანელი ანაზღაურების სახით მიიღებს 2 მლნ 16 ათას მარკას, ანუ გერმანული კრედიტის 7,2%-ს, უცხოელი მიწათმომზეობი — 1,8 მლნ-ს ანუ კრედიტის 6%-ს, გარდა ამისა, უცხოელი მოკლევადიანი სპეციალისტი — 640 ათასს ანუ კრედიტის 2,13%-ს, საერთაშორისო კონსულტანტები 480 ათასს, ანუ კრედიტის 1,6%-ს. გამოდის, რომ უცხოელი ექსპერტები კრედიტიდან დაახლოებით 17%-ს მიიღებენ. ამ ციფრების ფონზე კრედიტის შეღავათიანობა აზრს კარ[illegible]

ექსპ[illegible] აზრით, ასეთი პროექტი საქართველოსთვის ძვირადღირებული ფუფუნებაა. გარდა ამისა, „გერმანული პროექტი წინააღმდეგობაში მოდის ამერიკის საერთაშორისო განვითარების სააგენტოს USAID-მიერ განხორციელებულ პროექტთან, რომელიც გლეხებისათვის მიწის კერძო საკუთრებაში გადაცემას ითვალისწინებს. ამ პროექტის ფარგლებში უკვე 300 ათასი სერტიფიკატი გაიცა. მიწის საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობები გლეხებს პირადად პრეზიდენტმა და პარლამენტის თავმჯდომარემ გადასცეს. აგრარული კომიტეტის წევრის ვანო მერაბიშვილის აზრით, შესაძლოა, ახალი პროექტის ამოქმედების შემთხვევაში ამ სერტიფიკატებმა ძალა დაკარგოს. „მესაკუთრეს, ნებისმიერი გარიგების განსახორციელებლად, მოუწევს ახალი სერტიფიკატის აღება განახლებული მონაცემებით“.

ხელშეკრულების რატიფიცირებას ეწინააღმდეგება პარლამენტის ეკონომიკური პოლიტიკის კომიტეტის თავმჯდომარე ლევან გაჩეჩილაძეც. მას მიაჩნია, რომ ამ ეტაპზე საქართველოს არ შეუძლია ასეთი ძვირადღირებული პროექტის მიღება, მით უმეტეს, რომ ალტერნატიული პროექტებიც არსებობს. „ჩემი აზრით, ხელშეკრულების ეს პროექტი ჩვენ საფუძვლიანად შესწავლილი არ გვაქვს. უნდა დავფიქრდეთ, თუ რა შედეგი მოჰყვება ჩვენ მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას“.

ზოგიერთი პარლამენტარის აზრით, ამ პროექტს საგარეო ვაჭრობისა და ეკონომიკის სამინისტრო მიწ[illegible] [illegible]ეპარტამენტთან ერთად უწევს ლ[illegible] [illegible]ობრივად გამოდის, რომ შეუსწავლელი პროექტი პრეზიდენტს გასული წლის ნოემბერში შეაჩეჩეს. ახლა კი, საქართველოს მთავრობა დაინტერესებულია პარლამენტმა დოკუმენტის რატიფიცირება 30 მარტამდე მოასწროს, ვიდრე საქართველოში გერმანიის კანცლერი გერჰარდ შრიოდერი ჩამოვა. „კარგია, რომ ასეთი ვიზიტებს ვამთვალვეთ ამგვარი ხელშეკრულებების რატიფიცირებას, მაგრამ მხოლოდ ამ მიზეზის გამო ამ ხელშეკრულების მხარდაჭერა შეუძლებელია. მე ამ პროექტის კატეგორიული წინააღმდეგი ვარ იმ მარტივი მიზეზის გამო, რომ ჩვენ შეგვიძლია ავირჩიოთ უფრო მარტივი და იაფი სისტემა, თანაც საჩუქრად. USAID-ი ფაქტობრივად საჩუქრად გვიკეთებს მიწის კადასტრს. ჩვენი მთავარი მიზანია მიწის ბაზრის ჩამოყალიბება. ის, რომ გლეხს ჰქონდეს მიწაზე საკუთრების უფლება, რის შედეგადაც იგი შეძლებს ყიდვა-გაყიდვას, გირავნობას და ა.შ. ეს გახლავთ ამ პროექტის ამოცანა. თუკი ჩვენი ამოცანა შესრულებულია, მაშინ რაღა საჭიროა ალტერნატიული პროექტი, რომელიც სესხის სახით გვეძლევა“, — აცხადებს პარლამენტის საფინანსო-საბიუჯეტო კომიტეტის თავმჯდომარის მოადგილე კობა დავითაშვილი.

ოპონენტების არგუმენტების გაბათილებას პარლამენტის აგრარული კომიტეტის თავმჯდომარე დათო კირვალიძე შემდეგნაირად ცდილობს: „კადასტრის გარეშე ჩვენ სრული წარმოდგენა არ გვექნება ქვეყნის ძირითადი რესურსის, მიწის შესახებ. USAID-ის პროექტში რომ ყოფილიყო ურბანული და არასასოფლო-სამეურნეო მიწების სკრუპულოზური აღწერა, მაშინ ამ პროექტს აღარ განვიხილავდით. გარდა ამისა, მიწის კადასტრი სჭირდება ტრანზიტს, ნავთობსადენის პროექტების და უშიშროების სამსახურების ხელმძღვანელებსაც, აცხადებს პარლამენტარ[illegible]

თუმცა, ამ შემთხვევაში [illegible]

დადება კითხვა, რატომ უნდა დააფინანსოს უშიშროების, ნავთობსადენის და ტრანზიტის ინტერესები მიწის მოსაკრებელმა. მაშინ უნდა შედგეს გლობალური პროექტი, რომელსაც სხვადასხვა საერთაშორისო ორგანიზაცია დააფინანსებს, რაც შეეხება გერმანული პროექტის გამართლებას იმით, რომ ის ყველა სახის მიწის ნაკვეთების აღწერას ითვალისწინებს, გამორიცხული არც ის გახლავთ, რომ USAID-მა ასეთი სახის სამუშაოებიც დააფინანსოს.

ქართული მხარე გერმანელთა მიერ შემოთავაზებულ პროექტში შენიშვნების შეტანას მოითხოვს. ამჟამად მიმდინარეობს მოლაპარაკებები იმის თაობაზე, რომ კონტროლი დაწესდეს კრედიტის ხარჯვაზე. ზედამხედველობის ფუნქცია უნდა დაეკისროს სპეციალურ საბჭოს, რომელსაც ქართველი და გერმანელი სპეციალისტები ერთობლივად დააკომპლექტებენ.

თუკი პარლამენტი სამშაბათის სხდომაზე გერმანულ პროექტს გაუკეთებს რატიფიცირებას, მაშინ USAID-ი 1 ოქტომბრიდან შეწყვეტს საქართველოში თავის მოღვაწეობას, რაც იმას ნიშნავს, რომ ის 300 ათასი სერტიფიკატი ძალადაკარგული, ხოლო სერტიფიკატის მომლოდინე 3 მილიონი გლეხი იმედგაცრუებული და მოტყუებული დარჩება.

თუ არა მავანთა კერძო ინტერესი, გაურკვეველია, რატომ უნდა ამჯობინოს საქართველომ (რომელსაც უკვე უამრავი გრძელვადიანი კრედიტი აქვს აღებული) გერმანული სესხი, ამერიკულ საჩუქარს. მიუხედავად იმისა, რომ კრედიტი 10 წლის შემდეგ უნდა დაიფაროს, პროცენტის გადახდა ხვალ-ზეგ უკვე მოგვინევს, რაც ჩვენისთანა მცირებიუჯეტიანი ქვეყნისათვის მძიმე ტვირთი იქნება.

კულუარული ინფორმაციით, ცნობილი გახდა, რომ ეს პროექტი პარლამენტის სესიაზე დამტკიცდება. ამის საფუძველს გერმანიის კანცლერის პრეზიდენტ შევარდნაძის წინასაარჩევნო კამპანიის მხარდამჭერი ვიზიტიც გვაძლევს. ასეთ სიტუაციაში კი იმიტომ აღმოვჩნდით, რომ ხშირად საფუძვლიანი პროექტების შესწავლა და ანალიზი თვით სამთავრობო დონეზეც კი არ გვხვდება. არადა, კვალი ისევ კორუმპირებულ ჩინოვნიკებამდე მიდის.

ნათია გოგსა[illegible]

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Rezonansi*"
Date: March 23, 2000
Author: Mariana Imnadze

Translator's note: The article contains grammatical errors.

Parliament Has To Meet German Credit Soon

Soon, the Parliament of Georgia will discuss the agreement signed between Germany and Georgia and the issue of its ratification. The agreement concerns implementation of land cadastre and registration system. Currently, a part of the project (annex) is being prepared, which envisions the summarization of significant issues.

The agreement signed between Germany and Georgia was a subject for disputes of the Parliament's committees and subcommittees. Presently, final correctives of the land cadastre and registration system project are being collaborated, which have to determine all the issues.

According to the words of a member of the Parliament, Zurab Noghaideli, the budget was changed (project of land cadastre and registration system implementation envisions 52 million DM, from which 30 million DM are allocated by the German Reconstruction Credit Bank to Georgia as a privileged credit.) Particularly, a part of the grant increased and a part of salaries was specified.

It should be mentioned that a specific part of the project had to be financed by the government of Georgia. However, it seems that all the projects implemented until today that concerned land cadastre (program of UN development, the World Bank and the United States Agency for International Development), count as co-financing of Georgia.

Works implemented before have a principal moment. It is necessary to keep the program of the USAID valid. Moreover, the land markets development program must continue and develop.

The project of the United States Agency for International Development implemented works in 20 rayons of the country and the European Union implemented works in Kareli and Khashuri. Ownership certificates were distributed to peasants free of charge.

"There is no way that I can welcome the suspension of the program financed by the USAID, which is more important," - said Noghaideli.

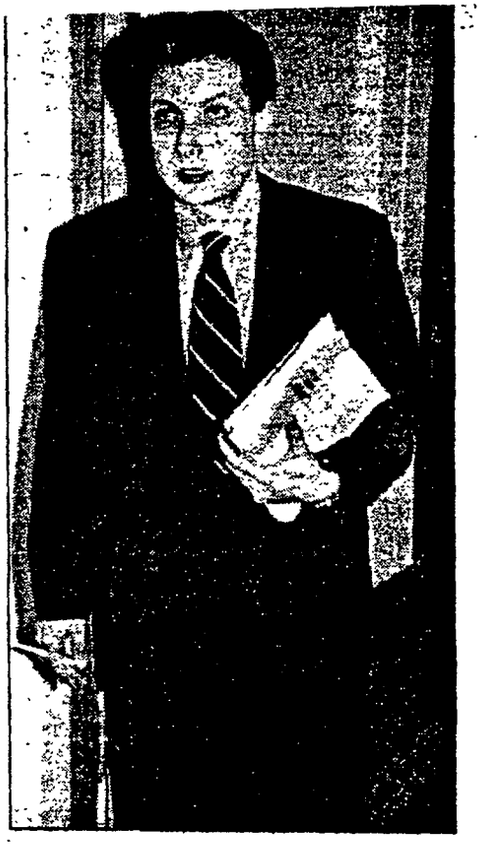
According to his words, it is the most important to establish a land market in Georgia.

"Neither cadastre nor any other thing is important for me. It is important to have a normal land market functioning in Georgia, to start resale, process of enlargement of land parcels, to establish farms and agrarian production.
Conduction of cadastre is important, when a country has its own agrarian production," - noted Noghaideli.

As for another important issue of the annex, a peasant does not have to pay a tetri after the implementation of the project.

მალე გერმანულ კრედიტთან შეხვედრა ელის

მარიანა იმნაძე



საქართველოს პარლამენტი უახლოეს პერიოდში გერმანიასა და საქართველოს შორის დადებულ ხელშეკრულებას და მისი რატიფიკაციის საკითხს განიხილავს. ხელშეკრულება მიწის კადასტრისა და რეგისტრაციის სისტემის დანერგვას ეხება. ამჟამად პროექტის ნაწილი (დათქმის ტექსტი) მზადდება, რომელიც ითვალისწინებს მნიშვნელოვანი საკითხების შეჯერებას.

საქართველოსა და გერმანიას შორის დადებული ხელშეკრულება პარლამენტის კომიტეტებსა და ქვეკომიტეტებში საკმაოდ ხანგრძლივი კამათის საგანი იყო. ამჯერად მიწის კადასტრისა და რეგისტრაციის სისტემის პროექტის საბოლოო კორექტივები მუშავდება, რომელმაც უნდა განსაზღვროს ყველა საკითხი.

პარლამენტარ ზურაბ ნოღაიდელის თქმით, შეიცვალა ბიუჯეტი (მიწის კადასტრისა და რეგისტრაციის სისტემის დანერგვის პროექტი 52 მლნ მარკას ითვალისწინებს. აქედან, 30 მლნ მარკას გერმანიის რეკონტრუქციის საკრედიტო ბანკი საქართველოს შეღავათიანი კრედიტის სახით გამოყოფს). კერძოდ, გაიზარდა გრანტის ნაწილი, ხოლო ხელფასების ნაწილი დაზუსტდა.

აღსანიშნავია, რომ პროექტის გარკვეული ნაწილი საქართველოს მთავრობას უნდა დაეფინანსებინა. თუმცა, როგორც ირკვევა, დღემდე განხორციელებული ყველა პროექტი, რომელიც მიწის კადასტრს ეხებოდა (გაეროს განვითარების პროგრამა, მსოფლიო ბანკი და ამერიკის საერთაშორისო განვითარების სააგენტო), საქართველოს თანადაფინანსებაში ეთვლება.

პრინციპული მომენტია ადრე ჩატარებული სამუშაოები. განსაკუთრებით აუცილებელია „იუ-ეს-აი-დის“ პროგრამა. ძალაში დარჩეს, უფრო მეტიც „მიწის ბაზრის განვითარების პროგრამა“ გაგრძელდეს და განვითავრდეს.

ამერიკის საერთაშორისო განვითარების სააგენტოს პროექტმა ქვეყნის 20 რაიონში, ევროკავშირმა ქარელისა და ხაშურის რაიონებში საკადასტრო სამუშაოები ჩაატარა. გლეხებს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა უფასოდ დაურიგდა.

„ვერავითარ შემთხვევაში ვერ მივესალმები იმას, რომ ამ პროექტის გამო „იუ-ეს-აი-დის“ მიერ დაფინანსებული პროგრამა, რომელიც უფრო ბევრად მნიშვნელოვანია, გაჩერდეს“, – დასძინა ნოღაიდელმა.

მისი თქმით, ყველაზე მნიშვნელოვანია საქართველოში მიწის ბაზრის ჩამოყალიბება.

„ჩემთვის არც კადასტრია მნიშვნელოვანი და არც სხვა რამ. მთავარია, საქართველოში ნორმალური მიწის ბაზარი ფუნქციობდეს, დაიწყოს ყიდვა-გაყიდვა, მიწის ნაკვეთების გამსხვილების პროცესი, ჩამოყალიბდეს ფერმერული მეურნეობები და აგრარული წარმოება.

კადასტრის ჩატარება მას შემდეგაა მნიშვნელოვანი, როცა ქვეყანას საკუთარი აგრარული წარმოება ექნება“, – აღნიშნა ნოღაიდელმა:

რაც შეეხება დათქმის ტექსტის კიდევ ერთ მნიშვნელოვან საკითხს ისაა, რომ გლეხს, ამ ახალი პროექტის განხორციელების შემდეგ, არც ერთი თეთრი უნდა დაუჯდეს.

"ხალხის ფსი" 23 მარტი, 2000 №78 (1854)

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irina Chkhaidze
Newspaper: "*7 Dghe*"
Date: March 22-23, 2000
Author: Marina Khasaia

Mamaladze Is Lobbying the Constructing of Terminal by Tsiteli Khidi (Red Bridge)

It has been almost one year since the State Minister, Vazha Lortkipanidze is promising Merab Kostava's Foundation to resolve problem, but as the Chairman of the Foundation, Vazha Adamia is stating, problem is not only unresolved, but also it worsened.

Particularly, illegal appropriation of 250 hectares of agricultural land owned by Kostava's Foundation is implied. This land located on territory contiguous to Tsiteli Khidi was transferred in use to Kostava's Society in 1990 for indefinite term and free of charge. In April 1996 the Parliament adopted the Law on Agricultural Land Lease, which meant reentering into lease agreement. There was nothing stated in the law about land transferred free of charge, but Gamgeoba of Marneuli forced the landowner to reenter into the lease agreement for 10-year term.

It seems that the territory adjacent to the border of Azerbaijan was not left unnoticed by passerby. Somebody intended to benefit from this profitable place and started the construction of terminal. That became a reason for the tension.

Society considers illegal appropriation of its land to be unacceptable; moreover, the gas pipelines are installed in this territory and the construction is totally impermissible from this point of view as well.

The conflict between the parties was so intensified that the President found out about it, and he delegated its resolving to the State Minister. The Minister gives promises one after another, but the results are not noticeable.

Violation of rights of Kostava's Society occurs artificially, believes Vazha Adamia, "if someone thinks that we refused to participate in elections in the period prior to elections, that our society will move attention to Tsiteli Khidi and start the fight there, their wrong. We will begin the actions by the Chancellery, because this is national issue and by loosing of this land we will face the danger in the future. If we will recall Shida Kartli and Abkhazia, our indignation will be easy to explain".

During last two weeks, terminal constructing on the border of Georgia and Azerbaijan is being conducting at high pace. According to Vazha Adamia's statement, "authors" of construction, which do not have any authorization documents, are representatives of influential families in the rayon: a Zurab Lashkhi – cousin of Gamgebeli of Marneuli, Anzor Rekhviashvili – Head of one of the police departments of Lagodekhi rayon and his son in law Kapanadze, one representative of Azerbaijan and one representative of Osetia.

Adamia is stating that terminal constructing is being conducted through lobbying by some governmental circles, Levan Mamaladze, first of all. The government can not turn him down, because Levan has to provide votes from Shida Kartli", states Adamia.

„შეუნებლობას მამალაძე ლობირებს“

მარინა ხასაია

თითქმის ერთი წელია სახელმწიფო მინისტრი, ვაჟა ლორთქიფანიძე მერაბ კოსტავას ფონდს პრობლემის მოგვარებას პპირდება, მაგრამ როგორც ფონდის თავმჯდომარე, ვაჟა ადამია აცხადებს, პრობლემა არა თუ მოგვარდა, უფრო გაღრმავდა:

კონკრეტულად, საუბარია კოსტავას ფონდის კუთვნილი 250 ha სასოფლო-სამეურნეო მიწების უკანონოდ მითვისებაზე. ეს მიწები ნითელი ხიდის მიმდებარე ტერიტორიაზე 1990 წელს უვადო და უსასყიდლო სარგებლობაში გადაეცა კოსტავას საზოგადოებას. 1996 წლის აპრილში პარლამენტმა მიიღო კანონი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების იჯარის შესახებ, რაც გულისხმობდა საიჯარო ხელშეკრულების ხელახლა გაფორმებას. კანონში არაფერი იყო ნათქვამი უსასყიდლოდ გადაცემული მიწების შესახებ, მაგრამ მარნეულის გამგეობამ აიძულა მიწის მესაკუთრე ხელახლა, 10 წლის ვადით გაეფორმებინა იჯარის ხელშეკრულება.

აზერბაიჯანის საზღვრის მიმდებარე ტერიტორია, როგორც ჩანს, გამვლელ-გამომვლელის დაკვირვებული თვალისთვის შეუმჩნეველი არ დარჩენილა. მავანმა და მავანმა ამ სარფიანი ადგილით ხელის მოთბობა განიზრახა და ტერმინალის მშენებლობას შეუდგა. დაძაბულობის მიზეზიც სწორედ ეს გახდა.

საზოგადოება დაუშვებლად მიიჩნევს მისი კუთვნილი მიწების უკანონო მითვისებას, მით უმეტეს, რომ ამ ტერიტორიაზე გადის გაზსადენი მილები და ამ თვალსაზრისითაც, მშენებლობა ყოვლად დაუშვებელია.

კონფლიქტი მხარეთა შორის იმდენად გამწვავდა, პრეზიდენტის ყურამდეც მივიდა, პრეზიდენტმა კი მისი მოგვარება სახელმწიფო მინისტრს გადაულოცა. მინისტრი დაპირებებს დაპირებებზე იძლევა, მაგრამ შედეგი არ ჩანს.

კოსტავას საზოგადოების უფლებების ხელყოფა ხელოვნურად ხდება — მიიჩნევს ვაჟა ადამია: „თუ ვინმეს ჰგონია, რომ წინასაარჩევნო პერიოდში ჩვენ უარი ვთქვით არჩევნებზე, რომ ჩვენი საზოგადოების ყურადღებას გადართავს ნითელ ხიდზე და იქ დავიწყებთ ჩხუბს, ცდება. აქციებს კანცელარიასთან დავიწყებთ, რადგან ეს არის ეროვნული საკითხი და ამ მიწების დაკარგვით ხვალზეგ დიდი საშიშროების წინაშე დავდგებით. თუ გავიხსენებთ შიდა ქართლს და აფხაზეთს, ჩვენი შეშფოთებაც ადვილად ასახსნელია“.

ტერმინალის მშენებლობა საქართველო-აზერბაიჯანის საზღვარზე ბოლო ორი კვირის განმავლობაში სწრაფი ტემპით მიმდინარეობს. ვაჟა ადამიას თქმით, მშენებლობის „ავტორები“, რომელთაც არავითარი საავტორო დოკუმენტაცია არ გააჩნიათ, რაიონში გავლენიანი გვარების ნარმომადგენლები არიან: ვინმე ზურაბ ლაშხი — მარნეულის გამგებლის ბიძაშვილი, ანზორ რეხვიაშვილი — ლაგოდეხის რაიონის ავტოინსპექციის ერთერთი განყოფილების ხელმძღვანელი და მისი სიძე კაპანაძე, ასევე თითო აზერბაიჯანელი და ოსი ეროვნების ნარმომადგენელი.

ადამია აცხადებს, რომ ტერმინალის მშენებლობა მთავრობის გარკვეული წრეების პირველ ყოვლისა ლევან მამალაძის ლობირებით მიმდინარეობს. მთავრობა მას უარს ვერ ეტყვის, რადგან სწორედ ამ ლევანმა უნდა უზრუნველყოს საარჩევნო ხმები შიდა ქართლიდან“ — აცხადებს ადამია.

7 დღე 22-23 მარტი, 2000 №33 (730)

856

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Radio Channel I: Pikis Saati "Rush Hour"
Date: March 22, 2000 12:00 p.m.
Author: Zura Makharadze

Translator's note: a Georgian content of the radio material includes misspellings and many grammatical errors.

- Dear radio-listeners, the United States Agency for International Development in Georgia - or the USAID is distinctive with multitude and effective activities. From these many activities that are implemented by the workers of this organization in our country, I would like to talk to you concerning the land markets development project. Our guest is the Director of the Georgian Sector of this Project, Sergo Gudzuadze.

- Despite the fact that the public is informed of our activity, I would like to tell you briefly what we are doing, what is our goal and how we were able to achieve this goal last year. This project works on the development of the land market. Hopefully, you will agree with me that a man in Georgia cannot participate in the market if he does not have the ownership rights. Therefore, establishment of ownership rights to land is one of the main directions for us. Of course, after receipt of ownership rights, it is desirable to have a legalized market. Its legalization, in fact, is carried out through the implementation of the registration system. The project provides assistance in this field to the government of Georgia through sharing international experience. As for the registration system, implementation of initial registration is in the agenda at this stage in Georgia. Specific coordination works, which are implemented by the USAID with its project, its expenses and free of charge, have to be conducted in order to implement this initial registration. We do not have any credits and our children and grandchildren will not have to pay any debts. This is our field of activity, what the project practically implements in rayons. In other words, we are implementing cadastre works in rayons. Last year, these works were conducted in 20 rayons, in accordance with the primarily selected and established plan. This is a long process, the initial registration process, if we will take into consideration that the project works on cadastre work of reformed land and on assistance to the implementation of the initial registration, then this is a never ending process as far as it cannot be said what is the quantity of reformed land. However, we have the information from relevant land management services on the quantity of this land, but it will be difficult for me to say that initial registration of land and cadastre works are completely over. These works are almost finished in rayons of Tsalka and Tetritskaro. Besides the fact that we started to work from Zestaponi, it was difficult for us to complete works there due to the largeness and complexity of the rayon. This year, we are continuing the work in approximately 20 rayons.

— პატიოსანმულო რადიომსმენელებო, საქართველოში ამერიკის შეერთებული შტატების საერთაშორისო განვითარების სააგენტო — ანუ იუსაიდი, მრავალმხრივი და ნაყოფიერი საქმიანობითაა გამორჩეული. იგი უამრავ ლონისძიებათაგან, რომელსაც ამ ორგანიზაციის მუშაკები ჩვენს ქვეყანაში ახორციელებენ, დღის მხოლოდ ერთზე, მიწის ბაზრის განვითარების პროექტზე გვინდა გისაუბროთ. ჩვენი სტუმარია ამ პროექტის საქართველოს სექტორის დირექტორ სერგო გუძუაძე.

/ ლერი /

— მიუხედავად იმისა, რომ ჩვენი საზოგადოება ინფორმირებულია ჩვენი მუშაობის წესახებ, მოკლედ მოგახსენებთ თუ რას ვაკეთებთ, რა არის ჩვენი მიზანი და ამ მიზნის მიღწევა როგორ შეიძლება გასულ წელს. თავიდან სო ლიდან გამოიმდინარე ის პროექტი მუშაობს მიწის ბაზრის განსავითარებლად. საქართველო დამოუკიდებელ ბაზარზე ისე ვერ მიიღებს მონაწილეობას ადამიანი, თუ კი მას საკუთრების უფლება არ იქნა, ასე რომ საკუთრების უფლების დამკვიდრება მიწაზე ჩვენთვის ერთ-ერთი ძირითადი მიმართულებაა. რა თქმა უნდა, საკუთრების უფლების მიღების შემდეგ, სასურველია, რომ ბაზარი იყოს ლიგალიზებული. მისი ლიგალიზება ფაქტობრივად, ხდება რეგისტრაციის სისტემის დანერგვით, სწორედ ამაში იწვევს პროექტი დახმარებას საქართველოს მთავრობას, საერთაშორისო გამოცდილების გაზიარებით. რაც შეეხება რეგისტრაციის სისტემას, ამ ეტაპზე საქართველოში დღის წესრიგში დგას პირველადი რეგისტრაციის განხორციელება, ამ პირველადი რეგისტრაციის განსახორციელებლად არის გარკვეული საკოორდინაციო სამუშაოები ჩასატარებელი, რომელსაც თავისი პროექტით, თავისი ხარჯებით უფასოდ ახორციელებს იუსაიდი. არა გვაქვს არავითარი კრედიტი, რომელიც ჩვენი ვალებისა და შეღებებისა გადასახდელი არ იქნება. სწორედ ის არის ჩვენი სამუშაო სფერო, რასაც პროექტი პრაქტიკულად აკეთებს რაიონებში. ანუ ვასრულებთ საკადასტრო სამუშაოებს რაიონებში. გასულ წელს ეს სამუშაოები წარმართა 20 რაიონში, წინასწარ შერჩეული და დადგენილი გეგმის მიხედვით. ეს არის ხანგრძლივი პროცესი, პირველადი რეგისტრაციის პროცესი, მით უმეტეს თუ გავითვალისწინებთ, რომ პროექტი მუშაობს მხოლოდ რეორგანიზებული მიწების საკადასტრო სამუშაოზე და შემდგომ მათ პირველადი რეგისტრაციის განხორციელების სერიოზე

BEST AVAILABLE COPY

დახმარებაში, ის არის დაუსრულებელი პროცესი იმდენად, რამდენადაც არ შეიძლება ითქვას რაიონში რეფორმისეული მიწები რამდენია. თუმცა ჩვენ შესაბამისი მიწის მართვის სამსახურებიდან გვაქვს ინფორმაცია ამ მიწის რაოდენობაში, მაგრამ დღისათვის ვერ თქმა რომ ამ რაიონში პირველადი მიწის რეგისტრაცია და საკადასტრო სამუშაოები სრულიად დამთავრებულია, ამის თქმა გამიჭირდება. ეს სამუშაოები თითქმის დამთავრებულია წალენჯიხის და თეთრიწყაროს რაიონებში. მიუხედავად იმისა, რომ ქვეყანაში ადრე საქმიანობა ზისტემაში დავიწყეთ, აქ გაგვიძნელდა ბოლომდე მივსულიყავით, რაიონის სიდიდისა და სირთულის გამო. წლიულს კიდევ დაახლოებით 20 რაიონში ვაგრძელებთ მუშაობას.

ზ. მახარაძე

გადაეცა "ერეკლ სალაში" 22 მარტს
2000 წელს
12 00 სთ-ზე

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Rezonansi*"
Date: March 20, 2000
Author: Lali Galumashvili

A Real Estate Association Was Established In Georgia

Foreigners became interested in the immovable property of Georgia as well. Privatization of immovable property proceeds for 7-8 years already, which gave the basis to a competitive market. Therefore, the real estate association was established in the country.

It is already two months since the non-governmental organization - real estate association of Georgia was founded with the assistance of the USAID experts. Approximately 100 brokers and 30 agencies are united there. Currently, it became a member of the worldwide federation. Presentation of the real estate association of Georgia will be carried out in London in May - June.

A real estate market is now being established, therefore, a role of the agencies is still low, according to the statement of the President of the real estate association of Georgia, Guram Palavandishvili. It should be noted that this profession (brokerage) was prohibited in the Soviet times. Today, realization and popularization of this activity is implemented.

Auditing firms are responsible for land evaluation today, according to the words of Palavandishvili. Real estate agencies are carrying out this evaluation abroad. Any bank has its own real estate agency chosen to evaluate immovable property.

It should also be noted that even state bodies are forced to rely on real estate agencies during the real evaluation of their own property. The association demands prepared evaluation of agencies to be given the right for an official document, according to Palavandishvili's statement.

In addition, an evaluation commission must be created, which will be able to prepare chart for medium prices.

Charts will enable every buyer and seller to have information. As for banks, they can determine the price of the property more specifically in the course of issuing loan.

Evaluation of immovable property is implemented in three basic methods: inventorying, comparative analysis and capitalization. No other method is functioning besides inventorying in Georgia. There is vacuum in evaluation of immovable property, agencies evaluate immovable property and land parcels for banks and foreigners, but none of the agencies accept a document issued by these real estate agencies, according to the President of the association.

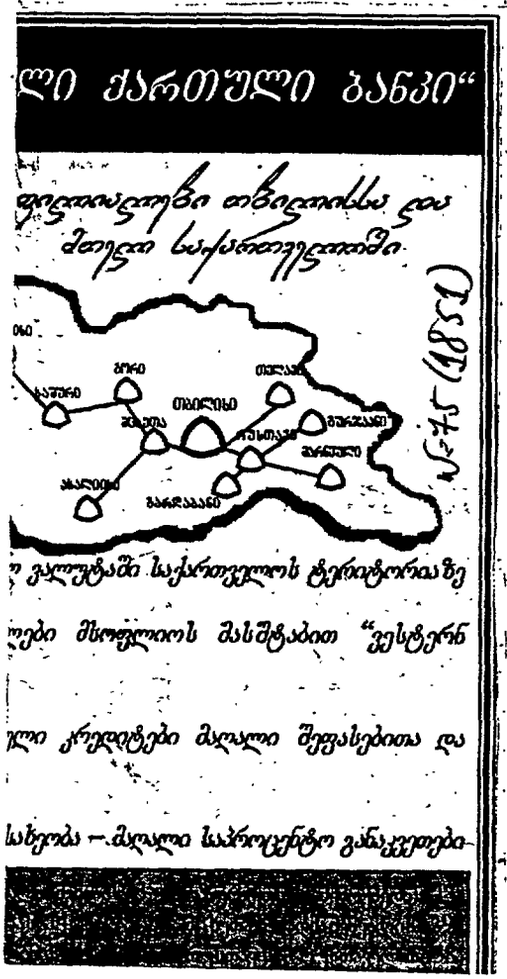
"As soon as this sphere is provided with legislation and assistance to a land market development is implemented, the price will be established on a real evaluator and a market will be developed" - noted Palavandishvili.

საქართველოში უძრავი ქონების ასოციაცია ჩამოყალიბდა

ლალი გალუბაშვილი

საქართველოს უძრავი ქონებით უცხოელებიც დაინტერესდნენ. უძრავი ქონების პრივატიზება უკვე 7-8 წელია მიმდინარეობს, რამაც საფუძველი ჩაუყარა კონკურენტუნარიან ბაზარს. ამიტომ, ქვეყანაში უძრავი ქონების ასოციაცია დაფუძნდა.

„იუესაიდის" ექსპერტთა დახმარებით უკვე ორი თვეა, რაც არასამთავრობო ორგანიზაცია – საქართველოს უძრავი ქონების ასოციაციაა ჩამოყალიბდა. მასში 100-მდე ბროკერი და 30-მდე სააგენტო გაერთიანებულია. ამჟამად იგი მსოფლიო ფედერაციაში გაწევრიანდა. მაის-ივნისში კი ლონდონში დაგეგმილია საქართველოს უძრავი ქონების ასოციაციის პრეზენტაცია.



საქართველოს უძრავი ქონების ასოციაციის პრეზიდენტის გურამ ფალავანდიშვილის განცხადებით, უძრავი ქონების ბაზარი ახლა ყალიბდება, ამიტომ სააგენტოების როლი ჯერ კიდევ დაბალია. აღსანიშნავია, რომ ეს პროფესია (მაკლერობა) საბჭოურ პერიოდში აკრძალული იყო. დღეს კი ამ საქმიანობის რეაბილიტაცია და პოპულარიზაცია ხდება.

ფალავანდიშვილის თქმით, დღეისათვის მიწის შეფასება აუდიტორულ ფირმებს ევალება. უცხოეთში ამ შეფასებას უძრავი ქონების სააგენტოები ახდენენ. ნებისმიერ ბანკს სწორედ უძრავი ქონების სააგენტოები ჰყავს შერჩეული მათი უძრავი ქონების მთავარ შემფასებლად.

აღსანიშნავია, ისიც, რომ თვით სახელმწიფო ორგანოები საკუთარი ქონების რეალური შეფასებისას იძულებული არიან უძრავი ქონების სააგენტოებს დაეყრდნონ. ფალავანდიშვილისგანცხადებით, ასოციაცია მოითხოვს სააგენტოების მომზადებულ შეფასებას მიეცეს ოფიციალური დოკუმენტის უფლება.

ამასთან, შეიქმნას შემფასებელი კომისია, რომელსაც საშუალება ექნება მოამზადოს საშუალო ფასების ცხრილი.

ცხრილები კი საშუალებას მისცემს ყველა მყიდველსა და გამყიდველს ჰქონდეს ინფორმაცია. რაც შეეხება ბანკებს, მათ შეეძლებათ ქონების ფასის უფრო ზუსტად განსაზღვრა სესხის გაცემისას.

უძრავი ქონების შეფასება სამი ძირითადი მეთოდით ხდება: ინვენტარიზაცია, შედარებითი ანალიზი და კაპიტალიზაცია. საქართველოს ინვენტარიზაციის გარდა სხვა მეთოდი არ ფუნქციობს. ასოციაციის პრეზიდენტის თქმით, უძრავი ქონების შეფასებაში ვაკუუმია, სააგენტოები აფასებენ ბანკებისათვის თუ უცხოელებისათვის მათ უძრავ ქონებას და მიწის ნაკვეთებს, მაგრამ მათ მიერ გაცემული დოკუმენტს არ იღებს არც ერთი უწყება.

„რაც მალე მოხდება ამ სფეროში საკანონმდებლო უზრუნველყოფა და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა, მით მალე რეალურ შემფასებელს დაედება ფასი და ბაზარი განვითარდება" – აღნიშნა ფალავანდიშვილმა.

BEST AVAILABLE COPY

862

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Alia*"
Date: March 21-22, 2000
Author: Mari Tsikelashvili

Is Our Government Obtaining 30-Million Doubtful Credit?

The authorities prepared another surprise to the Parliament. The government will submit a new credit from Germany for ratification at the Wednesday session. Amount of this credit is 30 million Deutsche Marks. There is no official conclusion, which would explain the requirement of this credit. On the contrary, there are active talks in the Parliament that the obtainment of new credit will not do any good to Georgia except damage.

German money must be spent on the creation of land cadastre and new system of registration. However, the USAID already implements a program, according to which, peasants receive land certificates free of charge. On the parallel to the credit obtainment, already distributed certificates will be annulled and implementation of these works will also be over. Nevertheless, these works are financed from the grant not from the amounts obtained from loans and the same work is done that must be done by German loan.

The government started to talk about the ratification of German loan a month ago and it was sent to the Parliament. From the Parliament it immediately returned back to the government. Currently, the government found already probed method. Today, the Chancellor of Germany - Gerhard Schroider arrives in Georgia, who will be met with documents confirming obtainment of loan.

The name of the Chancellor of Germany is not mentioned by chance. Terms of credit obtainment were agreed with the German government last year. And now the authorities' tale is burning.

A greatest flaw of the German credit is the distribution of amounts. As it is known, 22 million Deutsche Marks are directed to foreign experts and the equipment that has to be obtained from abroad. In a word, Georgia will obtain credit by which it will finance foreigners. Whether the Parliament compromises to the government or not will become clear on Wednesday. This time, members of the Parliament cannot say that they did not know anything about good and bad sides of the credit.

...ეროვნულ ...ებს?

მარი ციყელაშვილი

ხელისუფლებამ პარლამენტს მორიგი სიურპრიზი მოუმზადა. ოთხშაბათის სხდომაზე ხელისუფლება რატიფიცირებისთვის წარადგენს გერმანიისგან ასაღებ ახალ კრედიტს, რომლის მოცულობა 30 მილიონ მარკას შეადგენს. არ არსებობს ოფიციალური დასკვნა, რომელიც ამ კრედიტის აუცილებლობას ახსნიდა. პირიქით, პარლამენტში აქტიურად მსჯელობენ იმის შესახებ, რომ ახალი კრედიტის აღება საქართველოს ზარალის გარდა არაფერს მოუტანს.

გერმანული ფული მიწის კადასტრის და რეგისტრაციის ახალი სისტემის შექმნაში უნდა დაიხარჯოს. თუმცა, „უსაიდ"-ი უკვე ანხორციელებს პროგრამას, რომლის მიხედვითაც გლეხებს მიწის სერტიფიკატი უსასყიდლოდ გადაეცემათ. კრედიტის შემოსვლის პარალელურად უკვე გაცემული სერტიფიკატები გაუქმდება და ამ სამუშაოების ჩატარებასაც ბოლო მოეღება. არადა, ეს სამუშაოები გრანტით და არა სესხად აღებული თანხებით ფინანსდება და იგივე საქმეს აკეთებს, რაც გერმანული სესხით უნდა გაკეთდეს.

გერმანული სესხის რატიფიცირებაზე საუბარი მთავრობამ ერთი თვის წინ დაიწყო და პარლამენტშიც გადააგზავნა. იქიდან კი სასწრაფოდ უკან დაუბრუნეს. ხელისუფლებამ ამჟამად ნაცადი ხერხი მოიმიზეზა. დღეს საქართველოში ჩამოვა გერმანიის კანცლერი გერჰარდ შროიდერი, რომელსაც სესხის მიღების დამადასტურებელი საბუთები უნდა აუფრიალონ.

გერმანიის კანცლერის სახელი შემთხვევით არ სახელდება. კრედიტის აღების პირობები გერმანიის მთავრობასთან ჯერ კიდევ შარშან შეთანხმდა. ახლა კი ხელისუფლებას კუდი ენვის.

გერმანული კრედიტის უდიდესი ნაკლი თანხების განანილებაა. როგორც ცნობილია, 22 მილიონი მარკა უცხოელი ექსპერტებისა და საზღვარგარეთიდან შემოსატანი ხელსაწყოებისთვისაა გამიზნული. ერთი სიტყვით, საქართველო აიღებს კრედიტს, რომლითაც უცხოელებს დააფინანსებს. დაუთმობს თუ არა პარლამენტი მთავრობას კიდევ ერთხელ, ოთხშაბათს გამოჩნდება. პარლამენტარები ამჟამად ნამდვილად ველარ იტყვიან, რომ ამ კრედიტის ავკარგიანობაზე არაფერი იცოდნენ.

№45 (844)

"ერა" 21-22 მარტი, 2000

864

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Eko Daijesti*"
Date: March 17-19, 2000
Author: Lela Gvichia

52,6 Millions From 108,4 Million Dollars Of the Government of The U.S.A. Belong To The USAID

The government of the United States of America will assist Georgia with 108 million and 400 thousand dollars in the year 2000. A Consulting Council of Foreign Investments, existing at the office of the President of Georgia, expressed greatest gratitude towards the government of the United States of America. "There is no sphere in Georgia, in fact, which has not received assistance from the United States of America," according to the statement of Temur Basilia, Secretary of the Council, Assistant of the President in the issues of economic reforms.

From 108 million and 400 thousand dollars, 52 million and 600 thousand dollars come to the part of the United States Agency for International Development (USAID). Four prioritized directions will be financed with 25 million and 950 thousand dollars. These are: anti-corruption, growth of budget incomes, administrational reform, improvement of budget processes and control over the state outflow. Specific projects were emphasized towards these directions, for the perfection of which Georgian-American teams are actively working. "Addressee" projects (of all four directions) of the USAID assistance are bonded to each other and their main goal is the economic revival of the country, according to experts. New projects are sort of logical continuation of those five large-scale projects, which are financed by the USAID in Georgia since 1997. Normalization of fiscal situation, fight against corruption, award of ownership rights to agricultural land, privatization, assistance to small and medium enterprises - these are main directions of the "American activity" that started three years ago. As a result of certain movements and changes, the aforementioned five programs united into four programs.

Advisor of the President in the issues of economic reforms, Temur Basilia, specifically emphasizes the USAID land reform supporting program. Issuance of ownership certificates to agricultural land possessors (free of charge) began in May 1999. Currently, Georgia has 300 thousands of real owners and 700 thousands of more owners will be added to their number this year. The above-mentioned USAID project significantly supported the establishment of a real land market in Georgia, which is considered to be a firm foundation of the economic revival of the country.

According to the statement of Temur Basilia, "assistance of the United States of America to Georgia is significant not only because of supporting economic reforms, but also for establishment and perfection of democratic system and other various directions." The role of the government of the United States of America is also important by means of assistance and support to non-governmental organizations and free mass media.

17-19 მარტი, 2000 №96

ეკონომიკა

აშშ-ის მთავრობის 108,4 მილიო
დოლარიდან 52,6 USAID-ისაა

ლელა გვიჩია

ამერიკის შეერთებული შტატების მთავრობა საქართველოს 2000 წელს კიდევ 108 მილიონ 400 ათასი დოლარით დაეხმარება. საქართველოს პრეზიდენტთან არსებულმა უცხოური ინვესტიციების საკონსულტაციო საბჭომ აშშ-ის მთავრობის მიმართ უდიდესი მადლიერების გრძნობა გამოხატა. საბჭოს მდივნის, პრეზიდენტის თანაშემწის ეკონომიკური რეფორმების საკითხებში თემურ ბასილიას განცხადებით, „საქართველოში, პრაქტიკულად, არ არსებობს სფერო, აშშ-ის დახმარება რომ არ შეხებოდეს".

108 მილიონ 400 ათასი დოლარიდან ამერიკის შეერთებული შტატების საერთაშორისო განვითარების სააგენტოს (USAID) სათვალავზე 52 მილიონ 600 ათასი დოლარი მოდის. სააგენტოს გადაწყვეტილებისამებრ, 25 მილიონ 950 ათასი დოლარით ოთხი პრიორიტეტული მიმართულება დაფინანსდება. ესენია: ანტიკორუფციული, საბიუჯეტო შემოსავლების ზრდა, ადმინისტრაციული რეფორმა, საბიუჯეტო პროცესების გაუმჯობესება და კონტროლი სახელმწიფო გასავლებზე. ამ მიმართულებათა ფარგლებში გამოიკვეთა კონკრეტული პროექტები, რომელთა დასასვენად ექსპერტთა ქართულ-ამერიკული ჯგუფები აქტიურად მუშაობენ. ექსპერტთა აზრით, USAID-ის დახმარების „ადრესატი" (ოთხივე მიმართულების) პროექტები ურთიერთგადაჯაჭვულია და მათ საერთო მიზანს სახელმწიფოს ეკონომიკური აღმავლობა წარმოადგენს. ახალი პროექტები ერთგვარი ლოგიკური გაგრძელებაა იმ ხუთი მასშტაბური პროექტისა, რომლებსაც USAID საქართველოში 1997 წლიდან აფინანსებს. ფისკალური ვითარების ნორმალიზება, კორუფციის წინააღმდეგ ბრძოლა, სასოფლო-სამეურნეო მიწებზე საკუთრების უფლების მინიჭება, პრივატიზაცია, მცირე და საშუალო წარმოებათა ხელშეწყობა – ასეთია სამი წლის წინათ დაწყებული „ამერიკული საქმიანობის" ძირითადი მიმართულებები. გარკვეული გადაჯგუფებისა და ცვლილებების შედეგად, ხსენებული ხუთი პროგრამა ოთხ პროგრამად გაერთიანდა.

პრეზიდენტის თანაშემწე ეკონომიკური რეფორმების საკითხებში თემურ ბასილია განსაკუთრებით გამოყოფს USAID-ის მიწის რეფორმის ხელშეწყობ პროგრამას. სასოფლო-სამეურნ
ბის მფლობელებისთვის
ბის დამადასტურებელი
კატების (უსასყიდლოდ)
1999 წლის მაისში დაიწ
მად საქართველოს ამ
300 ათასი ნამდვილი
ჰყავს, ხოლო წელს მათ
დევ 700 ათასი შეემატება.
ის აღნიშნულმა პროექტმ
ვნელოვნად შეუწყო ხელ
თველოში მიწის რეალურ
რის ჩამოყალიბებას, რაც
ეკონომიკური აღმავლობ
საყრდენად მიიჩნევა.

თემურ ბასილიას განცხ
„აშშ-ის მიერ საქართველ
დახმარება მნიშვნელოვან
მხოლოდ ეკონომიკური რ
მების ხელშეწყობის მხრივ
მედ დემოკრატიული სისტ
მოყალიბება-დახვეწისა
მრავალი მიმართულებით
დია ამერიკის შეერთებულ
ტების როლი არასამთავრო
განიზაციებისა და თავის
მასმედიის დამხარება-ხელ
ბის მხრივაც.

BEST AVAILABLE COPY

866

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irina Chkhaidze
Newspaper: "*7 Dghe*"
Date: March 17-19, 2000
Author: Maia Razmadze, Eka Gabadadze

The Certificates Issued to Farmers in Solemn Surrounding May Be Annulled

As Ambassador of Georgia in Germany, Kote Gabashvili insisted, the project of German Bank for Reconstruction (KWF) on registration of agricultural land parcels will be presented to the parliament for ratification on Saturday. By approving of this project, completing of the works started by USAID will be questioned. Already 300 thousand certificates were issued through USAID program in 1999 free of charge. By 2001 USAID was planning to complete certification, although now, when they talk actively about ratification of the new German project, the works were reduced four times comparing to what was envisaged. German project does not envisage free of charge certification and in case of its ratification the certificates already issued by USAID will become invalid.

The Chairman of the Subcommittee of the Parliament, **Vano Merabishvili**, is opposing the proposed project of KWF most actively. We provide an interview with him:

In relation to the visit of the Chancellor of Germany to Georgia documents on ratification of German credit are compiled in the Parliament. Several state organizations are lobbying this project actively. The Ministry of External Economical Trade and State Department on Land Management stand out among them. Georgian embassy in Germany supports them significantly. They put pressure on the Parliament and accelerate this process, because they are interested in resolving of ratification issue prior to the visit of German Chancellor, for the reason that aforementioned organizations are involved directly in this issue and they want to disgrace themselves. This is understandable, since they are the ones who are responsible for implementation of this project.

In spite of the fact that representatives of KWF make "concessions" so to say and change the project drastically, particularly, they reduced the project value by DM 18 million, obtained additional grant from the German government – DM 2 million, etc. Conditionally this does not change anything, because the meaning will not be changed practically.

– **What kind of danger contains this project?**

– First, the most serious danger in this case is that certificates prepared by USAID will be decreased in value, since USAID is using current local registration system and certificate is prepared in this system. If we will establish new system, its implementation will cause decreasing in value of the certificates prepared in the old

system. Probably USAID realized that and reduced its project. We will give some figures. When the Order was issued in May 12, 1999, which envisaged issuance of certificates, it was determined in advance how many should be issued and in what terms. The target of the project was to issue certificates for all agricultural land in Georgia by autumn, 2000, free of charge. In the beginning the project was carried out well according to the plan; during 1999 300 thousand certificate were to be prepared, during 2000 million and a half certificates were to be issued, remaining part were to be issued during 2001. There were assuming to issue 3 million certificates in total by 2001.

– **In case of ratification of German project will USAID finish started work?**

– Plan envisaged for 1999 was fulfilled. In the ceremonies for issuance of certificate free of charge participated the President of Georgia, Chairman of the Parliament and State Minister. As it seems, USAID will prepare four times less certificates in this year in relation to the German project (this is my opinion), this points out serious danger that the project may be terminated.

– **US party allotted sufficient amount of funds for issuance of certificates at no cost.**

– USAID can not interfere with affairs of the government of Georgia, the viewpoint of Georgian farmers is interesting though. I, personally, as a member of the Parliament, state that for me the implementation of the new system is categorically unacceptable, because I consider it to be ineffective. Moreover, it is dangerous under current conditions since this project contradicts conducted works.

– **USAID is conducting the project free of charge for us, however, it is clear that US party allotted certain funds for its embodying...**

– USAID is providing assistance for us within 105 million. Georgia will receive this amount anyway and it will be spent for another activity or project implementation, but the main thing is not that started activity will not be finished.

– **A number of organizations support ratification of German project and there are supporters in the Parliament too.**

– The Ministry of Trade and Foreign Economical Relations, SDLM support German project above all. The aggression that the aforementioned ministry shows is amazing. The events are distorted in interviews given by them; they accelerate the events and attempt to create environment so that this project would pass. It also seems as if they conducted serious changes and reduced the project cost. The project that changes so easy and rapidly casts doubts.

– **How detrimental is for the farmers to refuse the activity started by USAID?**

– As a minimum, the residents of Georgia will not receive certificates free of charge, since German project does not envisage that. Second thing, this is my opinion, the new system proposed by them will burden the budget of Georgia. Third – if we will change promises and chosen directions this way, that will cause distrust of

society. We are obligated to issue free of charge certificates and if the residents will not receive them, or will receive after paying (the payment is sufficiently high, GEL 26), this will cause distrust.

სერთიფიკატები შეიძლება გაუუქმონ

მაია რაზმაძე, ია მაგალაძე

გერმანიაში საქართველოს ელჩის კოტე გაბაშვილის დაფინანსებული თხოვნით შაბათს პარლამენტში სარატიფიკაციოდ წარადგენენ გერმანიის რეკონსტრუქციის ბანკის (KWF) პროექტს, რომელიც საქართველოში სასოფლოსამეურნეო დანიშნულების მინის ნაკვეთების რეგისტრაციას ეხება. ამ პროექტის დამტკიცებით, ეჭვს ქვეშ დადგება USAID-ს მიერ უკვე დაწყებული სამუშაოების ბოლომდე განხორციელება. USAID-ის პროგრამით 1999 წელს უკვე გაიცა 300 ათასი სერთიფიკატი, თანაც უფასოდ. USAID-ს 2001 წლისათვის უნდა დაემთავრებინა სერთიფიცირება, თუმცა ახლა, როცა უკვე აქტიურად საუბრობენ ახალი — გერმანული პროექტის რატიფიცირებაზე, სამუშაოები გათვალისწინებულთან შედარებით ოთხჯერ შეამცირეს. გერმანული პროექტი უფასო სერთიფიცირებას არ ითვალისწინებს და მისი რატიფიცირების შემთხვევაში USAID-ის მიერ უკვე გაცემული სერთიფიკატები ძალას დაკარგავს.

KWF-ის მიერ შემოთავაზებულ პროექტს ყველაზე აქტიურად საქართველოს პარლამენტის მინის რესურსებისა და კადასტრის ქვეკომიტეტის თავმჯდომარე **ბაბო ბერაბიშვილი** ეწინააღმდეგება. გთავაზობთ მასთან ინტერვიუს:

გერმანიის კანცლერის ვიზიტთან დაკავშირებით პარლამენტში გერმანიის კრედიტის რატიფიკაციის დოკუმენტების ფორმირება მიმდინარეობს. რამდენმე სახელმწიფო ორგანიზაცია აქტიურად ლობირებს ამ პროექტს. მათ შორის განსაკუთრებით გამოირჩევა საგარეოეკონომიკური ვაჭრობის სამინისტრო და მინის მართვის დეპარტამენტი. მათ სერიოზულ დახმარებას უწევს საქართველოს საელჩო გერმანიაში. ისინი ზენოლას ახდენენ პარლამენტზე და აჩქარებენ ამ პროცესს, რადგან დაინტერესებული არიან კანცლერის ვიზიტამდე რატიფიკაციის საკითხი მოგვარდეს, ,,ვინაიდან დასახელებული ორგანიზაციები უშუალოდ არიან ჩართული ამ საკითხში და საკუთარი სახის შენარჩუნება სურთ.,, ეს გასაგებიცაა, რადგან სწორედ ისინი არიან პასუხისმგებელნი ამ პროექტის განხორციელებაზე.

მიუხედავად იმისა, რომ KWF-ის (გერმანიის რეკონსტრუქციის ბანკი) წარმომადგენლები მიდიან ე.წ. დათმობებზე და პროექტს სერიოზულად ცვლიან — კერძოდ, მათ შეამცირეს პროექტის ღირებულება 18 მილიონით, გერმანიის მთავრობისგან დამატებით მოიპოვეს გრანტი — 2 მლნ მარკა და ა.შ. პირობითად ეს არაფერს ცვლის, რადგან, პრაქტიკულად, არ შეიცვლება შინაარსი.

— რა საფრთხეს შეიცავს აღნიშნული პროექტის რატიფიკაცია?

— პირველი ყველაზე სერიოზული საფრთხე ის არის, რომ ამ შემთხვევაში, პრაქტიკულად, გაუფასურდება USAID-ს მიერ მომზადებული სერთიფიკატები, რადგან USAID იყენებს არსებულ, დღეს მოქმედ ლოკალურ სარეგისტრაციო სისტემას და ეს სერთიფიკატი სწორედ ამ სისტემაშია დამზადებული. თუ ჩვენ ახალ სისტემას შემოვიღებთ, მისი დანერგვა გამოიწვევს ძველ სისტემაში მომზადებული სერთიფიკატების გაუფასურებას. ალბათ, ამას მიხვდა USAID და პრაქტიკულად შეამცირა თავისი პროექტი. მარტო ციფრებს მოგიყვანთ. როცა 1999 წლის 12 მაისს გამოიცა პრძანებულება, რომელიც ითვალისწინებდა სერთიფიკატების დარიგებას, წინასწარ იყო განსაზღვრული — რამდენი უნდა დარიგებულიყო და რა ვადებში. ამ პროექტის მიზანი იყო 2000 წლის შემოდგომამდე საქართველოს ყველა სასოფლოსამეურნეო მინაზე გაცემულიყო სერთიფიკატი უფასოდ. თავიდან პროექტი კარგად წაიდა ბეგის მიხედვით — 1999 წლის განმავლობაში უნდა დამზადებულიყო 300 ათასი სერთიფიკატი, 2000 წლის განმავლობაში უნდა დარიგებულიყო მილიონ ნახევარი სერთიფიკატი, დანარჩენი უნდა დარიგებულიყო 2001 წლის განმავლობაში. სულ ვარაუდობდნენ 3 მლნ-ის დარიგებას 2001 წლისთვის.

— გერმანული პროექტის რატიფიცირების შემთხვევაში, USAID განახორციელებს თუ არა ბოლომდე მის მიერ დაწყებულ საქმეს?

— 1999 წელს გათვალისწინებული გეგმა შესრულდა, უფასო სერთიფიკატების დარიგების ცერემონიებში მონაწილეობა მიიღეს საქართველოს პრეზიდენტმა, პარლამენტის თავმჯდომარემ თუ სახელმწიფო მინისტრმა. მოხდა ისე, რომ ამერიკის განვითარების სააგენტომ, როგორც ჩანს, გერმანულ პროექტთან დაკავშირებით (ეს ჩემი აზრია) წელს ისინი 4-ჯერ ნაკლებ სერთიფიკატს დამზადებენ, რაც მიუთითებს იმ საფრთხეზე, რომ პროექტი, შესაძლოა, საერთოდ შეჩერდეს.

— ამერიკის მხარეს საკმაო თანხები აქვს გაღებული უფასო სერთიფიკატების გაცემაზე.

— ამერიკის განვითარების სააგენტო ვერ ჩაერევა საქართველოს ხელისუფლების საქმეებში, მაგრამ საინტერესოა ქართველი ფერმერების მოსაზრება. მე პირადად, როგორც პარლამენტის ნე-

გაგრძელება მე-5 გვ.

ფერმერებს ზარ-ზეიმით მინიჭებული სერთიფიკატები შეიძლება გაუუქმონ

მე-4 გვერდიდან

ვრი, ვაცხადებ, რომ ჩემთვის კატეგორიულად მიუღებელია ახალი სისტემის დანერგვა, რადგან არაეფექტურად მიმაჩნია. მით უმეტეს ეს საჩიფათოა დღევანდელ სიტუაციაში, როდესაც ეს პროექტი ენინააღმდეგება უკვე განეული სამუშაოებს.

— USAID ჩვენთვის უფასოდ ახორციელებს პროექტს, თუმცა ამერიკის მხარემ მისი ხორცშესხმისათვის ცხადია, გარკვეული თანხები გაიღო...

— USAID 105 მილიონის ფარგლებში გეუბმარება. საქართველო ამ თანხას მაინც მიიღებს და სხვა საქმის თუ პროექტის განხორციელებაში დახარჯავს, მაგრამ მთავარი ის არის, რომ დაწყებული საქმე ბოლომდე აღარ მივა.

— გერმანული პროექტის რატიფიცირებას მთელი რიგი ორგანიზაციები უჭერს მხარს და პარლამენტშიც გარკვეული მხარდაჭერა აქვს.

— ვაჭრობის და საგარეო ეკონომიკური ურთიერთობის სამინისტრო, მინის მართვის დეპარტამენტი განსაკუთრებით უჭერს მხარს გერმანულ პროექტს. საოცარია ის აგრესიულობა, რასაც ხსენებული სამინისტრო იჩენს. მათ მიერ მიცემულ ინტერვიუებში მოვლენები დამახინჯებულია, აჩქარებენ მოვლენებს და ყველანაირად ცდილობენ, ისეთი გარემოს შექმნა, რომ ეს პროექტი გავიდეს. ისიც მოჩვენებითია, რომ მათ თითქოს სერიოზული ცვლილებები განახორციელეს და პროექტის ღირებულება შეამცირეს. ის პროექტი, რომელიც ასე სწრაფად და იოლად იცვლება, თავისთავად ეჭვს ბადებს.

— რამდენად წამგებიანია ფერმერებისთვის უარის თქმა USAID-ის მიერ დაწყებულ საქმეზე?

— როგორც მინიმუმი, საქართველოს მოქალაქეები უფასოდ ვერარ მიიღებენ სერტიფიკატებს, რადგან გერმანული პროექტი ამას არ ითვალისწინებს. მეორე, ეს ჩემი პირადი აზრია, მათ მიერ შემოთავაზებული ახალი სისტემა მძიმე ტვირთი იქნება საქართველოს ბიუჯეტისათვის. მესამე — ჩვენ თუ ასე ეცვალეთ დაბირებები და აღებული გეზი, ეს უნდობლობას გამოიწვევს საზოგადოებაში. ჩვენ ვალდებულება გვაქვს აღებული დავარიგოთ უფასო სერთიფიკატები და თუ მოსახლეობა მას ვერ მიიღებს, ან მიიღებს ანაზღაურების საფასურად (ანაზღაურება საკმაოდ მაღალია — 26 ლარი), ეს უნდობლობას გამოიწვევს.

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: March 17, 2000
Author: Natia Lomidze

Cadastre - Civilized Condition Of A Land Market

As it is known, the Order of the President #569 was issued in October of 1999. This document awarded the right to the Minister of Finance, David Onoprishvili, and the Chairman of the State Department of Land Management, Zurab Gegechkori, to sign the "agreement on credit project" and also the "arbitrary agreement" and "special agreement" between the German Reconstruction Credit Bank (KFW) and Georgia. The purpose of this agreement is to establish land cadastre and system of registration in Georgia. Several months passed since the agreement was signed and adoption of a cadastre and land registration project, which is financed by the government of Germany with 30 million Deutsche Marks, was raised in the agenda and Georgia must find 18 million Deutsche Marks for co-financing.

Land reform is successfully developed in Georgia, which is a prioritized direction of social-economic processes that are currently taking place. Transfer of state-owned land in private ownership of citizens is a necessary condition for the economic revival of the country. An effective cadastre system is required for that reason (graphical maps, plans and collection of text information data, which depict location of a land parcel: coordinates of the boundaries, location towards a neighboring land parcel, organized in accordance with the land parcels). Therefore, land cadastre is an effective tool to inform the public of who has what property, how much and where.

The project awaits ratification by the Parliament. Naturally, it has opponents with different arguments. Credit is quite privileged and it will not be a burden to Georgia. Georgia must start repayment after 10 years and must entirely cover the debt in 40 years. Interest rate for credit service consists of 2 - 2,5 million Deutsche Marks for the period of the first 10 years. It should be noted that a 30-million privileged loan represents a part of an entire package of 100-million credit assistance, which was adopted by the agreement of December 21, 1998, between Georgia and Germany and was ratified in 1999.

Brief information concerning the project: registration of approximately 3 million land parcels was implemented in economically active areas of Georgia. Main capital investments are envisioned for aero photographing, for preparation of digital orto-photos and orto-photo mosaic, vector maps, for the equipment of 30 survey teams, determination of surveying works and owners. Also, training of employees of rayon, regional and central services of the department of land management in the issues of cadastre and land registry maintenance and update. Capital investments are also envisioned for the equipment of rayon and city offices, registration and regional centers.

In the opposition of several opposite opinions, German experts explain that donors have mutual understanding and another donor will not implement work completed by one donor. This means that ownership certificates that were previously issued will not lose legal power. As for co-financing in the amount of 18,8 million Deutsche Marks, it will not be a burden to the budget of Georgia at all. Total amount of works implemented for the purpose of creating separate components of cadastre and registration system, grants received from the European Union, United Nations, USAID and the government of Sweden, amounts allocated by the World Bank for aero photographing, exceeds 17 million Deutsche Marks. The German side recognized this amount as a share already made in the project from Georgia. In other words, Georgia's share participation is already guaranteed with 90 percents.

It is not true that creation of a land market would regulate land cadastre as well. For a comparison, a land market functioning without cadastre data can be compared to the operation of a food market, where resale takes place without prices announced on the products. Therefore, creation of land cadastre and its initiation is a main pre-condition for the creation of a civilized land market. After initiation of the project, the population in 3-4 years will receive its benefits.

[illegible] ცნობილია, 1999 წლის ოქტომბერში გამოიცა პრეზიდენტის N569 ბრძანებულება. ამ დოკუმენტით საქართველოს ფინანსთა მინისტრს დავით ონოფრიშვილს და მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის თავმჯდომარეს ზურაბ გეგეკორს მიენიჭა უფლებამოსილება, ხელი მოეწერათ გერმანიის რეკონსტრუქციის საკრედიტო ბანკი (KFW) და საქართველოს შორის „საკრედიტო საბრალეტო ხელშეკრულებისათვის", აგრეთვე, „საარბიტრაჟო ხელშეკრულებისა" და „განსაკუთრებული შეთანხმებისათვის". ამ ხელშეკრულების მიზანია საქართველოში მიწის კადასტრისა და რეგისტრაციის სისტემის ჩამოყალიბება. ხელშეკრულების ხელის მოწერიდან რამდენიმე თვე გავიდა და დღის წესრიგში დადგა კადასტრისა და მიწის რეგისტრაციის პროექტის მიღება, რომელსაც აფინანსებს გერმანიის მთავრობა 30 მილიონი მარკით, ხოლო 18 მილიონი მარკა საქართველომ უნდა გამოიძებნოს თანადაფინანსების სახით.

საქართველოში წარმატებულად ვითარდება მიწის რეფორმა, რომელიც მიმდინარე სოციალურ-ეკონომიკური პროცესების პრიორიტეტული მიმართულებაა. ქვეყნის ეკონომიკური აღმავლობისთვის აუცილებელი პირობაა მოქალაქეებისთვის სახელმწიფო მიწების კერძო საკუთრებაში გადაცემა. ამისთვის კი საჭიროა ეფექტური საკადასტრო სისტემა (მიწის ნაკვეთის მიმდებარე დაფიქსირებული გრაფიკული — რუკები, ტექსტები და ტექსტური ინფორმაციის მონაცემთა კრებული, რომელიც ასახავს ნაკვეთის მდებარეობას; სიზღვრების კოორდინატებს, მდებარეობას მეზობელი ნაკვეთების მიმართ). ამგვარად, მიწის კადასტრი არის ეფექტიანი ინსტრუმენტი იმისთვის, რომ საზოგადოებამ იცოდეს, ვის რა ეკუთვნის აქვს, რამდენი და სად.

პროექტი პარლამენტის რატიფიკაციას ელოდება. ბუნებრივია, მას მოწონაალმდეგეებიც გამოუჩნდა სხვადასხვა არგუმენტით. კრედიტი საკმაოდ შეღავათიანია და საქართველოს მმიზე ტვირთად არ დაიწვება. თანხის გადახდა საქართველომ 10 წლის შემდეგ უნდა დაიწყოს და მთლიანად 40 წლის განმავლობაში უნდა გასტუმრის. პირველი 10 წლის განმავლობაში კრედიტის მომსახურების საპროცენტო გადასახადი 2-2,5 მილიონ გერმანულ მარკას შეადგენს. აღსანიშნავია, რომ ამ პროექტის 30-მილიონიანი შეღავათიანი სესხი იმ 100-მილიონიანი საკრედიტო დახმარების საერთო პაკეტის ნაწილს წარმოადგენს, რომელიც მიიღეს საქართველო-გერმანიას შორის 1998 წლის 21 დეკემბრის ხელშეკრულებით და რატიფიცირდა 1999 წელს.

ცოტა რამ პროექტის შესახებ: განხორციელდება 3 მილიონამდე მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია საქართველოს ეკონომიკურად აქტიურ არეალებში. მთავარი კაპიტალდაბანდებები გათვალისწინებულია აერო-ფოტოგადაღებებისთვის, დიგიტალური ორთოფოტოებისა და ორთოფოტოგეოზიაის, ვექტორული რუკების დასამზადებლად, 30 ზომვითი ჯგუფის აღჭურვილობისთვის, ზომვითი სამუშაოებისა და ბუნებრივია დასადგენად. აგრეთვე, მიწის მართვის დეპარტამენტის რაიონული, რეგიონული და ცენტრალური სამსახურების თანამშრომელთა სწავლება კადასტრისა და მიწის რეესტრის წარმოებისა და განახლების საკითხებში. კაპიტალდაბანდებები გათვალისწინებულია, აგრეთვე, რაიონული და საქალაქო ოფისების, სარეგისტრაციო და რეგიონული ცენტრების აღჭურვისთვის.

რამდენიმე საწინააღმდეგო აზრის საბრალისაბრალად გერმანელი ექსპერტები განმარტავენ, რომ დონორებს შორის არსებობს სრული ურთიერთგაგება და ერთი დონორის მიერ შესრულებულ სამუშაოს რომელიმე სხვა დონორი აღარ შეასრულებს. ეს იმას ნიშნავს, რომ აქამდე გაცემული საკუთრების მოწმობები არ დაკარგავენ იურიდიულ ძალას. რაც შეეხება თანადასაფინანსებელ 18,8 მილიონ გერმანულ მარკას, ის სულაც არ დაიწვება მმიზე ტვირთად საქართველოს ბიუჯეტს. კადასტრისა და რეგისტრაციის სისტემის ცალკეული კომპონენტების შექმნის მიზნით ევროგაერთიანების, გაეროს, USAID-ის და შვედეთის მთავრობისგან მიღებული გრანტების, ტექნიკური დახმარებების, მსოფლიო ბანკის მიერ აეროგადაღებებისთვის გამოყოფილი თანხებით განხორციელებულ სამუშაოთა საერთო ღირებულება აღემატება 17 მილიონ გერმანულ მარკას, გერმანულმა მხარემ ეს თანხა საქართველოს უკვე შეტანილ წილად აღიარა პროექტში. ანუ საქართველოს წილობრივი მონაწილეობა უკვე უზრუნველყოფილია 90 პროცენტით.

სამართლეს არ შეეფერება ის მოსაზრებაც, რომ მიწის ბაზრის შექმნა თვითონ დარეგულირებდა მიწის კადასტრსაც. შედარებისთვის, საკადასტრო მონაცემების გარეშე მიწის ბაზრის ფუნქციონირება შეიძლება სასურსათო ბაზრის მოქმედების შეადაროთ, სადაც ყიდვა-გაყიდვა პროდუქტებზე გამოცხადებული ფასების გარეშე ხდება. ამგვარად, მიწის კადასტრის შექმნა და ამოქმედება აუცილებელი წინაპირობაა მიწის ცივილიზებული ბაზრის შესაქმნელად. პროექტის სიკეთეს მოსახლეობა მისი ამოქმედებიდან 3-4 წელიწადში მიიღებს.

ნათია ლომგიძე

დილის გაზეთი, 17 მარტი, 2000 № 58 (1178)

873

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Rezonansi*"
Date: March 17, 2000
Author: Prime-News

Germany Will Finance Training Of Agriculture Specialists In Georgia

On April 15, a group of 12 young specialists working in the field of agriculture will go for a 6-month internship to Germany by financing of organization for technical cooperation of this country. As "Prime-News" was told at the Ministry of Agriculture and Food, 5 best specialists will be chosen after the internship, who will continue to study on the courses of the market economy.

Last year, 20 young Georgian specialists studied experience of work of German farmers with the assistance of the organization for technical cooperation.

874

To: Bob Cemovich
Cc: Eufrona Snyders, Gordon Campbell
From: Irina Chkhaidze
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: March 16, 2000
Author: Inga Jabanashvili

The Land Reform
Project To Be "Pushed Through" With Uncertain Epilogue

Submitting of "the credit agreement on implementation of land cadastre and registration system entered into between German Credit Bank for Reconstruction and Georgian party" to the parliament for ratification divided the reformer group into two camps: project supporters and opponents. Both of them have enough arguments, but more convincing and more logical seems to be viewpoints of the "opponents". Joint financing of DM 18 million is envisaged in this project. Short budget of Georgia shall risk its neck for that. German government will pay remaining DM 30 million. Although the credit has privileges (as it is being revealed, it is not quite so), on this stage, however, it is totally unneeded and creates pitfalls. So, who needs extra debts? We are not experiencing the deficit of external debts anyway.

We are having conversation with the Chairman of Cadastre and Land Recourses Subcommittee of the Agrarian Committee of the Parliament, Vano Merabishvili.

– You are considering German project to be anti-reformatory and serving someone's interests. What do you mean in particular?

– It is anti-reformatory, because decreases in value actually issued certificates on land. Particularly, German project is designated to implement new registration system, and certificates issued according to old registration system will be decreased in value, because it will become necessary to change entries on the old certificates. It is possible that certificates will turn into ostentatious documents. Farmer has lots of these kind of ineffective documents: land allocation acts, receive-delivery acts, in other words farmers have big piles of paper collected in their houses and they will have to obtain new documents each 5-6 years. As to personal interests the State Department on Land Management, Ministry of Trade and Foreign Economic Affairs, and others want to "push through" the document. Existence of the Ministry of Trade and Foreign Economic Affairs itself is anachronism, because it is unclear what needs Georgia it for. In fact, it seems that Georgia has two Ministries of Economy, two Ministries of Foreign Affairs, two Ministries of Social Security. The concurrence of functions occurs. The only thing left to the Ministry of Trade to monitor is the cooperation with German government, the particular example of which is previously mentioned project. If we will consider financial crisis of Georgia, first in the list of cutting down the ministries should be the Ministry of Trade and Foreign Economic Affairs. Lobbying of German agreement by it is perfect example of how state officials are lobbying documents to which they give a preference. Thus unprepared and incompetent document was submitted to the Parliament for ratification. Twice the President and the Parliament had to face the fact, particularly, the agreement was

signed first prior to the visit of the President of Georgia in Germany. And now the ratification should be made on time for arrival of the Chancellor of Germany to Georgia.
Besides, the Ministry of Trade is not interested in activity of other donor organizations, because same USAID, which is issuing the certificates to the farmers free of charge, is not "attached" to any agency, thus does not have a lobby. It is noteworthy that people who are interested in deadlocking of the land reform work in SDLM. They do not want to establish land market, because they will lose the scope of their authority afterwards. They insist on conducting the land measurements with "high accuracy" with purpose of expropriation of the "excess" land from the residents. All these actions are against the state.

– **Will this project overlap existing project?**

– The ones who deny that, this shown their ignorance of the matter. The fact is that German project has not been started yet, but SDLM already allowed for the overlap of functions of two donor organizations. Particularly, two months ago it was revealed that the Project of European Union on Technical Assistance re-conducted the work carried out by USAID in Kareli and Khashuri, in other words, SDLM had other contractors re-measure the land.

– **Why did the European Union finance SDLM and what amount was spent for re-conducting of the works?**

– Different officials of SDLM state publicly that USAID is implementing low quality cadastre. Meaning that the cadastre is imperfect. Thus they ask from all organizations to re-finance works to be conducted to implement perfect cadastre. That serves their personal interests as well. They presented the project and European Union financed it with GEL 1.5 million, but when EU Food Program discovered that the overlap of the works has occurred, EU reduced the financing by GEL 450 thousand. These works, or "land parcel inventorization" is not completed yet.

– **Who had to discover these violations, particularly who had to control them?**

– The Registrar had to discover it. Imagine, he is conducting registration and at the same time the project is starting measurements. The chief Registrar had to have information about where the initial registration was conducted, where the donors worked, but that was beneficial for him and he did not alert. When the truth was revealed the staff of SDLM started to argue that measurements conducted by USAID is of a low quality. If it is low quality, then why did the Registrar approved the issuance of certificates? They know well that it is not low quality, but they know as well that they will not receive from the financing provided by USAID even one tetri as a bribe.

– **What does the good and bad quality system mean?**

– Their argument is that current measurements are not conducted in unified coordinate system i.e. parcels are not placed in relation to the Greenwich meridian. USAID is for local coordinate system. In addition, German project envisages surveys of leased land. In reality, when land market is being formed, leased land can not be

subject to the market. At this stage, the USAID Land Markets Development project prioritized land in private ownership and certificates that are to be issued on such land. The President signs the certificates and this enables a peasant to become a landowner with full rights.

– **They say that German credit has privileges ...**

– Privileges of the credit are conditional because the Project envisages 13% of the total amount for financing 2 German experts. This means that 13% of the amount is lost. If we consider that DM 22 million out of DM 30 million is allotted for foreign experts and purchase of instruments then privileges of the credit do not make sense. At the same time, 40% of the amount flows away from Georgia in the form of foreign currency. Nevertheless, in general German government deserves to be thanked, but Georgian officials shall be reprimanded for failing to use the amount in an effective manner.

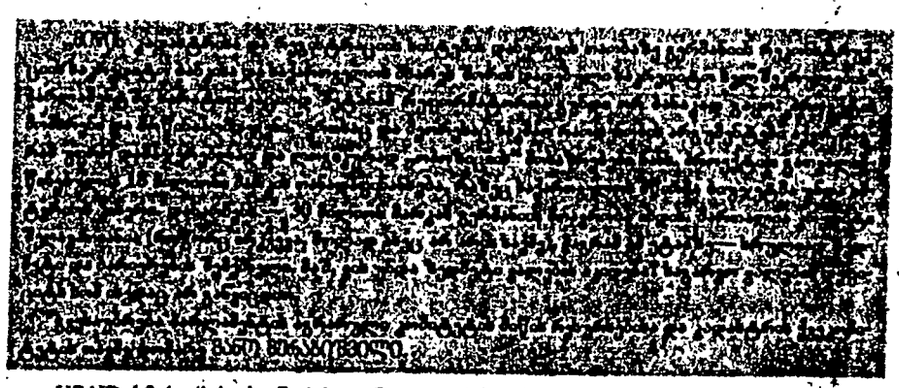
– **It is known that some negotiations took place between donors, are there any changes?**

– There are declarative statements that DM 18 million is not necessary anymore and that salaries will be paid through grant. If this amount is not necessary then why was it considered in the Project from the beginning? Besides, the reduced works must be described in detail. I have serous doubts that all terms with KfW (German Technical Assistance Society) will be violated, there will be no tender and duplication of works will occur.

– **What are counter-arguments of lobbyists?**

– Their argument is that we shall not upset German government. I do not look at this issue in such a primitive manner. The most important is how will this or that decision be beneficial to the economic development of Georgia. Many think that if the Project is ratified they will be free to fulfill their intentions, but they are wrong.

„ᲙᲑᲘᲚᲔᲑᲘᲗ ᲒᲐᲡᲐᲗᲠᲔᲕᲘ“ ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘ ᲒᲐᲣᲠᲙᲕᲔᲕᲔᲚᲘ ᲔᲞᲘᲚᲝᲒᲘᲗ



— ᲒᲔᲠᲛᲐᲜᲣᲚᲘ პროექტი თქვენ ანტირეფორმისტულად და ყოველ-ვიცების ინტერესების დამცველად მიგაჩნიათ. რას გულისხმობთ კონკრეტულად?

— ანტირეფორმისტულია იმიტომ, რომ იგი გაუფასურებს პრაქტიკულად უკვე დარიგებულ მიწის სერტიფიკატებს. კერძოდ, გერმანული პროექტი მიზნად ისახავს ახალი სარეგისტრაციო სისტემის დანერგვას, ხოლო ძველი სარეგისტრაციო სისტემით დარიგებული სერტიფიკატები გაუფასურდება, რადგან აუცილებელი გახდება ძველ სერტიფიკატებზე ჩანაწერების შეცვლა. შესაძლოა სერტიფიკატები მოჩვენებით დოკუმენტად იქცეს. ასეთი უმოქმედო საბუთები მიწის მესაკუთრეს უამრავი გაჩნია: მიზომვის აქტები, მიღება-ჩაბარების აქტები, ანუ ბლანკებს სახლში ფურცლების დიდი დასტა დაუგროვდება და ყოველ 5-6 წელიწადში ახალ-ახალი საბუთების აღება მოუხდებათ. რაც შეეხება პირად ინტერესებს, დოკუმენტის „ბინლებით გათრევა“ უნდათ სახელმწიფო მიწის მართვის დეპარტამენტს, ეკონომიკისა და საგარეო ეკონომიკური ურთიერთობების სამინისტროს და სხვებს, ეკონომიკისა და საგარეო ეკონომიკური ურთიერთობების სამინისტროს არსებობა თავისთავად ანაქრონიზმია, რადგან გაუგებარია, რაში სჭირდება იგი საქართველოს. ფაქტობრივად გამოდის, რომ საქართველოში არსებობს ორი ეკონომიკის სამინისტრო, ორი საგარეო საქმეთა სამინისტრო და ორი სოციუზრუნველყოფის სამინისტრო. ხდება ფუნქციების დამთხვევა. ერთადერთი, რაც ეკონომიკის სამინისტროს დარჩა საკურიერიოდ, ეს არის გერმანიის მთავრობასთან თანამშრომლობა, რომლის კერძო მაგალითიც აღნიშნული პროექტია. თუ მხედველობაში მივიღებთ საქართველოს ფინანსურ კრიზისს, შესამცირებელ სამინისტროთა რიცხვში უპირველესად ეკონომიკისა და ეკონომიკურ ურთიერთობათა სამინისტრო უნდა მოხვდეს. მის მიერ გერმანული ხელშეკრულების ლობირება, მიწის კადასტრის შესახებ, არის შესანიშნავი მაგალითი იმისა, სახელმწიფო მოხელეები როგორ ლობირებენ მათთვის სასურველ დოკუმენტს. ამიტომაც ყოვლად მოუმზადებელი და არაკომპეტენტური დოკუმენტი შემოვიდა პარლამენტში სარატიფიკაციოდ. ორჯერ, პარლამენტი და პრეზიდენტი ფაქტის წინაშე დააყენეს. უფრო ზუსტად, ხელშეკრულებას პირველად ხელი მოეწერა საქართველოს პრეზიდენტს გერმანიაში ვიზიტის წინ. ახლა კი უნდათ რატიფიკაცია მოასწრონ საქართველოში გერმანიის კანცლერის ჩამოსვლისათვის.

ამასთან ეკონომიკის სამინისტრო არ ინტერესდება ხვა დონორი ორგანიზაციების საქმიანობით, რადგან იგივე USAID (ამერიკის საერთაშორისო განვითარების საგენტო), რომელიც სერტიფიკატებს გლეხებს უფასოდ გადასცემს, რომელიმე უწყებაზე არ არის „მიბმული“. ამგვარად ლობი არ ჰყავს. აღსანიშნავია, რომ მიწის მართვის დეპარტამენტში მუშაობენ ადამიანები, რომლებიც დაინტერესებულნი არიან მიწის რეფორმის „ჩიბში“ შეყვანით. არ უნდათ მიწის ბაზრის ჩამოყალიბება, რადგან ამის შემდეგ დაკარგავენ თავიანთ გავლენის სფეროებს. აკვიატებული აქვთ მიწის „მაღალი სიზუსტით“ აზომვების ჩატარება მოსახლეობისთვის „ზედმეტი“ მიწების კონფისკაციის მიზნით. ყოველი ასეთი ქმედება კი მიმართულია სახელმწიფოს წინააღმდეგ.

— მოხდება თუ არა ამ პროექტით ადამდე არსებული პროექტების „გადაფარვა“?

— ვინც ამას უარყოფს, ეს მათი მხრიდან საქმის უკოდინრობაზე მეტყველებს. ფაქტია, რომ გერმანული პროექტი ჯერ არ დაწყებულა, მაგრამ მიწის მართვის დეპარტამენტმა უკვე დაუშვა ორი დონორი ორგანიზაციის ფუნქციების გადაკვეთა. კონკრეტულად, ორი თვის წინათ გაირკვა, რომ ქარელსა და ხაშურში ევროკავშირის ტექნიკური დახმარების პროექტით გამორდა USAID-ის მიერ უკვე ჩატარებული სამუშაოები, ანუ დეპარტამენტმა სხვა კონტრაქტორებს ხელმეორედ აზომინა მიწები.

— ევროკავშირმა რატომ დაფინანსა მიწის მართვის დეპარტამენტი და განმეორებით სამუშაოებს რა თანხა მოხმარდა?

— მიწის მართვის დეპარტამენტის სხვადასხვა თანამდებობის პირები ღიად აცხადებენ, რომ USAID უხარისხო კადასტრს ატარებს. ამით იმასაც ამბობენ, რომ მათი კადასტრი არასრულფასოვანია. ამიტომ, ყველა ორგანიზაციას თხოვენ, ხელმეორედ დაფინანსონ ჩასატარებელი სამუშაოები სრულფასოვანი კადასტრის განსახორციელებლად. ეს შედის მათ პირად ინტერესებშიც. მათ წარადგინეს პროექტი და ევროკავშირმა დაფინანსა 1,5 მილიონი ლარით, მაგრამ როცა ევროკავშირის სასურსათო პროგრამამ აღმოაჩინა, რომ მოხდა სამუშაოების გადაფარვა, ევროკავშირმა დაფინანსება 450 ათასი ლარით შეამცირა. ეს სამუშაოებ[illegible] „მიწის ნაკვეთების ინვენტარიზაცია“ ჯერ არ არის დამთავრებული.

— ვის უნდა აღმოაჩინა დარღვევები, უფრო ზუსტად, ვის უნდა გაეკონტროლებინა?

— ეს უნდა აღმოეჩინა რეგისტრატორს. წარმოიდგინეთ იგი ანორაციელებს რეგისტრაციას და ამ დროს სხვა პროექტი იწყებს გაზომვებს. მთავარ რეგისტრატორს უნდა ჰქონოდა ინფორმაცია, სად ტარდებოდა პირველადი რეგისტრაცია, სად მუშაობდნენ დონორები, მაგრამ მას ხელს აძლევდა და განგაში არ ატეხა. როგორც კი სიმართლე გაირკვა, მიწის მართვის დეპარტამენტის თანამშრომლებმა ამის მტკიცება დაიწყეს, რომ USAID-ის მიერ ჩატარებული აზომვები უხარისხოა. თუ უხარისხოა, მაშ რეგისტრატორმა რატომ მოაწერა ხელი სერტიფიკატის გაცემაზე? მათ კარგად იციან, რომ უხარისხო არ არის, მაგრამ ისიც იციან, რომ USAID-ის მიერ გაღებული დაფინანსებიდან ერთ თეთრსაც ვერ მიიღებენ ქრთამის სახით.

— რას ნიშნავს უხარისხო და ხარისხიანი სისტემა?

— მათი არგუმენტია ის, რომ არსებული აზომვები ერთიან საკოორდინატო სისტემაში არ არის ჩატარებული, ანუ ნაკვეთის კოორდინატები გრინვიჩის მერიდიანის მიმართ არ არის განსაზღვრული. USAID კი ლოკალური საკოორდინატო სისტემის მოიზრეა. ამასთან, გერმანული პროექტი ითვალისწინებს იჯარით გაცემული მიწების აგვგმვას, სინამდვილეში, როცა მიწის ბაზარი ყალიბდება, იჯარით გაცემული მიწები ვერ იქცევა ბაზრის სუბიექტებად. ამ ეტაპზე USAID-ის მიწის ბაზრის განვითარების პროექტმა პრიორიტეტულად კერძო საკუთრებაში არსებული მიწები და მათზე გასაცემი სერტიფიკატები მიიჩნია. სერტიფიკატს აქვს პრეზიდენტის ხელმოწერა, რაც გლეხს საშუალებას აძლევს მიწის სრულუფლებიან მესაკუთრედ იქცეს.

— როგორც ამბობენ, გერმანული კრედიტი შეღავათიანია...

— კრედიტის შეღავათიანობა პირობითია, რადგან პროექტით გათვალისწინებული თანხის მარტო 13 პროცენტი ორი გერმანელი ექსპერტის დაფინანსებაზე მოდის. ეს ნიშნავს, იმას, რომ თანხის 13 პროცენტი დაკარგულია. თუ გავითვალისწინებთ იმასაც, რომ 30 მილიონი მარკიდან 22 მილიონი უცხოელ ექსპერტებსა და ინსტრუმენტების შეძენას მოხმარდება, კრედიტის შეღავათიანობა აზრს კარგავს. ამასთან, თანხის 40 პროცენტი ვალუტის სახით გაედინება საქართველოდან. თუმცა, ზოგადად, გერმანიის მთავრობა მადლობის ღირსია, მაგრამ საყვედურს იმსახურებენ ქართველი სახელმწიფო მოხელეები. ამ თანხებს ეფექტურად რომ ვერ იყენებენ.

— ცნობილია, რომ დონორებს შორის მოლაპარაკება მიმდინარეობდა, რამე ცვლილებები თუ მოხდა?

— გაისმის დეკლარაციული განცხადებები, რომ 18 მილიონი მარკა აღარ არის საჭირო, რომ თითქოს ხელფასების დაფინანსება მოხდება გრანტით. თუ ეს თანხა არ იყო საჭირო, პროექტში თავიდან რატომ ჩაიდო?! ამასთან აუცილებლად უნდა აისახოს დეტალურად, რა სამუშაოები შემცირდება. სერიოზული ეჭვი მაქვს, რომ KFW-თან (გერმანიის ტექნიკური დახმარების საზოგადოება) დადებული ყველა პირობა დაირღვევა, სამუშაოების ჩასატარებლად ერთიანი ტენდერი არ ჩატარდება და მოხდება სამუშაოების გადაფარვა.

— ლობისტების კონტრარგუმენტები როგორია?

— მათი არგუმენტია: არ ვაწყენინოთ გერმანიის მთავრობას. მე ასე პრიმიტიულად არ ვუყურებ ამ საკითხს. მთავარია, ესა თუ ის გადაწყვეტილება როგორ წაადგება საქართველოს ეკონომიკურ განვითარებას. ბევრს ჰგონია, რომ თუ პროექტის რატიფიცირება მოხდება, საკუთარი ზრახვების აღსრულებისთვის ხელ-ფეხი გაებნებათ, მაგრამ მწარედ ცდებიან.

ესაუბრა ᲘᲜᲔᲐ ᲯᲘᲐᲑᲐᲜᲘᲨᲕᲘᲚᲘ.

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "Saqartvelos Respublika"
Date: March 16, 2000
Author: Project Administration

To the Attention of Interested Organizations

Immediate preparation of digital orto-photo materials with limited quantity, which will be based on (1996) materials of aero photographing already existing and planned in the future became necessary within the frames of the training program for land surveyors financed by the KFW. In case of interest, Georgian, foreign and joint companies can obtain detailed information at the following address:

Tbilisi, Tamarashvili Street #15[a], Building of the State Department of Land Management, Third Floor.

Telephone: 00995 32 251528
Fax: 00995 32 251527
E-mail: gfa.cadastre@access.sanet.ge

Project Administration

879

Se(3472)

საქართველოს რესპუბლიკა

№71, ხუთშაბათი, 16 მარტი, 2000 წელი.

დაინტერესებული ორგანიზაციების საყურადღებოდ

[redacted]

BEST AVAILABLE COPY

880

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Alia*"
Date: March 16-17, 2000
Author: Project Administration

To the Attention of Interested Organizations

Immediate preparation of digital orto-photo materials with limited quantity, which will be based on (1996) materials of aero photographing already existing and planned in the future became necessary within the frames of the training program for land surveyors financed by the KFW. In case of interest, Georgian, foreign and joint companies can obtain detailed information at the following address:

Tbilisi, Tamarashvili Street #15[a], Building of the State Department of Land Management, Third Floor.

Telephone: 00995 32 251528
Fax: 00995 32 251527
E-mail: gfa.cadastre@access.sanet.ge

Project Administration

[illegible] ამ დოკუმენტთა სასწავლო პროგრამის ფარგლებში სასწრაფოდ საჭირო გახდა შეზღუდული რაოდენობის დიგიტალური ორთოფოტომასალის დამზადება, რომელიც დაეყრდნობა უკვე არსებულ (1996წ.) და მომავალში დაგეგმილ აეროფოტოგადაღების მასალებს. ქართულ. უცხოურ და ერთობლივ კომპანიებს დაინტერესების შემთხვევაში შეუძლიათ მიიღონ დაწვრილებითი ინფორმაცია შემდეგ მისამართზე:

თბილისი, თამარაშვილის ქ. №15ა, მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის შენობა, მესამე სართული.

ტელეფონი: 00995 32 251528

ფაქსი: 00995 32 251527

E-mail: gfa.cadastre@access.sanet.ge

პროექტის ადმინისტრაცია

[illegible] შემოვიტანოთ

№ 16-14 ფურცელი 2000

ასლ (ბუ)

342

To: Bob Cemovich
Cc: Eufrona Snyders, Gordon Campbell
From: Irina Chkhaidze
Newspaper: "*Rezonansi*"
Date: March 15, 2000
Author: David Omiadze

22 Million From 30 Million Credit Will Be Spent Abroad

Disturbances and Doubts Concerning the German Credit

Ratification process of a special agreement signed with the German government few days prior to the visit of the President Eduard Shevadsnadze last year is being conducted forcefully in the Parliament. According to the special agreement, land cadastre and new registration system shall be implemented in Georgia, for that purposes Germany will allocate DM 30 million as a credit.

There will be conversation about this credit during the visit of the German Federal Chancellor, Gerhard Schreuder in Tbilisi, which is scheduled on March 30th. However, there is serious opposition in relation to this project in the Parliament.

The opponents of the project attempt to disturb the ratification process and state that obtaining of this credit under current conditions is not necessary for Georgia. Among the project criticizers is the member of the Committee on Agrarian Issues, Vano Merabishvili as well, who believes that this project directly contradicts the program of USAID on land registration. He is planing to state the arguments proving his opinion in the nearest future.

According to a statement of the Parliament, implementation of the US program does not cost anything for Georgia, as to German project DM 30 million will be spent for its implementation.

The credit is designated for 40 years and Georgia shall start paying off from 2009, DM 500 thousand per year. Besides, the project envisages the joint financing from Georgian party in the amount of DM 18 million.

"I suspect that the Ministry of Foreign Economic Affairs on one hand is significantly interested in ratification of this special agreement, and on another – SDLM", stated Vano Merabishvili. Besides, Chairmen of some Parliamentary Committees are lobbying the special agreement, however, in sum the balance of forces exists between the opponents and supporters.

The Parliamentarian adds that "participating foreign experts must have financial interest as well" is relation to the project. According to his statement, DM 2,160 thousand from DM 30 million credit is allocated to one expert and DM 1,800 thousand – to another.

"The Ministry of Foreign Economic Affairs together with SDLM is actively lobbying this agreement entered into between Georgian and German government", mentioned Merabishvili. According to his statement, the term of the project is 6 years.

USAID project according to the current system. According to his statement, implementation of the new cadastre system will transform the land registration certificates issued earlier to the farmers into useless paper.

"The major part of the credit will go abroad", mentioned Vano Merabishvili, "I have exact data according to which DM 22 million from DM 30 million will cross the border as different instruments and foreign expert salaries."

He also states the issue that it would be useful to abolish the Ministry of Foreign Economic Affairs in the future and to distribute its functions among several other state agencies.

„ალიონი" 15 მარტი, 2000 №(184)

... ДАИХАРЖЕБА»

ვნებათაღელვები და ეჭვები გერმანული კრედიტის გარშემო

ДАВИТ ОМИАДЗЕ

პარლამენტში ფორსიმაჟორულად მიმდინარეობს, მარმან, პრეზიდენტ ედუარდ შევარდნაძის ვიზიტის წინ დღეებში, გერმანიის მთავრობასთან ხელმოწერილი შეთანხმების რატიფიკაციის პროცესი. შეთანხმების თანახმად, საქართველოში მიწის კადასტრისა და რეგისტრაციის ახალი სისტემა უნდა დაინერგოს, რისთვისაც გერმანია სესხის სახით 30 მლნ. გერმანულ მარკას გამოგვიყოფს.

ამ კრედიტის თაობაზე იქნება საუბარი გერმანიის ფედერალური კანცლერის, გერჰარდ შროიდერის ვიზიტისას თბილისში, რომელიც 0 მარტისთვისაა დაგეგმილი. თუმცა ამ პროექტთან დაკავშირებით პარლამენტში სერიოზული წინააღმდეგობა ...ესებობს.

პროექტის მოწინააღმდეგეები ცდილობენ რატიფიკაციის პროცესის ჩაშლას და აცხადებენ, რომ ამ კრედიტის აღება დღეს არსებული პირობებით საქართველოსთვის აუცილებლობას არ წარმოადგენს. პროექტის კრიტიკოსთა შორისაა აგრარულ საკითხთა კომიტეტის წევრი ვანო მერაბიშვილიც, რომელიც მიიჩნევს, რომ ეს პროექტი პირდაპირ ეწინააღმდეგება ამერიკის განვითარების სააგენტოს პროგრამას მიწის რეგისტრაციის თაობაზე. ის უახლოეს პერიოდში აპირებს თავისი მოსაზრების დამამ... ...ცებელი არგუმენტაციის მოდგენას.

პარლამენტარის თქმით, ...ერიკელების პროგრამის ...ელება საქართველოს ... თეთრი უჯდება, რაც ... ...ა გერმანულ პროექტს, მის განხორციელებაში 30 მლნ. მარკა დაიხარჯება.

კრედიტი 40-წლიანია და მისი გადახდა საქართველომ 2009 წლიდან უნდა დაიწყოს, ყოველ წელს 500 ათასი მარკა. გარდა ამისა, პროექტი ქართული მხრიდან თანადაფინანსებას ითვალისწინებს 18 მლნ. გერმანული მარკის ოდენობით.

„ეჭვი მაქვს, რომ ამ შეთანხმების რატიფიკაციით სერიოზულადაა დაინტერესებული, ერთი მხრივ, საგარეო-ეკონომიკურ ურთიერთობათა სამინისტრო და მეორე მხრივ, მიწის მართვის დეპარტამენტი", – აცხადებს ვანო მერაბიშვილი. გარდა ამისა, შეთანხმებას ზოგიერთი საპარლამენტო კომიტეტის თავმჯდომარეც ლობირებს, თუმცა საბოლოო ჯამში, მომხრე-მოწინააღმდეგეთა შორის ძალთა ბალანსი არსებობს.

პარლამენტარი დასძენს, რომ პროექტთან დაკავშირებით „ასევე ფინანსური ინტერესები უნდა ჰქონდეთ იმ უცხოელ ექსპერტებს, რომლებიც მასში მონაწილეობენ". მისი თქმით, 30 მილიონ მარკის ოდენობის კრედიტში, 2 160 ათასი მარკა ერთ ექსპერტს აქვს გამოყოფილი და 1 800 ათასი მარკა – მეორეს.

„გერმანიისა და საქართველოს მთავრობებს შორის დადებულ ამ ხელშეკრულებას ძალიან აქტიურად ლობირებს საგარეო-ეკონომიკური ურთიერთობის სამინისტრო, მიწის მართვის დეპარტამენტთან ერთად", – აღნიშნავს მერაბიშვილი. მისი თქმით, პროექტის ხანგრძლივობა 6 წელია.

ამასთან, პარლამენტარი აცხადებს, რომ ამერიკის განვითარების სააგენტოს პროექტით ხორციელდება ამჟამად მოქმედ, სისტემის მიხედვით მიწის ნაკვეთების რეგისტრაცია. მისი თქმით, კადასტრის ახალი სისტემის შემოღება გლეხებისთვის ადრე გაცემულ მიწის რეგისტრაციის მოწმობებს ფარატინა ქაღალდად აქცევს.

„ამ კრედიტის ლომის წილი უცხოეთში მიდის, – აღნიშნავს ვანო მერაბიშვილი, – მე მაქვს ზუსტი მონაცემები, რომ 30 მილიონი მარკიდან 22 მილიონი საზღვრებს გარეთ გადის სხვადასხვა ინსტრუმენტებისა და უცხოელი ექსპერტების ხელფასების სახით".

ის ასევე აყენებს საკითხს, რომ სამომავლოდ უპრიანი იქნება, საერთოდ გაუქმდეს კიდეც საგარეო-ეკონომიკური ურთიერთობის სამინისტრო და მისი ფუნქციები რამდენიმე სხვა სახელმწიფო უწყება გადაინაწილოს.

ГАЛЛА GALLA

გათბობა-კონდიციერება-ვენტილაცია-სანტექნიკა

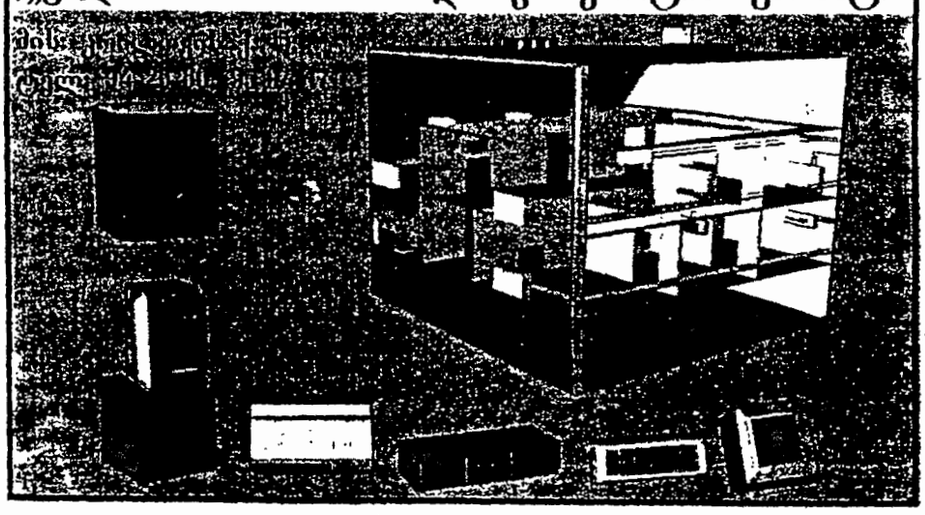
კომპანია „გალა" და საფრანგეთის აქსკლუზიური აგენტი ამიერკავკასიაში FRANCE CONFORT-ი გთავაზობთ ნებისმიერი სახის მშენებარე ობიექტის მთლიან მოწყობას გათბობის - კონდიციერების - ვენტილაციის - სანტექნიკის და საცურაო აუზების უმაღლესი ხარისხის მოწყობილობა-დანადგარებით.

მწარმოებლები: De Dietrich (საფრანგეთი), LENNOX (აშშ), AQUALUX (საფრანგეთი), France Air (საფრანგეთი), UNICOR (გერმანია), De Longhi (იტალია), Martoni (იტალია).

სამუშაოებს ასრულებს კომპანია „გალა" პროექტირებიდან საბოლოო მინტაჟამდე, შემდგომი მომსახურებით. საქონლის მიწოდება რეგიონალური საწყობიდან.

„გალა" აწარმოებს დიზელის საწვავით ადგილზე მომარაგებას 899-50-71-20

„გალა" - ხარისხისა და კომფორტის გარანტი



BEST AVAILABLE COPY

885

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Tbilisi*"
Date: March 14, 2000
Author: Ana Aleksidze

New Debt, Doubtful Project and Interest of Lobbies

Land Reform is a prioritized direction of social-economic processes taking place in Georgia, which aims to establish a free and vital land (as real estate) market and create effective land management mechanism. Creation of large layer of landowners, function of the civilized land market and private capital investments naturally result in economic revival of the country.

In the course of recent several years, several donors work with the State Department of Land Management in the field of cadastre, land registration and the land market. A German financed "land management" project implemented surveys in 1997-99 and determined owners. The World Bank is implementing the analogous works in the rayons of Mtskheta and Gardabani, the UN works in the rayon of Gori, and the land department works in Kareli and Khashuri within the frame of work of food program financially assisted by the European Union.

Since 1998, the USAID conducts surveys and initial registration of agricultural land in 20 rayons of Georgia. It is planned to work with 30 rayons this year. Georgian and foreign experts said that this was the successful project last year.

As specialists are noting, cadastre works in Tbilisi have not been completed yet. Cadastre will be over by the time when each land parcel in Tbilisi will be registered. However, this is a distant perspective, because neither the city budget nor the state has sufficient amounts. Despite cadastre incompleteness, resale and mortgage of land parcels in Tbilisi proceed with success. The reason for this is declaration of ownership to non-agricultural land parcels in Georgia.

Several years ago, the government of Georgia addressed the government of Germany with the request to allocate 100 million Deutsche Marks as a debt. 30-million-DM-credit was envisioned for the implementation of cadastre and land registration project accompanied by co-financing of 18,8 million Deutsche Marks from the Georgian side.

In a month, several committees of the Parliament will discuss the agreement processed between the government of Georgia and Germany again. Members of the Parliament demand detailed description of the implementation of land cadastre and registration system project. The Chairman of the Committee on Taxes and Incomes, Zurab Noghaideli, assumes that the determined time of 5-6 years for the implementation of works envisioned by the project is being extended. In his opinion, real initiation of the land market here will be delayed by the same time.

Requirement of cadastre in Georgia is disputable now. Aero photographing, creation of computerized maps, determination of parcels with the exactness of centimeters

towards any point in the world - is this as important today as to increase 2-billion foreign debt more?

- With the commencement of cadastre project critics, the authors showed "flexibility." The Chairman of Subcommittee on Land Reform and Cadastre, Vano Merabishvili, declares that Georgia is not required to provide co-financing any more: "There is no official document yet. Two months ago, the budget of the project was 52 million Deutsche Marks - nobody thought about the reduction of the budget with 18 millions. In my opinion, when such solid amounts are excluded, reliability and professionalism of the project and its authors becomes doubtful."

People say that the German government will allocate additional 2 million-DM as a grant. This was not declared on the official level as well. According to the comments of Merabishvili, the amount of grant increased for the purpose to extend the procedure of the German cadastre project for the lobbies to acquire counterparts in the Parliament and the government. "This is a private interest, in addition, it is not the interest of the German side, it is the interest of Georgian officials," - states Merabishvili.

If we will take into consideration that the budget of the cadastre project is very original, then the interest of lobbies is understandable. The fifth of the budget is envisioned for salaries, the third - "for other expenses," which are not being specified.

Supporters of the German credit optimistically see the repayment of the debt after 40 years - as if the credit would be covered from the fees obtained from transactions. Nonetheless, 26 GEL (registration fee) per land parcel is not an insignificant amount. If a man has half a hectare of land divided into four land parcels, then he must pay 104 GEL. Legal alienation of land in regions loses its meaning by this tariff. Naturally, reduction of the tariff is unimaginable for the supporters of the credit. They plan to repay the debt by this fee. Land reforms and welfare of farmers will be obstructed if the tariff will not be reduced.

„ალბერი" 14 ივნისი 2000

BEST AVAILABLE COPY

ᲙᲐᲓᲐᲡᲢᲠᲘ

ახალი ვალი, საეჭვო პროექტი და ლობთა დაინტერესება

საქართველოში მიმდინარე სოციალურ-ეკონომიკური პროცესების პრიორიტეტული მიმართულებაა მიწის რეფორმა, რომელიც მიწის (როგორც უძრავი ქონების) თავისუფალი და სიცოცხლისუნარიანი ბაზის ჩამოყალიბებას, მიწის ეფექტური მართვის მექანიზმის შექმნას ისახავს მიზნად. მიწის შესაკუთრეთა ფართო ფენის შექმნა, ცივილიზებული მიწის ბაზრის ფუნქციონირება, კერძო კაპიტალდაბანდებები, ბუნებრივია, ქვეყნის ეკონომიკურ აღმავლობას განაპირობებს.

ᲑᲝᲚᲝ წლებში მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტთან რამდენიმე დონორი მუშაობს კადასტრის, მიწის რეგისტრაციისა და მიწის ბაზრის სფეროში. გერმანელების დაფინანსებული „მიწის მენეჯმენტის" პროექტმა 1997-99 წლებში თბილისში განახორციელა აზომვები და შესაკუთრეთა დადგენა. მსოფლიო ბანკი ასეთივე სამუშაოებს ასრულებს მცხეთისა და გარდაბნის რაიონებში, ბაერო - გორის რაიონში. მიწის დეპარტამენტი კი, ევროკავშირთან ერთად, ფინანსური დახმარებით სასურსათო პროგრამის ფარგლებში ქარელსა და ხაშურში მუშაობს.

1998 წლიდან USAID ატარებს აზომვებს და სასოფლო-სამეურნეო მიწების პირველად რეგისტრაციას საქართველოს 20 რაიონში, წელს დაგეგმილია სამუშაოები კიდევ 30 რაიონში. ამ პროექტს უცხოელმა და ქართველმა ექსპერტებმა შარშან წარმატებული უწოდეს.

როგორც სპეციალისტები აღნიშნავენ, თბილისის სრული საკადასტრო სამუშაოები ჯერაც არ დამთავრებულა. კადასტრი დასრულდება მაშინ, როცა თბილისის თითოეული ნაკვეთი დარეგისტრირდება. ეს კი შორეული პერსპექტივაა, რადგან არც ქალაქის და არც სახელმწიფო ბიუჯეტს საკმარისი თანხები არ გააჩნია. კადასტრის დასრულებლობის მიუხედავად, თბილისში მიწის ნაკვეთების ყიდვა-გაყიდვა და იპოთეკა წარმატებით მიმდინარეობს. ამის მიზეზი საქართველოში არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების საკუთრებად გამოცხადებაა.

რამდენიმე წლის წინათ საქართველოს მთავრობამ გერმანიის მთავრობას მიმართა თხოვნით 100 მილიონი გერმანული მარკის სესხად გამოყოფის თაობაზე. საქართველოში კადასტრისა და მიწის რეგისტრაციის პროექტის განხორციელებისათვის გამიზნული იყო 30-მილიონიანი კრედიტი საქართველოს მხრიდან 18, 8 მილიონი მარკის თანადაფინანსებით.

ერთ თვეში პარლამენტის რამდენიმე კომიტეტი გერმანიისა და საქართველოს მთავრობებს შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებას კელავ განიხილავს. პარლამენტარები მიწის კადასტრისა და რეგისტრაციის სისტემის დანერგვის პროექტის დეტალურ აღწერას მოითხოვენ. გადასახადებისა და შემოსავლების კომიტეტის თავმჯდომარე *ᲨᲣᲠᲐᲛ ᲜᲘᲪᲐᲘᲫᲔᲚᲘ* პროექტის მიხედვით შესასრულებელი სამუშაოებისთვის განსაზღვრული დრო 5-6 წელი გაწელილად მიაჩნია. მისი აზრით, ამ ვადითვე დაგვიანდება ჩვენში რეალური მიწის ბაზრის ამოქმედება.

საკამათოა ამჟამად კადასტრის აუცილებლობა საქართველოში აეროფოტოგადაღება, კომპიუტერული რუკების შექმნა, სანტიმეტრული სიზუსტით ნაკვეთების განსაზღვრა მსოფლიოს ნებისმიერ წერტილთან - არის კი ეს იმდენად მნიშვნელოვანი სადღეისოდ, რომ საქართველომ ორმილიარდიანი საგარეო ვალი კიდევ გაზარდოს?

- კადასტრის პროექტის კრიტიკის დაწყებისთანავე, ავტორებმა „ელასტიურობა" გამოიჩინეს. მიწის რეფორმებისა და კადასტრის ქვეკომიტეტის თავმჯდომარე *ᲯᲐᲜᲝ ᲛᲔᲠᲐᲑᲘᲨᲕᲘᲚᲘ* აცხადებს, რომ საქართველოს თანადაფინანსება აღარ მოეთხოვება: „ჯერჯერობით რაიმე ოფიციალური დოკუმენტი არ არსებობს. ორი თვის წინათ პროექტის ხარჯთაღრიცხვა 52 მილიონ მარკას შეადგენდა - მაშინ არავინ ფიქრობდა ბიუჯეტის შემცირებას 18 მილიონით. ჩემი აზრით, როცა ასეთი სოლიდური თანხების ამოვარდნა ხდება, საეჭვოა თვით პროექტის ხანდობა, პროექტის ავტორთა პროფესიონალიზმი".

ამბობენ, რომ გერმანიის მთავრობა გრანტის სახით დამატებით გამოყოფს 2 მილიონ მარკას. არც ეს გაცხადებულა ოფიციალურ დონეზე. მერაბიშვილის კომენტარით, გრანტის თანხა გაიზარდა იმიტომ, რომ გახანგრძლივდეს გერმანული კადასტრის პროექტის პროცედურა, მეტი მოკავშირეები გაიჩინონ ლობებმა პარლამენტსა და მთავრობაში. „ეს არის კერძო ინტერესი, თანაც არა გერმანული მხარის, არამედ ქართველი მოხელეებისა", - აცხადებს მერაბიშვილი.

თუ გავითვალისწინებთ, რომ კადასტრის პროექტის ბიუჯეტი ძალზე ორიგინალურია, ლობების დაინტერესება გასაგებია. ბიუჯეტის მეხუთედი ხელფასებზეა გათვლილი, მესამედი „სხვა ხარჯებზე", რომელიც არ კონკრეტდება.

გერმანული კრედიტის მომრიგებელი ვალის 40 წლის შემდეგ გასტუმრებენ, ოპტიმისტურად უყურებენ - კრედიტი ტრანსაქციებიდან შემოსულ მოსაკრებლებით დაიფარებაო. თუმცა ერთი მიწის ნაკვეთზე 26 ლარი (რეგისტრაციის მოსაკრებელი) უმნიშვნელო თანხა არ არის. თუ ადამიანს ნახევარი ჰექტარი მიწა აქვს ოთხ ნაკვეთად გაყოფილი, მაშინ 104 ლარის გადახდა უწევს. ამ ტარიფით რეგიონებში ბრუნვა კარგავს მიწის ლეგალური გასხვისება. ბუნებრივია, ტარიფის შემცირება კრედიტის მხარდამჭერთათვის წარმოუდგენელია. ისინი ვალის გასტუმრებას ამ მოსაკრებლით გეგმავენ. ტარიფის შემცირებლობა კი მიწის რეფორმის და ფერმერების კეთილდღეობას შეაფერხებს.

ᲐᲜᲐ ᲐᲚᲔᲥᲡᲘ ᲘᲝᲜ

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Svobodnaya Gruzia*"
Date: March 9, 2000
Author: Sakinformi

"Baku-Tbilisi-Jeihan": Process of Negotiating Positions Was Successfully Completed

It was depicted in the final text of an "agreement of the country possessing the territory" that: Georgia will provide the main gas pipeline project with state-owned non-agricultural land free of charge. As for agricultural land, its transfer to the gas pipeline project will be implemented after making compensation for established land utilization by the investors in accordance with the legislation of Georgia for Georgian state land cadastre. The parties also agreed that the investors would be holding negotiations with private land possessors and lessors with the assistance of the Georgian side. They will pay compensation to private land possessors and lessors in accordance with the agreement, which is necessary for receiving land using rights to land that is in private possession and is leased out. An agreement was reached that as in the course of gas pipeline construction as well after the completion of the construction, investors will compensate damaged harvest to the population and restore land parcels used in the course of construction.

«БАКУ-ТБИЛИСИ-ДЖЕЙХАН». ПРОЦЕСС СОГЛАСОВАНИЯ ПОЗИЦИЙ УСПЕШНО ЗАВЕРШЕН

1 марта 2000 года в Стамбуле завершились начавшиеся 12 февраля текущего года в Баку переговоры между делегациями Грузии и Азербайджана по «Договору страны – владельца территории» (который должен быть оформлен между Правительством Грузии и потенциальными инвесторами) в связи с проектом «Основного нефтепровода Баку-Тбилиси-Джейхан». Делегация Грузии в составе министра иностранных дел Ираклия Менагаришвили, президента Грузинской международной нефтяной корпорации Георгия Чантурия, американских и грузинских экспертов вела переговоры с делегацией Азербайджана в составе вице-премьера Азербайджанской Республики Абида Шарифова, начальника Департамента иностранных инвестиций Государственной нефтяной компании Азербайджана Валеха Алескерова, а также представителей Британской нефтекомпании Р- Моцо, как потенциальных инвесторов. В переговорах принимали также участие правительственные делегации США и Турции под руководством специального советника Президента США по вопросам энергетической дипломатии бассейна Каспийского моря Джона Вульфа и заместителя министра энергетики и природных ресурсов Турецкой Республики Юрдакула Игитгудена.

На стамбульской встрече делегации Грузии и Азербайджана завершили согласование пакета «Договора страны – владельца территории». С завершением этих переговоров завершился и первый этап развития проекта «Основного нефтепровода Баку-Тбилиси-Джейхан», подразумевавший подготовку между Грузией, Азербайджаном, Турцией и потенциальными инвесторами пакета правительственных и транзитных договоров, которые в дальнейшем будут представлены для ратификации парламентам этих стран.

На следующем этапе развития проекта «Основного нефтепровода Баку-Тбилиси-Джейхан» будет сформирована инициативная группа потенциальных инвесторов, которая представит пакет названных договоров для оценки и рассмотрения международным финансовым институтам и банкам в целях формирования обязательных финансовых средств для строительства «Основного нефтепровода Баку-Тбилиси-Джейхан». Параллельно осуществятся работы по выбору окончательного маршрута этого нефтепровода с подготовкой базисного детального инженерного проекта.

На последнем раунде стамбульских переговоров делегации Грузии и Азербайджана и эксперты окончательно согласовали «Договор страны – владельца территории», в котором полностью отражены требования Грузии к охране окружающей среды, проектно-техническим проблемам и в связи с правами на землепользование, а также вопросы приоритетного участия грузинских компаний и рабочей силы в период строительства и эксплуатации нефтепровода, приоритетного использования имеющихся или производимых в Грузии инертных, строительных материалов и необходимого оборудования или установок, как и вопросы материальной и финансовой ответственности Грузии во время строительства и эксплуатации нефтепровода. В частности, в соответствии с требованиями Грузии, условиями договора определено, что осуществление проекта на территории Грузии будет производиться на основе применения высших международных технических и природоохранных стандартов строительства и эксплуатации нефтепроводов и подходов к ним. Например, эти требования будут не менее строгие, чем те, которые предъявляются к строительству и эксплуатации нефтепроводов в Австрии и Голландии. Во время переговоров стороны достигли соглашения о том, что строительство основного нефтепровода начнётся только после того, как соответствующие правительственные структуры, организации рассмотрят и изучат представленные инвесторами природоохранные и проектно-технические стандарты и спецификации. Будет также осуществлено широкое публичное рассмотрение природоохранных аспектов проекта при участии неправительственных организаций и общественности. Затем Правительство Грузии утвердит указанную документацию. Соглашение даёт грузинской стороне возможность обеспечить обязательное применение названных стандартов во время строительства нефтепровода и проведения операций и установить за ними мониторинг.

В связи с правами землепользования в окончательном тексте «Договора страны - владельца территории» отражено: Грузия бесплатно обеспечивает проект основного нефтепровода находящимися в государственной собственности землями несельскохозяйственного назначения, а находящиеся в государственной собственности земли сельскохозяйственного назначения будут переданы проекту нефтепровода после уплаты инвесторами Государственному земельному кадастру Грузии в соответствии с законодательством Грузии компенсации за освоение выданной взамен другой земли. Стороны договорились также, что переговоры с частными землевладельцами, как и с арендодателями, при содействии грузинской стороны, ведут непосредственно инвесторы, и соответственно они сами уплатят частным землевладельцам и арендодателям земли согласованную с ними компенсацию, что необходимо для снискания права пользования как находящейся в частном владении, так и сданной в аренду земли. Достигнуто также соглашение о том, что как в процессе строительства, так и после его завершения инвесторы компенсируют населению повреждённый урожай и восстановление использованных во время строительства земельных участков до первоначального состояния.

Достигнуто соглашение о том, что в период строительства и эксплуатации грузинского участка «Основного нефтепровода Тбилиси-Баку-Джейхан» выбранные в результате тендеров иностранные строительные и операционные компании активно сотрудничают с соответствующими грузинскими компаниями в совместном производстве работ. 80 процентов всего числа занятой в период строительства по проекту рабочей силы должны составлять местные специалисты и рабочие (к сведению: эта цифра в процессе строительства нефтепровода ранней нефти Баку-Супса составила 74 процента). В процессе строительства основного нефтепровода максимально должны быть использованы имеющиеся и производимые в Грузии как инертные, так и строительные материалы, а также необходимые оборудование и установки, соответствующие международным стандартам.

По «Договору страны – владельца территории» Грузия взяла на себя обязательство полностью обеспечить безопасное и бесперебойное строительство и эксплуатацию «Основного нефтепровода Баку-Тбилиси-Джейхан». Вместе с тем страны-партнёры поддержали позицию Грузии в связи с тем, что у грузинской стороны нет возможности полностью взять на себя финансовую ответственность за безопасность нефтепровода и результаты направленных против него случаев возможного терроризма и вандализма, а также за результаты, вызванные такими явлениями, которые не подлежат контролю со стороны Правительства Грузии.

Стороны пришли к с[illegible]глашению о том, что [illegible] следующем этапе раз[illegible]тия проекта «Основно[illegible] нефтепровода Баку-Т[illegible]лиси-Джейхан» в проце[illegible]се совместной с поте[illegible]циальными инвестора[illegible] и финансовыми орга[illegible]зациями оценки проек[illegible] будет изучен и устан[illegible]лен, исходя из возмо[illegible]ностей Грузии, адекв[illegible]ный уровень финансов[illegible] ответственности, пос[illegible]чего будет разработ[illegible] механизм погашен[illegible] взятых Грузией финанс[illegible]вых обязательств. Вме[illegible]те с тем следует отм[illegible]тить, что заинтересова[illegible]ные осуществление «Основного нефтепр[illegible]вода Баку-Тбилиси-Дже[illegible]хан» страны вырази[illegible] готовность помочь гр[illegible]зинской стороне в по[illegible]готовке и оснащении с[illegible] ответствующей техник[illegible] специальных кадров [illegible] обеспечению безопа[illegible]ности нефтепровода.

Что касается разме[illegible]тарифных доходов Гр[illegible]зии, он должен, по б[illegible]лее раннему соглашени[illegible] сторон, быть установле[illegible] только после того, как з[illegible]вершится окончательно[illegible] соглашение по «Догов[illegible]ру страны – владельц[illegible] территории», что да[illegible] возможность нефтеко[illegible]паниям и потенциальны[illegible] инвесторам полность[illegible] оценить экономику пр[illegible]екта, связанный с не[illegible]риск, механизмы пога[illegible]шения и стоимость. Нуж[illegible]но также отметить, чт[illegible] формирование транзит[illegible]ного напога Турции про[illegible] изошло только посл[illegible] того, как между турец[illegible]кой стороной и потенци[illegible]альными инвесторам[illegible] было достигнуто согла[illegible]шение о «Договор[illegible] страны – владельца тер[illegible]ритории». Исходя из вы[illegible]шеуказанного, а также[illegible] учитывая, что процес[illegible] согласования позиц[illegible] сторон по этому вопро[illegible]су успешно завершён, [illegible] ближайшее время (пред[illegible]положительно в марте[illegible] будет уточнён размер[illegible] транзитных доходов, ко[illegible]торые Грузия должна[illegible] получить от проекта «Ос[illegible]новного нефтепровод[illegible] Баку-Тбилиси-Джейхан».

САКИНФОРМ

(21982)

Д ПТА, 2000 СВОБОДНАЯ ГРУЗИЯ

BEST AVAILABLE COPY

890

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Akhali Taoba*"
Date: March 3, 2000
Author: Tamar Aslanikashvili

A Land Market Without Cadastre, Or . . .

A Supermarket Without Scales and Prices?

The draft law on cadastre and land registration has already polarized the public opinion before the discussions at the Parliament: There are supporters as well as opponents. The main issue - cadastre, its essence and requirement has almost stayed in the shadow for present Georgia. In the opinion of Benno Arnolli, Head of KFW project, it is impossible to establish a well-developed land market without cadastre system. The land market relies on active cadastre and public registry throughout the country. It creates new sources for finding finances in cities as well as in villages. This is a good perspective for a country that has deficit in the budget.

- Mr. Arnolli, at what level land cadastre will improve economic condition of Georgia?

- It is possible to determine private and state ownership through the cadastre, which is a pre-condition for mobilizing taxes on land. Besides, ownership that was recognized and registered by the state has many advantages. In the course of business relations with bank sector in the first place.

- Today, there are five different donors working in Georgia on the issues of cadastre and land registration with the State Department of Land Management. Will duplication of works be implemented?

- Land cadastre was implemented only in several rayons of Georgia. German-Georgian project includes all land parcels (agricultural land urban) in regions, cities and villages that have not been implemented by any other donors. We would like to emphasize that there will be no duplication whatsoever. Urban and agricultural land parcels, state-owned and leased out land will be surveyed and registered. "Land Management" project was implemented by the Germans' financing: In 1997-99 survey was carried out in Tbilisi and owners were determined. This was the first step in the direction of creating cadastre in Georgia. It is necessary to establish a unified integrated system for entire Georgia, which will enable all citizens to receive land ownership rights together and to become an owner of a property as it is envisioned by the legislation of Georgia. All this will take place through the implementation of the German cadastre.

- Privileged credit suggested by KFW consists of 30 million Deutsche Marks. At what level a new debt will create a difficult financial environment?

-Credit is allocated in accordance with the terms of the World Bank and IDA: First 10 years we will be released from making payment and the debt will be covered in the

course of 40 years. If we will take into consideration annual indicator of inflation (which is 2,5% a year), then it seems that the amount returned will be no more than 15 million Deutsche Marks. On the contrary, in case of implementing the project, this credit will give an economic effect to Georgia. Particularly, viability of a real estate market and the country's budget will increase - through the fees obtained from transactions (26 GEL per transaction).

- It is known that the share of the Georgian side in the project is 18,8 million DM. In your opinion, is co-financing possible from the country's budget that has deficit?

- Works that have already been implemented were considered as the share of co-financing from Georgia. For the purpose of creating separate components of cadastre and registration system, the total cost of works implemented by the grants and technical assistance of the governments of the European Union, the USAID and Sweden, also by the amounts allocated for aero photographing and economy in the course of realizing the World Bank project, exceeds 17 million Deutsche Marks. This was considered by the German side as contribution - as a share of the Georgian side in the project. Georgia's sharing participation in the financing of the above-mentioned project is already guaranteed by 90%.

- Opponents of cadastre state that a cadastre system in the course of 10-15 years is completely excessive for Georgia, the land market would regulate land cadastre itself.

- Creation and initiation of land cadastre is a necessary pre-condition for the creation of a civilized market. This is proven by the experience of the countries that are in the stage of transforming into the market economy - all the former socialistic countries create such a system. Let's take Tbilisi's example: Establishment of modern cadastre system by the "Land Management" project accelerated and notably increased the quantity of transactions (more than 11 thousand for the last two years), especially bank transactions. Functioning of the land market without cadastre data can be compared to functioning of grocery market and supermarket, in which purchase and sale are carried out without scales and prices set on products - such a thing would not be acceptable for any buyer.

- A grant part that will be followed by the cadastre project envisions the training of professionals. How real it is to employ 420 surveying engineers, if, of course, the Parliament will ratify an agreement?

- The German government additionally allocated 2,75 million Deutsche Marks for the training of personnel. Technical personnel will be involved in the project, they will be implementing surveying works throughout Georgia. The project provides corresponding equipment of registration offices in the entire republic. This is a very significant principle. Otherwise, local systems created on fragmentally completed and different principles can be established, activity of which will be completely ineffective and even dangerous. In addition, their unification in one system will cost huge amounts after several years.

გარეშე, ანუ...

სუპერმარკეტი სასწორებისა და ფასებისგარეშე

თამარ ასლანიკაშვილი

კანონპროექტმა „კადასტრისა და მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საპარლამენტო განხილვამდე უკვე შეძლო საზოგადოებრივი აზრის პოლარიზება: არსებობენ როგორც მომხრეები, ასევე — მონინააღმდეგენი. მთავარი საკითხი კი — თვით კადასტრი, მისი არსი და აუცილებლობა დღევანდელი საქართველოსთვის ლამის ჩრდილში დარჩა. KFV-ს პროექტის ხელმძღვანელის, ბატონ ბენო არნოლის აზრით, კარგად განვითარებული მიწის ბაზრის ჩამოყალიბება საკადასტრო სისტემის გარეშე წარმოუდგენელია. მიწის ბაზარი მთელი ქვეყნის მასშტაბით მოქმედ კადასტრსა და საჯარო რეესტრს ეფუძნება. მესაკუთრეებისათვის ქმნის ფინანსების მოძიების ახალ წყაროებს როგორც ქალაქად, ასევე სოფლად. ეს დეფიციტური ბიუჯეტის მქონე ქვეყნისთვის არცთუ ურიგო პერსპექტივაა.

— ბატონო ბენო, რამდენად გაუმჯობესებს საქართველოს ეკონომიკურ მდგომარეობას მიწის კადასტრი?

— კადასტრის მეშვეობით შესაძლებელია კერძო და სახელმწიფო საკუთრების დადგენა, რაც მიწაზე გადასახადების მობილიზების წინაპირობაა. გარდა ამისა, სახელმწიფოს მიერ აღიარებულ და რეგისტრირებულ საკუთრებას უამრავი უპირატესობა გააჩნია. პირველ რიგში, საბანკო სექტორთან საქმიანი ურთიერთობისას.

— დღეს საქართველოში ხუთი სხვადასხვა დონორი მუშაობს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტთან ერთად კადასტრისა და მიწის რეგისტრაციის საკითხებზე. ხომ არ მოხდება სამუშაოთა დუბლირება?

— მიწის კადასტრი საქართველოს მხოლოდ რამდენიმე რაიონშია გაკეთებული. გერმანულ-ქართული პროექტი მოიცავს ყველა მიწის ნაკვეთს (სასოფლოსა და საქალაქოს) რეგიონებში, ქალაქებსა და სოფლებში, რომლებიც არ გაკეთებულა სხვა დონორების მიერ. ხაზგასმით გვინდა აღვნიშნოთ, რომ არავითარ დუბლირებას ადგილი არ ექნება.

აზომილი და რეგისტრირებული იქნება საქალაქო და სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები, სახელმწიფო და იჯარით გაცემული მიწა. სწორედ გერმანელთა დაფინანსებით განხორციელდა „მიწის მენეჯმენტის“ პროექტი: 1997-99 წლებში თბილისში მიმდინარეობდა აზომვები და მესაკუთრეთა დადგენა. ეს იყო პირველი ნაბიჯი საქართველოში კადასტრის შექმნის მიმართულებით. აუცილებელია ჩამოყალიბდეს ერთიანი ინტეგრირებული სისტემა მთელი საქართველოსთვის, რაც საშუალებას მისცემს ყველა მოქალაქეს, ერთნაირად მიიღოს მიწის საკუთრების უფლება და გახდეს ქონების მესაკუთრე, როგორც ეს საქართველოს კანონმდებლობითაა გათვალისწინებული. ეს ყოველივე შესრულდება სწორედ გერმანული კადასტრის განხორციელებით.

— KFV-ის მიერ შემოთავაზებული შეღავათიანი კრედიტი შეადგენს 30 მილიონ გერმანულ მარკას. რამდენად რთულ საფინანსო გარემოს შეგვიქმნის ახლა ვალი?

— კრედიტი გამოიყოფა მსოფლიო ბანკისა და IDA-ს პირობით: პირველი 10 წელი გადასახადისაგან განთავისუფლება და ვალის დაფარვა 40 წლის განმავლობაში. თუ მხედველობაში მივიღებთ ყოველწლიური ინფლაციის მაჩვენებელს (რაც 2,5%-ს შეადგენს წელიწადში), გამოვა, რომ უკან დაბრუნებული თანხა იქნება არაუმეტეს 15 მილიონი გერმანული მარკისა, პირიქით, პროექტის განხორციელების შემთხვევაში, საქართველოს ეკონომიკურ ეფექტს მოუტანს. კერძოდ, გაიზრდება უძრავი ქონების ბაზრის ქმედითუნარიანობისა და ქვეყნის ბიუჯეტი — ტრანსაქციების შედეგად შემოსული მოსაკრებლების (26 ლარი ყოველი ტრანსაქცია) გზით.

— ცნობილია, რომ ქართული მხარის წილი პროექტში 18,8 მილიონი მარკის ოდენობითაა. თქვენი აზრით, თანადაფინანსება ქვეყნის დეფიციტური ბიუჯეტიდან შესაძლებელია?

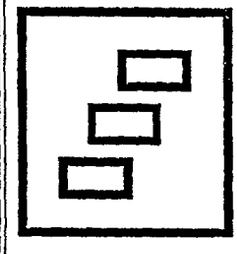
— საქართველოს თანადაფინანსების წილად ჩაეთვალა უკვე განხორციელებული სამუშაოები. კადასტრისა და რეგისტრაციის სისტემის ცალკეული კომპონენტების შექმნის მიზნით ევროგაერთიანების, უსიდ-ის და შვედეთის მთავრობებიდან მიღებული გრანტების, ტექნიკური დახმარებების, აგრეთვე მსოფლიო ბანკის პროექტის რეალიზაციისას მიღებული ეკონომიისა და ამავე პროექტით აგროგადაღებებისთვის გამოყოფილი თანხებით შესრულებული სამუშაოების საერთო ღირებულება 17 მილიონ გერმანულ მარკას აღემატება. ეს გერმანულმა მხარემ ჩათვალა კონტრიბუციად — ქართული მხარის წელილად ამ პროექტში. საქართველოს წილობრივი მონაწილეობა აღნიშნული პროექტის დაფინანსებაში უკვე უზრუნველყოფილია 90%-ით.

— კადასტრის მონინააღმდეგენი აცხადებენ, რომ საკადრო სისტემა 10-15 წლის განმავლობაში სრულიად ზედმეტია საქართველოსთვის, მიწის ბაზარი თვითონ დაარეგულირებდა მიწის კადასტრსაც.

— მიწის კადასტრის შექმნა და ამოქმედება აუცილებელი წინაპირობაა მიწის ცივილიზებული ბაზრის შესაქმნელად. ამას ადასტურებს იმ ქვეყნების გამოცდილება, რომლებიც საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლის სტადიაში იმყოფებიან — ყველა ყოფილი სოციალისტური ქვეყანა ქმნის ასეთ სისტემას. ავიღოთ თუნდაც თბილისის მაგალითი: „მიწის მენეჯმენტის“ პროექტის მიერ თანამედროვე საკადასტრო სისტემის დანერგვამ დააჩქარა და საგრძნობლად გაზარდა საბაზრო ტრანსაქციების (11 ათასზე მეტი ბოლო ორი წლის განმავლობაში), განსაკუთრებით — საბანკო ტრანსაქციების რაოდენობა. საკადასტრო მონაცემების გარეშე მიწის ბაზრის ფუნქციონირება შეიძლება შეფასდეს სასურსათო ბაზრ[illegible] და სუპერმარკეტის მოქმედ[illegible]ბას, რომელშიც ყიდვა-გაყიდ[illegible] სასწორებისა და პროდუქტე[illegible]ზე გამოცხადებული ფასებ[illegible] გარეშე ხდება — ასეთი რ[illegible] არც ერთი მყიდველისთვის ა[illegible] იქნება მისაღები.

— კადასტრის პროე[illegible]ტის წინმსწრები საგრანტ[illegible] ნაწილი პროფესიონალთა მო[illegible]ზადებას ითვალისწინებს. 4[illegible] აზომველი ინვენტარის დასაქმ[illegible]ბა რამდენად რეალურია, თ[illegible]რა თქმა უნდა, პარლამენტ[illegible] ხელშეკრულების რატიფიც[illegible]რებას მოახდენს?

— გერმანიის მთავრო[illegible]ბამ დამატებით გამოყო გრანტ[illegible] 2,75 მილიონი მარკა პერსონა[illegible]ლის გადამზადებისთვის. ტე[illegible]ნიკური პერსონალი ჩართულ[illegible] იქნება პროექტში, ისინი სა[illegible] ქართველოს მასშტაბით აზომ[illegible]ვით სამუშაოებს შეასრულ[illegible]ბენ. პროექტი უზრუნველყოფ[illegible] სარეგისტრაციო ოფისების სა[illegible] თანადო აღჭურვას მთელ რეს[illegible]პუბლიკაში. ეს მეტად მნიშვნე[illegible]ლოვანი პრინციპია, ნინააღ[illegible]მდეგ შემთხვევაში, შეიძლებ[illegible] ჩამოყალიბდეს ფრაგმენტულად[illegible] შესრულებულ და განსხვავ[illegible]ებულ პრინციპებზე შექმნილ[illegible]ლოკალური სისტემები, რო[illegible]მელთა მოქმედება იქნება ყოვ[illegible]ლად არაეფექტური და სახიფა[illegible]თოც კი. ხოლო მათი გაერთი[illegible]ანება ერთ სისტემაში უზარმა[illegible]ზარი თანხები დაჯდება რამ[illegible]დენიმე წლის შემდეგ.



თბილუ[illegible]

მიზნობრივი დანიშნულ[illegible]
ბიზნესში მოღვაწე კომ[illegible]

— საპროცენტო განაკვეთი: 1.8%-დან
— სესხის ვადა: 6 თვიდან 3 წლამდ[illegible]
— სესხის ოდენობა: 10.000-დან 150.[illegible]

ბანკთან ურთიერთობის დროს:

— შეიძენთ მდიდარ გამოცდილებას;
— მიიღებთ უფასო კონსულტაციებს;
— ბანკის სახით შეიძენთ მყარ და სა[illegible]

მის.: კოსტავას, 70 (სასტუმრო „ა[illegible]
☎ 98-61-68, 99-[illegible]

BEST AVAILABLE COPY
BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Meridiani*"
Date: March 8-10, 2000
Author: Manana Amonashvili

Co-financing Was Excluded: Reliability of the Project is Being Doubted

There are many rumors around the German project of land cadastre. Members of the Parliament demand detailed description of land cadastre and registration system establishment. General parliamentarian opinion has already been established, which demands reduction of satisfying salaries and solid amounts allocated for certain purposes. However, Chairman of Subcommittee on Land Reforms and Cadastre, Vano Merabishvili, does not like German cadastre itself, which will support growth of authorities of state officials and corruption.

"Meridiani 44": *Mr. Merabishvili, information was spread that the German side does not demand co-financing from Georgia any more: land cadastre, in case of its ratification, will be implemented with 30-million-credit. It is noted that works that have already been implemented on land were counted as contribution of Georgia.*

VANO MERABISHVILI: I have the information as well. No official document exists yet proving this. Two months ago, budget of the project was 52 million Deutsche Marks, then no one thought about reduction of the project with 18 millions. Naturally, it is necessary to reduce works with quantity as well as with deadline envisioned by the project. I think that when solid amounts like these are excluded, the reliability of the project and professionalism of the project authors are under the doubt. I would like to note that exclusion of co-financing article is an accomplishment of mass media and journalists that are interested in this issue. I suppose that the press will be actively fighting against doubtful projects.

"M44": *In your opinion, is it possible that the fees obtained from transactions (registration fees) will cover the German credit? Will cadastre increase transactions?*

V.M.: This is a false statement, which is made by the supporters of the project. Fees will be paid anyway whether land cadastre will be implemented or not. If we will be going to cover German credit with the aforementioned amounts - this will obstruct land reforms, welfare of farmers.

"M44": *Do you have an information concerning farmers paying fees?*

V.M.: Practically, they cannot pay and legalization of property or its registration is not implemented. Fees for registration are high - 26 GEL per land parcel. This amount obstructs registration in reality. However, as soon as we raise an issue concerning reduction of this amount, representatives of the land management department are against us: they plan to repay German debt by this fee. Legal alienation of land with

this tariff is losing its meaning in provinces. I witnessed the following event at the Akhaltsikhe's Registrar's Office: a man stated that he wanted to receive half a hectare of land divided in four parcels. When he received an answer that he would have to pay 104 GEL, he cursed state officials and said that he has not seen such an amount throughout the year.

"M44": *In 1997-99, surveys were implemented in Tbilisi by the "land management" project that was financed by the Germans and owners were determined, and a first step was made towards creation of cadastre. Some certify that mortgage of property was more practiced due to this fact.*

V.M.: An author of such statement either does not know anything or is making false statements on purpose. It is impossible that cadastre can accelerate formation of a land market. If resale and mortgage of land is taking place today, this is an accomplishment of the Georgian legislation, which recognized private ownership - a citizen of Georgia became a landowner. It is important to have private ownership on land and an object, on which operation can take place.

"M44": *A large group of parliamentarians is criticizing the German cadastre project, but you are considered to be the head of the "opposition." Your main argument why you do not like the project...*

V.M.: The majority of the Parliament members are criticizing the project due to the budget and works that are stretched in time. I belong to a group, which assumes that cadastre of this type is not needed for Georgia either it is expensive or cheap. Copying German model means growth of the authorities of state officials that will be a heavy burden to a Georgian reality. People say that the German side will allocate additional amount as a grant - this was not also declared at the official level. Can we have other feeling than being grateful for receiving presents? In my opinion, a grant amount increased in order to extend the procedure of the German cadastre project and to have more counterparts in the government and the Parliament. This is a private interest. By the way, this is not the interest of the German side.

"M44": *In other words, interests of Georgian officials?*

V.M.: Naturally, they are thinking that they will become friends and cooperate.

"M44": *Have you been pressured as an opponent?*

V.M.: The above-mentioned is a general interest and it is not as defined as to be pressure. I personally know state officials that are lobbying this project. It happened that we are on different positions.

"M44": *You are a leader of the Association for the Protection of Landowners' Rights. Is it easier to protect interests of land and farmers from the non-governmental organization or the Parliament?*

V.M.: It is a difficult question . . . The association was able to protect the rights of owners, as for the Parliament - probably, it will not be difficult for me to answer that question after several months.

8-10 მარტი ოთხშაბათი-პარასკევი
2000 წელი

მერიდიანი 44

საზოგადოება

თანადაფინანსება ამოვარდა: პროექტის სანდოობა ეჭვქვეშაა

ანანა ამონაშვილი

თვალსაზრისი

"მერიდიანი 44": ბატონო ვანო, გაგრცელდა ინფორმაცია, რომ გერმანული მხარე საქართველოს თანადაფინანსებას აღარ სთხოვს: მინის კადასტრი, მისი რატიფიცირების შემთხვევაში, განხორციელდება 30-მილიონიანი კრედიტით. აღნიშნავენ, რომ საქართველოს კონტრიბუციად ჩაითვალა მინაზე უკვე განხორციელებული სამუშაოები.

ვანო მერაბიშვილი: ინფორმაციას მეც ვფლობ. ჯერჯერობით ამის შესახებ რაიმე ოფიციალური დოკუმენტი არ არსებობს. ორი თვის წინ კანონპროექტის ხარჯთაღრიცხვა 52 მილიონ მარკას შეადგენდა, მაშინ პროექტის 18 მილიონ- შემცირებას არავინ იფიქრებდა. ბუნებრივია, ექტით გათვალისწინებული სამუშაოების კირება საჭიროა, როგორც რაოდენობრივად, ისე ვადებით. ჩემი აზრით, როცა ასეთი ლიდური თანხების ამოვარდნა ხდება, საეჭვოა ით პროექტის სანდოობა, პროექტის ავტორთა პროფესიონალიზმი. მინდა აღვნიშნო, რომ თანადაფინანსების პუნქტის ამოვარდნა გარკვეულწილად მასობრივი ინფორმაციის საშუალებებისა და ამ საკითხით დაინტერესებული ჟურნალისტების დამსახურებაა. ვიმედოვნებ, რომ პრესა აქტიური იქნება და იბრძოლებს საეჭვო პროექტების წინააღმდეგ.

"მ44": თქვენი აზრით, მართლაც, შესაძლებელია გერმანული კრედიტი ტრანსაქციებიდან (რეგისტრაციის მოსაკრებლებიდან) შემოსული მოსაკრებლებით დაიფაროს? კადასტრი გაზრდის ტრანსაქციებს?

ვ. მ. ეს ყალბი განცხადებაა, რომელსაც პროექტის მხარდამჭერნი აკეთებენ. მოსაკრებლები მაინც გადაიხდება, მიუხედავად იმისა, განხორციელდება ჩვენთან მინის კადასტრი თუ არა. თუ აღნიშნული თანხებით დავაპირებთ გერმანული კრედიტის დაფარვას - ეს შეაფერხებს მინის რეფორმებს, ორმერეობის კეთილდღეობას.

"მ44": თუ ფლობთ ინფორმაციას, როგორ დიან მესაკუთრეები მოსაკრებლებს?

ვ. მ. პრაქტიკულად, ჯერ იხდიან და აღარ ა გაფორმება, ანუ ქონების ლეგალიზაცია. ატრაციის მოსაკრებლები დიდია - ერთი ს ნაკვეთიდან 2ს ლარი. ეს თანხა რეალურად აფერხებს რეგისტრაციას. მაგრამ, როგორც კი დავაყენებთ ამ თანხის შემცირების საკითხს, მინის მართვის დეპარტამენტის წარმომადგენლები გვეწინააღმდეგებიან: ისინი გერმანული ვალის გასტუმრებას ამ მოსაკრებლით გეგმავენ. ამ ტარიფით პროვინციებში აზრს კარგავს მინის ლეგალური გასხვისება. ახალციხის რეგისტრატურაში შეესწარი ასეთ ამბავს: ადამიანმა განაცხადა, რომ სურს შთამომავლობით მიიღოს ოთხ ნაკვეთად დაყოფილი ნახევარი ჰექტარი მინა. როცა უთხრეს, რომ ამისთვის 104 ლარია საჭირო, ლაზათიანად შეუკურთხა სახელმწიფო მოხელეებს და თქვა, რომ ასეთი თანხა მთელი წელია თვალით არ უნახავს.

"მ44": გერმანელების მიერ დაფინანსებული "მინის მენეჯმენტის" პროექტით 1997-99 წლებში თბილისში განახორციელდა აზომვები და მესაკუთრეთა დადგენა, რითაც პირველი ნაბიჯი გადადგა კადასტრის შექმნის მიმართულებით. ზოგიერთი ამტკიცებს, რომ სწორედ ამიტომ გახშირდა ქონების გირაოში ჩადება.

ვ. მ. მსგავსი განცხადების ავტორმა ან არაფერი იცის, ან განზრახ აყალბებს მოვლენებს. შეუძლებელია კადასტრმა დააჩქაროს მინის ბაზრის ფორმირება. მინის ყიდვა-გაყიდვა, იპოთეკა თუ ხდება დღეს, ეს დამსახურებაა საქართველოს კანონმდებლობისა, რომელმაც აღიარა კერძო საკუთრება - საქართველოს მოქალაქე მინის მესაკუთრე გახდა მთავარია, მინაზე იყოს კერძო საკუთრება და არსებობდეს ობიექტი, რომელზედაც შესაძლებელია განხორციელდეს ოპერაცია.

"მ44": გერმანული კადასტრის პროექტს ამჟამად პარლამენტართა მოზრდილი ჯგუფი აკრიტიკებს, მაგრამ "ოპოზიციის" სათავეში თქვენ მოიაზრებით. მთავარი არგუმენტი, რის გამოც არ მოგწონთ პროექტი...

ვ. მ: პარლამენტართა უმრავლესობა პროექტს აკრიტიკებს ბიუჯეტისა და დროში გაწელილი სამუშაოების გამო. მე მივუკუთვნები იმ ჯგუფს, რომელიც თვლის, რომ ასეთი ტიპის კადასტრი საქართველოსათვის საჭირო არ არის, მიუხედავად იმისა, ის ძვირი იქნება თუ იაფი. გერმანული მოდელის გადმოღება გულისხმობს სახელმ- ი მოხელეების უფლებამოსილების გაზრდას ერ ერთ ტვირთად დააწვება ქართულ სინამდ- ს. ამბობენ, რომ გრანტის სახით გერმანული მხარე დამატებით გამოყოფს თანხას - ესეც ოფიციალურ დონეზე ჯერ არ გაცხადებულა. საჩუქრების მიღებისას მადლიერების გარდა, სხვა გრძნობა შეუძლებელია გვქონდეს. ჩემი აზრით, გრანტის თანხა გაიზარდა იმიტომ, რომ გახანგრძლივდეს გერმანული კადასტრის პროექტის პროცედურა, მეტი მოკავშირეები გაიჩინოს მთავრობასა და პარლამენტში. ეს არის კერძო ინტერესი და, სხვათა შორის, არა გერმანული მხარის.

"მ44": ე. ი. ქართველი მოხელეების ინტერესები?

ვ. მ: ბუნებრივია, ისინი ფიქრობენ, რომ შეამხანაგდებიან და ითანამშრომლებენ.

"მ44": თქვენზე, როგორც მოწინააღმდეგეზე, ზეწოლა არ ყოფილა?

ვ. მ. ზემოაღნიშნული ზოგადი ინტერესია და არც იმდენად გამოკვეთილი, რომ ზეწოლა იყოს. სახელმწიფო მოხელეებს, რომლებიც ლობირებენ ამ პროექტს, პირადად ვიცნობ. მოხდა ისე, რომ განსხვავებულ პოზიციაზე ვდგავართ

"მ44" თქვენ მინის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციას ხელმძღვანელობთ. მინისა და ფერმერთა ინტერესების დაცვა არასამთავრობო ორგანიზაციიდან უფრო იოლია თუ პარლამენტიდან?

ვ. მ. რიგული კითხვაა. ასოციაცია ახერხებდა მესაკუთრის უფლებათა დაცვას, რაც შეეხება პარლამენტს - პასუხის გაცემა, ალბათ, რამდენიმე თვის შემდეგ აღარ გამიჭირდება.

BEST AVAILABLE COPY

896

8-10 მარტი ოთხშაბათი-პარასკევი
2000 წელი

მერიდიანი

საზოგადოება

თანადაფინანსება ამოვარდა: პროექტის სანდოობა ეჭვქვეშაა

მანანა ამონაშვილი

თვალსაზრისი

"მერიდიანი 44": ბატონო ვანო, გაგრცელდა ინფორმაცია, რომ გერმანული მხარე საქართველოს თანადაფინანსებას აღარ სთხოვს: მინის კადასტრი, მისი რატიფიცირების შემთხვევაში, განხორციელდება 30-მილიონიანი კრედიტით. აღნიშნავენ, რომ საქართველოს კონტრიბუციად ჩაეთვალა მინაზე უკვე განხორციელებული სამუშაოები.

ვანო მერაბიშვილი: ინფორმაციას მეც ვფლობ. ჯერჯერობით ამის შესახებ რაიმე ოფიციალური დოკუმენტი არ არსებობს. ორი თვის წინ კანონპროექტის ხარჯთაღრიცხვა 52 მილიონ მარკას შეადგენდა, მაშინ პროექტის 18 მილიონ- შემცირებას არავინ იფიქრებდა. ბუნებრივია, ექტით გათვალისწინებული სამუშაოების კირება საჭიროა, როგორც რაოდენობრივად, ისე ვადებით. ჩემი აზრით, როცა ასეთი ლიდური თანხების ამოვარდნა ხდება, საეჭვოა ით პროექტის სანდოობა, პროექტის ავტორება პროფესიონალიზმი. მინდა აღვნიშნო, რომ თანადაფინანსების პუნქტის ამოვარდნა გარკვულწილად მასობრივი ინფორმაციის საშუალებებისა და ამ საკითხით დაინტერესებული ჟურნალისტების დამსახურებაა. ვიმედოვნებ, რომ პრესა აქტიური იქნება და იბრძოლებს საეჭვო პროექტების წინააღმდეგ.

"მ44": თქვენი აზრით, მართლაც, შესაძლებელია გერმანული კრედიტი ტრანსაქციებიდან (რეგისტრაციის მოსაკრებლებიდან) შემოსული მოსაკრებლებით დაიფაროს? კადასტრი გაზრდის ტრანსაქციებს?

ვ. მ: ეს ყალბი განცხადებაა, რომელსაც პროექტის მხარდამჭერნი აკეთებენ. მოსაკრებლები მაინც გადაიხდება, მიუხედავად იმისა, განხორციელდება ჩვენთან მინის კადასტრი თუ არა. თუ აღნიშნული თანხებით დაეპირებთ გერმანული კრედიტის დაფარვას - ეს შეაფერხებს მინის რეფორმებს, ...ორმერების კეთილდღეობას.

"მ44": თუ ფლობთ ინფორმაციას, როგორ დიან მესაკუთრეები მოსაკრებლებს?

ვ. მ: პრაქტიკულად, ვერ იხდიან და აღარ ... გაფორმება, ანუ ქონების ლეგალიზაცია. ...ტრაციის მოსაკრებლები დიდია - ერთი ... ნაკვეთიდან 26 ლარი. ეს თანხა რეალურად აფერხებს რეგისტრაციას. მაგრამ, როგორც კი დაეჯაჭვნებთ ამ თანხის შემცირების საკითხს, მინის მართვის დეპარტამენტის წარმომადგენლები გვწინააღმდეგებიან: ისინი გერმანული ვალის გასტუმრებას ამ მოსაკრებლით გეგმავენ. ამ ტარიფით პროვინციებში აზრს კარგავს მინის კადასტრის გერმანული პროექტის ირგვლივ კვლავ დიდი მითქმა-მოთქმაა. პარლამენტარები მინის კადასტრისა და რეგისტრაციის სისტემის დანერგვის პროექტის დეტალურ აღნერას მოითხოვენ. უკვე ჩამოყალიბდა ზოგადი საპარლამენტო აზრი, რომელიც მუდმივ ხელფასებისა და გაურკვეველი მიზნებისათვის გამოყოფილი სოლიდური თანხების შემცირებას მოითხოვს. მინის რეფორმებისა და კადასტრის ქვეკომიტეტის თავმჯდომარეს ვანო მერაბიშვილს კი არ მოსწონს თვით გერმანული კადასტრი, რომელიც ხელს შეუწყობს სახელმწიფო მოხელეების უფლებამოსილების და, შესაბამისად, კორუფციის გაზრდას

"მ44": გერმანულების მიერ დაფინანსებული "მინის მენეჯმენტის" პროექტით 1997-99 წლებში თბილისში განახორციელდა აზომვები და მესაკუთრეთა დადგენა, რითაც პირველი ნაბიჯი გადადგა კადასტრის შექმნის მიმართულებით. ზოგიერთი ამტკიცებს, რომ სწორედ ამიტომ გაბშირდა ქონების გირაოში ჩადება.

ვ. მ: მსგავსი განცხადების ავტორმა ან არაფერი იცის, ან განზრახ აყალბებს მოვლენებს. შეუძლებელია კადასტრმა დააჩქაროს მინის ბაზრის ფორმირება. მინის ყიდვა-გაყიდვა, იპოთეკა თუ ხდება დღეს, ეს დამსახურებაა საქართველოს კანონმდებლობისა, რომელმაც აღიარა კერძო საკუთრება - საქართველოს მოქალაქე მინის მესაკუთრე გახდა მთავარია, მიწაზე იყოს კერძო საკუთრება და არსებობდეს ობიექტი, რომელზედაც შესაძლებელია განხორციელდეს ოპერაცია.

"მ44" გერმანული კადასტრის პროექტს ამჟამად პარლამენტართა მოზრდილი ჯგუფი აკრიტიკებს, მაგრამ "ოპოზიციის" სათავეში თქვენ მოიაზრებით. მთავარი არგუმენტი, რის გამოც არ მოგწონთ პროექტი...

ვ. მ: პარლამენტართა უმრავლესობა პროექტს აკრიტიკებს ბიუჯეტისა და დროში გაწელილი სამუშაოების გამო. მე მივეკუთვნები იმ ჯგუფს, რომელიც თვლის, რომ ასეთი ტიპის კადასტრი საქართველოსათვის საჭირო არ არის, მიუხედავად იმისა, ის ძვირი იქნება თუ იაფი. გერმანუ- მოდელის გადმოლება გულისხმობს სახელმ- ... მოხელეების უფლებამოსილების გაზრდას ...იმე ტვირთად დააწვება ქართულ სინამდ- ...ეს. ამბობენ, რომ გრანტის სახით გერმანული მხარე დამატებით გამოყოფს თანხას - ესეც ოფიციალურ დონეზე ჯერ არ გაცხადებულა. საჩუქრების მილიბისას მადლიერების გარდა, სხვა გრძნობა შეუძლებელია გვქონდეს. ჩემი აზრით, გრანტის თანხა გაიზარდა იმიტომ, რომ კახანგრძლივდეს გერმანული კადასტრის პროექტის პროცედურა, მეტი მოკავშირეები გაიჩინოს მთავრობასა და პარლამენტში. ეს არის კერძო ინტერესი და, სხვათა შორის, არა გერმანული მხარის.

"მ44": ე. ი. ქართველი მოხელეების ინტერესები?

ვ. მ: ბუნებრივია, ისინი ფიქრობენ, რომ შემბანაგდებიან და ითანამშრომლებენ.

"მ44": თქვენზე, როგორც მოწინააღმდეგეზე, ზეწოლა არ ყოფილა?

ვ. მ: ზემოაღნიშნული ზოგადი ინტერესია და არც იმდენად გამოკვეთილი, რომ ზეწოლა იყოს. სახელმწიფო მოხელეებს, რომლებიც ლობირებენ ამ პროექტს, პირადად ვიცნობ. მოხდა ისე, რომ განსხვავებულ პოზიციაზე ვდგავართ

"მ44": თქვენ მინის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციას ხელმძღვანელობთ. მინისა და ფერმერთა ინტერესების დაცვა არასამთავრობო ორგანიზაციიდან უფრო იოლია თუ პარლამენტიდან?

ვ. მ: რიგული კითხვაა. ასოციაცია ახერხებდა მესაკუთრის უფლებათა დაცვას, რაც შეეხება პარლამენტს - პასუხის გაცემა, ალბათ, რამდენიმე თვის შემდეგ აღარ გამიჭირდება.

BEST AVAILABLE COPY

896

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Resonance*"
Date: March 6, 2000
Author: Mariana Imnadze

German Credit Has Opponents

In a period of one month, some committees of the Parliament will discuss the agreement signed between Georgia and Germany again. Members of the Parliament demand detailed description of land cadastre and registration system establishment project. In the opinion of some members of the Parliament, if the project will delay establishment of a land market, then they will be against such project. The project of establishing land cadastre and registration system envisions allocation of 52 million Deutsche Marks. 30 million DM from this amount will be "handed" to Georgia by the German Reconstruction Credit Bank as a privileged credit. 2,75 million DM will be the assistance of the Swedish government; credit of the World Bank consists of 0,65 million DM. As for the Georgia side, the country must allocate 18,8 million GEL for this project.

However, it seems that it will be difficult for the Georgian budget to implement this last article. For example, Germans spent 3,5 million DM for the preparation of Tbilisi cadastre. In 1997-98 main aero photographing, creation of computer maps, preparation of staff and so forth were completed.

Nonetheless, entire cadastre works in Tbilisi are still not completed. Cadastre will be completed when each land parcel in Tbilisi will be registered. "However, this is a distant perspective, because neither the city nor the national budget have sufficient amounts for this," - noted representative of the Tbilisi Land Management Service. Nevertheless, resale and mortgage of land parcels in Tbilisi continue with success. "Boom" began from the year 1999, when non-agricultural land in Georgia was declared in ownership.

As for the project, there are many rumors around it. "If the above-mentioned project will delay the establishment of the land market, I will be against the implementation of this project," - noted a member of the Parliament, Zurab Noghaideli.

მოწინააღმდეგეები გამოუჩნდნენ

მარიანა იმნაძე

ერთ თვეში პარლამენტის ზოგიერთი კომიტეტი გერმანიასა და საქართველოს შორის დადებულ ხელშეკრულებას კვლავ განიხილავენ. პარლამენტარები მიწის კადასტრისა და რეგისტრაციის სისტემის დანერგვის პროექტის დეტალურ აღწერას მოითხოვენ. ზოგიერთი პარლამენტარის აზრით, თუ პროექტი მიწის ბაზრის ჩამოყალიბებას დროში გაწელავს, ისინი პროექტის წინააღმდეგ წავლენ. მიწის კადასტრისა და რეგისტრაციის სისტემის დანერგვის პროექტი 52 მლნ მარკის გამოყოფას ითვალისწინებს. აქედან, 30 მლნ მარკას გერმანიის რეკონსტრუქციის საკრედიტო ბანკი საქართველოს შეღავათიანი კრედიტის სახით „უბოძებს". 2,75 მლნ მარკა შვედეთის მთავრობის დახმარება იქნება, მსოფლიო ბანკის კრედიტი 0,65 მლნ მარკას შეადგენს. რაც შეეხება ქართულ მხარეს, ქვეყანა ამ პროექტისათვის ვალდებულია, 18,8 მლნ ლარი გაიღოს.

თუმცა, როგორც ჩანს, ამ ბოლო პუნქტის განხორციელება საქართველოს ბიუჯეტს გაუჭირდება. ასე მაგალითად, გერმანელებმა თბილისის კადასტრის შემუშავებისათვის 3,5 მლნ მარკა გაიღეს. 1996-98 წელს შესრულდა ძირითადი აეროფოტო გადაღება, კომპიუტერული რუქების შექმნა, კადრების მომზადება და სხვა.

ამის მიუხედავად, თბილისის სრული საკადასტრო სამუშაოები ჯერაც არ დამთავრებულა. კადასტრი დასრულდება მაშინ, როდესაც თბილისის თითოეული მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებული იქნება. „ეს კი ძალზე შორეული პერსპექტივაა, რადგან ამისათვის არც ქალაქის და არც სახელმწიფო ბიუჯეტს საკმარისი თანხები არ გააჩნია", - აღნიშნა თბილისის მიწის მართვის სამსახურის წარმომადგენელმა. მიუხედავად ამისა, თბილისში მიწის ნაკვეთების ყიდვა-გაყიდვა და მათი იპოთეკა საკმაოდ წარმატებულად მიმდინარეობს. „ბუმი" 1999 წლიდან დაიწყო, როდესაც საქართველოში არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები საკუთრებად გამოცხადდა.

რაც შეეხება თავად პროექტს, მის ირგვლივ დიდი მითქმა-მოთქმაა. „თუ „აღნიშნული პროექტი მიწის ბაზრის ჩამოყალიბებას დროში გაწელავს, მე ამ პროექტის განხორციელების წინააღმდეგი ვიქნები", - აღნიშნა პარლამენტარმა ზურაბ ნოღაიდელმა.

„ალმანახი" 6 მარტი, 2000 წელი (1817)

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Resonance*"
Date: March 7, 2000
Author: GEA

Land Will Be Conceded Free Of Charge To Gas Pipeline

It was decided at the negotiations related to the Baku-Tbilisi-Jeihan gas pipeline project in Istanbul that Georgia will provide non-agricultural state-owned land free of charge to the gas pipeline project.

As for state-owned agricultural land, their transfer to the gas pipeline project will be implemented through the compensation made by an investor.

Investors will conduct negotiations with private land possessors and lessors with the assistance of the Georgian side, which is necessary for receiving land use rights to land that is in private possession and is leased out.

In accordance with the agreement, as in the course of gas pipeline construction as well after the completion of the construction, investors will compensate damaged harvest to the population and restore land parcels used in the course of construction.

(ბლ 1) 7 9 ·Მ

...მოგლად...

ნავთობსადენს მიწებს უფასოდ დაუთმობენ

ᲒᲐᲛᲚᲔᲗᲘᲡ ᲛᲘᲜᲘᲭᲚᲘᲡ ᲒᲐᲛᲐᲠᲗᲣᲚᲘ ᲑᲐᲥᲝ-ᲗᲑᲘᲚᲘᲡᲘ-ᲯᲣᲓᲐᲰᲐᲜᲘᲡ ᲜᲐᲕᲗᲝᲑᲡᲐᲓᲔᲜᲘᲡ ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲗᲐᲜ ᲓᲐᲙᲐᲕᲨᲘᲠᲔᲑᲘᲗ ᲛᲘᲛᲓᲘᲜᲐᲠᲔ ᲛᲝᲚᲐᲞᲐᲠᲐᲙᲔᲑᲔᲑᲖᲔ ᲒᲐᲓᲐᲬᲧᲓᲐ, ᲠᲝᲛ ᲡᲐᲥᲐᲠᲗᲕᲔᲚᲝᲡ ᲜᲐᲕᲗᲝᲑᲡᲐᲓᲔᲜᲘᲡ ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲡ ᲣᲤᲐᲡᲝᲓ ᲣᲖᲠᲣᲜᲕᲔᲚᲧᲝᲤᲡ ᲘᲛ ᲐᲠᲐᲡᲐᲡᲝᲤᲚᲝ-ᲡᲐᲛᲣᲠᲜᲔᲝ-ᲡᲐᲛᲮᲠᲔᲗᲘᲡ ᲓᲐᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲔᲑᲘᲡ ᲛᲘ�წᲔᲑᲘᲗ, ᲠᲝᲛᲚᲔᲑᲘᲗᲐᲪ ᲡᲐᲮᲔᲚᲛ�წᲘᲤᲝ ᲙᲣᲗᲕᲜᲘᲚᲔᲑᲨᲘᲐ.

ᲠᲐᲪ ᲨᲔᲔᲮᲔᲑᲐ ᲡᲐᲮᲔᲚᲛ�წᲘᲤᲝᲡ ᲙᲣᲗᲕᲜᲘᲚ ᲡᲐᲡᲝᲤᲚᲝ-ᲡᲐᲛᲔᲣᲠᲜᲝ ᲓᲐᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲔᲑᲘᲡ ᲛᲘ�წᲔᲑᲡ, ᲛᲐᲗᲘ ᲒᲐᲓᲐᲪᲔᲛᲐ ᲜᲐᲕᲗᲝᲑᲡᲐᲓᲔᲜᲘᲡ ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡᲗᲕᲘᲡ ᲘᲜᲕᲔᲡᲢᲝᲠᲘᲡ ᲛᲘᲔᲠ ᲒᲐᲓᲐᲪᲔᲛᲣᲚᲘ ᲙᲝᲛ�პᲔᲜᲡᲐᲪᲘᲘᲗ ᲛᲝᲮᲓᲔᲑᲐ.

ᲙᲔᲠᲫᲝ ᲛᲘ�წᲐᲗᲛᲤᲚᲝᲑᲔᲚᲔᲑᲗᲐᲜ ᲓᲐ ᲛᲔᲖᲘᲐᲜᲔᲑᲘᲡ ᲛᲘᲛᲬᲔᲠᲗᲐᲗᲐᲜ ᲡᲐᲥᲐᲠᲗᲕᲔᲚᲝᲡ ᲛᲮᲐᲠᲘᲡ ᲡᲔᲚᲛᲬᲘᲤᲝᲑᲘᲗ ᲛᲝᲚᲐᲞᲐᲠᲐᲙᲔᲑᲘᲡ ᲣᲨᲣᲐᲚᲝᲓ ᲘᲜᲕᲔᲡᲢᲝᲠᲔᲑᲘ ᲓᲐᲠᲬᲛᲣᲜᲓᲜᲔᲗ, ᲠᲐᲪ ᲐᲣᲪᲘᲚᲔᲑᲔᲚᲘᲐ ᲙᲔᲠᲫᲝ ᲛᲤᲚᲝᲑᲔᲚᲝᲑᲐᲨᲘ ᲛᲧᲝᲤ ᲓᲐ ᲘᲯᲐᲠᲘᲗ ᲒᲐᲪᲔᲛᲣᲚ ᲛᲘ�წᲔᲑᲖᲔ ᲨᲘᲜᲬᲐᲗᲡᲐᲠᲒᲔᲑᲚᲝᲑᲘᲡ ᲣᲤᲚᲔᲑᲘᲡ ᲛᲝᲰᲐᲠᲕᲔᲑᲘᲡᲗᲕᲘᲡ.

ᲨᲔᲗᲐᲜᲮᲛᲔᲑᲘᲡ ᲛᲘᲡᲔᲓᲕᲘᲗ, ᲠᲝᲒᲝᲠᲪ ᲜᲐᲕᲗᲝᲑᲡᲐᲓᲔᲜᲘᲡ ᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲝᲑᲘᲡ ᲞᲠᲝᲪᲔᲡᲨᲘ, ᲘᲡᲔ ᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲝᲑᲘᲡ ᲓᲐᲡᲠᲣᲚᲔᲑᲘᲡ ᲨᲔᲛᲓᲔᲒ ᲘᲜᲕᲔᲡᲢᲝᲠᲔᲑᲘ ᲛᲝᲐᲮᲓᲔᲜᲔ ᲛᲝᲡᲐᲮᲚᲔᲝᲑᲘᲡᲗᲕᲘᲡ ᲓᲐᲖᲘᲐᲜᲔᲑᲣᲚᲘ ᲛᲝᲡᲐᲕᲚᲘᲡ ᲙᲝᲛ�პᲔᲜᲡᲐᲪᲘᲐᲡ ᲓᲐ ᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲝᲑᲘᲡ ᲓᲠᲝᲡ ᲓᲐᲛᲝᲣᲧᲝᲤᲜᲔᲑᲣᲚᲘ ᲛᲘ�წᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔ�თᲔᲑᲘᲡ ᲞᲘᲠᲕᲐᲜᲓᲔᲚ ᲛᲓᲒᲝᲛᲐᲠᲔᲝᲑᲐᲛᲓᲔ ᲐᲦᲓᲒᲔᲜᲐᲡ.

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Eko Daijesti*"
Date: March 6, 2000
Author: Gvantsa Kvinikadze

A Land Possessor Will Be Satisfied By An Investor

The third round of Istanbul negotiations between the investors and participant countries completed the work on legal base of Baku-Tbilisi-Jeihan pipeline project. Presently, in fact, a draft project is prepared that has to signed between Georgia and the project investors, which determines the obligations of both sides.

The analogous agreements were processed by Azerbaijan and Turkey in the course of Summit of OSCE in Istanbul together with the project agreements signed between the governments. Georgia, who became involved in the process later onward, spent several months on this. Besides, the head of Georgian delegation at the Istanbul negotiations, Irakli Menagharishvili, Minister of Foreign Affairs, deems the process successful. According to his statement, an agreement was reached concerning all significant issues that Georgia demanded coming out from its interests.

This applies to resolving relations between investors and land possessors in the first place, on land parcels of which the gas pipeline will pass. According to the demand of the Georgian side, land possessors will receive material compensation from the project investors in accordance with the Georgian legislation.

It is also important that the pipeline will be built in accordance with the strictest ecological safety standards.

Georgia, according to Menagharishvili, must undertake a part of financial ventures that will be subordinated to the control of the Georgian authorities. Other risks (mainly caused by force majeure situations) will be covered by international financial and insurance organizations together with Georgia.

Besides, Georgia is responsible for the safety, uninterrupted work of the pipeline on its territory, providing stable legal environment at least for 40 years (duration of the agreement).

Due to a fact that Georgia already has quite serious international financial obligations, it will be required to negotiate new obligations with the International Monetary Fund and the World Bank.

The issue of determining tariffs on gas transit for Georgia still remains open. It is known that Georgia demands 20 cents per barrel. According to Menagharishvili, the tariff will be established later based on the final economic calculations of the project. However, he is already assured in its justifiability.

Establishment of financing structure of the Baku-Tbilisi-Jeihan project will be implemented at the next stage of its development. Georgia together with the investors will have to work on this. At the same time, engineering works will be conducted. In other words, general and detailed projection of the gas pipeline will be implemented and its final route will be determined.

Complete package of documentation related to the gas pipeline project, including an agreement that was recently agreed and has to be signed with the so-called neighboring country in Istanbul, will be submitted to the Parliament for ratification in spring. Main pre-condition for this will be expression of readiness by Azerbaijan and other investors towards financing the project.

ოილსგლიხავი საამეოოეი კერძო ეკ- ძაოტა უდა გამოეელიხა, თუძცა, ძე- ლობისა და ეკოგეტიკის ძიხისტრეესა დის გადადადეე ოაიიეე ხაოჯეის გაყე- სასოულს ქვეყნის ამიოველეა პირსა.

მიწის მფლობელს ინვესტორი დააკმაყოფილებს

გვანცა კვინიკაძე

ბაქო–თბილისი–ჯეიჰანის ნავთობსადენის პროექტის იურიდიულ ბაზაზე მუშაობას მის მონაწილე ქვეყნებსა და ინვესტორებს შორის მოლაპარაკებათა მესამე სტამბულის რაუნდმა დაუსვა წერტილი. დღეისათვის, პრაქტიკულად, მომზადებულია საქართველოსა და პროექტის ინვესტორებს შორის გასაფორმებელი ხელშეკრულების პროექტი, რომლითაც მხარეების ურთიერთვალდებულებები განისაზღვრება.

ანალოგიური ხელშეკრულებები აზერბაიჯანმა და თურქეთმა, ჯერ კიდევ ეუთოს სტამბულის სამიტზე, პროექტის სამთავრობათშორის ხელშეკრულებასთან ერთად გააფორმეს. საქართველომ კი, რომელიც პროცესში ოდნავ მოგვიანებით ჩაერთო, ამას რამდენიმე თვე მოანდომა. მიუხედავად ამისა, სტამბულის მოლაპარაკებებზე საქართველოს დელეგაციის ხელმძღვანელი, საგარეო საქმეთა მინისტრი ირაკლი მენაღარიშვილი პროცესს წარმატებულად მიიჩნევს. მისი განცხადებით, მიღწეულია შეთანხმება ყველა მნიშვნელოვან საკითხზე, რომელსაც საქართველო თავისი ინტერესებიდან გამომდინარე მოითხოვდა.

უპირველეს ყოვლისა, ეს ინვესტორებსა და იმ მიწების მფლობელებს შორის ურთიერთობების გარკვევას ეხება, რომელთა ნაკვეთებზეც ნავთობსადენი გაივლის. ქართული მხარის მოთხოვნით, მიწის მფლობელები მატერიალურ კომპენსაციას საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, უშუალოდ პროექტის ინვესტორებისგან მიიღებენ.

მნიშვნელოვანია ისიც, რომ ნავთობსადენი ეკოლოგიური უსაფრთხოების უმკაცრესი სტანდარტების დაცვით აშენდება.

მენაღარიშვილის თქმით, პროექტის ფინანსური რისკების ის ნაწილი, რომელიც საქართველოს ხელისუფლების კონტროლს დაექვემდებარება, საქართველომვე უნდა იტვირთოს. დანარჩენ რისკს (უმთავრესად, ფორსმაჟორული სიტუაციებით გამოწვეული) კი საქართველოსთან ერთად საერთაშორისო საფინანსო და სადაზღვევო ორგანიზაციები დაფარავენ.

ამის გარდა, საქართველომ თავის ტერიტორიაზე ნავთობსადენის უსაფრთხოების, შეუფერხებელი მუშაობისა და მინიმუმ 40 წლის განმავლობაში (ხელშეკრულების მოქმედების ვადა) მისთვის სტაბილური იურიდიული გარემოს უზრუნველყოფა, ივალდებულა.

იმის გამო, რომ საქართველოს უკვე საკმაოდ სერიოზული საერთაშორისო ფინანსური ვალდებულებები აქვს, ახლების შეთანხმება საერთაშორისო სავალუტო ფონდსა და მსოფლიო ბანკთან აუცილებლად მოუწევს.

ჯერჯერობით, კვლავაც ღია დარჩა საქართველოსთვის ნავთობის ტრანზიტის ტარიფების განსაზღვრის საკითხი. ცნობილია, რომ საქართველო ბარელზე 20 ცენტს ითხოვს. მენაღარიშვილის თქმით, ტარიფი პროექტის საბოლოო ეკონომიკური გაანგარიშებების საფუძველზე, მოგვიანებით დადგინდება, თუმცა უკვე დარწმუნებულია მის სამართლიანობაში.

ბაქო–თბილისი–ჯეიჰანის პროექტის განვითარების შემდეგ ეტაპზე მოხდება მისი დაფინანსების სტრუქტურის ჩამოყალიბება, რაზეც ინვესტორების გარდა, საქართველოსაც მოუწევს მუშაობა. პარალელურად, წარიმართება საინჟინრო სამუშაოები, ანუ ნავთობსადენის საერთო და დეტალური პროექტირება და დადგინდება მისი საბოლოო მარშრუტი.

ნავთობსადენის პროექტთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის სრული პაკეტი, სტამბულში ახლახან შეთანხმებული ე.წ. მასპინძელ ქვეყანასთან გასაფორმებელი ხელშეკრულების ჩათვლით, საქართველოს პარლამენტში, სარატიფიკაციოდ გაზაფხულზევე შევა. ამის მთავარი წინაპირობა კი აზერბაიჯანსა და სხვა ინვესტორების მიერ პროექტის დაფინანსებისთვის მზადყოფნის გამოხატვა იქნება.

...ლის შესაბამის ...ი არ შეიცვლება – გრამს ... არ შეცვლილა ოქროს ფასი – გრამს 13,5 ლარად ... ლიტრი ნავთი საშუალოდ 0,85 ლარი ღირს, ლიტრი

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Akhali Taoba*"
Date: March 1, 2000
Author: Mail Express

Population Of Zugdidi Village Narazeni Demands Land That Belongs To It

The Agrarian Committee of the Parliament discussed a letter of the Zugdidi majority member of the Parliament, Tengiz Jgushia, at the committee hearing that took place yesterday. This letter touched upon the applications of 163 households living in a village Narazeni of Zugdidi rayon.

"These households did not receive land, because the administration of a rayon transferred land that was supposed to be received by the population to one of the cooperative enterprises. The only thing that the authorities were able to accomplish in tense social circumstance was privatization of land. Now these households do not have a living source," - stated Tengiz Jgushia to Maill Express.

The administration did not have the right to leave the population without land, according to his words. It could lease out land only after satisfying the population with land, according to the law.

"There is no other area in a village and the population demands land that belongs to it. Therefore, a lease agreement that the administration of the village singed with one of the cooperative enterprises should be canceled," - says Jgushia.

მოსახლეობა კუთვნილ მიწებს ითხოვს

პარლამენტის აგრარულმა კომიტეტმა გუშინ გამართულ საკომიტეტო მოსმენაზე ზუგდიდის მაჟორიტარი დეპუტატის, თენგიზ ჯგუშიას წერილი განიხილა, რომელიც შეეხებოდა ზუგდიდის რაიონის სოფელ ნარაზენში მცხოვრები 163 ოჯახის განცხადებას.

„ამ ოჯახებს არ აქვთ მიწები მიღებული, რადგან რაიონის გამგეობამ მიწა, რომელიც მოსახლეობას უნდა მიეღო, ერთ-ერთ კოოპერატივს გადასცა. დაძაბულ სოციალურ გარემოში ხელისუფლებამ ერთადერთი, რაც შეძლო, ეს მიწების პრივატიზებაა. ახლა ამ ოჯახებს საარსებო წყარო არა აქვთ", — განუცხადა მეილექსპრესს თენგიზ ჯგუშიამ.

მისი თქმით, გამგეობას უფლება არ ჰქონდა მოსახლეობა მიწების გარეშე დაეტოვებინა. კანონის თვალსაზრისით, მას მხოლოდ ხალხის მიწებით დაკმაყოფილების შემდეგ შეეძლო მათი ოჯარით გაცემა.

„სოფელში სხვა ფართობი არ არის, მოსახლეობა კი თავის კუთვნილ მიწას მოითხოვს, ამიტომ ის საოჯარო ხელშეკრულება უნდა გაუქმდეს, რომელიც გამგეობამ სოფლის ერთ-ერთ კოოპერატივთან გააფორმა, — ამბობს ჯგუშია.

სოფელი შამგონა აფხაზმა ბოევიკებმა დაარბიეს

ინფორმაცია ზუგდიდის რაიონის სოფელ შამგონას ტერიტორიის დარბევასთან დაკავშირებით, სინამდვილეს შეეფერება, — განუცხადა მეილექსპრესს პრეზიდენტის რწმუნებულმა სამეგრელოს რეგიონში, ბონდო ჯიქიამ.

მისი თქმით, აფხაზი ბოევიკების მიერ დაცხრილულია სოფელ შამგონას 10 საცხოვრებელი სახლი. ამასთან დაკავშირებით, შექმნილია საგამოძიებო ჯგუფი და მიმდინარეობს გამოძიება.

ამჟამად ზუგდიდში სიმშვიდეა.

მეილექსპრესი

(ბოლო) 65 ... 1998 „...

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Svobodnaya Gruzia*"
Date: February 29, 2000
Author: Konstantin Kotetishvili

Hectares Are Waiting For Leaseholders

It's been several years since dynamic process of reforms is being observed in the agrarian sector of Georgia. Last year, reforms developed in villages. The works proceeded in agricultural enterprises, which have not been participating in reforms due to different reasons.

According to data of the Ministry of Agriculture and Food on October 1, 1999, a number of such enterprises reduced from 127 to 22.

Anyway, as the specialists of the Ministry of Agriculture and Food are certifying, not all reorganized enterprises went through a corresponding court registration yet. There are seven such enterprises in Mtskheta-Mtianeti region, in Kakheti - 22, in Kvemo Kartli - 20, in Samtskhet-Javakheti - 16, in Imereti - 14, in Samegrelo - Zemo - Svaneti - 5, in Guria - 19 and in Shida Kartli - 14.

In all rayons the Ministry of Agriculture and Food examined the implementation of the Order No. 446 of the President of Georgia on Rule of Leasing State-owned Agricultural Land. There was specific information prepared by the State Chancellery and discussed at the session of the government in October of the last year. As it is noted in a decision concerning the above-mentioned issue, despite conducting activities, serious defects in the process of reform implementation in rayons of Kareli, Kaspi, Akhaltsikhe, Dedoplistskaro, Sagarejo, Bolnisi, Dmanisi, Tetritskaro, Akhalkalaki, Akhaltsikhe, Ninotsminda and Marneuli are still observed. A significant part of agricultural land is not leased out yet in the country, examination of applications is delayed, lease agreements are not processed, illegally leased out land is occupied by some people and is used without any minimal profit to the state.

In total, according to the information of the Ministry of Agriculture and Food, only 1442,5 thousand hectares are leased out in the country, including 1229,3 hectares of pastureland. 12,3 percents of arable land, 21,3 percents of land with perennial plants, 41,3 percents of meadowland are not leased out as well.

Hectares are waiting for leaseholders. And local bodies must pay immediate attention to these problems on locations.

ТЕКТАРЫ ЖДУТ АРЕНДАТОРОВ

же несколько лет в аграрном секторе Грузии наблюдается динамичный процесс реформ. В нувшем году преобразования на селе получили дальнейшее развитие. Была продолжена работа на сельскохозяйственных предприятиях, которые до этого реформировались по разным причинам обходили стороной.

По данным Минсельхозпрода на 1 ября 1999 года, число таких предприятий сократилось со до 22.

И все же, как утверждают специалисты Минсельхозпрода, еще не все реорганизованные предприятия прошли соответствующую судебную регистрацию. Таких предприятий во Мцхета-Мтианетском крае насчитывается семь, в Кахети – 22, в Квемо Картли – 20, в Самцхе-Джавахети – 16, в Имеретии – 14, в Самегрело-Земо-Сванети – 5, в Гурии – 19, в Шида Картли – 14.

Во всех районах Министерство сельского хозяйства и продовольствия проверило ход выполнения Указа N446 Президента Грузии "О порядке выдачи в аренду находящейся в государственном пользовании земли сельскохозяйственного назначения". Была подготовлена конкретная информация, представленная затем Государственной канцелярии и рассмотренная на заседании правительства в октябре прошлого года. Как отмечено в принятом по этому вопросу решении, несмотря на проведенные мероприятия, еще наблюдаются серьезные недостатки в процессе реализации реформ в Карельском, Каспском, Ахалцихском, Дедоплисцкаройском, Сагареджойском, Болнисском, Дманисском, Тетрицкаройском, Ахалкалакском, Ахалцихском, Ниноцминдском, Марнеульском районах. В стране все еще не передана в аренду значительная часть сельскохозяйственных угодий, зачастую заявления рассматриваются с опозданием, не оформляются арендные договоры, незаконно переданные в аренду земли кем-то заняты и используются без какой-либо минимальной пользы для государства.

В целом по стране, по данным Минсельхозпрода, переданы в аренду всего 1442,5 тысячи гектаров, в том числе 1229,3 тысячи гектаров пастбищ. Не выдано также 12,3 процента пахотных земель, 21,3 процента земель, занятых многолетними насаждениями, 41,3 процента сенокосов.

Гектары ждут арендаторов. И местные органы на местах должны уделить этой проблеме неотложное внимание.

Константин КОТЕТИШВИЛИ

http://www.svobodnaya-gruzia.com

"Свободная Грузия" 29 февраля, 2000 №№ 55-56 (21971)

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Saqartvelos Respublika*"
Date: February 26, 2000
Author: Nazi Imnaishvili

Our Country Will Meet The Third Millenium As Strong and United Country

Last year, in the beginning of the year, workers of the "Saksakhmitsproekti" Institute organized a protesting action and did not allow administrational stuff of the State Department of Land Management to enter the building. They were worried that the workers of the bodies that are subordinated to the Department (600 people) would become jobless in case the program of the United Nations would take place, because everything would depend on the terms of the tender.

Regular working rhythm in these agencies was interrupted for some period and people who have numerous living problems to solve were very nervous. A long time passed by since then.

In order to find out current situation and process of land reform, I asked Mr. Zurab Gegechkori, Chairman of the State Department of Land Management, for an interview.

- Mr. Gegechkori, why were people forced to address such radical actions? I think that conflict situation does not exist anymore. It is peaceful in the hallways and working rooms. However, what happened back then and what were you able to improve for the time present?

- As a result of destruction and demolition of an old stereotype state machine, the life could not remain on one place. It is also true that peace and construction follow the war and chaos. The same happened here, the old formation departed and comes new working style, which dictates the terms itself.

Earlier, if even the amounts allocated from the budget were distributed by the order, presently this rule does not work anymore. Particularly, in accordance with the enactment of the Law of Georgia on State Purchases it is necessary for production of assets (or activity) necessary for state requirement to declare a tender. The workers of the "Saksakhmitsproekti" Institute doubted that this was my idea (however, this law was already into play) and we were following this very law. We announced several tenders. The above-mentioned institute became a winner in two tenders, because specialists of this field, respected professionals work there and they were able to continue their activity.

Today, the whole world is looking for a job, the same applies here. A law regulates relations between an enterprise and a customer, which is based on the market economy. Workers of the Institute thought that this barrier was artificially created and it meant their resignation from the work. Finally, they became assured probably

that it was not my fault personally. Besides, their main fair demands were also satisfied, such as the transfer of an archive and the entire building to their balance.

Therefore, there is nothing conflicting between us.

It is true that we are still in a difficult situation, people have numerous problems at home and outside, but, probably, we should think more in order not to insult each other without deserving it. I think that the truth is the greatest power by these means.

- Mr. Gegechkori, you are standing at the origins of the process of land reform in Georgia. How did it start and what stage of development did this process reach? Mr. Eduard Shevardnadze said that land reform currently taking place in Georgia is one of the pre-conditions for the economic and social revival of the state. What would you say?

- Mr. Shevardnadze gave an impartial evaluation similar to him to land reform that currently is taking place in our country, because the issue of land has a vital importance.

How was the legitimateness of land use implemented? It greatly depends on what kind of persons we will be tomorrow, how we will live and what kind of future we will have.

In Georgia, land reform is being implemented by two stages.

It is true that the first stage began spontaneously, because it included years 1992-96. Therefore, it proceeded with disaster and without legislative base. In such a critical circumstance, the state made a political decision to allow the population through the use of their physical power to create elementary conditions for existence, for implementation of which one of the real sources for persons living at a village and city was the transfer of agricultural land in individual use by some norm free of charge.

Stability and improvement of political-economic condition in the country made it possible to conduct the process of land reform with a normal way. This originated the development of the second stage of land reform. The state expressed its will through the laws on agricultural land ownership and lease on March 22 and June 28 of 1996 concerning establishment of private ownership to land. As a result, 918 thousand hectares of agricultural land were transferred in private ownership free of charge by the end of January 2000. 1020 thousand households received land in ownership or approximately 4 million citizens (an average of 0,90 hectares per household).

It is mandatory to mention that the workers of the education, culture and health fields (71,700 households, where 315,5 thousand people live) received 43.800 hectares in ownership.

Satisfaction of the workers of the above-mentioned fields with land was supported by the law on agricultural land ownership, which envisioned equaling the families of the workers of these fields to the first category households that receive a maximum

amount of land, according to the demand of the President of Georgia, Eduard Shevardnadze.

Another important decision, 43,6 thousand households from 75,8 thousand households of refugees live in agricultural rayons. In accordance with the Order of the President of the country, 6,1 thousand households received land parcels in use in the amount of 3,4 thousand hectares.

This is a very important fact.

Taking into consideration all these, it is difficult to evaluate the importance of land reform for the development of the country's agrarian sector without overestimation. However, it is also important for the people living in the cities, because they were enabled to have their own land parcel, to create a real possibility for working employment.

-I think that the issue of non-agricultural, urban land privatization is not appropriately evaluated though it is not less important. Your comments?

- I agree with you, as it is known, privatization of factories and plants and other real estate was implemented without land in Georgia, which caused incompleteness of an ownership form and serious obstruction to attraction of credits and investment for entrepreneurs.

Therefore, with the initiative of the President and active participation of the Parliament, international organizations and non-governmental structures, the laws on declaration of non-agricultural land in private ownership, administration and disposition of non-agricultural land were adopted in October of 1998.

An entrepreneur received land in ownership by this law and that significantly increased his ownership capacity and most importantly made the price of entrepreneurial possibilities real. This creates conditions for an entrepreneur to attract credit, to purchase turnover possibilities, to modernize and re-equip production, to implement new technologies.

- Can we talk more about the development of a land market?

-With a great pleasure. Since the adoption of the above-mentioned laws on land ownership till present, 5213 private owners are registered in Georgia, urban land was alienated through the rule of competition and tender to 342 owners, there are 2230 cases of land resale, 182 cases of land donation, 1648 cases of bequeathing land and 2099 cases of mortgage.

The President of Georgia issued the Order on Urgent Measures for the Initial Registration of Agricultural Land Ownership Rights and Issuance of Registration Certificates to Citizens of Georgia on May 16, 1999. Based on this order, corresponding registration documentation was approved and more than 300 thousand landowners received a document certifying land ownership with the assistance (as a grant) of the United States Agency for International Development (USAID). The

President himself distributed certificates to landowners in several rayons. The aforementioned process still continues in villages as well as in the cities.

Besides, 644,4 thousand households that live in multi-apartment and individual houses also received 19200 hectares of residential land parcels.

Therefore, we can assume that characteristically the most significant economic, social and political process has been developed in Georgia.

As a result of all this, rayons received 55 million GEL only for use of agricultural land in 1997-1999. Share of these incomes in the rayon budget incomes is 50-60 percents. The above-mentioned amounts are used mainly for salaries of people employed in the budget sphere and compensation of the population's pensions.

Only in 14 months, 13 million GEL went to the country's budget as taxes for urban land use. 4500 thousand GEL went to the budget as a result of transferring urban land in ownership. From alienation of 160 hectares of land through the rule of competition and tender, the budget received 2,3 million GEL. More than 100 thousand GEL as a result of bequeathing, resale, donation, and 77 million GEL in total went to the budget. You will agree with me that this is not a small amount.

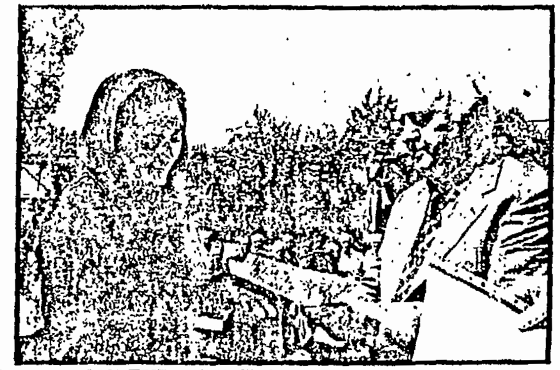
Therefore, land reform, besides the development of the country's market economy, provides significant budget incomes, which proves the economic effectiveness of the expenses made for its implementation.

- Mr. Gegechkori, it is not a secret for anyone that a village is still in difficult situation. How should the state assist a village in order to improve the situation?

- In order to improve the situation in a village, it has to be given turnover possibilities in the first place. A village does not have the money to cultivate its land, to buy poisonous chemicals, gasoline, equipment, does it? Therefore, credits and assistance received from abroad or neighboring countries should be distributed in this direction. A peasant must be issued a long-term credit or credit without any interest. In addition, we do not have to strangle a peasant with taxes and most importantly, whatever product he will produce, other structure must think about its realization. Therefore, new development of service system is required, agricultural goods are cheaper here in comparison to other countries, because recycling industry does not work. The state must try to find a market for realization of goods for a peasant, at the same time, to protect its own production and the market as well. It is necessary for the Tax Service to regulate taxes on export and import. You cannot name another country in the world, where it is as easy to enter the market as it is here. This is supported by corruption existing in different structures.

We would like to hope that we will destroy corruption in the nearest future and our country will meet the third millenium as strong and united country.

ჩვენი ქვეყანა მესამე ათასწლეულში ძლიერი, გამთლიანებული შეაბიჯებს



შარშან, წლის დასაწყისში, ინსტიტუტ „საქსახმიწპროექტის" თანამშრომლებმა საპროტესტო აქცია მოაწყვეს და მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ხელმძღვანელი პირები შენობაში არ შეუშვეს. გამოთქვამდნენ შიშს, რომ დეპარტამენტს დაქვემდებარებულ უწყებათა მუშაკები (სულ 600 კაცი), გაეროს განვითარების პროგრამის განხორციელების შედეგად, თითქოსდა უმუშევრები რჩებოდნენ, რადგან ყველაფერი ტენდერის პირობებზე იქნებოდა დამოკიდებული.

რამდენიმე ხნით დაირღვა ამ უწყებებში ჩვეული სამუშაო რიტმი, ნერვები დააწყდათ ადამიანებს, რომლებსაც ყოველდღიურად ისედაც უამრავი ყოფითი პრობლემები აქვთ მოსაგვარებელი. მას შემდეგ საკმაო ხანი გავიდა.

დღევანდელი ვითარების გასაგებად და მიწის რეფორმის მიმდინარეობის შესახებ სასაუბროდ მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის თავმჯდომარეს ბატონ ზურაბ ზედგენიძეს ინტერვიუ ვთხოვე.

— ბატონო ზურაბ, რატომ გახდნენ ადამიანები იძულებული ასეთი რადიკალური ღონისძიებისთვის მიემართათ? ვფიქრობ, კონფლიქტური სიტუაცია უკვე აღარ არსებობს. დერეფანში და სამუშაო ოთახებში სიმშვიდეა. მაინც, რა მოხდა მაშინ და სადღეისოდ რისი გამოსწორება მოახერხეთ?

— ძველი სტერეოტიპული სახელმწიფო მანქანის დაშლისა და დანგრევის შედეგად ცხოვრება ერთ ადგილზე ვერ გაჩერდებოდა ისიც ჭეშმარიტებაა, რომ ომსა და ქაოსს– სიმშვიდე და შენება მოჰყვება ხოლმე. ჩვენთანაც ასე მოხდა, წავიდა ძველი ფორმაცია, მოდის ცხოვრების, მუშაობის ახალი სტილი, ახალი მეთოდები, რომელიც პირობებსაც თვითონ გვკარნახობს.

ადრე, თუ ბიუჯეტის მიერ გამოყოფილი თანხებიც კი ბრძანებით ნაწილდებოდა, ახლა ეს წესი აღარ მოქმედებს. კერძოდ, „სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ" საქართველოს კანონის ამოქმედების თანახმად სახელმწიფო საჭიროებისათვის აუცილებელი საქონლის (ან საქმიანობის) წარმოებისათვის აუცილებელია ტენდერის გამოცხადება „საქსახმიწპროექტის" ინსტიტუტის თანამშრომლებს კი ჰქონდათ შეპარათ, რომ ეს ჩემი მოგონილი იყო, (თუმცა ეს კანონი მაშინ უკვე მოქმედებდა) და ჩვენც სწორედ ამ კანონით ეხელმძღვანელობდით გამოვაცხადეთ რამდენიმე ტენდერი დასახელებულმა ინსტიტუტმა ორ ტენდერში დამაჯერებელი გამარჯვება მოიპოვა, რადგან იქ ამ დარგის სპეციალისტები, მართლაც ღვაწლმოსილი პროფესიონალები მუშაობენ და თავიანთი საქმიანობის გაგრძელების საშუალ[illegible] [illegible]

[illegible] მოიპოვოს, ასევეა ჩვენთანაც. კანონი კი არეგულირებს ურთიერთობებს წარმოებასა და დამკვეთს შორის, რომელსაც საფუძვლად საბაზრო ეკონომიკა უდევს. ინსტიტუტის თანამშრომლებს ეგონათ, რომ ეს ბარიერი ხელოვნურად იყო შექმნილი და მათ სამუშაოდან დათხოვნას გულისხმობდა. საბოლოოდ დარწმუნდნენ, ალბათ, რომ პირადად მე არაფერ შუაში ვიყავი. გარდა ამისა, მათი ძირითადი სამართლიანი მოთხოვნებიც დაკმაყოფილდა, როგორიცაა არქივისა და მთლიანად შენობის მათ ბალანსზე გადაცემა.

ამდენად, ჩვენს შორის საკონფლიქტო არაფერია.

მართალია, კვლავ მძიმე ყოფაში ვართ, ადამიანებს უამრავი პრობლემა აქვთ შინ და გარეთ, მაგრამ, ალბათ, საჭიროა ცოტა მეტი ვიფიქროთ, რათა დაუმსახურებელი წყენა არ მივაყენოთ ერთმანეთს, მიმაჩნია, რომ, ამ მხრივ, სიმართლე ყველაზე დიდი ძალაა.

— ბატონო ზურაბ, თქვენ საქართველოში მიწის რეფორმის მიმდინარეობის სათავეებთან დგახართ. როგორ დაიწყო და განვითარების რა სტადიას მიაღწია ამ პროცესმა? ბატონმა ედუარდ შევარდნაძემ საქართველოში მიმდინარე რეფორმას სახელმწიფოს ეკონომიკური და სოციალური აღორძინების ერთ-ერთი წინაპირობა უწოდა. თქვენ რას იტყოდით?

— ბატონმა ედუარდმა მისთვის დამახასიათებელი, პირუთვნელი შეფასება მისცა ჩვენს ქვეყანაში მიმდინარე მიწის რეფორმას, რადგან მიწის საკითხი სასიცოცხლო მნიშვნელობისაა

როგორ განხორციელდება მიწათსარგებლობის კანონიერება? ამაზე დიდადაა დამოკიდებული რანი ვიქნებით ხვალ, როგორ ვიცხოვრებთ და როგორი იქნება ჩვენი მომავალი

საქართველოში მიწის რეფორმა, როგორც მოგეხსენებათ, ორ ეტაპად ხორციელდება.

პირველი ეტაპი, მართალია, სპონტანურად დაიწყო, რადგან იგი 1992-96 წლებს მოიცავდა, ამიტომ სტიქიურად, საკანონმდებლო ბაზის უქონლად მიმდინარეობდა. ასეთ კრიტიკულ ვითარებაში სახელმწიფომ მიიღო პოლიტიკური გადაწყვეტილება შესაძლებლობა მიეცა მოსახლეობისათვის ფიზიკური ძალის გამოყენებით თვითონ შეექმნა არსებობის ელემენტარული პირობები, რის განხორციელების ერთ-ერთ რეალურ წყაროდ სოფლად და ქალაქად მცხოვრებ პირთათვის, გარკვეული ნორმით სასოფლო-სამეურნეო მიწების ინდივიდუალურ სარგებლობაში უსასყიდლოდ გადაცემა იქნა მიჩნეული.

ქვეყანაში მიღწეულმა სტაბილიზაციამ და პოლიტიკურ-ეკონომიკური მდგომარეობის გაუმჯობესებამ შესაძლებელი გახადა მიწის რეფორმის პროცესის შედარებით ნორმალური გზით წარმართვა. ამან დასაბამი მისცა მიწის რეფორმის მეორე ეტაპის განვითარებას სახელმწიფომ სასოფლო-სამეურნეო მიწის საკუთრებისა და იჯარის თაობაზე 1996 წლის 22 მარტისა და 28 ივნისის კანონებით გამოხატა პოლიტიკური ნება მიწაზე კერძო საკუთრების დამკვიდრების შესახებ ამის შედეგად, 2000 წლის იანვრის ათვის, კერძო საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემულია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 918 ათასი ჰექტარი. მიწა საკუთრებაში მიიღო 1020 ათასმა კომლმა, ანუ 4 მილიონამდე მოქალაქემ (საშუალოდ ერთმა კომლმა 0,90 ჰექტარი)

განსაკუთრებით აღსანიშნავია, რომ განათლების, კულტურისა და ჯანმრთელობის დაცვის სფეროს მუშაკებმა (71.700 ოჯახმა, რომელშიაც 315,5 ათასი სული ცხოვრობს) საკუთრებაში 43 800 ჰექტარი მიიღეს

[illegible] წარმო-[illegible] დაკმაყო-[illegible] საქარ-

თველოს პრეზიდენტის ედუარდ შევარდნაძის მოთხოვნით „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების" კანონში იმის გათვალისწინებამ, რომ ამ სფეროში დასაქმებულ მუშაკთა ოჯახები გაუთანაბრდნენ მიწის მაქსიმალური რაოდენობით მიმღებ პირველი კატეგორიის კომლებს.

კიდევ ერთი მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილება, საქართველოში იძულებით გადაადგილებული 75,8 ათასი ოჯახიდან 43,6 ათასი ოჯახი სასოფლო რაიონებში ცხოვრობს. ქვეყნის პრეზიდენტის ბრძანებულების შესაბამისად მიწის ნაკვეთი სარგებლობაში მიღებული აქვს 6,1 ათასი ოჯახს 3,4 ათასი ჰექტარის რაოდენობით.

ეს ძალზე მნიშვნელოვანი ფაქტია.

ყოველივე ამის გათვალისწინებით ძნელია მიწის რეფორმის მნიშვნელობის გადაუჭარბებლად შეფასება ქვეყნის აგრარული სექტორის განვითარებისათვის. მაგრამ არანაკლებ მნიშვნელოვანია ეს ქალაქში მცხოვრებთათვისაც, რადგან მათ შესაძლებლობა მიეცათ იქონიონ საკუთარი მიწის ნაკვეთი, შეექმნათ შრომითი დასაქმების რეალური შესაძლებლობა.

— ვფიქრობ, არანაკლებ მნიშვნელოვანია და სათანადოდ შეფასებული არ არის არასასოფლო-სამეურნეო, ურბანული მიწების პრივატიზაციის საკითხის დაწყება. თქვენეული კომენტარი?

— გეთანხმებით, როგორც ცნობილია, საქართველოში ფაბრიკა-ქარხნების, სხვა უძრავი ქონების პრივატიზაცია უმიწოდ ხორციელდებოდა, რაც საკუთრების ფორმის ეკონომიკურ არასრულფასოვნებას და მეწარმეთათვის კრედიტებისა და ინვესტიციების მოზიდვის სერიოზულ შეფერხებას იწვევდა

სწორედ ამიტომ, ისევ და ისევ ქვეყნის პრეზიდენტის ემპალი ინიციატივითა და პარლამენტის, საერთაშორისო ორგანიზაციების, არასამთავრობო სტრუქტურების [illegible] მნიშვნელოვანი [illegible]

1998 წლის ოქტომბერში მიღებულ იქნა კანონები არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების საკუთრებაში გამოცხადებისა და მათი მართვისა და განკარგვის თაობაზე

ამ კანონებით მეწარმეს საკუთრებაში მიეცა მიწა, რამაც მნიშვნელოვნად გაზარდა მისი საკუთრების მოცულობა, და, რაც მთავარია, რეალური გახადა საწარმოო საშუალებების ფასი. ეს კი მეწარმეს უქმნის პირობებს, რომ მოიზიდოს კრედიტები, შეიძინოს საბრუნავი საშუალებები, მოდერნიზაცია გაუკეთოს და გააფართოვოს წარმოება, დანერგოს ახალი ტექნოლოგიები.

— იქნებ, უფრო ვრცლად გვესაუბრა მიწის ბაზრის განვითარებაზე?

— [illegible] მიწის საკუთრების [illegible] ნიშნული კანონების მიღებიდან დღემდე საქართველოში რეგისტრირებულია 5213 კერძო მესაკუთრე, კონკურსისა და აუქციონის წესით გასხვისებულია ურბანული დანიშნულების მიწა 342 მესაკუთრეზე, ლიკვიდირებულია 2 230 მიწის ერთეულის ყიდვა-გაყიდვა, 182 გაჩუქების, 1648 მემკვიდრეობით გადაცემის და 2099 მიწის იპოთეკის შემთხვევა

1999 წლის 16 მაისს საქართველოს პ[illegible]ენტმა გამოსცა [illegible] სასოფლო-სამე[illegible] მიწის სა[illegible] პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ", ამის საფუძველზე დამტკიცდა შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, ხოლო ამერიკის შეერთებული შტატების განვითარების საერთაშორისო სააგენტოს **USAID** დახმარებით (გრანტის სახით) მიწის საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი მიიღო 300 ათასზე მეტმა მიწის მესაკუთრემ. მესაკუთრეებს მოწმობები მთელი რიგ რაიონებში პირადად პრეზიდენტმა გადასცა აღნიშნული პროცესი დღესაც გრძელდება როგორც სოფლად, ასევე ქალაქებშიც.

გარდა ამისა, მრავალბინიან და ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლებში მცხოვრებ 644,4 ათას ოჯახს ასევე უსასყიდლოდ გადაეცა 19200 ჰექტარი საბინაო ფონდით დაკავებული მიწის ნაკვეთი

ამდენად, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ საქართველოში განვითარდა თვისობრივად უმნიშვნელოვანესი ეკონომიკური, სოციალური და პოლიტიკური პროცესი.

ყოველივე ამის შედეგად 1997-1999 წლებში მხოლოდ სასოფლო-სამეურნეო მიწის სარგებლობისათვის [illegible] — 55 მილიონი ლარი ამ შემოსავლების ხვედრითი წილი სასოფლო რაიონების საბიუჯეტო შემოსავლებში 50-60 პროცენტს შეადგენს. აღნიშნული თანხები ძირითადად საბიუჯეტო სფეროში დასაქმებულთა ხელფასებისა და მოსახლეობის პენსიების ანაზღაურებას ხმარდება.

მხოლოდ 14 თვეში ურბანული მიწებით სარგებლობისათვის გადასახადის სახით ქვეყნის ბიუჯეტში შევიდა 13 მილიონი ლარი, ამავე კატეგორიის მიწების კერძო საკუთრებაში გადაცემით 4500 ათასი ლარი, კონკურსისა და აუქციონის წესით 160 ჰექტარი გასხვისებული მიწიდან 2,3 მილიონი ლარი, ყიდვა-გაყიდვის, გაჩუქების, მემკვიდრეობით გადაცემისათვის 100 ათასზე მეტი ლარი, სულ კი 77 მილიონი ლარი დამეთანხმებით ეს არც თუ ისე მცირე თანხაა.

ამდენად, მიწის რეფორმა, გარდა ქვეყნის საბაზრო ეკონომიკის განვითარებისა, უზრუნველყოფს მნიშვნელოვან საბიუჯეტო შემოსავლებს, რაც ცხადყოფს მისი განხორციელებისთვის გაწეული ხარჯების ეკონომიკურ ეფექტიანობას

— ბატონო ზურაბ, არავისთვის დასამალი არ არის, რომ სოფელს მაინც უჭირს, თქვენი აზრით, სახელმწიფო როგორ უნდა დაეხმაროს სოფელს, რომ წელში გასწორდეს?

— იმისთვის, რომ სოფელი წელში გაიმართოს, მას უპირველესად საბრუნავი საშუალებები უნდა მიეცეს. საკუთარი მიწა რომ დაამუშაოს, იყიდოს მხამქიმიკატები, საწვავი, ტექნიკა. ამისთვის ხომ მას თანხა არ გააჩნია? ამიტომ საზღვარგარეთიდან თუ მეგობარი ქვეყნებიდან მიღებული კრედიტები. დახმარებები სწორედ ამ მიმართულებით უნდა გაიცეს, გლეხს კრედიტი, მე თუ მკითხავთ, გრძელვადიანი, ან სულაც უპროცენტო უნდა მიეცეს. თან გადასახადებითაც არ უნდა ვახრჩობდეთ და რაც მთავარია, რა პროდუქტსაც მოიწევს, მის რეალიზაციაზეც სხვა სტრუქტურამ უნდა იფიქროს. ამისთვის საჭიროა სერვისული სისტემის ახლებური განვითარება. სასოფლო-სამეურნეო პროდუქცია ჩვენთან, სხვა ქვეყნებთან შედარებით, იაფია, რადგან არ მუშაობს გადამამუშავებელი მრეწველობა სახელმწიფო უნდა ეცადოს გასაღების ბაზარი მოუძებნოს გლეხს, ამავე დროს დაიცვას საკუთარი პროდუქცია, და [illegible] ღებები ექსპორტ-იმპორტში. მსოფლიოში ვერ დამისახელებთ სხვა ქვეყანას, რომლის ბაზარშიც შეღწევა ისე იაფი და ადვილი იყოს, როგორც ჩვენთანაა ამას, მოგეხსენებათ, ხელს უწყობს სხვადასხვა სტრუქტურებში არსებული კორუფცია

იმედი უნდა ვიქონიოთ, რომ ახლო მომავალში ჩვენ აღმოვფხვრით კორუფციას და ჩვენი ქვეყანა ძლიერი, გამთლიანებული მესამე [illegible] ათასწლეულში [illegible]

[illegible] საუბრა

ნაზი იმნა[illegible]ილი.

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
TV Company: Iberia
Date: February 25, 2000
Author: Dodo Melia

Akhali Ambebi (NEWS)

In the nearest future, Georgia will have to obtain credit in the amount of 30 million Deutsche Marks. Regulation of land cadastre is envisioned by this amount. According to the terms of the credit, the German side requires co-financing for 18 million DM.

The Parliament plans to ratify this new credit in several days. Before that, the committees will discuss requirement and excessiveness of the German credit. Their ambiguous attitude has already been clarified.

VASIL MAGHLAPERIDZE, Chairman of the Committee on Education, Science and Culture: "This is a very difficult activity. The credit will obstruct the establishment of a land market.

The programs of the United States Agency for International Development, the United Nations and the World Bank are currently working on regulation of land cadastre. Despite this, the Agrarian Committee believes that the German credit is a necessary pre-condition for the establishment of the land market in Georgia.

DAVIT KIRVALIDZE, Chairman of the Agrarian Committee: This is a very acceptable credit, it does not envision the obtainment of 30 millions altogether, this will be implemented step-by-step.

The German government already allocated more than 2 million DM as a grant and sent 420 land surveying technicians.

[illegible] 18 [illegible]

[illegible]

[illegible] „[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] 30 [illegible]

[illegible] 2 [illegible] 420 [illegible]

[illegible]

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Eko Daijesti*"
Date: February 28-29, 2000
Author: Ketevan Zhvania

Amendment To The Law On Land

Imereti

Special activities should be carried out in order to transfer state-owned non-agricultural land in ownership or use, according to the decision of the municipality of Kutaisi. This is envisioned by the amendments made by the Parliament in the Law of Georgia on Administration and Disposition of State-owned Non-agricultural Land on July 22, 1999.

The decision on Creation of Kutaisi Land Management and Disposition (Tender) Commission made by the municipality of Kutaisi on March 24, 1999 was canceled by a new decision.

Different services were ordered to conduct various works: Agency of Architecture and City Construction has to prepare a strategic plan on disposition of state land in two months and determine territorial zones and their boundaries. For the submission to the government of Georgia, it must compose materials on land parcels, disposition of which is possible through the permission of the government of Georgia. The Department of Economy and Business (coming out from the methodology of normative price of land agreed upon by the Ministries of Economy and Finance of Georgia) has to calculate a normative price of land.

The municipality must decide the issues of conducting negotiations with organizations, processing of agreements on lease, right to build, kiravnoba, usufruct and resale on behalf of the State.

Agency of Land Management is responsible for registration of ownership or use rights to a land parcel.

The municipality canceled the Order No. 371 on carrying out an auction and created a tender commission of land management and disposition.

ცვლილება მიწის შესახებ კანონში

ქეთევან ქვანია
იმერეთი

ქუთაისის მერიის დადგენილებით, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადასაცემად სპეციალური ღონისძიებები უნდა გატარდეს. ამას 1999 წლის 22 ივლისს საქართველოს კანონში („სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ") პარლამენტის მიერ შეტანილი ცვლილებები ითვალისწინებს.

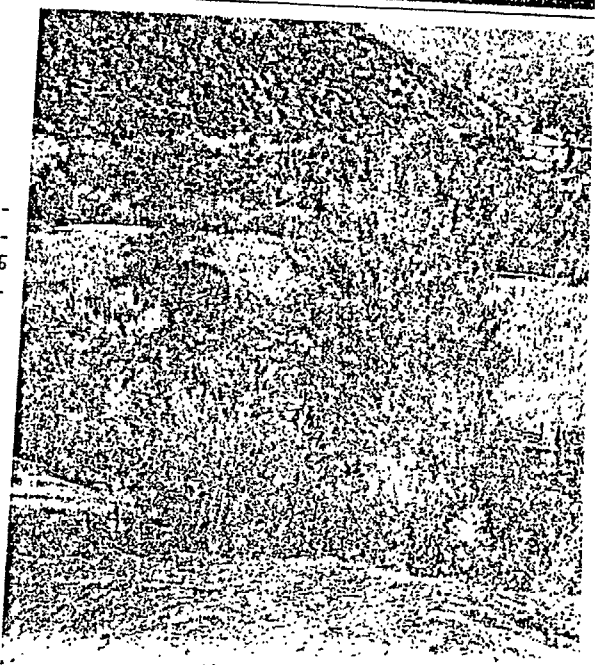
ახალი დადგენილებით. ძალადაკარგულად გამოცხადდა 1993 წლის 24 მარტს ქუთაისის მერიის მიერ მიღებული დადგენილება „ქუთაისის მიწის მართვისა და განკარგვის" (საკონკურსო) კომისიის შექმნის შესახებ.

სხვადასხვა სამუშაოს წარმართვა დაევალათ სამსახურებს: არქიტექტურისა და ქალაქმშენებლობის სამმართველოს, რომელმაც ორ თვეში უნდა მოამზადოს სახელმწიფო მიწის განკარგვის სტრატეგიული გეგმა, განსაზღვროს ტერიტორიული ზონები და მისი საზღვრები, უნდა შეადგინოს მასალები საქართველოს მთავრობაში წარსადგენად იმ მიწის ნაკვეთების შესახებ, რომელთა განკარგვა მხოლოდ საქართველოს მთავრობის ნებართვით არის შესაძლებელი; ეკონომიკისა და მიზნების დეპარტამენტს, რომელმაც (საქართველოს ეკონომიკისა და ფინანსთა სამინისტროების მიერ შეთანხმებული მიწის ნორმატიული ფასის მეთოდიკიდან გამომდინარე) უნდა გაიანგარიშოს მიწის ნორმატიული ფასი;

მერიამ უნდა გადაწყვიტოს ორგანიზაციებთან მოლაპარაკებების წარმართვის, სახელმწიფოს სახელით იჯარის, აღნავობის, ქირავნობის, უზუფრუქტისა და ნასყიდობის ხელშეკრულებების გაფორმების საკითხები.

მიწის მართვის სამმართველოს ევალება მიწის ნაკვეთის საკუთრების ან სარგებლობის უფლების რეგისტრაცია.

მერიამ გააუქმა აუქციონის გამართვის შესახებ მიღებული №371 ბრძანება და შექმნა მიწის მართვისა და განკარგვის საკონკურსო კომისია.



ქუთაისი 28-29 ოქტომბერი, 2000 წელ. № 88

116

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*7 Dge*"
Date: February 28-29, 2000
Author: Maia Razmadze, Eka Gabadadze

In A Bureau of Technical Inventorying, Money Is Being "Technically" Plundered From The People And The State

In the course of registration, together with many formal procedures, owners of land parcels or apartments are encountering quite high tariffs. This gets more complicated, because they have to contact several agencies in order to take care of one business. In addition, obtainment of a land parcel registration receipt is very difficult in the State Department of Land Management, because this agency does not possess corresponding information. Therefore, a citizen has to use the service of a so-called Bureau of Technical Inventorying and pays a solid amount for the purpose of obtaining the receipt. However, the most important thing is that as a rule, this amount does not go to the budget.

Soon, a member of the Agrarian Committee, Vano Merabishvili, will address the Parliament with an initiative concerning this issue.

- Registration of land and immovable property should be carried out in the Public Registry or at the State Department of Land Management in accordance with the Civil Code, - noted Vano Marebishvili, - moreover, an extract from the registry must be issued by the Department of Land Management. For example, we want to alienate an apartment, a land parcel or an immovable property. In such case, a citizen has to address the Department of Land Management, which has to issue a receipt that this land is not sequestered and the land parcel belongs to him/her. Correspondingly, transaction will be carried out, which will be registered at the Department. However, if you will demand an extract of apartment ownership at the Department of Land Management, you will not be able to receive it and you will be sent to a Bureau of Technical Inventorying. These so-called BTIs are subordinated to the Ministry of Urbanization. Today, BTIs possess the information on the immovable property.

- What does a BTI represent?

- This is totally incomprehensible. Fees are usually established to a citizen and bribing and corruption take place. Besides official payments, usually, in order to obtain a receipt one has to "settle" a matter due to huge lines. Besides corruption, you have to address two agencies at the same time in the course of alienating an apartment - BTI and Department of Land Management. However, this is the function of the Department of Land Management according to the law

- Who or what is responsible for this misunderstanding?

- A citizen does not care who is responsible, the Department of Land Management or a BTI in particular, he/she blames the state in general. The Department of Land

Management must be issuing receipts, according to the law, which cannot be practically implemented.

- Why?

- Because the department does not have this information. The BTI does not provide that information to the Department of Land Management. Generally, state-owned BTIs must be in a unified system; obtainment of a receipt on registration must not be a problem for a citizen, to whichever district he/she goes.

- How should this problem be solved?

- It is required that the State creates a unified Public Registry.

- Generally, why was this issue raised in the agenda?

- Attention was paid to this issue because the fees that we are paying - a registration fee and a fee for the obtainment of an extract from the Department of Land Management, go to the state budget. And the budget is lacking amounts that are accumulated in BTIs. A BTI uses this income in accordance with its views. It is possible that the BTI is paying some taxes to the budget, but in general the amounts remain in its hands. Therefore, a citizen has to pay a tariff at the BTI as well as at the Department of Land Management - the citizen pays a doubled amount. Frequently, transaction takes place at the BTI and it does not go to the Department of Land Management. Therefore, the budget is lacking these taxes.

- What amount does a tariff include?

- The tariff is quite high. 26 GEL - from one land parcel or one subject of an immovable property. Obtainment of an extract costs 2 GEL. I will explain this procedure to you based on one simple example: a father of a village dweller died and that person has to transfer property into his ownership. In a village, an average household has four land parcels; in other words, a person is required to pay 4 X 26, or 104 GEL together with other taxes. This is quite a solid amount, as a result of which transactions take place on a location, which assist prevalence of corruption in the system. A land arranger destroys old documents and processes new documentation by the name of a new owner, but with an old number in order for a new landowner to avoid taxes... Through this mechanism the tariffs are avoided.

- What taxes should be paid during alienation of an immovable property?

- 2% - state fee, 3% - notary payment, 26 GEL - the tariff. I repeat that the tariff is quite high. The World Bank paid 2-34, the USAID - 1,254, and the Department of Land Management - 4-54, for the initial registration of a land parcel, according to my data. By the way, initial registration is free of charge, or establishment of 26 GEL for the secondary registration is incorrect. In fact, registration is carried out twice.

- How do you think this issue will be solved?

- I am going to address the Parliament with the initiative to reduce tariffs and make it possible to approach a real price for the implementation of a registration process. Registration of a land parcel or an immovable property must cost approximately 5-7 GEL.

28-29 აპრილი 2000

(720)

... ფულს და სახელმწიფოს...

მაია რაზმაძე, ია გაგნიძე

მინის ნაკეთის თუ ბინის მესაკუთრეებს რეგისტრაციის დროს უამრავი ფორმალური პროცედურის გავლასთან ერთად საკმაოდ მაღალ ტარიფებთან შეჯახებაც უწევთ. საქმეს ისიც ართულებს, რომ მათ ერთი საქმის მოსაგვარებლად რამდენიმე უწყებასთან უხდებათ კონტაქტი. ამასთანავე, მინის ნაკეთის რეგისტრაციის ცნობის მოპოვება მინის მართვის დეპარტამენტში დიდ სირთულეს წარმოადგენს, რამდენადაც ეს უწყება არ ფლობს შესაბამის ინფორმაციას. აღნიშნული ცნობის მისაღებად კი მოქალაქეს ე.წ. ტექბიუროს მომსახურებით სარგებლობა უწევს და ამაში სოლიდურ თანხას იხდის. მაგრამ მთავარი ის არის, რომ როგორც წესი, ეს თანხა ბიუჯეტში არ მიდის.

უახლოეს ხანებში აგრარული კომიტეტის წევრი ვანო მერაბიშვილი ამ საკითხთან დაკავშირებით პარლამენტის წინაშე ინიციატივით წარდგება.

— სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად მინის და უძრავი ქონების აღრიცხვა საჯარო რეესტრში ან მინის მართვის დეპარტამენტში უნდა ხდებოდეს, — აღნიშნა ვანო მერაბიშვილმა, — უფრო მეტიც, რეესტრიდან ამონაწერს მინის მართვის დეპარტამენტი უნდა გასცემდეს. დაუშვათ ბინის, მინის ან უძრავი ქონების გასხვისება გვსურს. ასეთ შემთხვევაში მოქალაქემ მინის მართვის დეპარტამენტს უნდა მიმართოს, რომელმაც უნდა გასცეს ცნობა, რომ ამ მინაზე არ არის ყადაღა და მინის ნაკეთი მას ეკუთვნის. შესაბამისად, მოხდება გარიგება და ამის დარეგისტრირება დეპარტამენტში. მაგრამ მინის მართვის დეპარტამენტში რომ მოითხოვოთ ბინის საკუთრების ამონაწერი, თქვენ მას ვერ მიიღებთ და იქიდან ტექბიუროში გაგგზავნიან. ეს ე.წ. ტექბიუროები კი ურბანიზაციის სამინისტროს დაქვემდებარებაშია. უძრავი ქონების შესახებ ინფორმაციას დღეს ტექბიუროები ფლობენ.

— რას წარმოადგენს ტექბიურო?

— ეს საერთოდ გაუგებარი რამ არის. მოქალაქეს აქ უწესებენ გადასახადებს, ხშირია ქრთამის აღება და კორუფცია. გარდა ოფიციალური გადასახადებისა ამა თუ იმ ცნობის აღებისას ხშირია „ჩანყობის“ შემთხვევები ... ორმაზარი რიგების გამო. კორუფციას რომ თავი დავანებოთ, ბინის გასხვისების დროს ორ უწყებას ერთდროულად უნდა მიმართოთ — ტექბიუროს და მინის მართვის დეპარტამენტს. თუმცა, კანონის მიხედვით ეს მინის მართვის დეპარტამენტის ფუნქციაა.

— ვისი ან რისი ბრალია ეს გაუგებრობა?

— მოქალაქისთვის არანაირი მნიშვნელობა არ აქვს, კონკრეტულად, მინის მართვის დეპარტამენტის ბრალია ეს თუ ტექბიუროსი, იგი ზოგადად სახელმწიფოს ადანაშაულებს. კანონით მინის მართვის დეპარტამენტი უნდა უზრუნველყოფდეს ცნობების გაცემას, რასაც პრაქტიკულად ვერ ახერხებს.

— რატომ?

— იმიტომ, რომ ამ დეპარტამენტს ეს ... მაცია არ გააჩნია ტექბიუროო ინფორმაციი... ანედის. საერთოდ, სახელმწიფო საკუთრებ... სებული ტექბიუროები ერთიან სისტემაში... იყოს; რომელ უბანშიც არ უნდა მივიდეს... ლაქე, რეგისტრაციის შესახებ ცნობის აღ... სთვის პრობლემას არ უნდა წარმოადგენ...

— როგორ უნდა მოგვარდეს ეს პრ... მა?

— საჭიროა, სახელმწიფომ შექმნას ერთი...

ჯარო რეესტრი.

— საერთოდ, რატომ დადგა დღის წ... გში ეს საკითხი?

— ამ საკითხზე ყურადღების გამახვილება ... გამოინია, რომ გადასახადები, რომელსაც ... — სარეგისტრაციო მოსაკრებელი და მინის... რთვის დეპარტამენტიდან მიღებული ამონაწ... გადასახადი, სახელმწიფო ბიუჯეტში მიდის... ლო თანხები, რომლებიც ტექბიუროებში ... დება, აკლდება ბიუჯეტს. ტექბიურო ამ შეს... ეალს საკუთარი შეხედულებისამებრ იყენებს... საძლოა, რაღაც გარკვეულ გადასახადებსაც ... დიდეს ბიუჯეტში, მაგრამ ძირითადად თანხებ... რჩება. ამგვარად, მოქალაქეს ტარიფის გად... უწევს როგორც მინის მართვის დეპარტამენ... ისე ტექბიუროში — ანუ იხდის ორმაგს. ხშირ... გარიგება თავად ტექბიუროში ხდება და საერთ... არ აღწევს მინის მართვის დეპარტამენტამდე... დან გამომდინარე, ეს გადასახადები აკლდებ... უჯეტს.

— რა თანხას შეადგენს ტარიფი?

— ტარიფი საკმაოდ მაღალია. ერთი მინის ... კვეთიდან ან უძრავი ქონების ერთი სუბიექტ... — 26 ლარი. ამონაწერის აღება 2 ლარი ჯ... ამ პროცედურას ერთ მარტივ მაგალითზე ... ხსნით: დაუშვათ, სოფელში მცხოვრებ ადამ... მამა გარდაეცვალა და მან ქონება თავის საკუ... რებაში უნდა გადაიტანოს. სოფლებში, საშუალო...

მე-6 გვერდიდან

ტექბიუროებში ხალხსაც „ტექნიკურად“ სცინცლავენ ფულს და სახელმწიფოსაც

მე-6 გვერდიდან

ერთ ოჯახს ოთხი ნაკეთი აქვს; ე.ი. იგი ვალდებულია 4x26, ანუ 104 ლარი გადაიხადოს სხვა გადასახადებთან ერთად. ეს საკმაოდ სოლიდური თანხაა, რის გამოც ხშირად ადგილზე გარიგებები ხდება, რაც ხელს უწყობს სისტემაში კორუფციის გაბატონებას. ხშირად მიწათმომმწყობი, ზედმეტი გადასახადი რომ ააცილოს თავიდან მინის ახალ მფლობელს, ანადგურებს ძველ დოკუმენტებს და ახალ დოკუმენტაციას აფორმებს ახალი მეპატრონის სახელზე მხოლოდ ძველი რიცხვით... ტარიფებისათვის თავის არიდება ამ მექანიზმით ხდება.

— რა გადასახადებია უძრავი ქონების გასხვისების დროს?

— 2% — სახელმწიფო ბაჟი, 3% — ნოტარიუსის გადასახადი, 26 ლარი — ტარიფი. ვიმეორებ, ტარიფი საკმაოდ მაღალია. ჩემი მონაცემებით, მსოფლიო ბანკს ერთი ნაკეთის პირველადი რეგისტრაცია 2-34 დაუჯდა, USAID-ს 1,254, მინის მართვის დეპარტამენტს კი 4-54. სხვათა შორის, პირველადი რეგისტრაცია უფასოდ ხორციელდება, ანუ 26 ლარის ... ება მეორადი რეგისტრაციისათვის, ... ორია. ფაქტობრივად, რეგისტრ... ია ორჯერ ხორციელდება.

— რაზეორ გესახებათ ამ საკითხის მოგვარება?

— პ... რლამენტში ინიციატივით შესვლას ... ირებ, რომ ტარიფები შემცირდეს დ... რეგისტრაციის პროცესის განხორციელებისათვის საჭირო რეალურ ღირებულებასთან მიუახლოვდეს. უძრავი ქონების თუ ერთი მინის ნაკეთის რეგისტრაცია დაახლოებით 5-7 ლარი უნდა ღირდეს.

920

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Akhali Taoba*"
Date: February 25, 2000
Author: Tamar Aslanikashvili

The Parliamentarian Majority Distributed Positions

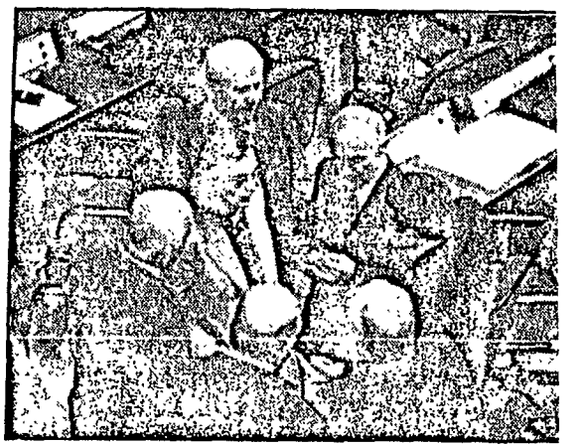
The Law on Melioration of Land was discussed. The Parliament gives a big importance to the adoption of this law for the purpose of developing agricultural sphere.

- This will be an initial stage for the implementation of 108-million program of the World Bank, which is envisioned for restoration and development of existing melioration systems in Georgia.

„ახალი თაობა" 25 აგვისტო 2000

საპარლამენტო უმრავლესობამ თანამდებობები გადაანაწილა

თამარ ასლანიკაშვილი



პარლამენტის გუშინდელ სხდომაზე ყველაფერი ისე სწრაფად წარიმართა, რომ საღამოს სესიის ჩატარება საჭიროც აღარ გახდა. უმცირესობის ერთი-ორი დეპუტატი და რამდენიმე „უმრავლესობელი" ალაგ-ალაგ თვლემდა. სპიკერმა მაინც მიაღებინა კანონპროექტები „ჯანმრთელობის დაცვის შესახებ" და „სამეწარმეო საქმიანობის ლიცენზირების შესახებ".

შედარებით გამოცოცხლება თვითმმართველობისა და რეგიონალური პოლიტიკის კომიტეტის თავმჯდომარის არჩევას მოჰყვა. გავიცესპიკერებული გიგი წერეთლის ადგილზე, 172 ხმით 8-ის წინააღმდეგ, რომან კუსიანი აირჩიეს.

— იგი მუდმივად იყო დაკავებული რეგიონალური პოლიტიკის საკითხებით. ჩვენ რვა წელია ვთანამშრომლობთ, ჯერ კიდევ მწვანეთა პარტიიდან, — განაცხადა პარლამენტის თავმჯდომარემ.

133 ხმით 10-ის წინააღმდეგ, დეპუტატი გურამ შარაძე პარლამენტის უცხოეთში მცხოვრებ თანამემამულეთა საქმეებისა და საზღვარგარეთ არსებულ ეროვნულ ფასეულობათა კომისიის თავმჯდომარედ აირჩიეს. მისი წინა მონვეკის პარლამენტის მსგავსი კომიტეტის თავმჯდომარეობის დროინდელი დამსახურება გაიხსენეს.

ზურაბ ჟვანიას განცხადებით, გურამ შარაძემ წარმატებულად გაართვა თავი ეროვნული არქივის საქართველოში დაბრუნებას.

განიხილეს კანონპროექტი „მინების მელიორაციის შესახებ". ამ კანონის მიღებას პარლამენტი დიდ მნიშვნელობას ანიჭებს აგრარული სფეროს განვითარებისათვის.

— ეს იქნება საწყისი ეტაპი მსოფლიო ბანკის 108 მილიონიანი პროგრამის განახორციელებლად, რომელიც საქართველოში არსებული სამელიორაციო სისტემების აღდგენისა და განვითარებ ვის არის გათვალისწინებ

დღეს ქვეყნის უმა სი საკანონმდებლო ორ საარჩევნო კანონში ცვლ ბეპის შეტანის საკითხს ხილავს.

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Biznes Kurieri*"
Date: February 22-28, 2000
Author: Manana Amonashvili

With Patent Leather Shoes In The Mud?!

Third Of New Credit Is Envisioned For "Other Expenses," Fifth Is Envisioned For Salaries

Underneath is the land on which we are standing firmly

Together with strengthening financial-credit system stability and reliability, the significant factor of the market economy is the establishment of other actives including a land market. At this point, according to exporting calculations, only after 20-25 years Georgia will have the efficient land market. However, time is important for us. Formation of the land market and resale of land will result in consolidation of land parcels without which complete realization of the agricultural sector is unimaginable. It is a bit difficult to imagine possessors of 0,75 and 1,25 hectares as farmers. Rapid formation of the land market has to be done quickly, because the market should set prices of land parcels: the world practice ignores interference from the government bodies and issuance of normative acts, which will set fixed prices to land parcels. Land ownership certificates (which have E. Shevardnadze's facsimile) were issued to peasants by the President himself. Maybe, these certificates will be canceled if Georgia will implement the German project of land cadastre: initiation of the land market will be delayed for 5-6 years. A landowner will not be able to dispose his land until complete implementation of cadastre.

Cadastre systems were working in the West Europe with different results. Land cadastre, as an instrument, was not adopted in the countries of the United Kingdom of Britain and the United States of America. However, the land market was created. Notable defect of the above-mentioned system is its expensiveness. Highly accurate land cadastre will be related to geographic latitude and longitude and each land parcel will be determined in accordance with centimeter exactness towards any point of the world. Determination of personal land parcel among contiguous land parcels is quite satisfactory for a farmer. Of course, the first version is excellent as well, but not affordable. Expert metaphor towards high cadastre: is it necessary to walk in the mudded woods with patent leather shoes, when it is more convenient to put on cheap rubber boots?

An agreement was signed between the governments of Georgia and Germany for the purpose of implementing the German model of high cadastre: we are obtaining 30 million DM as a loan from Germany if the Parliament approves of it and ratification will be peacefully over.

Do we need more loans?

Last year, every child in Georgia was born with 800-GEL-debt. This year, we have to pay 294,6 million USD in order to cover expired taxes - and this is possible only in sweet dreams... Imagine another new credit on this skeptic background (which is envisioned for not so enviable activity) and we allow readers to make conclusions themselves.

Credit terms of new loan are the following: Duration of credit - 40 years, privileged period - 10 years, annual interest rate - 0,75 percents, liability payment - 0,25 percents. Payment of percentage - twice a year. The government of Germany allocated 2,75 million DM as a grant, which will be used to finance qualification activities. By the way, information concerning the allocated grant is spread in details, in accordance with the following slogan: German cadastre is so good! Good and bad sides of the credit and credit budget are shadowed. Share of co-financing for the implementation of land cadastre is 18,8 million DM - In other words, approximately 49 million DM are required for cadastre.

If we will recall social ulcers, addressees waiting for financing from protected articles and children born with debts, it is natural that desire would arise to study what caused necessity of cadastre. It should be considered that not even sector co-financing terms are implemented fairly from the Georgian side. Moreover: the Ministry of Agriculture blames the Ministry of Finance for illusionary disappearance of solid amounts: "passing through" the Ministry of Finance 2,5 million GEL were distributed as pensions and salaries from the reasonably allocated amounts by the European Union.

It was established as a rule that the government does not care for the public opinion when obtaining foreign debt. Reasonability of the debt is not determined. As far as foreign debt has to be paid by the population eventually, it would be nice if the discussions on obtainment or non-obtainment of debt would go beyond the governmental space. Coming out from the interests of the government, maybe sometimes obtainment of unpopular debt represents necessity. However, it is unacceptable to always obtain unpopular debts, isn't that so?

What they think in the Parliament

LEVAN GACHECHILADZE, Chairman of the Committee on Economic Reforms and Policy: In current situation, Georgia must refuse obtainment of credits, but we have to discuss the priorities. If the land market will be created, then it will regulate problems of cadastre as well. Currently, we cannot think about this serious project. When? Only after reorganization of the executive government in order not to increase scale of corruption more.

VASIL MAGHLAPERIDZE, Chairman of the Subcommittee on Education, Science and Technologies: We should not forget the goal - creation of the land market. Cadastre will delay the establishment of the market. It is an additional burden for a landowner, it will make life complicated. Establishment of landowners cannot be implemented without ownership to land... I have not yet heard arguments that would make me change my opinion. I think that there is no need for cadastre now.

DAVIT KIRVALIDZE, Chairman of the Agrarian Committee: Georgia has not been offered the better suggestion than Germans' proposal. Cadastre will be implemented at the highest technical level and as far as this activity has to be done, it should not be delayed. A supervisory team will be created, which will permanently control disposition of the amounts and tender procedures. It is possible that the amount of co-financing will reduce to zero - works that have already been implemented on land will be considered as contribution from Georgia. Probably, we will raise an issue that the works that will proceed for 5-6 years have to be implemented in 2-2,5 years.

ZURAB NOGHAIDELI, Chairman of the Committee on Taxes and Incomes: I do not have a certain position yet. Co-financing is not a simple issue... The most important thing is the reasonability of amounts. Third of these amounts is envisioned for "other expenses" that requires specification, according to the budget. Fifth of the whole amount is envisioned for pensions and honorariums, for which we require additional arguments from the authors of the project. The Working Group of the Committee is studying the budget at this point. Afterwards, we will return to the project again.

ლაქის ფეხსაცმელებით — ტალახში?!

ახალი კრედიტის მესამედი „სხვა ხარჯებზე", მეხუთედი ხელფასებზეა გათვლილი

მანანა ამონაშვილი

ფერხთით მიწაა, რომელზეც მყარად ვდგავართ

ფულად-საკრედიტო სისტემის სტაბილურობისა და საიმედოობის განმტკიცებასთან ერთად საბაზრო ეკონომიკის მნიშვნელოვანი ფაქტორია სხვა აქტივების, მათ შორის მიწის ბაზრის ჩამოყალიბება. ჯერჯერობით საქართველოს საექსპერტო გათვლებით, სრულფასოვანი მიწის ბაზარი 20-25 წლის შემდეგ თუ ექნება. დრო კი ჩვენთვის ძალიან მნიშვნელოვანია. მიწის ბაზრის ფორმირება და მიწის ყიდვა-გაყიდვა შედეგად მოიტანს სავარგულების კონსოლიდაციას, რომლის გარეშეც წარმოუდგენელია სასოფლო სექტორის პოტენციალის სრულად რეალიზება. 0,75 და 1,25 ჰექტარის მფლობელის ფერმერად წარმოდგენა, ცოტა არ იყოს ძნელია. მიწის ბაზრის სწრაფი ფორმირება თუნდაც იმიტომ არის საჭქარო, რომ მიწის ნაკვეთების ფასი ბაზარმა უნდა განსაზღვროს: მსოფლიო პრაქტიკა უარყოფს ხელისუფლების ორგანოების ჩარევას და ნორმატიული აქტების გამოცემას, რომლებიც ნაკვეთების ფიქსირებულ ფასებს დაადგენს. მიწის საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობები (რომლებსაც ე. შევარდნაძის ფაქსიმილე ამშვენებს) გლეხებს თავად პრეზიდენტმა გადასცა. შესაძლოა, ეს მოწმობები გაბათილდეს, თუ საქართველო განახორციელებს მიწის კადასტრის გერმანულ პროექტს: 5-6 წლით გადაინევა მიწის ბაზრის ამოქმედება, მესაკუთრეს კადასტრის დასრულებამდე არ შეეძლება საკუთარი მიწის განკარგვა.

საკადასტრო სისტემები სხვადასხვა შედეგებით მოქმედებდა დასავლეთ ევროპაში. მიწის კადასტრი, როგორც ინსტრუმენტი, მიღებული არ ყოფილა ბრიტანული ხანამეგობრობის ქვეყნებსა და აშშ-ში, თუმცა ამის მიუხედავად მიწის ბაზარი შეიქმნა. აღნიშნული სისტემის თვალშისაცემი ნაკლია მისი სიძვირე. მაღალი სიზუსტის მქონე მიწის კადასტრი გეოგრაფიულ განედსა და გრძედთან იქნება დაკავშირებული და თითოეული ნაკვეთი მსოფლიოს ნებისმიერ წერტილთან სანტიმეტრული სიზუსტით განისაზღვრება. ფერმერისთვის კი სავსებით საკმარისია თანამოსაზღვრეთა შორის საკუთარი ნაკვეთის განსაზღვრა. რა თქმა უნდა, პირველი ვარიანტიც შესანიშნავია, საშუალება რომ იყოს. ექსპერტული მეტაფორა მაღალ კადასტრთან მიმართებით: განა აუცილებელია ლაქის ფეხსაცმელებით ვიაროთ ატალახებულ ტყე-ღრეში, როცა უფრო მოსახერხებელია იაფფასიანი რეზინის ჩექმების მორგება?

მაღალი კადასტრის გერმანული მოდელის განსახორციელებლად საქართველოსა და გერმანიის მთავრობებს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება: გერმანიის მთავრობისგან სესხად 30 მილიონ მარკას მივიღებთ, თუ პარლამენტმა პროექტი მოიწონა და რატიფიცირება მშვიდობიანად ჩამთავრდა.

კიდევ ვალები გვინდა?

შარშან საქართველოში ყოველი ჩვილი 800 ლარიანი ვალით იბადებოდა. წელს ვადადამდგარი გადასახადების დასაფარავად წესითა და რიგით 294,6 მილიონი დოლარი უნდა გადავიხადოთ — ეს კი მხოლოდ ტკბილ ოცნებებშია შესაძლებელი... ამ სკეპტიკურ ფონზე წარმოიდგინეთ კიდევ ერთი ახალი კრედიტი (არცთუ ძალიან საშური საქმისთვის) და დასკვნების გამოტანა მკითხველისთვის მიგვინდვია.

ახალი ვალის საკრედიტო პირობები ასეთია: კრედიტის ხანგრძლივობა 40 წელი, შეღავათიანი პერიოდი — 10 წელი, წლიური საპროცენტო განაკვეთი — 0,75 პროცენტი, ვალდებულების გადასახადი — 0,25 პროცენტი. პროცენტის გადახდა — წელიწადში 2-ჯერ. გერმანიის მთავრობამ გრანტის სახით 2,75 მილიონი გერმანული მარკა გამოყო, რაც საკვალიფიკაციო ღონისძიებების დაფინანსებას მოხმარდება. სხვათაშორის, გამოყოფილი გრანტის შესახებ ინფორმაცია დაწერილებით ვრცელდება, დაახლოებით ასეთი დეეზრით: რა კარგია გერმანული კადასტრი! კრედიტი და პროექტის ბიუჯეტის ავ-კარგი დაჩრდილულია. მიწის კადასტრის განსახორციელებლად თანადაფინანსების ნილი 18,8 მილიონ გერმანულ მარკას შეადგენს — ე.ი. კადასტრისთვის 49 მილიონამდე მარკაა საჭირო.

თუ სოციალურ წყლულებს, დაცული მუხლების დაფინანსების მომლოდინე ადრესატებს და ვალებით დაბადებულ ჩვილებს გავიხსენებთ, ბუნებრივია, კადასტრის აუცილებლობის გამოწვლილვით შესწავლის სურვილი ჩნდება. გასათვალისწინებელია, რომ საქართველოს მხრიდან პირნათლად არც სექტორული თანადაფინანსების პირობები სრულდება. მეტიც: სოლიდური თანხების ილუზორულ გაუჩინარებას სოფლის მეურნეობის სამინისტრო ფინანსთა სამინისტროს აბრალებს: „გამტარმა" ფინანსთა სამინისტრომ კი ევროკავშირის მიერ მიზნობრივად გამოყოფილი თანხებიდან 2,5 მილიონი ლარი პენსია-ხელფასად დაარიგა.

ნესად დამკვიდრდა, რომ საგარეო ვალის აღების წინ ხელისუფლებას საზოგადოებრივი აზრი ჩირად არ ულირს. არ ხდება ვალის მიზანშეწონილობის განსაზღვრა. რაკი საბოლოოდ საგარეო ვალი მოსახლეობის გადასახდელია, უპრიანია სჯა-ბაასი ვალის აღება-არაღებაზე სახელისუფლო სივრცეს გასცდეს. სახელმწიფო ინტერესებიდან გამომდინარე, ხანდახან იქნებ არაპოპულარული ვალის აღება აუცილებლობას წარმოადგენდეს. მაგრამ გამუდმებით არაპოპულარული ვალების აღებაც ხომ არ შეიძლება?

რას ფიქრობენ იქ, პარლამენტში

ლევან გაჩეჩილაძე, ეკონომიკური რეფორმებისა და პოლიტიკის კომიტეტის თავმჯდომარე: დღევანდელ პირობებში საქართველომ კრედიტებზე უარი არ უნდა თქვას, მაგრამ პრიორიტეტებზე უნდა ვიმსჯელოთ. თუ მიწის ბაზარი შეიქმნება, ის კადასტრის პრობლემასაც თავად დაარეგულირებს. ამჟამად ამ სერიოზულ პროექტზე ფიქრი არ შეიძლება. როდის? მხოლოდ აღმასრულებელი ხელისუფლების რეორგანიზაციის შემდეგ, რათა კიდევ უფრო არ გაიზარდოს კორუფციის მასშტაბები.

ვასილ მაღლაფერიძე, განათლების, მეცნიერებისა და ტექნოლოგიების ქვეკომიტეტის თავმჯდომარე: არ უნდა დაგვავიწყდეს მიზანი — მიწის ბაზრის შექმნა. კადასტრი დროში გაჭიმავს ბაზრის ჩამოყალიბებას. მესაკუთრისათვის მხოლოდ ზედმეტი ბიუროკრატიული ბარგია, ცხოვრებას გაართულებს. მესაკუთრეთა ფენის ჩამოყალიბება შეუძლებელია მიწაზე საკუთრების გარეშე... მე ჯერ ვერ მოვისმინე არგუმენტები, რომლებიც აზრს შემაცვლეინებდა. ეფიქრობ, რომ ახლა [illegible]

დავით კირვალიძე, აგრარული კომიტეტის თავმჯდომარე: გერმანელთა წინადადებაზე უკეთესი წინადადება საქართველოსთვის არ შემოუთავაზებიათ. კადასტრი განხორციელდება საუკეთესო ტექნიკურ დონეზე და რადგან ეს საქმე მაინც გასაკეთებელია, გადადებაც ღირს. შეიქმნება სამეთვალყურეო ჯგუფი, რომელიც მუდმივ კონტროლზე აიყვანს თანხების განკარგვას და სატენდერო პროცედურებს. შესაძლებელია თანადაფინანსების მოცულობა ნულამდეც დავიდეს — საქართველოს კონტრიბუციად ჩაეთვლება მიწაზე უკვე განხორციელებული სამუშაოები. ალბათ დავაყენებთ საკითხს, რომ 5-6 წელზე გათვლილი სამუშაოები 2-2,5 წელში შესრულდეს.

ზურაბ ნოღაიდელი, გადასახადებისა და შემოსავლების კომიტეტის თავმჯდომარე: გარკვეული პოზიცია ჯერ არა მაქვს. თანადაფინანსება არ არის მარტივი საკითხი... უმთავრესი თანხების მიზნობრიობა. ბიუჯეტის მიხედვით, თანხების მესამედი გათვალისწინებულია „სხვა ხარჯებისთვის", რაც დაკონკრეტებას მოითხოვს. მთლიანი თანხის მეხუთედი გათვალისწინებულია ხელფასებსა და ჰონორარებზე, რაზეც პროექტის ავტორთაგან დამატებითი არგუმენტები გვჭირდება. კომიტეტის სამუშაო ჯგუფი ჯერ ბიუჯეტს სწავლობს, შემდეგ პროექტს კი-

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Date: February 23-24, 2000
Newspaper: "*Eko Daijesti*"
Author: Gvantsa Kvinikadze

Railroad Against The Tax On Land

Taxation on land will cause serious problems to Georgian railroad, which owns approximately 13 thousand hectares of land (underneath rail tracks, adjacent territories of railroad and stations and other). Currently, this organization is temporarily free from taxes (before April 1, 2000), but eventually it is demanding to legalize this circumstance by the Civil Code in the future.

In the Soviet times, when 50 million tons of cargo were annually transported from the Georgian railroad and its incomes significantly exceeded current incomes, land was declared in its ownership and was not even taxed. Presently, according to the Law on Railroad Transport, land is in permanent use of the Georgian railroad, but it has to pay 0,24 GEL per square meter of land. Therefore, annually, 31 million GEL are accumulated only as taxes on land.

After certifying that such taxation would make even this largest organization face difficulties, the Parliament delayed initiation of the above-mentioned mechanism for one year, according to the words of the First Deputy General Director of the Georgian Railroad, Guguli Maisuradze.

However, a problem related to the tax on land will not be solved. The Law enables local government bodies to change the tax (0,24 GEL) established per square meter of land, according to Maisuradze. It is not difficult to guess that the desire to receive solid amounts from the railway as taxes on land may be very seductive for the poor rayon budgets. In this case, an amount that has to be paid by the railroad will significantly increase.

For the purpose to avoid these difficulties the Georgian railroad demands the amendments to be made in the Tax Code and addresses the executive and legislative authorities. In the opinion of railroad workers, the list of those who are released from paying taxes on land, as it is indicated in the Article 158, must include the railroad as well. It deserves and requires release from this burden as the largest payer.

გადასახადის წინააღმდეგ

გვანცა კვინიკაძე

საქართველოს რკინიგზას, რომელსაც, დაახლოებით, 13 ათასი ჰექტარი მიწა (ლიანდაგქვეშა, რკინიგზისა და სადგურების მიმდებარე ტერიტორიები და სხვა) ეკუთვნის, მიწის გადასახადით დაბეგვრა სერიოზულ პრობლემებს შეუქმნის. ამჟამად ეს ორგანიზაცია გადასახადისგან დროებით (2001 წლის 1 აპრილამდე) გათავისუფლებულია, მაგრამ იგი სამომავლოდ ამ მდგომარეობის საგადასახადო კოდექსით დაკანონებას ითხოვს.

„ალი-დალასლი" 23-24 თებერვალი, 2000 წელ.

საბჭოთა პერიოდში, როცა საქართველოს რკინიგზაზე ყოველწლიურად 50 მლნ ტონა ტვირთი გადაჰქონდათ და მისი შემოსავლები ამჟამინდელს გაცილებით აღემატებოდა, მიწა მის საკუთრებად იყო აღიარებული და არც იბეგრებოდა. ამჟამად „სარკინიგზო ტრანსპორტის შესახებ" კანონით, მიწა „საქართველოს რკინიგზის" მუდმივ სარგებლობაშია, მაგრამ მას ყოველ კვმ-ზე 0,24 ლარის გადახდა ეკისრება. ამგვარად, ყოველწლიურად, მხოლოდ მიწის გადასახადის სახით, რკინიგზას 31 მლნ ლარი უგროვდება.

„საქართველოს რკინიგზის" გენერალური დირექტორის პირველი მოადგილის გუგული მაისურაძის თქმით, იმის დასაბუთების შემდეგ, რომ ასეთი დაბეგვრა ამ უმსხვილეს ორგანიზაციასაც კი უმძიმეს მდგომარეობაში ჩააგდებდა, პარლამენტმა აღნიშნული რეჟიმის ამოქმედება შარშან 1 წლით გადადო.

თუმცა მიწის გადასახადთან დაკავშირებული პრობლემა ამით არ ამოიწურება. მაისურაძის თქმით, ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებს კანონი კვმ-ზე დაწესებული გადასახადის (0,24 ლარი) შეცვლის უფლებას აძლევს. ძნელი მისახვედრი არ არის, რომ გაჭირვებული რაიონული ბიუჯეტებისთვის რკინიგზისგან, მიწის გადასახადის სახით, სოლიდური თანხის მიღების სურვილი, შეიძლება, დიდი საცდური აღმოჩნდეს. ამ შემთხვევაში კი, რკინიგზის მიერ გადასახდელი თანხა მნიშვნელოვნად გაიზრდება.

ამ გართულებების თავიდან ასაცილებლად, „საქართველოს რკინიგზა" საგადასახადო კოდექსში ცვლილებების შეტანას ითხოვს და დასახმარებლად აღმასრულებელი და საკანონმდებლო ხელისუფლების მეთაურებს მიმართავს. რკინიგზელთა აზრით, მიწის გადასახადისგან გათავისუფლებულთა ნუსხას, რომელიც კოდექსის 158-ე მუხლშია მითითებული, რკინიგზაც უნდა დემატოს. იგი, როგორც უმსხვილესი გადამხდელი, ამ ტვირთისგან გათავისუფლებას იმსახურებს და საჭიროებს.

928

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: February 21, 2000
Author: Inga Jabanashvili

Two Alternatives
or Do We Need 48 Million DM or Not

A project that is implemented in any country has its goals and objectives that may be related to subjective opinions. An agreement prepared for ratification should be discussed in details and taken into consideration by the Georgian side. This agreement envisions allocation of 30 million DM for the establishment of land cadastre and registration system from the German Reconstruction Credit Bank. The rest of 18 million DM that is necessary for the complete implementation of the project is the problem of the budget of Georgia. In other words, the budget that is in the crisis should spend 18 million DM for something that may even be an additional activity at this stage. It is possible that a neutral thinker may calm himself and others: the draft budget does not include this amount or Georgia will not have to pay 18 millions. However, we have to take into consideration that a Fund for Reserving Expenses is being created by the new work principle of the Treasury Department of the Ministry of Finance, from which expenses that are not envisioned by the law on the budget will be financed. Therefore, if ratification of the agreement will take place, then supposedly an issue of co-financing will be resolved by the Fund of Reserve. This is even worse, because if we go a year back, there will be 260-million-debt of the population and 1,5-billion foreign debt left in our hands.

Germans hope that the agreement will definitely be ratified after the Parliament's budget fever. This agreement was not discussed in committees yet, but positions have already been established.

KOBA DAVITASHVILI, Deputy Chairman of the Financial-Budgetary Committee: Issue of co-financing is very difficult. According to this year's budget, we are talking about shortening main expenses instead of co-financing. Here is a conceptual issue, what type of registration we will choose, simplified or complicated as it is in Germany. If we will agree to the system of German cadastre, this means that we have to halt commenced operations of the land market for at least 5 years and no resale and mortgage will be done. This means that we have to refuse realization of rights of those peasants that are the possessors of certificates with the signature of the President. However, a peasant can mortgage land for the obtainment of credit and this is the effect of transferring land in private ownership. If we will complicate registration system, then serious economic transformation will not take place. There is another issue as well: minutes have to be processed that are not yet included in the

agreement. The project may be obstructed and allocation of credit may be delayed or formation of the land market may be delayed for 12 years instead of 6. Therefore, we have to act in accordance with the reality. Processing registration must be over. I assume it is unreasonable to go wrong from the current way. In addition, a person supporting private ownership of land is the supporter of personal freedom as well.

LEVAN GACHECHILADZE, Chairman of the Committee on Economic Policy and Reforms: Generally, a country does not have to refuse a privileged credit, but I would sustain myself due to the conditions of an existing budget crisis. We demanded proof from the Ministry of Finance a week ago, for what reason 30 million DM are to be spent, because the agreement speaks about other expenses as well. If allocation of credit will be decided this year, then we will not support that, because the country's budget cannot allocate additional amounts.

DAVIT KIRVALIDZE, Chairman of the Committee on Agrarian Issues: It is unambiguous that we need cadastre. There is a doubt that the German project may cover up other projects or duplication may take place. Of course, this is against our interests. We want results of cumulated works to be desirable. It should be mentioned that the projects would not interfere with one another: the German project includes leased out and urban land instead of land transferred in ownership.

Credit is privileged. Repayment of the amount will start after 10 years and will be covered within 40 years. In addition, credit includes 78 percents of grant element. All the projects that proceed in Georgia have their cost that will be considered as contribution from Georgia and co-financed 18 million DM will decrease to approximately 3-4 millions - this is written in the loan agreement. We set a condition to the German side that strict coordination of all the projects and exchange of information must be implemented, because there are many examples, when we receive a loan and then do not know where it vanished. As a strict condition the Parliament demanded to include the creation of supervising-monitoring counsel in the agreement, where representatives of the Parliament, State Department of Land Management and others will be brought into and who will be responsible for disposition of each tetri. The counsel will report to the Parliament once or twice a year. Therefore, the process will become transparent. In addition, we reduced duration of the program from 6 to 3 years. I agree to the demand of a member of our committee, Vano Merabishvili, on the reduction of the amount of salaries, which includes 6-7 millions. Otherwise, it would turn out that we are obtaining less than 30 millions. Technical details have to be specified. We have to reach a principal agreement. In other words, all the projects must work in accordance with the principals desirable for us instead of conditions that they would offer.

Here we would like to add also that the abatement of issues related to allocation of credit (reduction of 18 millions, thinking about financing determined salaries...) was caused by opposite speeches made that nobody thought about in the beginning. Together with all the issues, even specialists themselves have not yet determined how the cadastre of leased out land will support the formation of the land market. Therefore, everything depends on competent decisions of the Parliament's committees.

ᲠᲐᲓᲘ ᲐᲚᲢᲔᲠᲜᲐᲢᲘᲕᲐ

ᲐᲜᲣ ᲒᲕᲭᲘᲠᲓᲔᲑᲐ ᲗᲣ ᲐᲠᲐ 48 ᲛᲘᲚᲘᲝᲜᲘ ᲛᲐᲠᲙᲐ

ᲜᲔᲑᲘᲡᲛᲘᲔᲠ ქვეყანაში მიმდინარე პროექტს გარკვეული მიზნები და ამოცანები აქვს, რაც, შეიძლება სუბიექტურ მოსაზრებებსაც უკავშირდებოდეს. ქართული მხრიდან დეტალურად განხილვას და გააზრებას მოითხოვს სარატიფიკაციოდ გამზადებული ხელშეკრულება, რაც გერმანიის რეკონსტრუქციის საკრედიტო ბანკიდან მიწის კადასტრისა და რეგისტრაციის სისტემის ჩამოყალიბებისთვის 30 მილიონი მარკის გამოყოფას თვალისწინებს. პროცესის სრულად განხორციელებისთვის აუცილებელი დანარჩენი 18 მილიონი მარკა საქართველოს ბიუჯეტის თავშისახლელია, ანუ კრიზისულმა ბიუჯეტმა 18 მილიონი მარკა უნდა დახარჯოს იმაზე, რაც ამ ეტაპზე შესაძლოა ზედმეტი ღონისძიებაც კი იყოს. შესაძლოა, ნეიტრალურად მოაზროვნემ თავი დაამშვიდოს და სხვებიც დაამშვიდოს: ბიუჯეტის პროექტში ეს თანხა არ არის ჩადებული, ესე იგი, საქართველოს 18 მილიონის გადახდა არ მოუხდებაო. მაგრამ ისიც უნდა გავითვალისწინოთ, რომ ფინანსთა სამინისტროს სახაზინო დეპარტამენტის ახლებური მუშაობის პრინციპით იქმნება ხარჯების სარეზერვო ფონდი, საიდანაც დაფინანსდება ბიუჯეტის კანონით გაუთვალისწინებელი ხარჯები. ამიტომ, თუ ხელშეკრულების რატიფიცირება მოხდა, სავარაუდოდ თანადაფინანსების საკითხს სარეზერვო ფონდი უზრუნველყოფს. ეს კიდევ უარესია, რადგან ერთი წლით უკან თუ დავიხევთ, ხელში მოსახლეობის 260-მილიონიანი დაგალიანება და 1,5 მილიარდი საგარეო ვალი შეგვრჩება.

გერმანელებს იმედი აქვთ, რომ პარლამენტის საბიუჯეტო ციებ-ცხელების შემდეგ ხელშეკრულება აუცილებლად რატიფიცირდება. კომიტეტებში ჯერჯერობით არ განხილულა, მაგრამ ჩამოყალიბებული პოზიციები უკვე არსებობს.

საფინანსო-საბიუჯეტო კომიტეტის თავმჯდომარის მოადგილე ᲙᲝᲑᲐ ᲓᲐᲕᲘᲗᲐᲨᲕᲘᲚᲘ: თანადაფინანსების საკითხი ძალიან რთულად არის. ბიუჯეტის წლევანდელი მდგომარეობის მიხედვით, თანადაფინანსებაზე კი არა, ძირითადი ხარჯების შეკვეცაზეა ლაპარაკი. აქ არის კონცეპტუალური საკითხი, როგორ რეგისტრაციას ავირჩევთ, გამარტივებულს თუ რთულს, როგორიც არის გერმანიაში. თუ ჩვენ დავთანხმდებით გერმანული კადასტრის სისტემას, ეს ნიშნავს, რომ მინიმუმ 5 წელი უნდა შევაჩეროთ მიწის ბაზრის დაწყებული ოპერაციები, არ მოხდება მიწის ყიდვა-გაყიდვა, დაგირავება. ეს ნიშნავს, რომ პრეზიდენტის ხელმოწერით დარიგებული სერტიფიკატების მფლობელ გლეხებს უარი უნდა ვუთხრათ თავიანთი უფლებების რეალიზაციაზე. მიწის კერძო საკუთრებაში გადაცემის ეფექტი კი ის არის, რომ გლეხს შეეძლება მიწის დაგირავება კრედიტის ასაღებად. თუ რეგისტრაციის სისტემას გავართულებთ, სოფლად სერიოზული ეკონომიკური გარდაქმნა ვერ მოხდება. არის კიდევ სხვა საკითხი: უნდა გაფორმდეს ოქმებიც, რაც ხელშეკრულებაში ჯერ არ დევს. პროექტი შეიძლება შ[illegible]ხდეს და კრედიტის გამოყოფა გადაიდო [illegible]ბრის ფორმირება ექვსი კი არა, 12 წლით გადავადდეს. ამიტომ ჩვენ უნდა მოვიქცეთ რეალობიდან გამომდინარე. მიმდინარე რეგისტრაცია უნდა დასრულდეს. არსებული გზიდან გადახვევა მიზანშეუწონლად მიმაჩნია. ამასთან ვინც მიწის კერძო საკუთრებას ემხრობა, ის პიროვნული თავისუფლების მომხრეა.

ეკონომიკური პოლიტიკისა და რეფორმების კომიტეტის თავმჯდომარე ᲚᲔᲕᲐᲜ ᲑᲐᲩᲘᲩᲘᲚᲐᲫᲔ: საერთოდ, ქვეყანამ შეღავათიან სესხზე უარი არ უნდა თქვას, მაგრამ არსებული საბიუჯეტო კრიზისის პირობებში ამისგან თავს შევიკავებდი. ჩვენ ერთი კვირის წინათ ფინანსთა სამინისტროსგან მოვითხოვეთ დასაბუთება, 30 მილიონი მარკა რაზე უნდა გაიხარჯოს, რადგან ხელშეკრულებაში ლაპარაკია კიდევ სხვა ხარჯებზე. თუ სესხის გამოყოფა წლეულისთვის გადაწყდება, მხარს არ დავუჭერთ, რადგან ქვეყნის ბიუჯეტს არ შეუძლია დამატებითი თანხების გაღება.

აგრარული საკითხების კომიტეტის თავმჯდომარე ᲓᲐᲕᲘᲗ ᲙᲘᲠᲙᲐᲚᲘᲫᲔ:

კადასტრი რომ გვჭირდება, ამაზე ორი აზრი არ არსებობს. გაჩნდა ეშვი, რომ შესაძლოა გერმანულმა პროექტმა გადაფაროს სხვა პროექტები, ანუ მოხდეს დუბლირება. რა თქმა უნდა, ეს ჩვენს ინტერესებს ეწინააღმდეგება. ჩვენ გვინდა, შეჯერებული სამუშაოების შედეგი სასურველი იყოს. აღსანიშნავია, რომ პროექტები ერთმანეთს ხელს არ შეუშლი[illegible] [illegible]ირმ[illegible] პროექტი მოიცავს იჯარით გაცე[illegible] [illegible] ნულ მიწებს და არა საკუთრებაში გადაცემულ მიწებს.

კრედიტი შეღავათიანია. თანხის გასტუმრება 10 წლის შემდეგ უნდა დაიწყოს და 40 წლის მანძილზე დაიფარება. ამასთან, კრედიტი შეიცავს 78 პროცენტ გრანტის ელემენტს. საქართველოში ყველა მიმდინარე პროექტს თავისი ღირებულება აქვს, რაც საქართველოს მხარის კონტრიბუციად ჩაითვლება და თანადასაფინანსებელი 18 მილიონი მარკა 3-4 მილიონამდე შემცირდება — ეს წერია სასესხო ხელშეკრულებაში. ჩვენ გერმანულ მხარეს წავუყენეთ პირობა, რომ მოხდეს ყველა პროექტის მკაცრი კოორდინაცია, ინფორმაციის გაცვლა, რადგან უამრავი მაგალითი არსებობს, როცა სესხს ვღებულობთ და მერე არ ვიცით სად გაქრა. პარლამენტმა რატიფიცირების მკაცრ პირობად მოითხოვა, ხელშეკრულებაში ჩაიდოს საზედამხედველო-სამონიტორინგო საბჭოს შექმნა, სადაც შევალენ პარლამენტის, მიწის მართვის დეპარტამენტის და სხვა წარმომადგენლები, რომლებიც ყოველი თეთრის განკარგვაზე იქნებიან პასუხისმგებლები. საბჭო წელიწადში ერთხელ ან ორჯერ ანგარიშს ჩააბარებს პარლამენტს. ამით პროცესი გამჭვირვალე გახდება. ამასთან პროგრამის ხანგრძლივობა 6 წლიდან 3 წლამდე შევამცირეთ. ვეთანხმები ჩვენი კომიტეტის წევრის ვანო მერაბიშვილის მოთხოვნას, სახელფასო თანხის შემცირებაზე, რაც 6-7 მილიონს შეადგენს. წინააღმდეგ შემთხვევაში გამოვიდოდა, რომ ჩვენ ვიღებთ 30 მილიონს კი არა, უფრო ნაკლებ თანხას. ტექნიკური დეტალებია დასაზუსტებელი, პრინციპულ შეთანხმებას უნდა მივაღწიოთ. ანუ ყველა პროექტი უნდა მუშაობდეს ჩვენთვის სასურველი პრინციპებით და არა იმ პირობებით, რასაც ისინი შემოგვთავაზებენ.

აქვე დავამატებთ, კრედიტის გამოყოფასთან დაკავშირებული საკითხების შერბილება (18 მილიონის შემცირება, ხელფასისთვის განსაზღვრული დაფინანსებაზე ფიქრი... ოპოზიციურმა გამოსვლებმა გამოიწვია, რაზეც თავიდან არავინ ფიქრობდა. მრავალ საკითხთან ერთად, თავად სპეციალისტებსაც ვერ გაუგიათ, თუნდაც იჯარით გაცემული მიწების კადასტრი როგორ შეუწყობს ხელს მიწის ბაზრის ფორმირებას. ამიტომ, ყველაფერი დამოკიდებულია საპარლამენტო კომიტეტების კომპეტენტურ გადაწყვეტილებებზე.

ᲘᲜᲒᲐ ᲯᲐᲑᲐᲜᲘᲨᲕᲘᲚᲘ

"ᲓᲦᲘᲡ ᲒᲐᲖᲔᲗᲘ" 21 ᲝᲥᲢᲝᲛᲑᲔᲠᲘ, 2000

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Eko Daijesti*"
Date: February 21-22, 2000
Author: Lela Gvichia

Will The "Land Project" Of KFW Be Fortunate In The Parliament?!

German version of the land cadastre and registration project currently is waiting for the ratification in the Parliament. The German Reconstruction and Development Bank (KFW) intends to allocate credit of 30 million Deutsche Marks in order to finance the project. The Georgian side will have to take care of co-financing the project with 18,8 millions. Currently, KFW is financing a (14-month) training program for 420 independent survey engineers with a German grant of 2,75 million DM. If the KFW's credit project will not be ratified in the Parliament, then 420 (trained) survey engineers will be left as a present to Georgia.

It's a long time since the KFW's land cadastre and registration project has become a disputable topic, because it has many opponents together with supporters. According to the opponents, the project is expensive, delayed and less necessary (at this stage) for Georgia. The Chief of Party of "Tbilisi Land Management," Benno Arnolli, is quite upset and thinks that misinformation spread by some people is tensing the circumstance.

Arnolli is not satisfied, because conductors of the "Tbilisi Land Management" project (since 1996 till present) are not mentioned despite obvious successes of the project.

The Chief of Party does not hide his dissatisfaction towards Georgian mass media, which did not identify registration of 1100 cases of real estate mortgage in Tbilisi as the successes of "Tbilisi Land Management" and KFW, when it's an accomplishment of the pilot-project of KWF (above-mentioned). "A potential buyer or a bank issuing mortgage that participate in the transaction at the land market, are necessarily demanding reliable and exact data on a product for which money are paid and a loan is issued" - explains KFW with the alphabetical truth of the land market. Germans believe that "cadastre is an effective instrument in the hands of landowners, state and the society in general in order to inform them who owns what property, how much and where."

The government of Germany is promising to allocate 30-million-DM-credit to the project that is waiting for the ratification in the Parliament and which envisions the implementation of cadastre-registration works throughout Georgia. 420 trained survey engineers must survey each square meter of land (with German exactness) in Georgia, in accordance with the project. As for the obligations of the Georgian side, the project envisions co-financing of 18,8 million DM. In addition, such a "burden"

will be heavy to our budget, according to an opinion of the opponents. However, deputy Minister of Trade and Foreign Economic Relations, Davit Jalaghonia, is promising us that the project will not take even a tetri from the budget.

A member of the Parliament, Vano Merabishvili, does not betray his opinions and still believes that "the German project is quite expensive, because (despite privileged terms) even 30-million-DM-credit is still a credit and it will increase the amount of foreign debts of Georgia." Merabishvili belongs to a number of the opponents who think that the ratification of the KFW's project (as it is presented in the Parliament) is unacceptable, because it will obviously come into opposition with the projects of the USAID, the European Union and the United Nations.

...საქართველოს სოფლის ძე- და ძოხძარდეს.

ამას გარდა, 1997-98 წლებში სოფლის ...რეთა დაცვა.

...თით ვაჭრობა მარცვლეულისა და ...ლეულის შემოდინების შედეგია.

გაუმართლებს თუ არა Kfw-ს „მიწის პროექტს" პარლამენტში?!

ლელა გვიჩია

საქართველოში მიწის კადასტრისა და რეგისტრაციის პროექ-ის გერმანული ვარიანტი ამჟამად საპარლამენტო რატიფიცი-ებას ელოდება. გერმანიის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ...ნკი (Kfw) პროექტის დასაფინანსებლად 30 მილიონი გერმანუ-...ი მარკის კრედიტის გამოყოფას აპირებს. საქართველოს მხარეს ... პროექტის 18,8-მილიონიანი თანადაფინანსება დაეკისრება. ამ-...ამად Kfw 2,75 მილიონი გერმანული მარკის გრანტით 420 და-...უკიდებელი აზომვითი ინჟინრის (14-თვიან) სასწავლო პროგ-...მას აფინანსებს. თუკი Kfw-ს საკრედიტო პროექტი საპარლა-...ტო რატიფიცირებას ვერ მიიღებს, საქართველოს საჩუქრად ...0 აზომვის (სწავლული) ინჟინერი მაინც შერჩება.

...Kfw-ს მიწის კადასტრისა და რეგის-...ციის პროექტი უკვე კარგა ხანია, ...ვო თემად გადაიქცა, რადგანაც მას ...რეგების გარდა მრავალი მოწინააღ-...ეც ჰყავს. მოწინააღმდეგეთა თქმით, ...ექტი ძვირი, გაჭიანურებული და, ...მოავარია, საქართველოსთვის (ამ ...ხე)ნაკლებად აუცილებელია „თბი-ლისის მიწის მენეჯმენტის" პროექტის ხელმძღვანელი ბენო არნოლი ფრიად განაწყენებულია და მიიჩნევს, რომ მა-ვანთა მიერ გავრცელებული დეზინფორ-მაცია ვითარებას ძაბავს.

არნოლი უკმაყოფილებას იმის გა-მოც გამოთქვამს, რომ (1996 წლიდან დღემდე მიმდინარე) „თბილისის მიწის მენეჯმენტის" პროექტის აშკარა წარ-მატებებთან მიმართებით პროექტის გამ-ხორციელებლები არ ისსენიებიან.

პროექტის ხელმძღვანელი უკმაყო-ფილებას არ მალავს ქართული მასმე-დიის მიმართაც, რომელმაც უძრავი ქო-ნების იპოთეკის თბილისში აღრიცხუ-ლი 1100 შემთხვევა „თბილისის მიწის მენეჯმენტისა" და Kfw-ს წარმატებებს არ მიათვალა, მაშინ, როდესაც ეს სწო-რედ Kfw-ს (ზემოთ ხსენებული) პი-ლოტ-პროექტის დამსახურებაა. „მიწის ბაზარზე გარიგებაში მონაწილე პო-ტენციური მყიდველი ან იპოთეკის გამ-ცემი ბანკი აუცილებლად მოითხოვს სარწმუნო და ზუსტ მონაცემებს იმ სა-ქონლის შესახებ, რომელშიც ისდის ფულს და იძლევა სესხს" - მიწის ბაზ-რის ანბანურ ჭეშმარიტებას იშველი-ებს Kfw. გერმანელები მიიჩნევენ, რომ „კადასტრი არის ეფექტური ინსტრუ-მენტი მიწის მესაკუთრეების, სახელმწი-ფოსა და საერთოდ საზოგადოების ხელში, რათა მათ იცოდნენ, ვის რა ქო-ნება გააჩნია, რამდენი და სად".

საპარლამენტო რატიფიცირების მომლოდინე პროექტს, რომელიც მი-წის საკადასტრო-სარეგისტრაციო სა-მუშაოების საქართველოს მასშტაბით ჩატარებას გულისხმობს, გერმანიის მთავრობა 30-მილიონმარკიანი კრე-დიტის გამოყოფას ჰპირდება. პროექ-ტის მიხედვით, 420-მა სწავლულმა აზომვის ინჟინერმა საქართველოში თითოეული გოჯი მიწა (გერმანული სი-ზუსტით) უნდა გაზომოს.

რაც შეეხება საქართველოს მხარის ვალდებულებებს, პროექტი 18,8 მილი-ონი გერმანული მარკის თანადაფინან-სებას გულისხმობს და, ოპონენტთა აზ-რით, ჩვენი ქვეყნის მიუკერძოებლობისთვის ასეთი „ტვირთი" მძიმე იქნება. თუმცა ვაჭ-რობისა და საგარეო ეკონომიკური ურ-თიერთობების მინისტრის მოადგილე და-ვით ჯალაღანია გვპირდება, რომ მიუკერძო პროექტი ერთ თეორსაც კი არ დააკლებს.

პარლამენტარი ვანო მერაბიშვილი კი, ძველ მოსაზრებებს არ ღალატობს და კვლავინდებურად მიიჩნევს, რომ „გერმანული პროექტი საკმაოდ ძვირია, თუნდაც იმიტომ, რომ (შეღავათიანი პი-რობების მიუხედავად) 30 მილიონი გერ-მანული მარკის კრედიტი მაინც კრედი-ტია და ის საქართველოს საგარეო ვა-ლის მასშტაბებს კიდევ უფრო გაზრდის". მერაბიშვილი იმ ოპონენტთა რიცხვს მი-ეკუთვნება, რომლებიც მიიჩნევენ, რომ Kfw-ს პროექტის (პარლამენტში წარ-მოდგენილი სახით) რატიფიცირება და-უშვებელია, რადგანაც იგი USAID-ის, ევ-როკავშირისა და გაეროს მიერ განხორ-ციელებულ მიწის პროექტებთან აშკარა წინააღმდეგობას წარუდგება.

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Akhali Taoba*"
Date: February 22, 2000
Author: Mariam Solomonidze

1

You Will No Longer Be Able To Silently Manage The Obtainment Of New Loans In The Parliament

Today, session of the Parliament will discuss the draft law on the budget of the year 2000. It already deserved unfavorable evaluation in the majority, minority, Committee on Mountainous Regions, Union of Entrepreneurs etc. An object for main criticism is the foreign debt this time. The major part of expenses in the budget goes to the service of this foreign debt. The minority, which was indignant by this fact, suggested changing the mechanism for repaying debts to the Minister of Finance. All credit receivers are legal persons. Find out who they are and make them pay the debts. The author of this advice is a member of the Parliament, Nodar Javakhishvili. While Davit Onoprishvili will be using new mechanism for debt coverage, the government is in the vortex of obtaining new credits. An agreement that envisions obtainment of 30-million-DM-loan for creation of land cadastre in Georgia has already been submitted to the Parliament for ratification. The German side requires co-financing for 18 million GEL from Georgia.

However, as discussions prove it, it will no longer be possible to "silently" manage the ratification of new debt in the Parliament. The Chairman of the Agrarian Committee considers the obtainment of credit for land cadastre acceptable. However, he notes that we have a bitter experience in obtaining credits and vanishing. Therefore, he demands to include several terms in the agreement. Particularly, to create a supervising council, which will control the spending of the amounts obtained within the frames of the agreement. Besides, work deadline set forth in the agreement should be diminished from 6 to 3 years. Salaries of foreign experts should be diminished as well. If Georgia will receive 30-million-credit and 5-6 millions will go to the salaries of foreigners, then this credit will become ineffective.

Obtainment of credit at this stage is unacceptable for the Chairman of Economic Reforms and Policy, Levan Gachechiladze. He is afraid that corruption reigns in the executive government, which has to implement cadastre works. It is possible to think about this serious project only after the reorganization of the executive government. I will not support the positive resolution of this issue - structure of current ministries comes from the Soviet times and their institutional arrangement is archaic.

By the way, Chairwoman of Foreign Relations in the Parliament, Nino Burjanadze, began observations concerning foreign debts. However, she has not yet made herself familiar with the terms of this specific credit. She only knows that this issue will be discussed in the committee in details and she considers it possible to cover 18 million GEL of co-financing. Unlike Burjanadze, one of the opponents of foreign debts, Nodar Javakhishvili, has not heard anything about a probable loan. Nevertheless, as a banker, he supports the implementation of land cadastre in Georgia in the future.

Koba Davitashvili, Deputy Chairman of the Finance-Budget Committee, does not support ratification of the German credit for totally different reasons. There is one conceptual issue in the course of its discussion, according to his evaluation. In the first place, we should specify whether we choose a simplified system of land registration or complicated as it is in Germany. In case if we obtain credit and establish complicated system of land cadastre, then we will not have the land market for 6 years. Therefore, transactions between owners will not be taking place - land resale, mortgage. By this, we are refusing realization of ownership rights to those who have already been given land parcels and to whom we are giving now ownership certificates to land with the signature of the President.

It is quite difficult for the Georgian side to accept the requirement of the Germans - to allocate 18 million GEL as co-financing. Even if this problem will be solved, the agreement includes minutes that have to be signed after the ratification, according to Davitashvili. This creates the possibility that if the Georgian side will refuse something then the works envisioned by the agreement will be delayed.

I am surprised that the society does not discuss the reasonability of credit in general, and particularly now - thinks Vasiko Maghlaperidze, Chairman of the Committee on Education, Science and Culture. In his opinion, we should make the population familiar with this issue and see what it wants. People that are represented by Vasiko Maghlaperidze in the Parliament do not want to measure land with the exactness in centimeters. Moreover, he is an owner as well and cadastre is not acceptable for him due to extra bureaucratic mechanisms. If two people agree on resale of land, then the process must be simplified. Maghlaperidze also notes that usually while doing something we are forgetting the goal. Our goal is to establish the land market. However, the German project will make the achievement of our goal difficult.

ახალი ვალების აღებას პარლამენტში ჩუმად ველარ გააპარებ

მარიამ სოლომონიძე

დღეს პარლამენტის სხდომა 2000 წლის ბიუჯეტის კანონპროექტს განმიხილავს. მან უკვე ცუდი შეფასება დაიმსახურა უმრავლესობაში, უმცირესობაში, მთიელებში, მრეწველებში და ა.შ. მთავარი კრიტიკის საგანი ამჯერად საგარეო ვალია. მის მომსახურებას ბიუჯეტის ხარჯვითი ნაწილის უმეტესობა მიაქვს. ამ ფაქტით აღშფოთებულმა უმცირესობამ ფინანსთა მინისტრს ურჩია ვალის გასტუმრების მექანიზმი შეცვალოს. ყველა კრედიტის მიმღები იურიდიული პირია. გამოარკვიეთ ისინი და დავაკისროთ ვალების გასტუმრება. რჩევის ავტორი დეპუტატი ნოდარ ჯავახიშვილია. ამასობაში კი სანამ დავით ონოფრიშვილი ვალის დაფარვის ახალ მექანიზმს გამოიყენებს, მთავრობა ახალი კრედიტების მიღების ორომტრიალშია. უკვე პარლამენტში სარატიფიკაციოდ შევიდა ხელშეკრულება, რაც საქართველოში მინის კადასტრის შესაქმნელად 30 მილიონიანი მარკის სესხის აღებას ითვალისწინებს. გერმანული მხარე საქართველოსგან მოითხოვს 18 მლნ ლარის თანადაფინანსებას.

თუმცა როგორც განხილვები მოწმობს ახალი ვალის რატიფიკაციას პარლამენტში „ჩუმად" ვეღარ გააპარებენ. აგრარული კომიტეტის თავმჯდომარეს მისაღებად მიაჩნია მინის კადასტრისათვის კრედიტის აღება. თუმცა აქვე შენიშნავს, რომ ჩვენ გვაქვს კრედიტების აღების და შედეგში მათი გაქრობის მწარე გამოცდილება. ამიტომაც ის მოითხოვს ხელშეკრულებაში ჩაიდოს რამდენიმე პირობა. კერძოდ, შეიქმნას საზედამხედველო საბჭო, რომელიც ხელშეკრულების ფარგლებში შემოსული თანხების ხარჯვას გააკონტროლებს. ამის გარდა ხელშეკრულებით განსაზღვრული სამუშაო ვადა 6-დან 3 წლამდე უნდა შემცირდეს. ასევე უნდა შემცირდეს უცხოელი ექსპერტების ხელფასებიც. თუ საქართველო 30 მილიონიან კრედიტს მიიღებს და აქედან 5-6 მილიონი უცხოელების ხელფასში წავა, მაშინ ეს კრედიტი არაეფექტური გახდება.

კრედიტის მიღება ამ ეტაპზე მიუღებელია ეკონომიკური რეფორმებისა და პოლიტი კის ხელმძღვანელ ლეონ გაჩეჩილაძისთვის. ის შიშობს,

გაგრძელება მე-9 გვერდზე

ახალი ვალების აღებას პარლამენტში ჩუმად ველარ გააპარებ

დასაწყისი მე-6 გვერდზე

ომ აღმასრულებელ ხელისუფლებაში, რომლმაც საკადასტრო სამუშაოები უნდა შეასულოს, გამეფებულია კორუფცია, მხოლოდ ...მასრულებელი ხელისუფლების რეორგანიზაციის შემდეგ შესაძლებელია ამ სერიოზულ ...ოექტზე ფიქრი. მე ამ საკითხის დადებითად დანყვეტას მხარს არ დავუჭერ — დღევანდე... სამინისტროების სტრუქტურა საბჭოთა ...რიოდიდანაა გამოყოლილი და მათი ინსტიციონალური მოწყობა არქაულია.

სხვათა შორის საგარეო ვალებთან დაკავშირებით პარლამენტის საგარეო ურთიერთობა ხელმძღვანელმა ნინო ბურჯანაძემ გამოკ... ...ევები დაიწყო. თუმცა ამ კონკრეტული ...დიტის პირობებს ჯერ არ გასცნობია. მან ...ლოდ ის იცის, რომ ამ საკითხს კომიტეტში ...ვრილებით განიხილავენ და შესაძლებლად მიიჩნევს 18 მლნ ლარის თანადაფინანსების დაფარვას. ბურჯანაძისაგან განსხვავებით საგარეო ვალების ერთ-ერთ ოპონენტს ნოდარ ჯავახიშვილს მოსალოდნელი სესხის შესახებ საერთოდ არაფერი გაუგია. თუმცა როგორც ბანკირი, მომხრეა მომავალში საქართველოში მინის კადასტრი განხორციელდეს.

სულ სხვა მიზეზის გამო არ უჭერს მხარს გერმანულ კრედიტის რატიფიცირებას საფინანსო-საბიუჯეტო კომიტეტის თავმჯდომარის მოადგილე კობა დავითაშვილი. მისი შეფასებით საკითხის განხილვისას არსებობს ერთი კონცეპტუალური საკითხი. ჩვენ ჯერ უნდა გავარკვიოთ მინის რეგისტრაციის გამარტივებულ სისტემას ვირჩევთ, თუ ისეთ რთულს, რაც გერმანიაშია. იმ შემთხვევაში, თუ ჩვენ ავიღებთ კრედიტს და დავამკვიდრებთ მინის კადასტრის რთულ სისტემას, მაშინ 6 წელი არ გვექნება მინის ბაზარი, ამდენად არ განხორციელდება მესაკუთრეთა შორის გარიგებები — მინის ყიდვა, გაყიდვა, დაგირავება. ამით ჩვენ იმ ხალხს ვეუბნებით უარს საკუთრების უფლების რეალიზაციაზე, ვისაც უკვე სოფლად დაეურიგეთ მინის ნაკვეთები და ახლა პრეზიდენტის ხელმოწერით მიწაზე საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობებს გადავცემთ.

საკმაოდ მძიმედ მისაღებია ქართული მხარისთვის გერმანელების მოთხოვნა — ბიუჯეტიდან გამოიყოს 18 მლნ ლარი თანადაფინანსების სახით. თუ ეს პრობლემაც მოიხსნა, დავითაშვილის განმარტებით ხელშეკრულებაში დევს ოქმები, რომლებიც რატიფიკაციის შემდეგ უნდა გაფორმდეს. ეს კი ქმნის იმის შესაძლებლობას, რომ თუ ქართული მხარე რაღაც მომენტში უარს იტყვის რაიმეზე, მაშინ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოები გადაიდება.

მიკვირს, რომ საზოგადოება არ მსჯელობს კრედიტის მიზანშეწონილობაზე საერთოდ, და კერძოდ, ახლა. ფიქრობს გაჩნია უების, მეცნიერებისა და კულტურის კომიტეტის ხელმძღვანელი ვასიკო მაღლაფერიძე მისი აზრით, ეს საკითხი ღიად უნდა მივიტანოთ სახალხოებასთან და ვნახოთ, რა სურს. იმ ადამიანებს, რომლებსაც ვასიკო მაღლაფერიძე ნარმოადგენს, პარლამენტში სანტიმეტრული სიზუსტის გამო მინის გაზომვა არ სურს. უფრო მეტიც, ისიც მესაკუთრეა და მისთვის მიუღებელია კადასტრი ზედმეტი ბიუროკრატიული მექანიზმის გამო. თუ ორი ადამიანი შეთანხმდა მინის ყიდვა-გაყიდვაზე, მაშინ პროცესი გამარტივებული უნდა იყოს. მაღლაფერიძე აქცენტ შენიშნავს, რომ ხშირად საქმის კეთებისას გვაეიწყდება მიზანი, ჩვენი მიზანია ჩამოყალიბდეს მინის ბაზარი, გერმანული პროექტი კი ჩვენი მიზნის მიღწევას გაართულებს.

"ახალი საათი" 22 აპრილი, 2000.

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Eko Daijesti*"
Date: February 21-22, 2000
Author: Lela Gvichia

Mortgage of Real Estate is Three Times Effective

Engagement of this type of real estate in the economic turnover is considered to be the main factor for the establishment of a land market. Therefore, it is important to initiate mechanisms of resale and mortgage (hypothecation). From 4000 private land parcels (used for entrepreneurial purposes) 1100 are already mortgaged.

The Law on Declaration of Agricultural Land in Use of Physical and Private Legal Persons (adopted in 1998) gave a great boost to "enterprise land." Simplified mechanism of mortgage of real estate, in some way, supported their involvement in economic turnover. It is possible to obtain credit from a bank based on mortgage relations and certain number of small entrepreneurs is practicing this today.

Registration of ownership rights in the Public Registry represents the main requirement (to this or that property) of mortgage (hypothecation) mechanism. Based on an extract (costing 2-GEL) that confirms this fact, an agreement between the owner of the property and the bank issuing credit is signed, which has to be approved by a notary. Afterwards, the notarized agreement is returning to the procedure of registration in the Public Registry and real estate is declared to be mortgaged. In addition, after the performance of obligations (envisioned by the agreement, determined by a certain date) by the possessors of the property, mortgage is canceled through the notary and the Public Registry again. According to the will, the possessor is enabled to mortgage his property for the second time, to obtain amounts based on the agreement signed between a new creditor and to develop his production more.

Tbilisi State Department of Land Management (where registration of mortgaged property is proceeding) is counting 1100 such agreements already. The coefficient of becoming interested in mechanism of mortgage increased four times in 1999 (in comparison to 1998) and this is very pleasant fact, according to the information of the Deputy Chairman of the Department, Zaza Zirakishvili.

These processes are three times effective, according to specialists: it is profitable for the owner of immovable property, a bank-creditor and development of the land market is also experiencing progress. Practice proves that the aforementioned procedure is full of thousands of small or large benefits.

უძრავი ქონების იპოთეკა სამეგაგად ეფექტიანია

ლელა გვიჩია

მიწის ბაზრის ჩამოყალიბების მთავარ ფაქტორად ამ ტიპის უძრავი ქონების ეკონომიკურ ბრუნვაში ჩაბმა მიიჩნევა. ამ მხრივ მნიშვნელოვანია ყიდვა-გაყიდვისა და იპოთეკის მექანიზმების ამუშავება. თბილისის მასშტაბით 4000 (საწარმოო მიზნით გამოყენებული) კერძო ნაკვეთიდან 1100 უკვე იპოთეკითაა დატვირთული.

„ფიზიკური პირების და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ" (1998 წელს მიღებულმა) კანონმა „საწარმოთა მიწებს" დიდი გასაქანი მისცა. ეკონომიკურ ბრუნვაში მათ ჩაბმას კი, გარკვეულწილად, უძრავი ქონების იპოთეკით დატვირთვის გამარტივებულმა მექანიზმმა შეუწყო ხელი. საიპოთეკო ურთიერთობების საფუძველზე შესაძლებელია ბანკიდან კრედიტის მიღება, რასაც დღეისათვის მცირე საწარმოს არაერთი მფლობელი მიმართავს.

იპოთეკის (დაგირავების) მექანიზმის მთავარ მოთხოვნას (ამა თუ იმ ქონებაზე) საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრირება წარმოადგენს. ამ ფაქტის დამადასტურებელი (2-ლარიანი) ამონაწერის საფუძველზე ფორმდება ქონების მესაკუთრესა და კრედიტის გამცემს (ბანკს) შორის ხელშეკრულება, რომელიც ნოტარიუსმა უნდა დაამოწმოს. ამის შემდეგ, ნოტარიალურად დამოწმებული ხელშეკრულება კვლავაც საჯარო რეესტრში რეგისტრირების პროცედურას უბრუნდება და უძრავი ქონება იპოთეკით დატვირთულად ცხადდება. ხოლო ქონების მფლობელის მიერ (ხელშეკრულებით გათვალისწინებული, გარკვეული ვადით განსაზღვრული) ვალდებულებების შესრულების შემდეგ, იპოთეკა კვლავაც ნოტარიუსისა და საჯარო რეესტრის მეშვეობით იხსნება. სურვილის მიხედვით, მფლობელს საშუალება ეძლევა, თავისი ქონება ხელმეორედ დატვირთოს იპოთეკით, თანხები ახალ კრედიტორთან დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე მოიპოვოს და თავისი წარმოება კიდევ უფრო განავითაროს.

თბილისის მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი (სადაც იპოთეკით დატვირთული ქონების რეგისტრირება მიმდინარეობს) უკვე 1100 ასეთ ხელშეკრულებას ითვლის. დეპარტამენტის თავმჯდომარის მოადგილის ზაზა ზირაქიშვილის ინფორმაციით, იპოთეკის მექანიზმით დაინტერესების კოეფიციენტი 1999 წელს (1998 წელთან შედარებით) 4-ჯერ გაიზარდა და ეს მეტად სასიხარულო ფაქტია.

სპეციალისტების აზრით, ეს პროცესები სამმაგად ეფექტიანია: მოგებული არიან უძრავი ქონების მეპატრონე, კრედიტორი ბანკი და, ამასთან, მიწის ბაზრის განვითარებაც სასიკეთო ძვრებს განიცდის. პრაქტიკა ადასტურებს, რომ ხსენებული პროცედურა ათასგვარი წვრილი თუ მსხვილი სარგებლით არის გაჯერებული.

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Akhali Taoba*"
Date: February 17, 2000
Author: Tamar Aslanikashvili

Is Land Cadastre An Excellent Possibility Of A Landowner?

Necessary pre-condition for the establishment of a free land market is the creation of a cadastre system. All the countries of the Eastern Europe and CIS are establishing this system, because in the conditions of a market economy it is possible to regulate the issue of land only after its establishment.

We would like to remind you that land cadastre is the collection of information on land parcels. Location, legal status, quality, cost and so forth of a land parcel are depicted during cadastre.

In a word, land cadastre is an excellent possibility of a landowner and the state in order for them to know who has what property, how much and where.

Yesterday, representatives of the German Development Bank - "Credit Department of Reconstruction" held a press conference concerning the project related to land cadastre.

The truth of the matter is that according to the agreement between the above-mentioned bank and the government of Georgia, the German side will finance an educational program, which envisions the training of specialists working in the field of land cadastre. Germany will allocate 2,75 million Deutsche Mark as a grant.

Generally, 53 million Deutsche Marks are required for the cadastre and land registration project. The German side allocated 18 million DM.

As the representatives of the German Development Bank are stating, an amount added by any other donor country can be considered as the input of the Georgian side.

An initiative concerning the assistance of Germany comes from the Georgian side, according to the statement of representatives of the Georgian side, the State Department of Land Management, the Ministry of Trade and Foreign Economic Relations.

Germans are not waiting for the profit from the invested capital, according to the statement of the Deputy Chairman of the State Department of Land Management, Kishvard Kvitsiani.

- Georgia was given a historical chance, to go the way, for which developed Europe spent a century - stated Kvitsiani.

In a word, Georgia intends to establish computerized cadastre and land registry throughout the country by the project of cadastre and land registration, which is financed by the government of the Federal Republic of Germany.

Approximately 3 million land parcels will be registered by the project, according to the statement of the Chief of Party, Benno Arnolli.

- Main activities include the training of 420 survey technicians, informational campaign, assistance to 6 regional registration centers and consultations by the experts, - noted a representative of the German Development Bank, Yulia Shtanitski.

International experts will examine the activity of the project twice a year and an international auditing company - once a year, according to the statement of Mr. Arnolli.

- This takes place in order to have transparent information concerning expenses and the activity. This is the requirement of the government of Georgia. We are responsible, - added Mr. Arnolli.

BEST AVAILABLE COPY

მიწის კადასტრი შესანიშნავი საშუალებაა მიწის მესაკუთრისა?

თამარ ასლანიკაშვილი

მიწის თავისუფალი ბაზრის ჩამოყალიბებისათვის აუცილებელი წინაპირობაა საკადასტრო სისტემის შექმნა. აღმოსავლეთ ევროპისა და დსთ-ის ყველა ქვეყანა ნერგავს ამ სისტემას, რადგან საბაზრო ეკონომიკის პირობებში მიწის საკითხის დარეგულირება მხოლოდ ამის შემდეგ არის შესაძლებელი.

შეგახსენებთ, რომ მიწის კადასტრი მიწის ნაკვეთების შესახებ ინფორმაციის შეკრებაა. კადასტრის დროს აისახება ნაკვეთის მდებარეობა, იურიდიული სტატუსი, ხარისხი, ღირებულება და ა.შ.

ერთი სიტყვით, მიწის კადასტრი შესანიშნავი საშუალებაა მიწის მესაკუთრისა და სახელმწიფოსათვის, რათა იცოდნენ, ვის რა ქონება გააჩნია, რამდენი და სად.

გუშინ მიწის კადასტრთან დაკავშირებული პროექტის შესახებ გერმანიის განვითარების ბანკის — „აღმშენებლობის საკრედიტო დაწესებულების" (ლაც) წარმომადგენლებმა პრესკონფერენცია გამართეს.

საქმე ისაა, რომ აღნიშნული ბანკისა და საქართველოს მთავრობის შეთანხმებით, გერმანიის მხარე დააფინანსებს სასწავლო პროგრამას, რომელიც მიწის კადასტრის სფეროში მომუშავე სპეციალისტების მომზადებას ითვალისწინებს. გერმანია 2,75 მილიონ გერმანულ მარკას გამოყოფს გრანტის სახით.

საერთოდ, კადასტრისა და მიწის რეგისტრაციის პროექტისათვის 53 მლნ გერმანული მარკაა საჭირო. გერმანიის მხარემ 18 მლნ მარკა გაიღო.

როგორც გერმანიის განვითარების ბანკის წარმომადგენლები აცხადებენ, რომ საქართველოს მხარის შენატანად ჩაითვლება ყველა სხვა დონორი ქვეყნის მიერ შეტანილი თანხა.

საქართველოს მხარის, ამ შემთხვევაში მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის, ვაჭრობის და საგარეო ეკონომიკური ურთიერთობების სამინისტროს წარმომადგენელთა განცხადებით, გერმანიისაგან დახმარების შესახებ ინიციატივა საქართველოს მხრიდან მოდის.

მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის თავმჯდომარის მოადგილე ქიშვარდ კვიციანის განცხადებით, გერმანელები ინვესტირებული კაპიტალიდან ბოგებას არ ელოდებიან.

— საქართველოს ისტორიული შანსი მიეცა, მოკლე პერიოდში გაიაროს ის გზა, რომელსაც განვითარებულმა ევროპამ საუკუნე მოანდომა, — აღნიშნა კვიციანმა.

ერთი სიტყვით, კადასტრისა და მიწის რეგისტრაციის პროექტით, რომელიც გერმანიის ფედერაციული რესპუბლიკის მთავრობის მიერ ფინანსდება, საქართველო მიზნად ისახავს მთელი ქვეყნის მასშტაბით კომპიუტერიზებული კადასტრის და მიწის რეესტრის ჩამოყალიბებას.

პროექტის ხელმძღვანელ ბენო არნოლის განცხადებით, პროექტით სამ მილიონამდე მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია განხორციელდება.

— ძირითადი ღონისძიებები 420 ამზომველი ტექნიკოსის მომზადება, საინფორმაციო კამპანია, ექვსი რეგიონული სარეგისტრაციო ცენტრისთვის დახმარების გაწევა და ექსპერტების მიერ კონსულტაციების გაწევა გახლავთ, — აღნიშნა გერმანიის განვითარების ბანკის წარმომადგენელმა იულია შტანციკიმ.

ბატონ არნოლის განცხადებით, პროექტის საქმიანობას წელიწადში ორჯერ საერთაშორისო ექსპერტები შეამონმებენ, წელინადში ერთხელ კი — საერთაშორისო საუდიტო კომპანია.

— ეს იმიტომ, რომ ხარჯების და საქმიანობის შესახებ ინფორმაცია გამჭვირვალე იყოს. ეს საქართველოს მთავრობის მოთხოვნაა. პასუხისმგებელი ჩვენ ვართ, — დასძინა ბატონმა არნოლიმ.

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Svobodnaya Gruzia*"
Date: February 18, 2000
Author: Victoria Vazagashvili

Grant of the Government of Germany

These days, the Bank of Development of Germany (KFW) and the government of Georgia signed an agreement, according to which KFW within the scope of the project on cadastre and registration of land in Georgia will finance the training program for 420 independent engineers-surveyors.

As Benno Arnolli, Chief of the Party, stated at the press conference, the training program is envisioned for 14 months and will be financed from the grant of KFW in the amount of 2,75 million Deutsche Marks. As recently as last year's December, the Bank of Development of Germany organized the course "training of trainers" for 40 participants, which envisions the learning of computer skills on the base of Tbilisi State university and field works in the suburbs of Tbilisi. At the end of the course, in April of the current year, 12 trainers will be selected from 40. They will give two-month beginner's courses to the groups of 40 people in the educational centers of Telavi, Gori and Kutaisi.

In the course of training they will be introduced to legal fundamentals of state and private ownership, cadastre, procedure of registration and other disciplines.

The project of training of trainers represents the first part of the general project on cadastre and land registration of KFW. Credit proposal of KFW is presented for ratification in the Parliament of Georgia.

Deputy Chief of Party of KFW in Georgia, Soso Salukvadze, noted that the program of "training of trainers" is the second project in the sphere of cadastre in Georgia, which is financed by the government of Germany. The first project of "management of land in Tbilisi" is being implemented since 1996 till present. The fact that in the course of two years there were 1100 cases of mortgage registered and registration of certificates to ownership of real estate is being implemented without obstruction speaks of successful results of the project's activity. In comparison to the year 1998, the budget incomes as taxes on land significantly increased.

ГРАНТ ПРАВИТЕЛЬСТВА ГЕРМАНИИ

На днях Банк развития Германии (KFW) и Правительство Грузии подписали Соглашение, согласно которому KFW в рамках Проекта по кадастру и регистрации земли в Грузии профинансирует учебную программу 420 независимых инженеров-землемеров.

Как заявил на пресс-конференции руководитель проекта KFW Бено Арноль, учебная программа рассчитана на 14 месяцев и будет профинансирована за счет гранта KFW в размере 2,75 миллиона немецких марок. Еще в декабре прошлого года Банк развития Германии организовал курс "Подготовка учителей" для 40 участников, который предусматривает обучение работе с компьютером на базе ТГУ и полевые работы в окрестностях Тбилиси. По окончании курса в апреле нынешнего года из 40 будут отобраны 12 учителей. Они проведут двухмесячные подготовительные курсы в учебных центрах Телави, Гори и Кутаиси в группах по 40 человек.

В ходе обучения их ознакомят с правовыми основами государственной и частной собственности, кадастра, процедурой регистрации и другими дисциплинами.

Проект подготовки учителей представляет собой первую часть общего проекта по кадастру и регистрации земли KFW. Кредитное предложение KFW представлено для ратификации в Парламент Грузии.

Соруководитель проекта KFW в Грузии Сосо Салуквадзе отметил, что программа "Подготовка учителей" является вторым проектом в сфере кадастра в Грузии, который финансирует Правительство Германии. Первый проект "Менеджмент земли г.Тбилиси" осуществляется с 1996 года по сей день. Об успешных итогах работы проекта свидетельствует тот факт, что на протяжении последних двух лет зафиксировано 1100 случаев ипотеки, беспрепятственно осуществляется регистрация сертификатов на владение недвижимостью. По сравнению с 1998 годом значительно возросли бюджетные поступления в виде налога на землю.

Виктория ВАЗАГАШВИЛИ

"Свободная Грузия"

944

To: Bob Cemovich
Cc: Eufrona Snyder, Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Droni*"
Date: February 17, 2000
Author: Tamar Khorbaladze

Georgian Agricultural Land Fund May Be More By 180 Thousand Hectares in Comparison to Registered

In any case, authors and supporters of the German project of land reform who support registration of Georgian land piece by piece are assuring us in this.

Agrarian Committee of the Parliament is against this project. German credit, obtainment and spending of which are envisioned by this project is strongly "inflated," according to the members of the Committee. We have seen many "inflated" and spent credits in Georgia and less results. Therefore, a doubt by which the Parliament is meeting the 90-million project and ratification of which may be refused does not lack the basis at all.

However, it is true that the goal, which was envisioned by the German project, should not be disregarded and ignored as well.

Land cadastre of Georgia should be implemented, according to this project. However, this is enviable in the country, where people use the maps created during the communist times. Soon, land resales will take place, a land market will be established, mechanism of land mortgage will be initiated, during which banks will require complete evaluation of land... And exact cadastre will not be carried out in the country.

In order to strengthen their position supporters of the German project are naming new measurement of land in the Sakrebulo of Norio by the World Bank, according to which real amount of land fund exceeds the amount registered in the receive-delivery acts by 15 %. Generalization of this data throughout Georgia will make the authors of the German project say that agricultural land fund of Georgia may be more by 180 thousand hectares in comparison to currently registered.

It is true that detailed cadastre of land serves the vital interests of Georgia, but it is a fact also that the country cannot afford such a "luxury" today.

Today, the country cannot afford financing of "exaggerated" expenses through the obtainment of credit.

Today, the country does not have a possibility to block the formation of a land market while waiting for land measurement and delay it with at least 5 years; It is possibly unfortunate, but it is a fact - the country does not have a possibility to be civilized today...

მიწის ფონდი, შესაძლოა აღრიცხულზე 180 ათასი ჰექტარით მეტი იყოს?!

ყოველ შემთხვევაში, სწორედ ამაში გვარწმუნებენ მიწის რეფორმის გერმანული პროექტის ავტორები და მხარდამჭერები, რომლებიც ძართული მიწების მისხალ-მისხალ აღნუსხვის მომხრენი არიან.

ამ პროექტს ეწინააღმდეგება საქართველოს პარლამენტის აგრარული კომიტეტი. კომიტეტის წევრების აზრით, გერმანული კრედიტი, რომლის აღებაც და დახარჯვაც ამ პროექტით არის გათვალისწინებული, ძლიერ „გაბერილია". საქართველოში „გაბერილი" და გახარჯული კრედიტი ბევრი გვინახავს, შედეგები კი — ნაკლებად, ამიტომ ის ეჭვი, რომლითაც თითქმის 90-მილიონიან კრედიტს პარლამენტში ხვდებიან და რომლის გამოც მის რატიფიკაციაზე, შესაძლოა, უარიც თქვან, სულაც არ არის საფუძველს მოკლებული.

თუმცა, თავისთავად ის მიზანი, რაც გერმანული პროექტით იყო დასახული, ხელწამოსაკრავი და უარსაყოფი, ასევე არ არის.

ამ პროექტის თანახმად, საქართველოს მიწის კადასტრი უნდა განხორციელდეს. ეს ოლონდაც რომ საშურია ქვეყნისთვის, სადაც დღესაც კომუნისტების დროინდელი რუკებით სარგებლობენ. სულ მალე მიწის ყიდვა-გაყიდვა დაიწყება, შეიქმნება მიწის ბაზარი, ამუშავდება მიწის დაგირავების მექანიზმი, რომლის დროსაც ბანკები მიწის სრულფასოვან დახასიათებას მოითხოვენ... ზუსტი კადასტრი კი ქვეყანაში არ იქნება გაკეთებული.

გერმანული პროექტის მომხრეებს თავიანთი პოზიციის გასამყარებლად მოჰყავთ მსოფლიო ბანკის მიერ ნორიოს საკრებულოში მიწის ხელახალი აზომვა, რომლის მიხედვითაც მიწის სარეფორმო ფონდის რეალური ოდენობა თითქმის 15%-ით აღემატება მიღება-ჩაბარების აქტებში აღრიცხულს. ამ მონაცემის განზოგადება მთელი საქართველოს მასშტაბით გერმანული პროექტის ავტორებს ათქმევინებს, რომ საქართველოს სასოფლო-სამეურნეო მიწის ფონდი, შესაძლოა ამჟამად დაფიქსირებულზე 180 ათასი ჰექტარით მეტი იყოს

ცხადია, მიწის დეტალური კადასტრის ჩატარება საქართველოს სასიცოცხლო ინტერესებს ემსახურება, მაგრამ ფაქტია ისიც, რომ ასეთი „ფუფუნების" საშუალება ქვეყანას დღეს არა აქვს.

ქვეყანას დღეს არა აქვს საშუალება, იკისროს „გაბუქებული" ხარჯების თუნდაც კრედიტის აღების გზით დაფინანსება;

ქვეყანას დღეს არა აქვს საშუალება, მიწის გაზომვის ლოდინში დააბრკოლოს მიწის ბაზრის შექმნა და გააჭიანუროს იგი სულ ცოტა 5 წლით; შესაძლოა სამწუხაროა, მაგრამ ფაქტია — ქვეყანას დღეს არა აქვს საშუალება, ცივილიზებული იყოს...

გვერდი მოამზადა
თამარ ხორბალაძემ

17'02'00

To: Bob Cemovich
Cc: Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Eko Daijesti*"
Date: February 16-17, 2000
Author: Gvantsa Kvinikadze

52,2 Million Deutsche Marks Are Needed For The Creation Of Land Cadastre

German Project Economically Includes 3/4 Of An Active Territory

An agreement concerning allocation of privileged credit in the amount of 30 million Deutsche Marks by Germany, within the frames of financial aid of the year 1998, for the purpose to implement land cadastre program in Georgia, has not yet been ratified. There was a difference in opinions concerning this issue. Parliament committees are preparing conclusions for ratification. In addition, specialists believe that the creation of cadastre is one of the most important tasks of the country.

Goal of land reform is the creation of a free land market and effective mechanisms for its management. This has to be based on complete cadastre system.

Cadastre description includes agricultural and urban land parcels existing in private ownership, leased out and state-owned territories. Creation of cadastre is the best way for determining who owns, by what amount and what quality of land in the country.

It's been several years since donor organizations (the World Bank, USAID, SIDA, UNDP, EU and others) are working on the separate components of cadastre system in different rayons of Georgia. Georgia asked Germany's support in complete cadastre description of the entire country back in the year 1997. A consulting firm that was specially hired by this country, after fundamental study, evaluated the works for the creation of land cadastre in Georgia by 52,2 Million Deutsche Marks.

The German project includes approximately 3/4 of Georgia's economically active territory (other donors are working on the rest) and, supposedly, it will continue for 5-5, 5 years, according to the statement of Davit Jalaghania, Deputy Minister of Trade and Foreign Economic Relations. Its main components are: registration of land parcels, registration of privately-owned land parcels in the Public Registry, evaluation of land, enlargement of small land parcels and development of land market institutions.

Germany allocated 30 million DM from the total cost of the project as privileged (40-year) credit and 3,4 million DM as a grant. Therefore, share of the Georgian side was determined by 18,8 million DM. However, the budget of the country will not have to allocate this amount either because of the good will of Germany.

Germany considers that amounts spent by various foreign organizations on land reform in Georgia for the creation of cadastre are contribution from Georgia. Currently, Georgia has already covered 17 million DM from the aforementioned 18,8 million DM and the rest of 1,8 million DM will probably be covered with the assistance of donors.

He considers that such a decision of Germany proves that, within the frames of land reform, the works implemented by other organizations are the basis for its forthcoming project, according to the statement of Jalaghania.

Role of cadastre system will not be complete only by regulating legal relations. In the developed countries, a tax on land is one of the most important sources for strengthening the budget. 75 percents of income taxes in the U.S.A. are mainly taxes on land (real estate). Complete and legal taxation is unimaginable without land cadastre, which gives exact information concerning land in possession of private owners and land users.

It should also be noted that expenses paid for the establishment of cadastre system are immediately covered by income, which is going to the budget as land taxes and fees obtained from market transactions (resale).

Last year, 4,3 million GEL went to the Tbilisi budget through the line of land taxes. However, in the conditions of complete initiation of cadastre system, this amount, has to be at least 14 million GEL. Germany spent 3,5 million DM several years ago on the creation of cadastre system for the capital. Therefore, establishment of this system throughout the country promises additional tens of millions of GEL to the state budget only from the taxes on land.

მიწის კადასტრის შესაქმნელად 52,2 მილიონი მარკაა საჭირო

გერმანული პროექტი ეკონომიკურად აქტიური ტერიტორიის 3/4-ს მოიცავს

ბესიანა ქვინიკაძე

საქართველოში მიწის კადასტრის პროგრამის განსორციელებლად გერმანიის მიერ, 1998 წლის ფინანსური დახმარების ფარგლებში, 30 მილიონი მარკის ოდენობის შეღავათიანი კრედიტის გამოყოფის შესახებ ხელშეკრულება რატიფიცირებული ჯერაც არ არის. ამ თემაზე თავიდანვე აზრთა სხვადასხვაობა იყო. საპარლამენტო კომიტეტები სარატიფიკაციოდ დასკვნებს ამზადებენ. სპეციალისტები კი კადასტრის შექმნას ქვეყნის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს ამოცანად მიიჩნევენ.

მიწის რეფორმის მიზანი მიწის თავისუფალი ბაზრისა და მისი მართვის ეფექტიანი მექანიზმების შექმნაა. ეს კი სრულყოფილ საკადასტრო სისტემას უნდა ეფუძნებოდეს.

საკადასტრო აღწერა კერძო საკუთრებაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო და ურბანულ მიწის ნაკვეთებს, აგრეთვე, ოჯარით გაცემულ და სახელმწიფო საკუთრებაში დარჩენილ ტერიტორიებს მოიცავს. კადასტრის შექმნა საუკეთესო სამუალებაა იმის დასადგენად, თუ ვინ, რა ოდენობითა და რა ხარისხის მიწას ფლობს ქვეყანაში.

საკადასტრო [illegible] კომპონენტებზე [illegible]

დასხვა რაიონებში დონორი ორგანიზაციები (მსოფლიო ბანკი, USAID, SIDA, UNDP, EU და სხვები) უკვე რამდენიმე წელიწადია, მუშაობენ. მთელი ქვეყნის სრულ საკადასტრო აღწერაში დახმარება საქართველომ გერმანიას 1997 წელს სთხოვა. ამ ქვეყნის მიერ სპეციალურად დაქირავებულმა საკონსულტაციო ფირმამ საფუძვლიანი შესწავლის შემდეგ საქართველოს მიწის კადასტრის მშენებელი სამუშაოების ღირებულება 52,2 მილიონ მარკად შეაფასა.

ვაჭრობისა და საგარეო ეკონომიკური ურთიერთობების მინისტრის მოადგილის დავით ჯალაღანიას თქმით, გერმანული პროექტი საქართველოს ეკონომიკურად აქტიური ტერიტორიის, დაახლოებით, 3/4-ს მოიცავს (დანარჩენზე სხვა დონორები მუშაობენ) და, საკარაუდოდ, 5-5,5 წელიწადს გაგრძელდება. მისი უმთავრესი კომპონენტებია: მიწის ნაკვეთების აღრიცხვა, კერძო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, მიწების შეფასება, წვრილი ნაკვეთების გამსხვილება და მიწის ბაზრის ინსტიტუტების განვითარება.

პროექტის საერთო ღირებულებიდან 30 მილიონი მარკა გერმანიამ შეღავათიანი (40-წლიანი) კრედიტის, ხოლო 3,4 მილიონი მარკა -გრანტის სახით გამოყო. ამგვარად, ქართული მხარის წილი 18,8 მილიონი მარკით განისაზღვრა, თუმცა, გერმანიის კეთილ ნების გამო, ქვეყნის მიუჯეტს არც ამ თანხის გაღება მოუწევს.

გერმანია საქართველოში მიწის რეფორმაზე მომუშავე სხვადასხვა უცხოური ორგანიზაციების მიერ შესრულებული სამუშაოებისთვის დახარჯულ თანხას კადასტრის შექმნაში საქართველოს წვლ[illegible] მიიჩნევს. ამჟამა[illegible] გზი[illegible] ლიონი მარკ[illegible] [illegible]

მილიონი მარკა უკვე დაფარული აქვს და დარჩენილ 1,8 მილიონსაც, ალბათ, დონორთა დახმარებით გაისტუმრებს.

ჯალაღანიას თქმით, გერმანიის ასეთი გადაწყვეტილება იმის დასტურია, რომ, მიწის რეფორმის ფარგლებში, სხვა ორგანიზაციების მიერ შესრულებულ სამუშაოებს იგი თავისი მომავალი პროექტის საფუძვლად მიიჩნევს.

საკადასტრო სისტემის დანიშნულება მხოლოდ სამართლებრივი ურთიერთობების მოწესრიგებით არ ამოიწურება. განვითარებულ ქვეყნებში მიწის გადასახადი ბიუჯეტის გაძლიერების ერთ-ერთი უმთავრესი წყაროა. აშშ-ში საგადასახადო შემოსავლების 75 პროცენტი სწორედ მიწის (უძრავი ქონების) გადასახადზე მოდის. სრულყოფილი და სამართლიანი დაბეგვრა კი წარმოუდგენელია მიწის კადასტრის გარეშე, რომელიც ზუსტ ინფორმაციას იძლევა კერძო მესაკუთრეების და მიწათმოსარგებლეების მფლობელობაში არსებული მიწის შესახებ.

აღსანიშნავია ისიც, რომ საკადასტრო სისტემის დასანერგავად გაწეული ხარჯი სწრაფად იფარება იმ შემოსავლით, რომელიც ბიუჯეტში მიწის გადასახადისა და საბაზრო ოპერაციებიდან (ყიდვა-გაყიდვა) მოსაკრებლების სახით შედის.

შარშან თბილისის ბიუჯეტში, მიწის გადასახადის სახით, 4,3 მილიონი ლარი შევიდა, თუმცა, სრულ კადასტრო სისტემის სრულად ამ იქმედების პირობებში, ამ თანხამ, მინიმუმ, 14 მილიონ ლარი უნდა შეადგინოს. დედაქალაქისთვის საკადასტრო სისტემის შექმნა კი ისევე გერმანიას რამდენიმე წლის წინათ 3,5 მილიონი მარკა დაუჯდა. ასე რომ, ამ სისტემის ქვეყნის მასშტაბით [illegible]ნერგვა სახელმწიფო ბიუჯეტს, [illegible]ლოდ მიწის გადას[illegible] სახ[illegible] მატებით რამდენ[illegible] [illegible]ონ ლარს ჰპირდება.

To: Bob Cemovich
Cc: Eufrona Snyder, Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Dilis Gazeti*"
Date: February 17, 2000
Author: Giorgi Chanadiri

Land Cadastre and 52 Million Deutsche Marks

Land reform was followed by many mistakes. Land parcels were allocated, when norms were not set. Due to blind allocation, some received more area of a land parcel, some less, but they paid normalized tax. Incomplete land cadastre and registry caused such unjustness. When allocating land, they relied on land usage maps created during the Soviet Union and correspondingly they did not implement new measurements. Observers are specifying that the use of old data took away approximately 180 thousand hectares from Georgia's agricultural land fund. If this amount is really incalculable, then it comes out that the budget is losing largest incomes.

It is difficult to blame Soviet maps in everything. Probably, incorrect allocation of land parcels is related to bribing. In any case, land parcels were distributed without control during land reform and source for bribing was created.

Serious project was worked out in order to solve the problem. With the request of the government of Georgia, the German Reconstruction Credit Bank allocated grant and a long-term loan in order to finance the project. The project that is planned to be ratified on February 17 envisions support of the establishment of a free land market together with the creation of computerized multi-purpose cadastre and land registry.

Approximately 3 million land parcels must be registered, according to the project. Equipment of land management rayon agencies with computers and corresponding hardware and training of approximately 400 measurement technicians are envisioned. In addition, as observers are noting, complete cadastre system is the main condition for safe land ownership, implementation of justifiable and wise fiscal policy by the state, increasing and planning-controlling incomes in the budget.

As for increasing incomes in the budget, this will be possible by the time when land will be registered with complete accuracy. It is known that land tax is a large part of the budget incomes. For example, 50% of the budget incomes of France, Spain, Argentina, Uruguay, United States and Canada depend on land taxes. In some countries, this figure is more impressive. In addition, accurate registration will determine an exact tax to an owner and it will exclude any misunderstandings. There are lots of things that can be said about the advantage of land cadastre and registry. However, advantages that have already been said are indicating to a need - 52 million German Deutsche Marks are needed for land cadastre and registry. Despite the fact that it is a large amount, land cadastre and registry must necessarily be created. The amount spent on its implementation will simply be covered by taxes.

რეფორმა

მიწის კადასტრი და 52 მილიონი მარკა

მიწის რეფორმას უამრავი შეცდომა მოჰყვა. ნაკვეთები ისე გადანაწილდა, რომ ნორმები დადგენილი არ ყოფილა. ბრმა განაწილებით, ზოგს მიწის უფრო დიდი ნაკვეთი შეხვდა, ზოგს დააკლდა, მაგრამ გადასახადს ნორმირებულს იხდიდა. ასეთი უსამართლობა არასრულყოფილი მიწის კადასტრმა და რეესტრმა გამოიწვია. მიწების განაწილებისას საბჭოთა კავშირის დროინდელ მიწათსარგებლობის რუკებს დაეყრდნენ და შესაბამისად, არც ახალი ა ზომვები ჩაუტარებიათ. დამკვირვებლები მიუთითებენ, რომ ძველი მონაცემებით, სარგებლობამ საქართველოს სასოფლო-სამეურნეო მიწის ფონდს 180 ათას ჰექტარამდე დაკლო. თუკი ეს რაოდენობა მართლაც ალუნუსბაია, გამოდის, რომ ბიუჯეტი უდიდეს შემოსავლებს კარგავს.

ძნელია, ყველაფერი საბჭოურ რუკებს დაბრალო. შესაძლოა, მიწის ნაკვეთების არასწორი განაწილება მეკრთამეობასთანაც იყოს დაკავშირებული. ყოველ შემთხვევაში, მიწის რეფორმისას ნაკვეთები გაუკონტროლებლად რიგდებოდა და მეკრთამეობისთვის ნოყიერი ნიადაგი იქმნებოდა.

პრობლემის მოსაგვარებლად სერიოზული პროექტი შემუშავდა. საქართველოს მთავრობის თხოვნით პროექტის დასაფინანსებლად გერმანიის ალორძინების საკრედიტო ბანკმა გრანტი და გრძელვადიანი სესხი გამოყო. პროექტი, რომლის რატიფიცირებაც 17 თებერვლისთვის არის დაგეგმილი, კომპიუტერიზებული მრავალმიზნობრივი კადასტრისა და მიწის რეესტრის შექმნასთან ერთად მიწის თავისუფალი ბაზრის ჩამოყალიბების ხელის შეწყობას ითვალისწინებს.

პროექტის მიხედვით, სამ მილიონამდე მიწის ნაკვეთი უნდა აღირიცხოს. გათვალისწინებულია მიწის მართვის რაიონული სამმართველობის კომპიუტერებითა და სათანადო ტექნიკით აღჭურვა და 400 ამზომველი ტექნიკოსის სწავლება. ამასთანავე, როგორც დამკვირვებლები მიუთითებენ, სრულყოფილი საკადასტრო სისტემა მთავარი პირობაა მიწის უსაფრთხო საკუთრების, სახელმწიფოს მიერ სამართლიანი და გონივრული ფისკალური პოლიტიკის გატარების, ბიუჯეტში შემოსავლების გასაზრდელად და დაგეგმვა-კონტროლისთვის.

რაც შეეხება ბიუჯეტში შემოსავლების ზრდას, ეს მაშინ იქნება შესაძლებელი, როდესაც მიწა სრული სიზუსტით აღირიცხება. ცნობილია, რომ მიწის გადასახადი ბიუჯეტის შემოსავლების დიდ ნაწილს შეადგენს. მაგალითად, საფრანგეთის, ესპანეთის, არგენტინის, ურუგვაის, შეერთებული შტატების, კანადის ბიუჯეტის შემოსავლების 50 პროცენტი მიწის გადასახადებზე არის დამოკიდებული. ზოგ ქვეყანაში ეს ციფრი უფრო შთამბეჭდავია. ამასთანავე, ზუსტალრიცხვიანობა მესაკუთრეს ზუსტ გადასახადს დაუწესებს და გაუგებრობებსაც აცილებს. მიწის კადასტრის და რეესტრის სარგებლობაზე კიდევ ბევრი რამის თქმა შეიძლება. თუმცა, ის უპირატესობები, რაც უკვე ითქვა, თვალნათლივ მიუთითებს საჭიროებას — მიწის კადასტრისა და რეესტრისთვის 52 მილიონი გერმანული მარკა არის საჭირო. მიუხედავად მისი სიდიდისა, მიწის კადასტრი და რეესტრი აუცილებლად უნდა შეიქმნას. მისთვის დახარჯული თანხა კი, გადასახადებით ადვილად დაიფარება.

გიორგი ჩანადირი

"ღრის გაზეთი" 17 თებერვალი, 2000

To: Bob Cemovich
Cc: Eufrona Snyder, Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*7 Dge*"
Date: February 14-15, 2000
Author: Maia Dzirkvelishvili

German Credit Is Being Forcibly Given To Georgia

In the nearest future Parliament will adopt another international agreement for ratification, which envisions the implementation of land cadastre in Georgia by the government of Germany. Supposedly, it will be difficult for the Parliament to agree to ratifying an agreement, which will increase foreign debts of Georgia with 30 million DM, from which more than 5 million DM are being paid to foreign specialists as salaries. In addition, new project will make totally useless analogous projects that are being presently implemented by other international donor organizations on which millions were spent in the past years.

Credit agreement that envisions creation of land cadastre and registration system was signed between the government of Georgia and German Reconstruction Bank last fall. The agreement will enter into force only after ratification by the Parliament. The legislative branch of the government will soon discuss it.

Total cost of the land cadastre project is 52 million Deutsche Marks. From which 30 million DM will be allocated to Georgia from the German Reconstruction Bank and 650 thousand DM - from the World Bank. 18,8 million DM is the share of Georgia in the financing of the project that has to be allocated by the government of Georgia.

The project envisions conduction of land cadastre (description); creation of maps in accordance with the highest standards, establishment of unified cadastre and registration system, which will be equipped with the newest computer technology. An office equipped with computers that will be connected to this system will work in all the rayons of Georgia. In a word, system that will start working after the implementation of the 5-year project in Georgia will suit not only a developing country like Georgia but also any developed country of the world.

Nevertheless, in case of Georgia, this issue has another (and quite attentive) side.

The truth of the matter is that after 1992 several projects are being implemented together in Georgia to the direction of land reform including the projects of the World Bank, the European Union, the United Nations and the United States Agency for International Development, which are financed by foreign donor organizations. The project of Americans is especially successful based on which all the land parcels will be registered in Georgia by fall 2001. And all owners will have corresponding ownership certificates.

Implementation of projects gives us the basis to suppose that the main stage of land reform will be successfully over in the country after 2 years. Afterwards, realization of serious activities should also be included into the schedule. Particularly, land mortgage, insurance, initiation of evaluation institution, active involvement of banks and insurance companies in the activity of a land market etc. Therefore, it is important to cooperate with international organizations and receive financial support from them.

In such conditions a new agreement is signed, which, in fact, intends to begin already implemented works anew. "Again implemented cadastre works will make already issued registration certificates, which were distributed in public by the President of the country, the Chairman of the Parliament, the State Minister and other authorized persons, useless or defective," - states the Chairman of the Parliament's Agrarian Committee, Vano Merabishvili. New German credit that will "enrich" foreign debts of the country with 30 million DM will not be used for continuation and completion of initiated reform, but it will be used for cancellation of achieved results, commencement of everything again and openings of offices equipped with the most accurate maps and the highest computer technology that are less necessary for Georgia at this stage.

Special attention should be paid to a circumstance that distribution of expenses envisioned by the project makes economic effect of the project confusing and it also creates quite serious doubts.

The truth of the matter is that 73 percents of the credit received from Germany will be used outside Georgia. 23 million DM from 30 million DM will be used for salaries of German specialists and purchase of equipment, and after 10 years Georgia must pay this whole amount back to Germany. For example, Chief of the Party will receive 2,2 million DM or 7,2 percents of the whole credit, foreign engineer-land arranger will receive approximately 2 million DM or 6 percents of the project, foreign small-term expert will receive 640 thousand DM or 2,13 percents and so forth. In fact, 17 percents of the credit will be used for the salaries of several German specialists. Afterwards, these people will return to Germany and Georgia will have to pay the debts.

Naturally, work of anyone and foreign specialists as well will be compensated even if this will be done through the credit. However, when a significant part of an obtained loan goes to the salaries, it is obvious that economic usefulness of the credit itself and its privileged side is doubtful. Every time the state that is full of foreign debts is taking a new debt it should be counting with more caution and responsibility for what reason and how reasonably each tetri is spent.

[illegible]რმანულ კრედიტს საქართველოს ძალით აჩეჩებენ

უახლოეს ხანებში პარლამენტი სარატიფიკაციოდ მიიღებს კიდევ ერთ საერთაშორისო ხელშეკრულებას, რომელიც ითვალისწინებს გერმანიის მთავრობის მიერ საქართველოში მიწის კადასტრის განხორციელებას. სავარაუდოდ, პარლამენტი ძნელად თუ დათანხმდება ისეთი ხელშეკრულების რატიფიცირებაზე, რომელიც 30 მლნ გერმანული მარკით გაზრდის საქართველოს საგარეო ვალებს, საიდანაც 5 მლნ მარკაზე მეტი ისევ უცხოელ სპეციალისტებზე გაიცემა ხელფასების სახით, ამასთან, ახალი პროექტი სრულიად უსარგებლოს გახდის სხვა საერთაშორისო დონორი ორგანიზაციების მიერ დღემდე განხორციელებულ ანალოგიური სახის პროექტებს, რომლებზეც ბოლო წლებში მილიონები დაიხარჯა.

ზაია ძირკველიშვილი

საკრედიტო ხელშეკრულება, რომელიც მიწის კადასტრისა და რეგისტრაციის სისტემის შექმნას ი[illegible]ისწინებს, შარშან შემოდგომაზე გაფორმდა გ[illegible]ნიის რეკონსტრუქციის ბანკსა და საქართ[illegible] მთავრობას შორის. ხელშეკრულება ძალაში ბ[illegible]ხოლოდ პარლამენტის მიერ რატიფიცირებ[illegible] შემდეგ. მის განხილვას საკანონმდებლო ორ[illegible]ახლო მომავალში შეუდგება.

[illegible]ის კადასტრის პროექტის მთლიანი ღირებულება 52 მლნ გერმანული მარკაა. აქედან 30 მლნ მარკას საქართველო გერმანიის რეკონსტრუქციის ბანკისგან მიიღებს კრედიტის სახით, ხოლო 650 ათას მარკას — მსოფლიო ბანკისაგან. პროექტის დაფინანსებაში საქართველოს წილი 18,8 მლნ გერმანული მარკაა, რომელიც საქართველოს მთავრობამ უნდა გაიღოს.

პროექტი ითვალისწინებს ქვეყანაში მიწის კადასტრის (აღწერას) ჩატარებას, უმაღლესი სტანდარტების დონეზე რუკების შედგენას, ერთიანი საკადასტრო და სარეგისტრაციო სისტემის ჩამოყალიბებას, რომელიც უახლოესი კომპიუტერული ტექნიკით იქნება აღჭურვილი. საქართველოს ყველა რაიონში იმუშავებს ამ სისტემაში ჩართული, კომპიუტერიზებული ოფისი. ერთი სიტყვით, სისტემა, რომელიც 5-წლიანი პროექტის განხორციელების [illegible]ეგ ამუშავდება საქართველოში, ჩვენნაირ გა[illegible]ორებად ქვეყანას კი არა, მსოფლიოს ნებისმ[illegible] განვითარებულ სახელმწიფოს დაამშვენებს. [illegible]ომცა, საქართველოს შემთხვევაში,ამ საკითხს მე[illegible] და საკმაოდ საყურადღებო) მხარეც გააჩნია.

საქმე ისაა, რომ 1992 წლის შემდეგ საქართველოში ერთდროულად რამდენიმე პროექტი ხორციელდება მიწის რეფორმის მიმართულებით. მათ შორის: მსოფლიო ბანკის, ევროკავშირის, გაეროს და აშშ საერთაშორისო განვითარების სააგენტოს პროექტები, რომელთაც თავად უცხოური დონორი ორგანიზაციები აფინანსებენ. განსაკუთრებით წარმატებულია ამერიკელების პროექტი, რომლის საფუძველზეც 2001 წლის შემოდგომისთვის საქართველოში ყველა მიწის ნაკვეთი იქნება რეგისტრირებული, ხოლო ყველა მესაკუთრეს შესაბამისი საკუთრების მოწმობა ექნება მიღებული.

სპეციალისტების აზრით, პროექტების მიმდინარეობა საფუძველს გვაძლევს, ვივარაუდოთ, რომ 2 წლის შემდეგ ქვეყანაში წარმატებით დასრულდება მიწის რეფორმის ძირითადი ეტაპი. ამის შემდეგ კი დღის წესრიგში უნდა დადგეს არანაკლებ სერიოზული ღონისძიებების გატარება, კერძოდ, მიწის გირავნობის, დაზღვევის, შეფასების ინსტიტუტების ამოქმედება, ბანკების, სადაზღვევო კომპანიების აქტიური ჩართვა მიწის ბაზრის მუშაობაში. და ა.შ. ყოველივე ამისათვის მნიშვნელოვანი და აუცილებელიცაა საერთაშორისო ორგანიზაციებთან თანამშრომლობა და მათგან ფინანსური დახმარების მიღება.

ასეთ პირობებში კი ფორმდება ახალი ხელშეკრულება, რომელიც, ფაქტობრივად, მიზნად ისახავს უკვე ჩატარებული სამუშაოების ახლიდან დაწყებას. „ხელახლა განხორციელებული საკადასტრო სამუშაოები უვარგისს, ან არასრულფასოვანს გახდის უკვე გაცემულ სარეგისტრაციო მოწმობებს, რომლებიც საჯაროდ დაარიგეს ქვეყნის პრეზიდენტმა, პარლამენტის თავმჯდომარემ, სახელმწიფო მინისტრმა და სხვა ავტორიტეტულმა პირებმა", — აცხადებს პარლამენტის აგრარული კომიტეტის თავმჯდომარე ვანო მერაბიშვილი. ახალი კრედიტი, რომელიც კიდევ 30 მლნ გერმანული მარკით „გაამდიდრებს" ქვეყნის საგარეო ვალებს, მოხმარდება არა დაწყებული რეფორმის გაგრძელებასა და სრულყოფას, არამედ — მიღწეული შედეგების გაბათილებას, ყველაფრის ახლიდან დაწყებას და საქართველოსთვის ამ ეტაპზე ნაკლებად საჭირო უზუსტესი რუკებისა და უმაღლესი კომპიუტერული ტექნიკით აღჭურვილი ოფისების გახსნას.

განსაკუთრებით საყურადღებოა ის გარემოება, რომ პროექტით გათვალისწინებული ხარჯების განაწილება გაუგებარს ხდის თავად პროექტის ეკონომიკურ ეფექტს და საკმაოდ სერიოზულ ეჭვებსაც წარმოშობს.

საქმე ისაა, რომ გერმანიისგან მიღებული შეღავათიანი კრედიტის 73 პროცენტი საქართველოს გარეთ დაიხარჯება. 30 მლნ გერმანული მარკიდან 23 მლნ მოხმარდება საქართველოში ჩამოსული გერმანელი სპეციალისტების ანაზღაურებას და აღჭურვილობების შეძენას, 10 წლის შემდეგ კი მთელი ეს თანხა საქართველომ უნდა გადაუხადოს გერმანიას. მაგალითად, პროექტის ხელმძღვანელი ანაზღაურების სახით მიიღებს 2,2 მლნ მარკას, ანუ მთელი კრედიტის 7,2 პროცენტს, უცხოელი ინჟინერ-მწვანთმომწყობი — 2 მლნ-მდე მარკას, ანუ კრედიტის 6 პროცენტს, უცხოელი მოკლევადიანი ექსპერტი — 640 ათას მარკას, ანუ კრედიტის 2,13 პროცენტს და ა.შ. ფაქტობრივად, რამდენიმე გერმანელი სპეციალისტის ხელფასებზე დაიხარჯება კრედიტის 17 პროცენტი. შემდეგ ეს ხალხი გერმანიაში დაბრუნდება, ხოლო საქართველოს დარჩება გადასახდელი ვალები.

ბუნებრივია, ნებისმიერი და, მათ შორის, უცხოელი სპეციალისტების შრომა ანაზღაურებული იქნება, თუნდაც ეს მოხდეს კრედიტის საშუალებით. მაგრამ, როცა აღებული სესხის მნიშვნელოვანი ნაწილი ხელფასებზე იხარჯება, ცხადია, ეჭვქვეშ დგება თავად კრედიტის ეკონომიკური სარგებლიანობაც და მისი შეღავათიანობა. საგარეო ვალებით ყელამდე სავსე სახელმწიფო კი, ყოველი ახალი ვალის აღებისას, უფრო მეტი დაკვირვებითა და პასუხისმგებლობით უნდა ითვლიდეს, რაში და რამდენად მიზანშეწონილად იხარჯება თითოეული თეთრი.

To: Bob Cemovich
Cc: Eufrona Snyder, Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Svobodnaya Gruzia*"
Date: Friday, February 11, 2000
Author: Sakinformi

Issue Number: #39-40 (21955)[1]
Website in the Internet: www.svobodnaya-gruzia.com
Pages: 2-7

Page 5 c) Land Reform

Eduard Shevardnadze: In Several Years, Georgia Will Be Strong, United and Developed Country

Annual Report of the President of Georgia Eduard Shevardnadze On Results of the Year 1999 and Internal and Foreign Economic and Political Tasks of the year 2000

Land Reform: Land reform implemented in Georgia is one of the pre-conditions for the economic and social revival of the state. Modern methods of cooperation with farmers and entrepreneurs are being established. 1029 thousand Komlis (households) or approximately 4 million citizens received 918 thousand hectares of agricultural land area free of charge and 825 thousand hectares were leased out based on the laws on agricultural land ownership, lease and land registration.

In 1999, approximately 5,2 thousand subjects privatized 2,5 thousand hectares of land in use of enterprises, as a result of which more than 6 million GEL went to the budget.

19173 hectares of land with multi-apartment and individual dwelling houses and supporting buildings were transferred to 642,728 households free of charge, - from which 2346,25 hectares were transferred to 318,609 households in Tbilisi, in accordance with the Civil Code of Georgia.

This year, ownership certificates will be issued to 2 million land parcels with the assistance of the United States Agency for International Development and cadastre works will continue. It is true that fundamental reforms are proceeding in our agriculture.

[1] #39-40 is an issue number of this newspaper since January 1, 2000, and (21955) means that Svobodnaya Gruzia was issued 21955 times since its foundation.

ЕДУАРД ШЕВАРДНАДЗЕ: ЧЕРЕЗ НЕСКОЛЬКО ЛЕТ ГРУЗИЯ СТАНЕТ СИЛЬНОЙ, ОБЪЕДИНЕННОЙ И РАЗВИТОЙ СТРАНОЙ

дарства и виноделия» и др.

В/ Земельная реформа: осуществлённая в Грузии земельная реформа – одна из предпосылок экономического и социального возрождения государства. Внедряются современные методы работы с фермерами, предпринимателями. На основе собственности на землю сельскохозяйственного назначения и аренды, а также на основе принятия Закона о регистрации земли 1020 тысяч домов (семей), т. е. примерно 4 миллиона граждан, безвозмездно получили 918 тысяч гектаров земли несельскохозяйственного назначения, а в аренду было выдано 825 тысяч гектаров.

В 1999 году около 5,2 тысячи субъектов приватизировали 2,5 тысячи гектаров находившейся в пользовании предприятий земли, в результате чего в бюджет поступило более 6 миллионов лари.

В соответствии с Гражданским кодексом Грузии 642.728 семьям безвозмездно передано в собственность 19173 гектара земли с многоквартирными, индивидуальными жилыми домами и подсобными сооружениями, в том числе в Тбилиси – 318.609 семьям – 2346,25 гектара.

В текущем году свидетельства, подтверждающие право собственности на землю, будут выдаваться при содействии Агентства Соединенных Штатов Америки по международному развитию на 2 миллиона участков, продолжаются работы по кадастру. Действительно, какие основательные реформы проводятся в нашем сельском хозяйстве!

USAID Public Education Project

TELEVISION/RADIO BROADCAST MATERIAL

Channel / Station State Channel One

Name of Program Alioni

Date, Time of Scheduled Broadcast February 9, 2000 (8:00)

Text Mortgages

According the law passed by the Parliament in 1998 many legal and physical entities became private owners of land. Today landowners have the right to sell or use land as collateral.

David Arsenishvili: "The difference between a mortgage and collateral is that a mortgage is about using real estate as collateral. And collateral, as a word is describing other valuable assets."

A collateral agreement is signed when an individual wants to use assets as collateral when taking a loan.

Zaza Zirakishvili ((The Deputy Chairman of Tbilisi Land Department): "At the moment about 1100 mortgage agreements have been registered in the registrar. This is one of the main tools for receiving credit."

To take a mortgage, land should be registered in the public registrar. An owner should receive a written note from the public registrar after which a mortgage agreement is signed and notarized.

David Arsenishvili (The Head of the Parliamentary Land Market and Land Development Office): "The number of mortgages shows the development of the land market in Georgia. Today entrepreneurs can attract more finances than before. This is also good for investors; they prefer to do business with a private owner and not with the State. This makes cooperation easier. This will help private sector to develop."

1100 mortgage agreements signed in Tbilisi shows that the land market has been formed in Georgia and that its development continues successfully.

Distribution:
USAID
Booz Allen Land Reform
Sibley International Accounting Reform
Barents Bankers Training
Barents Capital Markets Reform
Barents Tax and Fiscal Reform
IRIS
Shorebank SME Lending
Barents Privatization

For further information contact: Robin Johnson, Media Director
Overseas Strategic Consulting, Ltd. 74 A Chavchavadze Ave. Tbilisi, 380062, Georgia;
Tel.: (995 32) 25-12-73/74/75; Fax: (995 32) 25-12-77; E-mail: oscgeorg@access.sanet.ge

958

USAID Public Education Project

TELEVISION/RADIO BROADCAST MATERIAL

Channel / Station State Channel One

Name of Program Alioni

Date, Time of Scheduled Broadcast February 9, 2000 (8:00)

Text Mortgages

According the law passed by the Parliament in 1998 many legal and physical entities became private owners of land. Today landowners have the right to sell or use land as collateral.

David Arsenishvili: "The difference between a mortgage and collateral is that a mortgage is about using real estate as collateral. And collateral, as a word is describing other valuable assets."

A collateral agreement is signed when an individual wants to use assets as collateral when taking a loan.

Zaza Zirakishvili ((The Deputy Chairman of Tbilisi Land Department): "At the moment about 1100 mortgage agreements have been registered in the registrar. This is one of the main tools for receiving credit."

To take a mortgage, land should be registered in the public registrar. An owner should receive a written note from the public registrar after which a mortgage agreement is signed and notarized.

David Arsenishvili (The Head of the Parliamentary Land Market and Land Development Office): "The number of mortgages shows the development of the land market in Georgia. Today entrepreneurs can attract more finances than before. This is also good for investors; they prefer to do business with a private owner and not with the State. This makes cooperation easier. This will help private sector to develop."

1100 mortgage agreements signed in Tbilisi shows that the land market has been formed in Georgia and that its development continues successfully.

Distribution:
USAID
Booz Allen Land Reform
Sibley International Accounting Reform
Barents Bankers Training
Barents Capital Markets Reform
Barents Tax and Fiscal Reform
IRIS
Shorebank SME Lending
Barents Privatization

For further information contact: Robin Johnson, Media Director
Overseas Strategic Consulting, Ltd. 74 A Chavchavadze Ave. Tbilisi, 380062, Georgia;
Tel.: (995 32) 25-12-73/74/75; Fax: (995 32) 25-12-77; E-mail: oscgeorg@access.sanet.ge

To: Bob Cemovich
Cc: Eufrona Snyder, Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Saqartvelos Respublika*"
Date: February 11, 2000

Eduard Shevardnadze: In Several Years, Georgia Will Be Strong, United and Developed Country

Annual Report of the President of Georgia Eduard Shevardnadze On Results of the Year 1999 and Internal and Foreign Economic and Political Tasks of the year 2000

Land Reform: Land reform implemented in Georgia is one of the pre-conditions for the economic and social revival of the state. Modern methods of cooperation with farmers and entrepreneurs are being established. 1029 thousand Komlis (households) or approximately 4 million citizens received 918 thousand hectares of agricultural land area free of charge and 825 thousand hectares were leased out based on the laws on agricultural land ownership, lease and land registration.

In 1999, approximately 5,2 thousand subjects privatized 2,5 thousand hectares of land in use of enterprises, as a result of which more than 6 million GEL went to the budget.

19173 hectares of land with multi-apartment and individual dwelling houses and supporting buildings were transferred to 642,728 households free of charge, - from which 2346,25 hectares were transferred to 318,609 households in Tbilisi, in accordance with the Civil Code of Georgia.

This year, ownership certificates will be issued to 2 million land parcels with the assistance of the United States Agency for International Development and cadastre works will continue. It is true that fundamental reforms are proceeding in our agriculture.

[illegible] ძეპარლიამენტი:
[illegible]ომდენიმე წელიწადში საქართველო ძლავრი, გაერთიანებული და [illegible]ანვითარებული ქვეყანა იქნება

გ) მიწის რეფორმა: საქართველოში განხორციელებული მიწის რეფორმა სახელმწიფოს ეკონომიკური და სოციალური აღორძინების ერთ-ერთი წინაპირობაა. ინერგება უერმერებთან, მეწარმეებთან მუშაობის თანამედროვე მეთოდები. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების და იჯარის, აგრეთვე მიწის რეგისტრაციის შესახებ კანონების მიღების საფუძველზე 1020 ათასმა კომლმა (ოჯახმა), ანუ 4 მილიონამდე მოქალაქემ უსასყიდლოდ მიიღო 918 ათასი ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ფართობი, ხოლო იჯარით გაიცა 825 ათასი ჰექტარი.

1999 წელს 5,2 ათასამდე სუბიექტის მიერ პრივატიზებულია 2,5 ათასი ჰექტარი საწარმოების სარგებლობაში არსებული მიწა, რომლის შედეგადაც ბიუჯეტში 6 მილიონზე მეტი ლარია შეტანილი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად, 642.728 ოჯახს უსასყიდლოდ გადაეცა საკუთრებაში 19173 ჰექტარი მიწა მრავალბინიანი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით და დამხმარე ნაგებობებით, – აქედან თბილისში 318, 609 ოჯახს – 2346.25 ჰექტარი.

მიმდინარე წელს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობები გაიცემა ამერიკის შეერთებული შტატების განვითარების სააგენტოს ხელშეწყობით 2 მილიონ ნაკვეთზე. გაგრძელდება საკადასტრო სამუშაოები. მართლაც, როგორი საფუძვლიანი რეფორმები მიმდინარეობს ჩვენს სოფლის მეურნეობაში.

დ) ურბანიზაცია. მშენებლობა. მშენებლობისა [illegible]

11 მაისი 2000

BEST AVAILABLE COPY

962

To: Bob Cemovich
Cc: Eufrona Snyder, Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Meridiani*"
Date: February 11, 2000
Author: Prime News

Tbilisi City Hall Gave a Land Parcel to Nino Ananiashvili[1] as a Gift

(Prime News) Tbilisi City Hall gave a land parcel in Bagebi to a soloist of Moscow's Large Theatre, Prime-Ballerina, Nino Ananiashvili.

The City Premier, Gia Sharadze, gave a land possession certificate to a Georgian Ballerina at the meeting that took place on Thursday in the City Hall of Tbilisi.

[1] Georgian Prime Ballerina

თბილისის მერიამ მიწის ნაკვეთი აჩუქა

(პრიმ-ნიუსი) მოსკოვის დიდი თეატრის სოლისტს, პრიმა-ბალერინას ნინო ანანიაშვილს თბილისის მერიამ ბაგებში პაწია ნაკვეთი აჩუქ

თბილისის ჰერიაში ხუთშაბათს გაბოლოებულ შეხვედრაზე ქალაქის პრემიერმა ვა შერაკემ ქართველ ბალერინას მიწის მფლობელობის დამადასტურებელი მოწმობა გადასცა.

მერაძემ ნინო ანანიაშვილს ოქტომბერში „თბილისობის" დღესასწაულზე ჩამოსვლა სთხოვა თბილისის საპატიო მოქალაქის წოდების მინიჭებასთან დაკავშირებთ.

როგორც ნინო ანანიაშვილმა მერიაში შეხვედრაზე აღნიშნა, „თბილისობამდე" იგი გაზაფხულზეც ჩამოვა თბილისში და ოპერისა და ბალეტის თეატრში კონცერტებს გაართავს.

ანანიაშვილის თქმით, თბილისის ოპერისა და ბალეტის თეატრში შექმნილი მძიმე სამუშაო პირობების გამო იგი ვერ ახერხებს გამოძიებული მოცეკვაეების ჩამოყვანას.

თბილისის პრემიერი ნინო ანანიაშვილს დაპირდა, რომ მომავალი წლიდან ოპერისა და ბალეტის შენობაში უნებლიე აირს გაიყვანენ და გათბობის პრობლემას მოაგვარებენ

ქალაქის მერია თეატრისათვის პროგრამული დაფინანსების გაწევასაც აპირებს.

შეხვედრაზე ანანიაშვილმა საქართველოს მასშტაბით საქველმოქმედო კონცერტების ვამართვის სურვილი გამოთქვა.

---

24 ოქტომბერი 2001

964

USAID Public Education Project

TELEVISION/RADIO BROADCAST MATERIAL

Channel / Station State Channel One

Name of Program 50/50

Date, Time of Scheduled Broadcast February 7, 2000 (18:00)

Text Land As Collateral

Land and other assets are successfully used as collateral to take loans in well-developed countries. The loans can be used for improving production and increasing profit. According the law passed by the Parliament in 1998 many legal and physical entities became private owners of land. Today landowners have the right to sell or use land as collateral. A Collateral agreement is signed when an individual wants to use assets as security when taking a loan.

David Arsenishvili (The Head of the Parliamentary Land Market and Land Development Office): "Up to now land was not included in the market. When an entrepreneur was using a building as collateral, the land price was not included. Consequently the credit was small. Today entrepreneurs can attract more finances than before."

In order to make collateral work it is necessary to register ownership with a registrar. Afterwards collateral agreement is signed and notarized. It should be mentioned that the entire process is not expensive and it takes 2-3 days. After the laws were passed, the use of collateral developed quickly in our country. At the moment about 1100 collateral agreements have been signed. This helps the land market to develop.

Distribution:
USAID
Booz Allen Land Reform
Sibley International Accounting Reform
Barents Bankers Training
Barents Capital Markets Reform

965

For further information contact: Robin Johnson, Media Director
Overseas Strategic Consulting, Ltd. 74 A Chavchavadze Ave. Tbilisi, 380062, Georgia;
Tel.: (995 32) 25-12-73/74/75; Fax: (995 32) 25-12-77; E-mail: oscgeorg@access.sanet.ge

February 8, 2000 The Georgian Times

Mortgages Help to Develop Georgia's Land Mark

Today in Georgia all the necessary conditions exist for the successful realisation of mortgages, thanks to the implementation of a number of laws on real estate ownership by the Parliament of Georgia.

This issue was discussed by Zaza Zarikashvili, deputy Chairman in the Tbilisi Mayor's Department and David Arsenashvili, senior legal advisor of the USAID Project to Develop Land Markets in Georgia, in a meeting organized by the Barents group last week.

The newly implemented laws enable numerous legal entities and people to own barren land in Georgia. As a result, a landowner can govern the property or use it for other purposes, such as selling it, buying it, renting it or mortgaging it.

Mortgages are relatively new in Georgia but their popularity is increasing apace. Out of 4,000 available plots of land, 1,100 have been mortgaged. "This shows that in Georgia land market is already established and is progressing successfully," noted Mr. Arsenashvili.

Mortgages are calculated accordingly: the initial price, determined by the state, of one square meter in Georgia is 36 tetri. Mortgage relationships in Georgia are regulated by the Civil Code. According to the code, a landowner may mortgage land and other real estate on it.

To realise mortgages, the right of property must be registered in a public register. After receiving a special extract (for two lari) from the public register, the mortgage agreement is complete and is attested by a notary. Afterwards, the agreement is registered in the public register with the note of mortgage of the certain real estate.

"In mortgage relationships landowners who receive loans to improve their enterprises are not the only ones to benefit. Creditors, in turn, may distribute fi cial resources, the repayr of which is guaranteed."' was underlined at the m ing.

As Mr. Zarikash noted, at the moment i mostly gas stations that t mortgage credit.

It is notable that am post-Soviet countries, Ge gia occupies the leading sition in terms of the progr that it has made in land form. Such success, wh as experts say, is partly plained by the effective l islature in this field, w underlined at a conferer held in Vienna, at which t NIS countries were prese

By Inga Karcha

190

To: Bob Cemovich
Cc: Eufrona Snyder, Gordon Campbell
From: Lela Lomia
Newspaper: "Dilis Gazeti"
Date: February 4,2000
Author: Tamar Mchedlishvili

Land Must Have a Real Owner

Well, Mr. Alexandre Shalamberidze became the member of the Parliament recently, but he is well known and respected in political circles. He came to politics from national movement. In 1989, he became a member of Union for National Justice, and on December 29, 1990 after the united meeting of Georgian Traditionalist Union and Union for Justice he became the member of the Traditionalist Union. He always had leading position in the party. He elaborated agricultural program of the Union. Besides, Alexandre Shalamberidze is familiar with elections quite well – in 1998-99 he was the member of Central Election Committee. It is noteworthy that Alexandre Shalamberidze does not like to talk about himself and always uses pronoun "we" (that is, traditionalists). He considers himself an indivisible part of the party.

Alexandre Shalamberidze attracted attention of "Dilis Gazeti" when working in the special inter-factional team. He is quite actively involved with the activity of this team and is one of the most "noisy" defenders of the draft law submitted by the opposition.

The character of Alexandre Shalamberidze is quite indefatigable – he is always moving, always hurrying somewhere. He says that members of his family and his friends are already used to it. I would also like to tell you that he has a wife, who according to his words is an apolitical person, and two sons – Giorgi and Irakli.

"Dilis Gazeti" is talking to Alexandre Shalamberidze.

- For you as a deputy, what will be the priority of your parliamentary activities?

- I am a member of Agrarian Committee of the Parliament. I have quite close relations with Budgetary Committee. Although I am not its member. Currently I am also participating in the activity of inter-factional team. I am the secretary of the faction. We have already developed annual plan of our activities. Draft laws have been elaborated, in particular, on privatization of agricultural land and on farms. Besides, we also want to make amendments to the Tax Code. Tax Code must become as acceptable as possible for the taxpayer. Increasing incomes must not mean increase of taxes. Reducing of taxes is absolutely possible. We already submitted the draft of amendments. Currently we are in the process of discussions with Committees.

968

Also, it is necessary to make amendments to the current law on agricultural land which is very weak and actually, only regulates issues connected to residential, "dacha"* land parcels.

- You are familiar quite well with legislative activities of the previous Parliament. What do you think – did the last Parliament leave much work to this Parliament?

- I am really well aware of the problems concerning agriculture. I have mentioned that Law on Agricultural Land is not full and currently only Law on Lease is working. It does not regulate such important issues as creating landowner who would be the real master and lord of the land. Our farmer is not landowner. Current laws do not allow him to be. Thus, amendments to the mentioned law must regulate this issue once and forever.

- Active participation in the inter-factional team allows you to assess the activities of the previous Parliament in regards with the Law on Elections. Especially that you are very experienced in elections.

- Sure. First of all, I was organizational secretary of Traditionalist Union for years, and as you know in 1998-99 I was the member of the Elections Committee. Therefore, I am familiar with election system well. Present tendency is quite bad. Law on Elections is constantly becoming worse. Amendments made to the law on Elections in 1998-99 did a very bad job for democratization, transparency of elections, as well as for indication of the voter's good will. Through the amendments adopted in summer of 1999, the governing party acquired large advantage in election committees of all levels. Now it has all the means for making any favorable decision and influencing results of the elections. It is too bad. This flaw must be corrected and it must happen really quickly. We are seriously working on this issue together with the "Entrepreneurs". Besides, we are closely cooperating with non-parliamentary parties. So far, the governing party does not seem to be finally rejecting amendments to the Law. Also, many members of the Citizens' Union recognize that this Law is non-democratic, but nobody know what will really happen. When discussions regarding completion of commissions enter the decisive stage, then it will become clear how the Citizens' Union wants to replace the current Law on Elections with a law that would ensure democratic, transparent and equal elections in the country.

- Being the secretary of the faction, you have most contacts with other representatives of block "Revival". How unanimous are you regarding various issues? Are not there any breaches in your relations?

- There have been no problems so far. We are unanimous regarding all the issues. Our block is election block. In spite of it, we had no problems with any problem arisen in the Parliament. We had no controversies or misunderstandings. We even had the same position regarding the issues like establishment of Ministries or consideration of candidacies. Factions included in the block unanimously supported unification of two Ministries – Ministry of Health and Ministry of

* Translator's note – "dacha"(Rus.): parcel of land with a house on it used mainly in the summer for family rest.

Social Security, as we think that state apparatus must be as flexible as possible. And we did not support the candidacy by the common decision. It happened different in regards with Ministry of Incomes – we were against its establishment.

- As a rule, a Parliament member gradually loses contact with his voters. It can be said about a majority-chosen deputy but very often, the deputy elected from party list never knows about problems of his voter. How does it happen in your faction?

- Our faction has a majority-chosen deputy from Zestafoni who has a lot of problems. Rules allow the "majority" deputy to visit the rayon once a week. And it is connected to some really important problems. What I think is: despite the fact that I am in the Parliament from party list, I am planning to meet voters according to my place of residence.

- How many people asked you about help after you became Parliament member?

- I have not counted. But I was told that by the number of submitted requests I am the second or third in the faction.

- How real do you see solving their problems, especially that you are minority and it is quite difficult to make real influence on the power?

- We unite problems according to their contents. The fact that a person expresses protest going out in the street together with his kid and blocks the road must make everybody nervous. There are many such examples. We were going to speak up about these facts on February 1, as the Parliamentary session. But the session was finished so soon that we did not have time. Now, on February 8 we are going to declare about it. The social situation is extremely hard today, but the state is not thinking about correcting it.

  I want to bring an example: A draft of amendments to 1999 budget was submitted in December. Earlier, loans with certain purposes were issued, and it happened violating the law. President signed the Decision ignoring the Parliament and submitted it to the latter. It decreased budgetary articles in the amount of GEL 63 million. We talked a lot about it, but we have to repeat it more often as the ruling party must have forgotten it forever – as at governmental sessions, as well as when meeting citizens they only talk about success and achievements.

- Besides the mentioned issues, what trends of parliamentary activities are your priorities and deserve special attention of traditionalists?

- Our priorities are: Law on Local Self-government, issues of property division and, therefore, those laws that deal with local budgetary authorizations, payment of fees. It has to be done. I have worked a lot on these laws and I am going to submit my suggestions. It is also necessary to adopt the Law on Obligatory Military Service. We think that the term of military service must be reduced and a base must be created for the establishment of professional army in the country. It has close connections with the Law on Alternative Service. We actively participated in its drafting, too. We are also working seriously on Law on Political Parties.

[illegible] ნული მოძრაობიდან მოუდგა. 1989 წელს გახდა ერთიანი სამართლიანობის კავშირის წევრი, ხოლო 1990 წლის 29 დეკემბრიდან, ჭირიანი ტრადიციონალისტთა კავშირისა და სამართლიანობის კავშირის გაერთიანებული ყრილობის შემდეგ გახდა ტრადიციონალისტთა კავშირის წევრი. იგი პარტიაში მუდამ წამყვან პოსტებზე იყო. მას მიერაა დაფუძნებული კავშირის სასოფლოსამეურნეო პროგრამა. ამის გარდა, ალექსანდრე შალამბერიძე საკმაოდ კარგად იცნობს არჩევნებს — 1998-99 წლებში იყო ცენტრალური საარჩევნო კომისიის წევრი საგულისხმოა, რომ ალექსანდრე შალამბერიძეს არ უყვარს საკუთარ თავზე საუბარი და ყოველთვის ხმაობს ნაცგალსახელს — „ჩუკენ" (ანუ ტრადიციონალისტებს). იგი თავს პარტიის განუყოფელ ნაწილად მიიჩნევს.

„ფილის გაზეთის" კურირდება ალექსანდრე შალამბერიძემ განსაკუთრებით ინტერფრაქციული ჯგუფის მუშაობის დრის მიმართო. იგი საკმაოდ იქტიურადაა ჩართული ამ ჯგუფის საქმიანობაში და თამთზიციის მიერ წარმოდგენილი კანონმრეტტის ერთ-ერთი ყველაზე „ხმაურიანი" დამცველია.

ბუნებით ალექსანდრე შალამბერიძე საკმაოდ მოუსვენარი ადამიანია — იგი სულ მოძრაობაშია, ყოველთვის სადღაც მიიჩქარის. როგორც თვითონ ამბობს, მისი თჯახის წევრები, და ახლობლები უკვე მიეჩვიენენ ამას. აქვე მაინდა გითხრათ, რომ მას ჰაკის მეუღლე, რომელიც, მისი თქმით, ამალიტიკური ადამიანია და ორი გოგონაა — გიორგი და ირა ალი.

„ფილის გაზეთი" ალექსანდრე შალამბერიძის ესაუბრება.

მიწას რეალური პატრონი უნდა ჰყავდეს

— თქვენთვის, როგორც დეპუტატისთვის, სასარლამენტო საქმიანობის რომელი მხარე იქნება პრიორიტეტული?

— მე სოფლის მეურნეობის სასარლამენტო კომიტეტის წევრი ვარ. ასევე საკმაოდ მჭიდრო ურთიერთობები მაქვს სამოჯეტო კომიტეტთან. თუმცა. მისი წევრი არ ვარ ამჟამად კი ინტერფრაქციულ ჯგუფის საქმიანობაშიც ვმონაწილეობ. ვარ ჩვენი ფრაქციის მდივანი ჩვენ უკვე ჩამოყალიბებული გვაქვს საქმიანობის წლიური გეგმა. შემუშავებულია კანონპროექტები, კერძოდ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების პრივატიზაციისა და გლეხური მეურნეობების შესახებ. გარდა ამისა, გვსურს საგადასახადო კოდექსში ცვლილებების შეტანაც კოდექსი გადამხდელისთვის მეჩქმალურად მისაღები უნდა გახდეს. შემოსავლების ზრდა არ უნდა ნიშნავდეს გადასახადების ზრდას გადასახადების შემცირება საეჭვია. შესაძლებელია. ცვლილებების პროექტი უკვე შეტანილი გვაქვს ამჟამად მიმდინარეობს კომიტეტებთან შეთანხმების პროცესი

ამასთან, საჭიროა ცვლილებების შეტანა არსებულ კანონში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების შესახებ. რომელიც ძალიან სუსტია და, ფაქტობრივად. არეგულირებს მხოლოდ საკრძიდამო. საგარაჯო მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებულ საკითხებს

— თქვენ საკმაოდ კარგად იცნობთ წინა მოწვევის პარლამენტის კანონშემოქმედებით საქმიანობას. როგორ გგონიათ, ამ მოწვევის პარლამენტს ამ პარლამენტმა ბევრი სამუშაო დაუტოვა?

— მე სოფლის მეურნეობასთან დაკავშირებულ პრობლემებში ვარ ყველაზე კარგად ჩახედული როგორც უკვე ადენიშნე. კანონი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების შესახებ არასრულია. და ახლა მხოლოდ მოქმედებს კანონი იჯარის შესახებ, რომელიც ვერ არეგულირებს ისეთ მნიშვნელოვან საკითხებს, რომელთა მიზანია მიწის მესაკუთრის ჩამოყალიბება, რომელიც იქნება მიწის რეალური ბატონ-პატრონი. ჩვენთან გლეხი არ არის მიწის მესაკუთრე დღეს არსებული კანონები ამის შესაძლებლობას არ იძლევა ამდენად. უკვე ნახსენებ კანონში ცვლილებებს შეტანამ ერთიანელ და სამუდამოდ უნდა მოაწესრიგოს ეს საკითხი.

— ინტერფრაქციულ ჯგუფში აქტიურად მონაწილეობა იმის საშუალებასაც გაძლევთ, რომ საარჩევნო კანონთან მიმართებაშიც შეიტანოთ წინა მოწვევის პარლამენტის საქმიანობა. მით უფრო, რომ თქვენ არჩევნების საკმაოდ დიდი გამოცდილება გაქვთ.

— რა თქმა უნდა ჯერ ერთი, წლების განმავლობაში ტრადიციონალისტთა კავშირის ორგანიზაციული მდგომარეობა ვიყავი, ხოლო 1998-99 წლებში. როგორც იცით, ცენტრალური საარჩევნო კომისიის წევრი გახლდით. მთელი საარჩევნო სისტემაც, აქედან გამომდინარე, კარგად ვიცი. დღეს საკმაოდ ცუდი ტენდენციაა. დღითიდღე საარჩევნო კანონი უარესობისკენ მიდის. 1998-99 წლებში საარჩევნო კანონში შეტანილმა ცვლილებებმა საკმაოდ ცუდი როლი ითამაშა. როგორც არჩევნების დემოკრატიულობის, გამჭვირვალობის. ასევე ამომრჩეველის ეკონომიკების დაფიჭირების თვალსაზრისითაც 1999 წლის ზაფხულში მიღებული ცვლილებებით მმართველმა. პარტიამ მოიპოვა ძალიან დიდი უპირატესობა ყველა დონის საარჩევნო კომისიებში. დღეს მას ნებისმიერი მისთვის საჭირო გადაწყვეტილებების. მიღებისა და არჩევნების შედეგებზე ზემოქმედების ყველანაირი საშუალება აქვს ეს ძალზე ცუდია ბარვეზი გამოსასწორებელია და ეს პროცესი ძალზე მალე უნდა მოხდეს. დღეს „მრეწველებთან ერთად ამ საკითხებზე საკმაოდ სერიოზულად ვმუშაობთ. გარად ამისა, ჩვენთან საკმაოდ მჭიდროდ თანამშრომლობენ არასაპარლამენტო პარტიები. ჯერჯერობით, მმართველი პარტია. თითქოს, საბოლოო უარს არ ამბობს კანონში ცვლილებების შეტანაზე ამასთან, მოქალაქეთა კავშირის ბევრი წევრიც ალიარებს ამ კანონის არადემოკრატიულობას. მაგრამ რა იქნება რეალურად, არავინ იცის. როცა განხილვა კომისიების დაკომპლექტების შესახებ გადამწყვეტ ფაზაში შევა. მაშინ გამოჩნდება ყველაზე უკეთ, თუ რამდენად სურს მოქალაქეშრის დღეს მოქმედი საარჩევნო კანონი მართლაც კანონი იყოს, რომელიც უზრუნველყოფს ქვეყანაში დემოკრატიული. გამჭვირვალე და თანასწორი არჩევნების ჩატარებას

— თქვენ, როგორც ფრაქციის მდივანი, ყველაზე მეტად გაქვთ შეხება ბლოკ „ალიორძინების" სხვა სუბიექტებთან. რამდენად ერთსულოვანნი ხართ ამა თუ იმ საკითხში? ხომ არ ჩნდება ბზარი თქვენს ურთიერთობებში?

— პრობლემები, ჯერჯერობით, არ არის. ერთსულოვანნი ვართ ყველა საკითხში. ჩვენი ბლოკი არის საარჩევნო ბლოკი ამის მიუხედავად. პარლამენტში წამოწეულ ნებისმიერ პრობლემასთან დაკავშირებით, არ გვქონია არანაირი შიდადაპირისპირება ან გაუგებრობა. თუნდაც, სამინისტროების შექმნის, ან კანდიდატების განხილვის საკითხშიც ყველას ერთი პოზიცია გვქონდა ბლოკში შემავალმა ფრაქციებმა ერთსულოვნად დაუჭირეთ მხარი ორი სამინისტროს — ჯანდაცვისა და სოციუზრუნველყოფის — გიორთანებულ. რამდენადაც მიგვაჩნია. რომ სახელმწიფო აპარატი რაც შეიძლება მოკნილი უნდა იყოს კანდიდატურას კი ერთობლივი გადაწყვეტილებით არ დაუჭირეთ მხარი. შემოსავლების სამინისტროზე კი პირიქით მოხდა — მისი შექმნის წინააღმეგი ვიყავით.

— პარლამენტარი, როგორც წესი, თავის ამომრჩეველთან თანდათანობით კარგავს კონტაქტს. ეს, უპირველესად, მაჟორიტარზე ითქმის, მაგრამ პარტიული სიით გასულმა დეპუტატმაც თითქმის არასდროს იცის საკუთარი ამომრჩეველის პრობლემების შესახებ. თქვენს ფრაქციაში როგორაა საქმე?

— ჩვენს ფრაქციას ჰყავს მაჟორიტარი დეპუტატი ზესტაფონიდან, რომელსაც საკმაოდ ბევრი პრობლემა აქვს რეგლამენტით, კვირაში ერთი დღე მაჟორიტარს რაიონში გასვლის შესაძლებობა აქვს. ეს კი, რეალურად საკმაოდ დიდ პრობლემებთან არის დაკავშირებული. ისე. მეც ვფიქრობ: იმის მიუხედავად, რომ პარტიული სიით ვარ გასული პარლამენტში, ჩემი საცხოვრებელი ადგილის მიხედვით შევხვედ ამომრჩეველს.

— პირადად თქვენ პარლამენტარად გახდომის შემდეგ რამდენმა ადამიანმა გთხოვათ შველა?

— ზუსტად არ დამითვლია. მაგრამ როგორც მიმიხვეს, შეგროსული ამოვნების რაოდენობით მე მეორე თუ მესამე ადგილზე ვარ ფრაქციაში.

— რამდენად შესაძლებლად მიგაჩნიათ მათი პრობლემების მოგვარება, მით უფრო, რომ თქვენ უმცირესობაში ხართ და ხელისუფლებაზე რეალური ზეგავლენის მოხდენა საკმაოდ გართულებულია?

— ჩვენ ეიერთანებენ პრობლემებს მათი შინაარსის მიხედვით ის, რომ ადამიანი პროტესტის ნიშნად ბავშვთან ერთად გამოდის ქუჩაში კეტავს გზას. საკმაოდ შემაშფოთებელია. ასეთი მაგალითები საკმაოდ ბევრია ეაპირებდით ამ ფაქტების შესახებ ბმაშალა გვეთქვა პირველ თებერვალს. პარლამენტის სხდომაზე. მაგრამ სესია ისე მალე დაიხურა. რომ ვერ მოვასწარით. ახლა. ბ თებერვალს. ვაპირებთ ამის შესახებ განვაცხადოთ. დღეს უმძიმესი სოციალური გარემოებაა, მაგრამ სახელმწიფო არ ფიქრობს მის გამოსწორებას.

აუცილებლად მინდა მოვიყვანო ერთი მაგალითი დეკემბერში შემოვიდა პროექტი 1999 წლის ბიუჯეტში ცვლილებებისა და დამატების შესახებ მანამდე გარკვეული მიმართულებებით გაიკა სუსტები. ეს კი კანონის დარღვევით მოხდა. პარლამენტის გვერდის ავლით პრეზიდენტმა ხელი მოაწერა განკარგულებას და უკანა რიგებიდან შემოიტანა პარლამენტში. ამით ბიუჯეტის დაცული მუხლები 63 მილიონი ლარით შემცირდა ამაზე ჩვენ ბევრი ვილაპარაკეთ. მაგრამ კიდევ ხშირად უნდა გავიმეოროთ. რადგან. როგორც ჩანს. ეს მმართველ პარტიას სამუდამოდ გადაავიწყდა — მთავრობის სხდომებზე. მოსალეობასან შეხვედრებზე სულ წარმატებებსა და მიღწევებზე საუბრობენ.

— გარდა უკვე ჩამოთვლილი საკითხებისა, პარლამენტის საქმიანობის რა მიმართულებებს ანიჭებენ განსაკუთრებულ მნიშვნელობას ტრადიციონალისტები და კერძოდ. ალექსანდრე შალამბერიძე?

— ჩემთვის პრიორიტეტულია ადგილობრივი თვითმმართველობის. შესახებ კანონი. ქონების გამიჯვნის საკითხები და აქედან გამომდინარე. ის კანონები. რომლებიც ეხება. ვთქვათ. ადგილებზე საბიუჯეტო უფლებამოსილებებს. მოსაკრებლების გადახდა. ეს არის აუცილებლად გასაკეთებელი. მე პირადად ამ კანონებზე ძალზე ბევრი მაქვს ნამუშევარი და ვაპირებ ჩემი წინადადებების წარდგენა. ასევე. აუცილებელია კანონის მიღება სამხედრო სავალდებულო სამსახურის შესახებ ჩვენ ვფიქრობთ. რომ აუცილებელია სამხედრო სამსახურის ვადების შემციროვება და ქვეყანაში პროფესიული არმიის შექმნისათვის საფუძვლის ჩაყრა ამასთან მჭიდრო კავშირში იქნება კანონი ალტერნატიული სამსახურის შესახებ, რომლის შექმნაშიც აქტიურად ვმონაწილეობთ. სერიოზულად ვმუშაობთ. აგრეთვე, კანონზე პოლიტიკური პარტიების შესახებ.

ესაუბრა
ოთარ [illegible]

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Eufrona Snyder, Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Eko Daijesti*"
Date: February 9-10, 2000
Author: Lela Gvichia

"Georgian Successes" Of Land Reform Are Exemplary For Post Soviet Countries

Western European and American experts that gathered in Vienna thoroughly discussed the process of land reform in the post-Soviet countries. Successes that were achieved by land reform in Georgia and Moldova were specifically emphasized at the second international conference. From this point of view, the most difficult situation is in the countries of Middle Asia, where the issue of transferring or not transferring land in private ownership is still under the question.

There is non-enviable situation in Russia as well, where, in fact, there is no unified federal law. Private ownership of land is protected only by the Russian Constitution. This situation is more tensed with a circumstance that federal subjects adopt the laws on land ownership (completely different from each other) and it is impossible at this point to fit these laws within the federal frames. This issue is more difficult in the countries of Middle Asia, where it was not yet decided whether it is worth to transfer land in private ownership. Therefore, it is early for the countries of Middle Asia to even talk about the development of a land market due to a reason that even contours of the land market have not yet been determined.

Nevertheless, the experts that attended the second international conference expressed great sympathies towards the process of land reform in Georgia and they approved of results achieved as well. A topic concerning alienation of non-agricultural land that was supported by the Civil Code in Georgia (in 1997) was especially emphasized. In addition, the issue of transferring urban land in private ownership in 1998 (with the force of the law that was adopted by the Parliament) has finally strengthened positions. Initiation of the Law on Declaration of Private Ownership of Non-agricultural Land in Use of Physical and Private Legal Persons is an important step towards a land market, according to experts' opinion. The main criterion for the success of land reform - "achievement of maximum effectiveness with less expenses" - has a quite good indicator in Georgia.

Chief of Party of the Parliament's Land Privatization and Land Market Development Office, David Arsenashvili (concerning the above-mentioned criterion) specifically emphasizes the fact that in Georgia urban land is alienated through making the one-time payment instead of purchasing land. After the completion of the aforementioned procedure anyone who is willing (relying on corresponding documentation) will turn into a real landowner. "Moldovan successes" of land reform were also emphasized at the conference, according to Arsenashvili's words. However, in this case, conversation concerned agricultural land more.

A topic on "lease relationships in a land market" did not deserve ovations of the attendants at the second international conference. A majority of the Western European and American experts think that the above-mentioned process is quite stretched and in addition expensive.

9 - 10 თებერვალი 2000 წელი

მიწის რეფორმის „ქართული წარმატებები“ პოსტსაბჭოთა ქვეყნებისთვის სამაგალითოა

ლელა გვიჩია

ვენაში შეკრებილმა დასავლეთ ევროპელმა და ამერიკელმა ექსპერტებმა პოსტსაბჭოთა ქვეყნებში მიწის რეფორმის მიმდინარეობის შესახებ საფუძვლიანად იმსჯელეს. მეორე საერთაშორისო კონფერენციაზე განსაკუთრებით გაესვა ხაზი იმ წარმატებებს, რომლებიც მიწის რეფორმას საქართველოსა და მოლდოვაში ხვდა წილად. ამ მხრივ ყველაზე მძიმე მდგომარეობაა შუა აზიის ქვეყნებში, სადაც ჯერ კიდევ კითხვის ნიშნის ქვეშ დგას მიწის კერძო საკუთრებაში გადასვლა-არგადასვლის საკითხი.

კონფერენციაზე ექსპერტებმა დიდი სიმპათიები გამოხატეს საქართველოში მიმდინარე მიწის რეფორმის მიმართ

არასახარბიელო ვითარებაა რუსეთშიც, სადაც, პრაქტიკულად, არ არსებობს ერთიანი ფედერალური კანონი. იქ მიწის კერძო საკუთრებას მხოლოდ რუსეთის კონსტიტუცია იცავს. მდგომარეობას უფრო ძაბავს ის გარემოება, რომ ფედერალური სუბიექტები მიწის საკუთრების შესახებ (ერთმანეთისგანძირეულად განსხვავებულ) კანონებს ღებულობენ და ფედერალურ ჩარჩოებში მათი მოქცევა, ჯერჯერობით, ვერ ხერხდება გაცილებით რთულად დგას საკითხი შუა აზიის ქვეყნებში, სადაც ჯერ კიდევ ბოლომდე ვერ გადაუწყვეტიათ, ღირს თუ არა მიწის კერძო საკუთრებაშიგადაცემა. ამიტომ შუა აზიის ქვეყნებისთვის მიწის ბაზრის განვითარებაზე, ჯერჯერობით, საუბარიც ნაადრევია იმ მიზეზით, რომ იქ ჯერ მიწის ბაზრის კონტურებიც კი არ გამოკვეთილა.

სამაგიეროდ, მეორე საერთაშორისო კონფერენციაზე შეკრებილმა ექსპერტებმა დიდი სიმპათიები გამოხატეს საქართველოში მიმდინარე მიწის რეფორმის მიმართ და შედეგებიც ფრიად მოიწონეს. ამ მხრივ განსაკუთრებით გამოიკვეთა არასასოფლო-სამეურნეო მიწის განსახელმწიფოებრიობის თემა, რომელსაც საქართველოში (1997 წელს) სამოქალაქო კოდექსმა დაუჭირა მხარი. ხოლო 1998 წელს (პარლამენტის მიერ მიღებული კანონის ძალით) ურბანული მიწების კერძო საკუთრებაში გადასვლის საკითხმა პოზიციები საბოლოოდ გაიმყარა. ექსპერტთა აზრით, „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ კანონის ამოქმედება მიწის ბაზრის სასარგებლოდ გადადგმული მნიშვნელოვანი ნაბიჯია. მიწის რეფორმის წარმატების მთა[illegible] კრიტერიუმს – „ნაკლები დანახარ[illegible]ბით მაქსიმალური ეფექტიანობის მ[illegible]წევა“ – საქართველოში საკმაოდ კ[illegible]გი მაჩვენებელი აქვს.

პარლამენტის მიწის პრივატიზებ[illegible]სა და მიწის ბაზრის განვითარების ოდ[illegible]სის ხელმძღვანელი დავით არსენაშვ[illegible]ლი (ხსენებულ კრიტერიუმთან მიმა[illegible]თებით) განსაკუთრებით გამოყოფს ფაქტს, რომ საქართველოში ურბან[illegible]ლი მიწების გამოსყიდვა კი არა, ე[illegible]თუ ერადი საზღაურის გადახდის წესი[illegible] განსახელმწიფოება მიმდინარეობს. ა[illegible]ნიშნული პროცედურის გავლის შ[illegible]დეგ ნებისმიერი მსურველი (შესაბამ[illegible]დოკუმენტაციაზე დაყრდნობით) მიწ[illegible]ნამდვილ მესაკუთრედ გადაიქცევა. არ[illegible]ხენამვილის განცხადებით, ვერიკ კონ[illegible]ფერენციაზე გამოიკვეთა მიწის რ[illegible]ფორმის „მოლდოვური წარმატებებიც“ თუმცა, ამ შემთხვევაში, საუბარი უფ[illegible]რო სასოფლო-სამეურნეო მიწას შე[illegible]ეხებოდა.

მეორე საერთაშორისო კონფერენციაზე „საიჯარო ურთიერთობების მიწის ბაზრის ჩამოყალიბების“ თემამ დამსწრეთა ოვაციები ვერ დაიმსახურა. დასავლეთევროპელ და ამერიკელ ექსპერტთა უმრავლესობა მიიჩნევს, რომ ხსენებული პროცესი საკმაოდ გაწელილი და, ამასთან, ძვირია.

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Eufrona Snyder, Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Resonance*"
Date: February 4, 2000
Author: Dato Kardava

Mamaladze Is Threatening Rustavi City Hall With Expropriation Of Land

After 6 years of disputes and negotiations, administrations of Gardabani and Marneuli finally agreed to the insisting demand and transferred hundreds of hectares of land from balance to balance.

Marneuli rayon, on the Ialghuji pastureland, conceded 600 hectares of garden land parcels of Rustavi workers. Gardabani rayon conceded adjacent territory of Rustavi-Tbilisi highway (in total, the city hall was having dispute with Gardabani for 650 hectares of land).

This delayed issue seemed to be resolved between the parties, but...

It is true that all the objects located on the transferred territory (gas stations, food objects and other) are registered with the Rustavi Tax Inspection, permission for construction and "other things" is issued by services of the city hall, but it seems that all this was inconsistent with the law.

It seems that "separation" of land area from one rayon and its "allocation" to another does not represent a subject of competence of local governing and self-governing bodies and decision of the parliament is required for that reason. Such a decision does not exist (in any case, at this point).

This lapse became known from the Police. Rustavi's Police are not responsible for criminal activities that took place on this territory as far as "new land" officially does not belong to the city, according to the law.

It is a strange thing: "Objects of trade and service that are registered on "new land" are served by the Rustavi Tax Inspection, and criminals are served by Gardabani and Marneuli Police.

"If the city hall of Rustavi will not implement the demand of the law in the nearest future, then we will cancel all the decisions concerning allocation of territory and will return its share to Marneuli and its share to Gardabani. Territories will be returned with all their infrastructures: gas stations and food objects... it is unimaginable to have land registered with tax inspection at one place and have it registered with Police at another...," - People were having trouble stopping Representative Mamaladze.

BEST AVAILABLE COPY

რეგიონი

მამალაძე რუსთავის მერიას მიწებ
ჩამორთმევით ემუქრება

დათო ქარდავა

ექვსწლიანი დავისა და მოლაპარაკებების შემდეგ გარდაბნისა და მარნეულის გამგეობები ბოლოს და ბოლოს დაჰყაბულდნენ რუსთავის მერიის დაჟინებულ მოთხოვნას და ბალანსიდან ბალანსზე ასეულობით ჰექტარი მიწა გადასცეს.

[illegible]

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Eufrona Snyder, Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Saqartvelos Respublika*"
Date: February 8, 2000

With The Project of Agricultural Organization

Drainage and irrigation nets of Mtskheta rayon's village Misaktsieli and Patara Poti village of Khobi rayon were completely restored last year on the area of 630 hectares of land. These works were implemented within the framework of United Nations International Agricultural Organization Project. 135 cooperative enterprises of melioration services were also created by the project. Their scope of work is quite large - 198,4 thousand hectares of agricultural land. As for drainage, 11 cooperative enterprises that were created in this field serve 7,4 thousand hectares. There are also more than 30 associations of water users, which work on 36,7 thousand hectares. Draining works are implemented in Khobi rayon, where such an organization is created. Here it has 300 hectares of land in its work zone.

სასოფლო-სამეურნეო ორგანიზაციის პროექტით

მცხეთის რაიონის სოფელ მასაქციელისა და ხობის რაიონის პაგარა ფოთის სადრენაჟო და საირიგაციო ქსელები შარშან მილიანად აღადგინეს 630 ჰექტარ ფართობზე. ეს სამუშაოები შესრულდა გაერთიანებული ერების ორგანიზაციის საერთაშორისო სასოფლო-სამეურნეო ორგანიზაციის პროექტის ფარგლებში ამავე პროექტით შეიქმნა სამელიორაციო მომსახურების 135 კოოპერატივი. მათი სამუშაოთა ფრონტი საკმაოდ ვრცელია — 198,4 ათასი ჰექტარი საეარგულები. რაც შეეხება დრენაჟს, ამ დარგში შექმნილი 11 კოოპერატივი ემსახურება 7,4 ათას ჰექტარს. შექმნილია აგრეთვე წყლის მომხმარებელთა ოცდაათზე მეტი ასოციაცია, რომლებიც 36,7 ათას ჰექტარზე მუშაობენ. დასამრობი ღონისძიებანი ხორციელდება ხობის რაიონში, სადაც შექმნილია ამგვარი ორგანიზაცია. აქ მისი მოქმედების ზონაში სამასი ჰექტარი მიწაა.

საბაჟო.

საქართველოს რესპუბლიკა 8 დეკემბერი, 2000

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Eufrona Snyder, Gordon Campbell
From: Lela Lomia, Irina Chkhaidze
Newspaper: "*7 Dghe*"
Date: February 2-3
Author: Maia Razmadze, Eka Gabadadze

Stupid Official Is Better Than Smart Official, He/She Will Steal Less

DM 52 million credit offered by the government of Germany, which envisages land survey, photography, and map compilation in land cadastre field, caused difference of opinions among specialists. It is expected that the Cadastre and Land Recourses Subcommittee will be against the offer of German government. We are discussing this issue with the Chairman of the Subcommittee of the Parliament, Vano Merabishvili:

- Georgia has entered into an agreement with the World Bank in 1995, according to which the implementation of land registration system that is land cadastre was to be conducted through financing of the World Bank. The project is called *Project on Agriculture Development and Privatization.* The total value of the Project is 42 million US dollars, the program on development of Mtskheta and Gardabani was added to this, total value of which is 6 million US dollars. This first program is already implemented; the works are already conducted in Mtskheta and Gardabani. And in doing so, significantly less amount was spent than expected. However, it is noteworthy that the last part of the World Bank Project was implemented unsuccessfully. It was being conducted during five years, significant amount of money was spent and currently only few land ownership certificates are issued to the farmers.

- **But then German party offered a project...**

- This is a long story. According to demand of Georgian government, during 1995-1996 there were several companies active that attempted to invest into cadastral system implementation, in other words to provide a credit for implementation of registration system to Georgia that would be guaranteed by the state. Later the credit would be paid off through registration fees. The objective of this project is not the land market formation.

- **Does the registration system exist in our country and how necessary this credit is?**

- The registration system exists in Georgia more or less. It is another issue whether it is good or bad. Property registration was conducted prior to 1998, and appropriate documents were issued. However, that did not meet present requirements. The state could not manage to issue certificates to the landowners; Receive-Delivery Act was very expensive – 25 US dollars (During 8 years, half of the citizens of Georgia hardly managed to obtain them). After US Agency for

International Development has started its dynamic activity in Georgia, the mass issuance of certificates has started within the frameworks of US technical assistance. Up to this year, already 300 thousand certificates are issued free of charge, this is the main thing.

- **Then why was German project chosen and what is the designation of the credit, in general?**

- The choice was not made yet. And the credit is oriented at strict preciseness. The project includes all sorts of land, such as land subject to lease, agricultural land, urban land, etc. In the process of project elaboration, according to authors' information these systems did not exist. In other words neither the project of USAID existed nor the project in Gori and Kareli financed by European Union, neither the project financed by UN. The situation afterwards has changed drastically; USAID takes responsibility to issue all certificates on agricultural land parcels and private owned land by autumn of the year 2000. As USAID defines, land subject to lease does not require certificates.

- **Would not be better to use these credits for resolving of other important agricultural issues?**

- I believe that we do not need this credit at all. Moreover, we do not need it in this form. If there were opportunities to attract a credit, it would be better to obtain privileged credit and provide it to the farmers. If a farmer would pay off the credit, we could pay off the credit to the foreign investors. If farmer could not pay the credit off, property would be pledged as collateral and the credit would be justified anyway. The main point is that this credit would provide us with specific effect – it would be used for farm development.

- **Let us talk about DM 52 million credit again. What kind of effect will it have?**

- This credit is not a classical type of credit. It is a joint project part of which is financed by German government and another part by Georgian government. Net share of Georgia is DM 18 million. Seems a little bit funny to me and I doubt that Georgia will be able to contribute such amount. Besides, Georgia received different guaranties and participation of Georgia in aforementioned project is determined by these guaranties. For example, the government of Switzerland finances training of state officials. I do not consider it necessary. This issue is not urgent here under present circumstances.

- **Why do state officials need this training?**

- It is not quite understandable for me, what do 30-lari officials need this training for. I am more afraid of a highly qualified official, because he will take much more bribes. The project envisages aerial photography as well. This is a credit too.

- **Why do the farmers need aerial photos of their land?**

- It does not matter for a farmer whether he will have an aerial photo. The fact that the project envisages such a big amount of money for office equipping is also unclear. At the same time, nobody takes care of the hospitals and schools in rayons, and the pensions are not being paid for many months. Let us review what are the project funds used for: map compilation – DM 5 million; equipping of field centers – DM 4 million 700 thousand; initial description costs that are surveys – DM 22 million; unpredictable costs… consultations with foreign experts – DM 8 million. How much do you think compensations will be for the experts during these 5 years? – I was surprised myself that through the credit obtained by Georgia and through our financing the head of the foreign specialists' team will receive a salary of DM 2 million 160 thousand, and his deputy – DM 1 million 800 thousand.

- **What is a share of Georgia in the project implementation?**

- Georgians will have comparably modest share. 648 thousand is envisages for Georgian specialists.

- **But the credit could be rejected, right?**

- The initiative is coming from German party. Often Georgian party can not make final decisions. Moreover, German party conducts lobbing of the issue. I have read a letter where Ambassador of European Union and Germany were writing to several officials in Georgia that if Georgia will not obtain the credit, they will reconsider issue of the following assistance.

- **Thus, German party forces Georgia to obtain less required credit?**

- I would like to note that there are supporters of obtaining of the credit in Georgian party too. When a person has 60-lari salary, it is a fact that he will be interested in guaranteed and stable salary. Besides of scientists, there will be supporters of the project in the Parliament too. The credit will be spent and albums of aerial photos, specialists employed in favorable way and debts to be paid off will remain to Georgia. This is not a far-off event. From 2000, DM half a million is to be paid annually from the budget (interest rate of the credit and banking service).

ჭკვიან ჩინოვნიკს სულელი სჯობია, ნაკლებს ზოიპარავს

მაია რაზმაძე, ეკა გაგაიდაძე

ვანო მერაბიშვილი

გერმანიის მთავრობის მიერ შემოთავაზებულმა 52 მლნ მარკის კრედიტმა, რომელიც მიწის კადასტრის სფეროში მიწების აზომვას, ფოტოგრაფირებას, რუკების შექმნას ითვალისწინებს, სპეციალისტთა ნრეებში აზრთა სხვადასხვაობა გამოიწვია. მოსალოდნელია, რომ პარლამენტის მიწის რესურსებისა და კადასტრის ქვეკომიტეტი გერმანიის მთავრობის შემოთავაზების წინააღმდეგი იქნება. ამ საკითხზე გვესაუბრება პარლამენტის ქვეკომიტეტის თავჯდომარე ვანო მერაბიშვილი.

— საქართველოს დადებული აქონდა ხელშეკრულება მსოფლიო ბანკთან 1995 წელს, რომლის მიხედვითაც, მისი დაფინანსებით უნდა განხორციელებულიყო მიწის სარეგისტრაციო სისტემის დანერგვა, ანუ მიწის კადასტრი. პროექტს ჰქვია „სოფლის მეურნეობის განვითარების და პრივატიზაციის პროექტი". პროექტის საერთო ღირებულება იყო 42 მლნ დოლარი, ამას დაემატა მცხეთის და გარდაბნის რაიონის განვითარების პროგრამა — საერთო ღირებულებით ექვსი მილიონი დოლარი ეს პირველი პროგრამა უკვე შესრულდა — მცხეთასა და გარდაბანში სამუშაოები ჩატარდა. თანაც, გაცილებით ნაკლები თანხა დაიხარჯა, ვიდრე მოელოდნენ. მაგრამ, ისიც უნდა აღვნიშნო, რომ მსოფლიო ბანკის პროექტის ბოლო ნაწილი საკმაოდ წარუმატებლად განვითარდა — იგი ხუთი წლის მანძილზე მიმდინარეობდა, საკმაოდ დიდი თანხები დაიხარჯა და ჯერჯერობით მხოლოდ რამდენიმე ერთეული მიწის საკუთრების მოწმობა გადაეცა გლეხებს.

— მაგრამ შემდეგ გერმანელების მხრიდან იქნა შემოთავაზებული პროექტი—

— ეს დიდი ისტორიაა. საქართველოს მთავრობის მოთხოვნით, 1995-96 წლებში აქტივობდა რამდენიმე კომპანია, რომელიც ცდილობდა ინვესტირება მოეხდინა საკადასტრო სისტემის დანერგვაში, ანუ სახელმწიფოს გარანტიით მიეცა საქართველოსთვის კრედიტი, რომლითაც მოხდებოდა სარეგისტრაციო სისტემის დანერგვა. შემდეგ სარეგისტრაციო მოსაკრებლების მეშვეობით მოხდებოდა კრედიტის გასტუმრება. ამ პროექტის მიზანს არ წარმოადგენს მიწის ბაზრის ჩამოყალიბება.

— არ[illegible]ს თუ არა სარეგისტრაციო სისტემა ჩ[illegible]ყანაში და რამდენად არის ეს კრედიტ[illegible]რო?

— საქართველოში სარეგისტრაციო სისტემა ასე თუ ისე არსებობს. სხვა საკითხია, ცუდია იგი თუ კარგი. ქონების რეგისტრაცია 1998 წლამდე ხდებოდა და შესაბამისი საბუთებიც გაიცემოდა. თუმცა ეს არ შეესაბამებოდა თანამედროვე მოთხოვნებს. მესაკუთრისთვის მოწმობების გადაცემას სახელმწიფო ვერ ახერხებდა მიწა-ჩაბარების აქტი საკმაოდ ძვირი იყო — 25 დოლარი (საქართველოს მოსახლეობის ნახევარმა ძლივს აიღო რვა წლის განმავლობაში). მას შემდეგ, რაც ამერიკის განვითარების სააგენტომ ავტორად დაიწყო საქართველოში მოღვაწეობა, ამერიკის ტექნიკური დახმარების ფარგლებში, პასპორტიზაციად დაიწყო სერთიფიკატების დარიგება წელს უკვე 300 ათასი სერთიფიკატია გაცემული და რაც ყველაზე მნიშვნელოვანია, უფასოდ.

— მაშინ, რატომ გაკეთდა არჩევანი გერმანულ პროექტზე და საერთოდ, რაზეა ორიენტირებული ეს კრედიტი?

— არჩევანი ჯერჯერობით არ გაკეთებულა. კრედიტი კი ორიენტირებულია მაღალ სიზუსტეებზე. პროექტი მოიცავს ყველანაირ მიწებს, როგორიცაა საიჯარო, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, საქალაქო მიწებს და ა.შ. პროექტის დამუშავების პროცესში ავტორთა ინფორმაციით, ეს სისტემები არ არსებობდა. ანუ არ არსებობდა არც USAID-ის პროექტი, არც ევროკავშირის მიერ დაფინანსებული პროექტი გორსა და ქარელში, არც გაეროს მიერ დაფინანსებული პროექტი. სიტუაცია კი მას მერე რადიკალურად შეიცვალა: USAID თავის თავზე იღებს 2000 წლის შემოდგომამდე ყველა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე და კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწებზე სერთიფიკატების გაცემას. საიჯარო მიწას USAID-ის განმარტებით, სერთიფიკატი არ სჭირდება.

— ხომ არ ავჯობებდა ეს კრედიტები სოფლის მეურნეობის სხვა უფრო მნიშვნელოვანი საკითხების მოსაგვარებლად წარმართულიყო?

— მიმაჩნია, რომ ეს კრედიტი ჩვენ, საერთოდ, არ გვჭირდება. მით უმეტეს არ გვჭირდებოდა ასეთი ფორმით. თუ კრედიტის მოზიდვის საშუალება არის, უმჯობესი იქნებოდა შელავათიანი კრედიტი აგველო და ფერმერებისთვის მიგვეცა. თუ ფერმერი თანხას დაიბრუნებდა, შეეძლებდით უცხოელი ინვესტო[illegible]სთვის კრედიტის გასტუმრებას. თუ ფერმ[illegible]ბუნებდა კრედიტს, გიროს სახით ჩადეული[illegible]და ქონება და ყველა შემთხვევაში კრედიტი გამართლებული იქნებოდა, რაც მთავარია, ეს კრედიტი გარკვეულ ეფექტს მოგვცემდა — მეურნეობის განვითარებას მოხმარდებოდა.

— ისევ 52 მილიონ მარკიან კრედიტს დავუბრუნდეთ. რა ეფექტი ექნება მას?

— ეს არ არის კლასიკური სახის კრედიტი. იგი ერთობლივი ხასიათის პროექტია, რომლის ნაწილს აფინანსებს გერმანიის მთავრობა, ნაწილს — საქართველოს მთავრობა. საქართველოს სუფთა წილი 18 მილიონი მარკაა. ცოტა სასაცილოდ მეჩვენება, საეჭვოა, საქართველომ შეძლოს ამ თანხის შეტანა გარდა აძისა, საქართველოს მიღებული აქვს სავადასხვა გარანტიები და აღნიშნულ პროექტში საქართველოს მონაწილეობა ამ გარანტიებითაც განისაზღვრება. მაგალითად, შვედეთის მთავრობა აფინანსებს სახელმწიფო მოხელეთა ტრეინინგებს. ამის აუცილებლობას ვერ ვიუარებ ეს საკითხი ჩვენს პირობებში აქტუალური არ არის.

— რისთვის სჭირდებათ სახელმწიფო მოხელეებს ეს ტრეინინგები?

— ჩემთვის ცოტა გაუგებარია, რაში სჭირდებათ 30 ლარიან მოხელეებს ეს ტრეინინგები. მე მაღალკვალიფიციური მოხელის უფრო მეშინია, რადგან იგი გაცილებით მეტ ქრთამს აიღებს. პროექტით გათვალისწინებულია აერო-ფოტო გადაღებებიც. ესეც კრედიტია.

— ფერმერებს თავიანთი მიწების აერო-ფოტოები რისთვის სჭირდებათ?

— გლეხს აერო-ფოტო ექნება თუ არა, მისთვის მნიშვნელობა არ აქვს. გაუგებარია ისიც, რომ ეს პროექტი ოფისების აღჭურვაზე ძალიან დიდ თანხებს ითვალისწინებს. მაშინ, როცა რაიონებში საავადმყოფოები და სკოლები მოუწესრიგებელია და პენსიებია თვეობით გაუცემელი. გადავხედოთ ამ პროექტით რაში იხარჯება ფული: რუკების შედგენა — 5 მლნ გერმანული მარკა; საველე ცენტრების აღჭურვა — 4 მლნ 700 ათასი; პირველადი აღწერის ხარჯები, ანუ გაზომვები — 22 მლნ; გაუთვალისწინებელი ხარჯები... კონსულტაციები უცხოელ ექსპერტებთან — 8 მლნ. თქვენი აზრით, რამდენი ექნება ხელფასი უცხოელ ექსპერტს ამ ხუთი წლის განმავლობაში? — თავადაც გამიკვირდა საქართველოს მიერ აღებული კრედიტით და ჩვენივე დაფინანსებით საერთაშორისო სპეციალისტების ჯგუფის ხელმძღვანელს 2 მლნ 160 ათასი მარკა უნდა გადავუხ[illegible] [illegible] ? [illegible]ნაშეძწეს — 1 მილიონ 800 ათასი!

— პროექტის განხორციელებ[illegible]ქართული მხარის წილი როგორია?

— ქართველებს შედარებით მოკრძალებული წილი აქვთ. ქართველ სპეციალისტებზე 648 ათასია გათვალისწინებული.

— მაგრამ ხომ შეიძლება უარის თქმა ამ კრედიტზე?

— ინიციატივა გერმანული მხარიდან მოდ[illegible]ს. ხშირად ქართულ მხარეს გადამწყვეტი სიტყვის თქმა არ შეუძლია. უფრო მეტიც, გერმანიის მთავრობის მხრიდან საკითხის ლობირება ხდება. ნაკითხული მაქვს ერთი წერილი, სადაც ევროკავშირის და გერმანიის ელჩი რამდენიმე სახელმწიფო მოხელეს სწერენ საქართველოში, რომ თუ საქართველო არ აიღებს ამ კრედიტს, შემდგომი დახმარებების საკითხს გადახედავენ.

— მაშასადამე, გერმანიის მხარე აიძულებს საქართველოს აიღოს მისთვის ნაკლებად საჭირო კრედიტი?

— კრედიტის აღების მომხრეები, მინდა გითხრათ, ქართულ მხარეშიც საკმაოდ მოიძებნებიან. როცა ადამიანს 60 ლარი აქვს ხელფასი, ფაქტია, დაინტერესებული იქნება გარანტირებული და სტაბილური ხელფასის გაჩენით. მეცნიერთა გარდა, პარლამენტშიც გამოჩნდებიან პროექტის მომხრეები. კრედიტი დაიხარჯება და საქართველოს აერო-ფოტო მასალების აღბომები, სარფიანად დასაქმებული უცხოელი სპეციალისტები და გასასტუმრებელი ვალები დარჩება. ეს არც ისე შორეული პერსპექტივაა. უკვე 2000 წლიდან მოყოლებული ბიუჯეტიდან ყოველწლიურად ნახევარი მილიონი გერმანული მარკა გ[illegible] სახდელი (კრედიტის პროცენტი და [illegible] მსახურება).

BEST AVAILABLE COPY

To: Bob Cemovich
Cc: Eufrona Snyder, Gordon Campbell
From: Irakli Songulia
Newspaper: "*Svobodnaya Gruzia*"
Date: February 2, 2000

Difficulties of Development: Real, Difficult Problems that Have to be Solved and Regulated by Us

Vazha Lortkipanidze's Speech at the Widened Session of the Government

It was said several times that there are large undeveloped reserves in the taxation of this sphere[1]. Complete mobilization of taxes set in the present time is not implemented. And at the same time, this is one of the most perspective branches, where certain successes were achieved in the past year: in the course of the year 1999, there were produced products worth of more than 2,6 million GEL, which exceeds the amount of the year 1998 with 8 percents. Almost in every main type of agricultural goods, in comparison with the last year, growth that is worth of attention, and what is the most important, the process of formation of a land market already became a reality.

And though we have significant achievements in the transfer of land in private ownership and leasing it out, we must not be satisfied with that and cannot consider the process of land reform complete at this point. On the contrary, there is a problem in the agenda on providing effective use of land transferred in private ownership that has to be portrayed, in the first place, in activation of the farmers' activity and payment of corresponding taxes to the budget.

As the experience shows, we have serious difficulties from that point of view. Only collection of taxes on land is more or less result producing. As for other taxes, inputs in the budget throughout the past year in the amount of incomes from the agricultural enterprises and VAT do not amount to even 3,2 million GEL. Share of agrarian sector in the Gross National Product of Georgia is 25 percents at the same time the share of tax incomes mobilized in the budget from the above-mentioned sector is inadequately small. As the experience proves, it is very difficult to collect taxes set in a village. As a result, development of production in the agrarian sector is obstructed and farmers refuse to take land as far as it is difficult for them to pay taxes. Coming out from that point, a question is raised: how real it is in the conditions of an existing regime to wait for taxation that taxes collected from agricultural farming will significantly contribute to the tax incomes of the country. In such context, more real alternative for agricultural taxes and more effective forms can be found. Possibly, it is reasonable to simplify taxing regime and accumulation of different types of taxes in one type. In any case, this problem has to be taken into consideration and solved.

---

[1] Agriculture

И УПОРЯДО

ГА ГРУЗИИ 1999 ГОДА И Б

Свободная Грузия 2 февраля 1999

е к
ио
ий
ное
ие
ож
ции
ще
зав
и
ный
т
ас
и в
ои
ет
эло
дие
вы
ий
, в
гел
при
вь
т
шл
ах
196
ю
ни
ст
мь
ор
ни
ны
ен
не
из
н
ны
то
эн
тр
м
ле
е
о

печения эффективного использования переданных в частную собственность земель, что должно отразиться, прежде всего, в активизации деятельности фермеров, уплате соответствующих налогов в бюджет.

Как показывает практика, у нас с этой точки зрения серьёзные сложности. Более или менее результативно производится только сбор земельного налога. Что касается других налогов, по предварительным данным, поступления в бюджет в течение прошлого года в сумме в виде прибыли с сельскохозяйственных предприятий и налога на добавленную стоимость не достигают и 3,2 миллиона лари. Во Внутреннем валовом продукте Грузии доля аграрного сектора составляет 25 процентов в то же время в мобилизованных в бюджет налоговых доходах доля указанного сектора неадекватно мала. Как подтверждает практика, изымать установленные на селе налоги довольно трудно. В результате задерживается развитие производства в аграрном секторе, из-за бремени налогов фермеры отказываются брать землю. Исходя из этого, возникает вопрос: насколько реально в условиях существующего режима налогообложения ждать, что за короткое время собранные в сельском хозяйстве налоги внесут значительный вклад в налоговые доходы страны. В таком контексте можно найти более реальную альтернативу сельскохозяйственным налогам, более эффективные формы. Возможно, целесообразно пойти путём упрощения налогового режима и сосредоточения налогов различных видов в одном. В любом случае эта проблема подлежит глубокому осмыслению и решению.

неорган
домашн
обществ
но такж
гих друг
ся учёт
ни
принц
к изъяти
лее кон
борьбу
ря на гл
рупции,
это буде
введени
посколь
сферы
кое пре
щая ему
сто нов
ствующ
ной отра
ре пенс
коррупц
душ», то
тепроду
ет форм
банды;
хлебопр
тального
транспор
пулирова
ма лице
бизнесе,
развлека
сутствие
ные реа
ходы. М
перечен
распрос
сфере п
ческие,
механизм
нистриро
ные мех
тата не

Говоря
ступлени
ет приво
с отрасл
единые
настоящ

984

BEST AVAILABLE COPY

Неоднократно говорилось, что имеются огромные неосвоенные резервы в налогообложении этой сферы. Не удаётся полноценная мобилизация установленных в настоящее время налогов. А, между тем, это одна из наиболее перспективных отраслей, где в прошлом году достигнуты определённые результаты: в течение 1999 года произведена продукция стоимостью более 2,6 миллиона лари, что на 8 процентов превышает показатель 1998 года. Почти по всем основным видам сельскохозяйственной продукции по сравнению с предыдущим годом достигнут заслуживающий внимания прирост, и, что очень важно, уже стал реальностью процесс формирования земельного рынка.

И хотя у нас значительные достижения в предоставлении земли в частную собственность и выдаче ее в аренду, тем не менее мы не можем быть этим удовлетворены и считать процесс земельной реформы на этом завершённым. Напротив, в повестке дня стоит проблема обеспечения сферу в систему **финансового контроля**, определить с чем мы имеем дело – со слабым налоговым администрированием или неэффективным налоговым законодательством.

Для введения в действие имеющихся в отраслях фискальных резервов мы должны изыскать адекватные нашим возможностям механизмы. Есть у нас для этого задумка. Скажу конкретно, что серьезные резервы вижу в презумпционных налогах, которые, с одной стороны, охватывают простоту администрирования фиксированного налога, а, с другой стороны, максимально обеспечивают справедливость адвальных налогов. В настоящее время мы работаем над совершенствованием этих налогов, постараемся добиться поддержки доноров, и, если примем соответствующее решение, полагаю, сможем с помощью этих механизмов выявить серьезные резервы. С помощью рычагов именно презумпционных налогов нужно решить проблему учёта налоговой базы производства хлебопродуктов, транспорта,

1. „Свободная Грузия"
9 февраля 2000

985

To: Bob Cemovich
Cc: Eufrona Snyder, Gordon Campbell
From: Lela Lomia
Newspaper: "Eko-Daijesti"
Date: February 3, 2000
Author: Gogi Giorgobiani

Agricultural Land Auction Is Held In Rustavi

Kvemo Kartli

According to the information of the Head of Kvemo Kartli Architecture and Urbanization Agency Mr. Lado Khmaladze, auction-tenders for prospective agricultural land parcel owners was been held in Rustavi. 20 parcels were selected for sales. Despite the effort of the Commission, only six of them acquired possessors.

According to the current legislation, state-owned land parcel must be transferred into possession (or ownership) as envisaged in Point 4 of Article 3 of the Law of Georgia "On Administration and Disposition of State-Owned Non-Agricultural Land", thorough tender or auction.

Based on this Law, Rustavi Mayor's Office approved the list and conditions of land parcels to be transferred through tender or auction. The list was submitted to the Mayor's Office by City Architecture Agency and agreed upon with appropriate agencies.

Besides, based on the Administrative Decision of Rustavi Mayor's Office, City SDLM, on behalf of Land Administration and Disposition (Tender) Committee, received and registered applications. The Tender Commission was assigned to familiarize physical persons or legal entities participating in the tender (auction) with land parcels.

The official data indicate that 20 parcels located in four Rustavi municipalities and enterprise zones were selected for transferring into ownership through tender, or for sales through auction. Their total area was 19739 sq. m. Area of each small parcel did not exceed 120 sq. m. (initial price GEL 500), the area of the largest parcel was 10,8 thousand sq. m. (initial price GEL 30 thousand).

According to the municipalities, the parcels were divided in the following way: Aghmashenebeli municipality – four parcels (total area 12 thousand sq. m.); Zhiuli Shartava municipality – six parcels (2,2 thousand sq. m.); Central municipality – five parcels (2,8 thousand sq. m.); Left River Bank municipality, Enterprise Zone – five parcels (2,0 thousand sq. m.).

In case all parcels were sold, the local City budget would have received at least GEL 78 thousand. However, the events developed differently. The tender and the auction were conducted without actual competition. In the city with 150 thousand residents, only six persons acquired six parcels. The highest price (GEL 4 thousand) was paid for 350 sq. m. land parcel located on the territory of Left River Bank municipality, the lowest – for a land parcel of 150 sq. m. (GEL 600) in Shartava municipality. Which

986

means that city budget received only GEL 8 thousand instead of the expected 78 thousand. According to the observers, the reason of such difference is that Tender Commission actually refused to conduct any kind of advertisement company. The tender and auction (at least the first stage) finished, and not only residents of other places in Georgia, but even a large number of those living in Rustavi never heard about it.

987

რუსთავში არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის აუქციონები იმართებ

ბოგი ბიორგოგიანი
ქვემო ქართლი

ქვემო ქართლის არქიტექტურისა და ურბანიზაციის სამსახურის უფროსის ლადო ხმალაძის ინფორმაციით, რუსთავში სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის ფლობის მსურველთათვის აუქციონ-კონკურსები გაიმართა. სულ გასაყიდად 20 ნაკვეთი შეირჩა. კომისიის მცდელობის მიუხედავად, მხოლოდ 6 მათგანს გამოუჩნდა მფლობელი.

მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, სახელმწიფო მიწის ნაკვეთი სარგებლობაში (ან საკუთრებაში) უნდა გაიცეს „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, კონკურსის ან აუქციონის წესით.

ამ კანონზე დაყრდნობით, რუსთავის მერიამ არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის მიერ წარმოდგენილი და სათანადო სამსახურებთან შეთანხმებული, კონკურსის ან აუქციონის წესით გასაცემი მიწის ნაკვეთების ნუსხა და პირობები დაამტკიცა.

გარდა ამისა, რუსთავის მერიის დადგენილებით, მიწის მართვის საქალაქო სამმართველომ, მიწის მართვისა და განკარგვის (საკონკურსო) კომისიის სახელით, მიიღო და რეგისტრაციაში გაატარა განცხადებები. საკონკურსო კომისიასვე დაევალა კონკურსში (ან აუქციონში) მონაწილეობის მსურველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთათვის მიწის ნაკვეთების წინასწარ გაცნობა.

ოფიციალური მონაცემებით, საკონკურსოდ (საკუთრებაში გადაცემით) ან აუქციონის წესით გასაყიდად შეირჩა რუსთავის ოთხი მუნიციპალიტეტისა და სამრეწველო ზონაში განთავსებული 20 ნაკვეთი. მათი ჯამური ფართობი 19739 კვმ იყო. თითოეული მცირე ნაკვეთის ფართობი 120 კვ.მ-ს არ აღემატებოდა (საწყისი ფასი 500 ლარი), ყველაზე დიდი ნაკვეთის ფართობი კი – 10.8 ათას კვ.მ-ს (საწყისი ფასი 30 ათასი ლარი).

მუნიციპალიტეტების მიხედვით გასაყიდი ნაკვეთები შემდეგნაირად გაწაწილდა: აღმაშენებლის მუნიციპალიტეტი – 4 ნაკვეთი (საერთო ფართი 12 ათასი კვ.მ.); ეიული შარტავას მუნიციპალიტეტი – 6 ნაკვეთი (2,2 ათასი კვ.მ.); ცენტრალური მუნიციპალიტეტი – 5 ნაკვეთი (2,8 ათასი კვ.მ.); მარცხენა სანაპიროს მუნიციპალიტეტი, სამრეწველო ზონა – 5 ნაკვეთი (2,0 ათასი კვ.მ.).

ყველა ნაკვეთის გაყიდვის შემთხვევაში, ქალაქის ადგილობრივი ბიუჯეტი, ყველაზე ცოტა, 78 ათასი ლარით უნდა შევსებულიყო. თუმცა მოვლენები საწინააღმდეგო წიმართულებით განვითარდა. კონკურსმა და აუქციონმა, ფაქტობრივად, კონკურენციის გარეშე ჩაიარა. 150-ათასიან ქალაქში მიწის ნაკვეთის შეძენის მხოლოდ 6 მსურველი გამოჩნდა, რომლებმაც 6 ნაკვეთი შეისყიდეს ყველაზე ძვირად (4 ათასი ლარი) მარცხენა სანაპიროს ციპალიტეტის ტერიტორიაზე მ
რე 350 კვ.მ. ფართობის მიწის ნა
გაიყიდა, ყველაზე იაფად – 15
ფართობის ნაკვეთი (600 ლარი)
ტავას მუნიციპალიტეტში. სა
ჯამში, ქალაქის ბიუჯეტმა ნავარა
78 ათასის ნაცვლად მხოლოდ 8
სი ლარი მიიღო. დამკვირვებელთ
რით, ამგვარი სხვაობის მიზეზი ის
რომ საკონკურსო კომისიამ, ფაქ
რივად, უარი თქვა სარეკლამო ს
ანობაზე. კონკურსი და აუქციონ
დამთავრდა (ყოველ შემთხვევაში,
ველი ეტაპი), რომ ამის შესახებ ა
საქართველოს სხვა ქალაქებისა დ
იონების მკვიდრთ, არამედ ბევრ
თაველსაც არაფერი გაუგია

BEST AVAILABLE COPY

END OF CONTRACT REPORT
ANNEX E

USAID/Booz·Allen & Hamilton Land Market Reform Project, Republic of Georgia

Task Order No. PCE-I-00-98-00013-00, #802
Contract Start Date: February 15, 2000
Contract End Date: October 31, 2000

USAID/Tbilisi CTO: James Watson
USAID/Tbilisi RCO: Carlton Bennett
USAID/DC SEGIR GBTI CTO: Grant Morrill
USAID/DC SEGIR GBTI CO: Mark Walther

Report Date: September 15, 2000
Report Prepared by: Robert Cemovich, BA&H

Report Submitted by:

Booz·Allen & Hamilton
8283 Hamilton Drive
McLean, Virginia 22102

END OF CONTRACT REPORT
ANNEX E

USAID/Booz·Allen & Hamilton Land Market Reform Project, Republic of Georgia

Task Order No. PCE-I-00-98-00013-00, #802
Contract Start Date: February 15, 2000
Contract End Date: October 31, 2000

USAID/Tbilisi CTO: James Watson
USAID/Tbilisi RCO: Carlton Bennett
USAID/DC SEGIR GBTI CTO: Grant Morrill
USAID/DC SEGIR GBTI CO: Mark Walther

Report Date: September 15, 2000
Report Prepared by: Robert Cemovich, BA&H

Report Submitted by:

Booz·Allen & Hamilton
8283 Hamilton Drive
McLean, Virginia 22102

E. Streamline the Legal and Regulatory Framework

Contents:

E.1 Amendments to the Law on Agricultural Land Ownership

E.2 Draft Amendments to Law on Agricultural Land Ownership

E.3 Draft Amendments to Registration Fees and Budgetary Laws

E.4 Assessment of Legal and Regulatory Impediments to the Development of an Agricultural Land Market In Georgia

E.5 Analysis of Work Results Completed by Legal Team

E.6 Report on Legal Services to Farmers in the Month of June

E.7 Relevant Seminars

E.8 Selected Commentaries

E.1 Amendments to the Law on Agricultural Land Ownership

Date: June 29, 2000

To: James Watson

From: Bob Cemovich

Re: Amendments to the Law on Agricultural Land Ownership

Attached is the recently amended Law on Agricultural Land Ownership. Our team drafted the amendments, and Parliament has adopted virtually every one of our suggested changes. In accordance with Jaba's and Vano's strategy, these amendments were drafted, presented, and adopted quickly and quietly. In my opinion, these amendments constitute one of the most significant contributions USAID Land Markets Project has made to Georgian land reform.

Please see page 4 of the *Assessment of Legal and Regulatory Impediments to the Development of an Agricultural Land Market in Georgia* (February 28, 2000) for a detailed discussion of the problems the Law on Agricultural Land Ownership posed to the development and formation of an agricultural land market. The amendments address all the discussion points made in the *Assessment* and successfully weaken the Law on Agricultural Land Ownership by emptying it of most of its problematic articles. Here are some highlights:

- **Registration in "local estate book" and "special permission" no longer required.** The previous version of the Law on Agricultural Land Ownership required farmers to register themselves in a so-called "Local Estate Book (public registry)" as farmers or to obtain "special permission" from the state prior to transacting in their land. Because such a registry was never formed, agricultural landowners were, as a matter of law, required to obtain special permission from the state prior to transacting in their privately owned land. This needless bureaucratic prerequisite has been eliminated.

- **The amendments eliminate needless provisions that allow the previous owner to re-acquire the land he sold if the new owner "ceases cultivation" of the land.** Not only did such a rule equivocate a person's rights in his purchased land, but also the meaning of the phrase "ceasing cultivation" was unclear. "Ceasing cultivation" may mean the new owner simply refuses to cultivate his land parcel and leaves it unattended or the new owner ceases to cultivate the land himself but leases the parcel to a third party who cultivates it. This clause was eliminated, thereby, allowing a private land buyer full property rights in his land without this restriction.

- **Eliminated confusing and nonsensical rights of first refusal.** The current version of the Law allows only the lessee and co-owners the right of first refusal. The

993

previous version contained a ridiculously complicated right of first refusal scheme that served no purpose other than to cloud a person's land rights.

- **Price floors were eliminated.** Article 14 in the previous version of the Law on Agricultural Land Ownership appeared to prohibit a private landowner from selling his land at a price below its "officially established" value. This provision was eliminated.

- **Five-hectare limits eliminated.** According to Article 19.1 of the previous version of the Law, state land agencies were allowed to deny permission for a land transaction if the transfer were to result in a land parcel smaller than five hectares in area [12.35 acres]. Such overly broad authority effectively allowed state agencies to block almost all land transactions, especially since the largest area of a land parcel that was transferred to the first category village dwellers (not in mountainous regions) was only 1.25 hectares [3 acres]. This provision has been eliminated allowing for farmers to sell their land, thereby, allowing for economically feasible re-consolidation.

Other amendments were made that I did not highlight here. The amendments' successfully gutted out the Law on Agricultural Land Ownership, thereby allowing farmers to transact more freely in a legally valid manner.

Law of Georgia
on
Agricultural Land Ownership[1]

Chapter I
General Provisions

Article 1. Purpose of the Law.

1. Purpose of the Law is:
a) to legally ensure farms organized based on rational use of land and improve agrarian structure;
b) to prevent fragmentation and irrational use of land parcels;

2. The Law determines:
a) the rule for acquisition and alienation of agricultural land parcels;
b) participation of the state in regulation of relations regarding agricultural land parcels.

Point 1 and 2 of Article 1 of this Law do not extend to the land parcels, which are leased or transferred into ownership according to the legislation of Georgia on agricultural land.

Article 2. The Scope of the Law.

1. The scope of the Law applies to agricultural land.

2. The Law also applies:
a) to land parcels or parts of land parcels if they are located in residential areas and are used for producing agricultural products and registered in the Public Registry as agricultural land parcel;
b) land parcels that are located in construction zone and designation of which has not changed;
c) that land of forest reserve which was added to land parcels of rural population.

---

[1] *Translator's Note:* This version of the Law includes all amendments and additions introduced by the following Laws of Georgia:
1. The Law on Amendments and Additions to Some Legislative Acts of Georgia; No. 91-RS; December 24, 1999.
2. The Law on Additions to the Law on Agricultural Land Ownership; No. 2082-IIS; June 9, 1999.
3. The Law on Amendments to the Law on Agricultural Land Ownership; No. 389-IIS; June 14, 2000.
4. The Civil Code of Georgia; No. 786; June 26, 1997. Article 1505.14 of the Civil Code abolished Article 7 of the Law on Agricultural Land Ownership.

Article 3. Concept of Agricultural Land Parcels.

1. Agricultural land parcel is the land registered in the Public Registry as agricultural land parcel, which is used for raising livestock and growing crops, with or without agricultural and auxiliary structures located on it.
2. Agricultural land parcel is also:

a) ownership share of household (family) in the territories of pastures, mowing land and forests that belong to village, community, legal entities;
b) the part of agricultural land which may be an object of separate right.

Article 4. Ownership on Agricultural Land.

1. Only a citizen of Georgia or legal entity registered in accordance with Georgian legislation shall have agricultural land in ownership.

2. Person, household as well as legal entity registered in accordance with Georgian legislation shall have an ownership right to agricultural land.

3. Land in mountainous areas may be in private, community or state ownership.

4. In the villages located in mountainous areas, where community traditions still exist, community rule for possession of land is still in force.

5. Pastures in mountainous areas are in common village and community ownership. Boundaries of pastures located between villages are determined by traditional limits upon the consent of neighboring village sakrebulos. If dispute arise the court shall solve the dispute. Mowing fields are in community ownership, they are distributed by sakrebulo based on agreement between households.6. Former residents of the village acquire right from the village or community to return back to the village by allocating agricultural land and mowing area. Residential issues for abandoned villages are decided jointly by bodies of daba and village self-governing bodies according to the rule established by Georgian legislation.

7. Village Sakrebulo provides new settlers with financial support from the local budget and the fund, which is created at the expense of donations, exploitation of natural resources, leased out pastures, different entrepreneurial activities and budgetary and non-budgetary resources.

Article 5. Concept of Farmer.

Chapter II

Private-legal (Civil-legal) Restriction on Relations regarding Agricultural Land

Article 6. The Right to Alienate Agricultural Land.

1. Alienation of agricultural land in Georgia is allowed under ordinary rule, also with general restrictions.

2. The area provided for winter pastures on the territory of Dedoplistskaro and Marneuli rayons shall be transferred to Akhmeta, Tianeti, Dusheti and Kazbegi rayons in permanent use. Correspondingly summer pastures in high mountainous rayons of Akhmeta, Tianeti, Dusheti and Kazbegi will be transferred to Dedoplistskaro, Marneuli and Tsalka rayons for permanent use.

3. The state allocates purposeful funds for the protection and restoration of erosion land in the high mountainous regions.

Article 7. Succession. **REMOVED**

Article 8. General Restriction of Alienation and Right of First Refusal to Purchase the Share in Co-ownership.

Each shareholder of co-owned agricultural land may dispose of his/her share, however, collectively owned land is disposed jointly. In case of sales of the share other shareholders have the right of first refusal to purchase the share.

Article 9. The Agreement Right to Re-purchase. **REMOVED**

Article 10. Right of First Refusal of Lessee.

1. In case of alienation of the agricultural land parcel the lessee of the parcel has the right of first refusal.

Article 11. Right of First Refusal to Purchase. the Share in Co-ownership. **REMOVED**

Article 12. Priority Right of the State to Re-purchase. **REMOVED**

Article 13. The Term of the Right of First Refusal

The right of first refusal is cancelled after two weeks from the day when the authorized person learned or was supposed to learn that the owner gives up farming.

Law of Georgia
on
Agricultural Land Ownership[1]

Chapter I

General Provisions

Article 1. Purpose of the Law.

1. Purpose of the Law is:
a) to legally ensure farms organized based on rational use of land and improve agrarian structure;
b) to prevent fragmentation and irrational use of land parcels;

2. The Law determines:
a) the rule for acquisition and alienation of agricultural land parcels~~and local estate farms~~;
b) participation of the state in regulation of relations regarding agricultural land parcels.

Point 1 and 2 of Article 1 of this Law do not extend to the land parcels, which are leased or transferred into ownership according to the legislation of Georgia on agricultural land.

Article 2. The Scope of the Law.

1. The scope of the Law applies to agricultural land.

2. The Law also applies:
a) to land parcels or parts of land parcels if they are located in residential areas and ~~belong to local estate farms~~ are used for producing agricultural products and registered in the Public Registry as agricultural land parcel;
b) land parcels that are located in construction zone and designation of which has not changed;
c) that land of forest reserve which was added to land parcels of rural population.

---

[1] *Translator's Note:* This version of the Law includes all amendments and additions introduced by the following Laws of Georgia:
1. The Law on Amendments and Additions to Some Legislative Acts of Georgia; No. 91-RS; December 24, 1999.
2. The Law on Additions to the Law on Agricultural Land Ownership; No. 2082-IIS; June 9, 1999.
3. The Law on Amendments to the Law on Agricultural Land Ownership; No. 389-IIS; June 14, 2000.
4. The Civil Code of Georgia; No. 786; June 26, 1997. Article 1505.14 of the Civil Code abolished Article 7 of the Law on Agricultural Land Ownership.

Article 3. Concept of Agricultural Land Parcels.

1. Agricultural land parcel is the land registered in ~~Local Estate Book (Public Registry)~~ the Public Registry as agricultural land parcel, which is used for raising livestock and growing crops, with or without agricultural and auxiliary structures located on it.
2. Agricultural land parcel is also:

a) ownership share of household (family) in the territories of pastures, mowing land and forests that belong to village, community, legal entities;
b) the part of agricultural land which may be an object of separate right.

~~Land in mountainous areas may be in private, community or state ownership.~~

~~1. In the villages located in mountainous areas, where community traditions still exist, community rule for possession of land is still in force.~~

~~Pastures in mountainous areas are in common village and community ownership. Boundaries of pastures located between villages are determined by traditional limits upon the consent of neighboring village sakrebulos. If dispute arise the court shall solve the dispute. Mowing fields are in community ownership, they are distributed by sakrebulo based on agreement between households.~~

~~Article 4. Concept of Local Estate Farm.~~

~~1. Local Estate Farm is the complex of agricultural parcels, with residential and farming structures located on it, as well as proper objects and equipment for processing industry, which represents the basis for agricultural production.~~

~~2. Local Estate Farm is also gardening and orchard parcels of associations and a dacha parcel if the income obtained from the parcel makes more than half of the total income of the family.~~

~~3. Local Estate Farm may also exist as a household (peasant) farm and as an agricultural legal entity.~~

~~4. Household farm is a local estate farm defined in the first point of this Article, which is in the ownership of one physical person, also in co-ownership of spouses or other family members.~~

~~5. Household farm shall be registered in Local Estate Book (Public Registry). If the farm is co-owned by spouses or other family members then each of them shall be registered as co-owner in Local Estate Book (Public Registry).~~
~~In relations with third party, one of the co-owners, authorized as such by the rest of the co-owners, acts on behalf of the household farm. This person is recorded in the Local Estate Book (Public Registry) as the head of the household farm.~~

~~4. A legal entity performing mixed activities shall be considered as local estate farm if it gets more than half of its income from agricultural activities.~~

Article 4. Ownership on Agricultural Land.

1. Only a citizen of Georgia or legal entity registered in accordance with Georgian legislation shall have agricultural land in ownership.

2. Person, household as well as legal entity registered in accordance with Georgian legislation shall have an ownership right to agricultural land.

3. Land in mountainous areas may be in private, community or state ownership.

4. In the villages located in mountainous areas, where community traditions still exist, community rule for possession of land is still in force.

5. Pastures in mountainous areas are in common village and community ownership. Boundaries of pastures located between villages are determined by traditional limits upon the consent of neighboring village sakrebulos. If dispute arise the court shall solve the dispute. Mowing fields are in community ownership, they are distributed by sakrebulo based on agreement between households.

6. Former residents of the village acquire right from the village or community to return back to the village by allocating agricultural land and mowing area. Residential issues for abandoned villages are decided jointly by bodies of daba and village self-governing bodies according to the rule established by Georgian legislation.

7. Village Sakrebulo provides new settlers with financial support from the local budget and the fund, which is created at the expense of donations, exploitation of natural resources, leased out pastures, different entrepreneurial activities and budgetary and non-budgetary resources.

Article 5. Concept of Farmer.

~~1. A farmer is a person or entity engaged in agriculture, who/which gets his its main income (more than half) from this activity and heads the farm independently, whether he it is an owner of the parcel or took the parcel under agreement.~~

~~2. Agricultural land is transferred in ownership only to a citizen of Georgia. A person without Georgian citizenship and citizen of a foreign country shall receive agricultural land only under lease.~~

~~3. Ministry of Agriculture and Food grants the status of farmer to persons and entities by registering in the Local Estate Book (Public Registry).~~

~~4. Status of farmer is cancelled based on non-renewal of the entry in the Local Estate Book (Public Register) at the Ministry of Agriculture and Food.~~

~~5. Status of farmer is granted, renewed and cancelled under the rule set by the legislation.~~

~~6. Former residents of the village acquire right from the village or community to return back to the village by allocating agricultural land and meadow area. Residential lots in the village are located primarily by budget of dabu and village self-government in accordance to the rule established by Georgian legislation.~~

~~7. Village Sakrebulo provides new settlers with financial support from the local budget and the funds which is created at the expense of donations, exploitation of natural resources, leased out pastures, different entrepreneurial activities and budgetary and non-budgetary resources.~~

Chapter II

Private-legal (Civil-legal) Restriction on Relations regarding Agricultural Land

Article 6. The Right to Alienate Agricultural Land.

1. Alienation of agricultural land in Georgia is allowed under ordinary rule, also with general restrictions~~, based on special permission~~.

~~2. No permission for alienation is required during transactions between persons and entities with farmer's status.~~

2. The area provided for winter pastures on the territory of Dedoplistskaro and Marneuli rayons shall be transferred to Akhmeta, Tianeti, Dusheti and Kazbegi rayons in permanent use. Correspondingly summer pastures in high mountainous rayons of Akhmeta, Tianeti, Dusheti and Kazbegi will be transferred to Dedoplistskaro, Marneuli and Tsalka rayons for permanent use.

3. The state allocates purposeful funds for the protection and restoration of erosion land in the high mountainous regions.

~~Article 7. Succession.~~

~~1. Succession in household farm opens upon the death of the last household member.~~

~~2. If the household farm is owned by one person then the owner may transfer the farm through will to other person who complies with terms envisaged for an owner of agricultural land and who is obliged to fulfill obligations of an owner of agricultural land set forth in this Law.~~

~~2.If one of the owners of the household farm listed in Point 1 of Article 1 of this Law is deceased then the property under succession is transferred to the successor of the deceased person.~~

~~3.If household farm is owned by one person and prerequisites listed in Point 2 of this Article do not exist then upon the death of the owner the farm is transferred through the following order:~~

~~1.To children of the person leaving the inheritance.~~

~~2.In the case the successor expresses the wish to receive the household farm through succession, then the priority shall be given to the successor who:~~

~~a)was heading the local estate farm with the deceased owner for the last 5 years, and has been performing the same activities at the moment of opening the succession;~~

~~b)has not been heading the local estate farm in the deceased owners life but has an experience and is able to head the farm. If there are several owners of this type then priority shall be given to the one who lives in the subject household farm at the moment of opening of the succession;~~

~~2)To the spouse of the person leaving the property;~~

~~3)To parents of the person leaving the property if he received the property from his parents or acquired the property by their means.~~

~~4)To brothers or sisters or their children in the order envisaged for the first category successors.~~

~~5.If the person leaving the inheritance has an underage child, his/her wardens are obliged to head the farm until the child reaches the adult age;~~

~~6.If inheritance is received by foreign citizen or person without citizenship, he/she shall alienate the parcel under the rule set by this Law;~~

~~7.If at the moment of opening the succession the local estate farm or agricultural land parcel is under lease, then the successor willing and having the ability to head the farm may give one year prior notice to the lessee and in case of his consent terminate the lease agreement;~~

~~8.These persons, who could not receive local estate farm or agricultural land parcel though succession, are entitled to require compensation. Form and amount of compensation are agreed upon by successors. In case of disputes court makes decision on the compensation.~~

~~In determining the amount of compensation it is necessary that is does not endanger the viability of the local estate farm.~~

~~Article 8. General Restriction on Alienation.~~

~~1.Owner who heads a local estate farm together with persons listed in Point 1 of Article 1 of this Law may alienate agricultural land parcel or local estate farm, or his/her share in co-ownership only upon the consent from the mentioned persons. The consent~~

~~shall be notarized. If the owner can not obtain such consent he/she may apply to court.~~

Article 8. General Restriction of Alienations and Right of First Refusal to Purchase the Share in Co-ownership.

Each shareholder of co-owned agricultural land may dispose of his her share, however, collectively owned land is disposed jointly. In case of sales of the share other shareholders have the right of first refusal to purchase the share.

~~Article 9. The Agreement Right to Re-purchase.~~

~~An alienator may agree with the acquirer on the right to re-purchase the land parcel for the case if the acquirer stops the cultivation of the parcel. If the acquirer stops the cultivation after the alienator's death, a successor of the alienator willing to cultivate the land, may independently exercise the right to re-purchase.~~

Article 10. Right of First Refusal of Lessee.

~~1. When alienating real estate farm the lessee has the right of first refusal if he has headed the farm for ten years.~~

~~2. When alienating real estate farm the lessee has the right of first refusal if the lessee already is the owner of other local estate farm or heads such farm and the leased parcel is located at the adjacent territory of his farm.~~

1. In case of alienation of the agricultural land parcel the lessee of the parcel has the right of first refusal.

~~**Article 11. Right of First Refusal to Purchase the Share in Co-ownership.**~~

~~1. When alienating the share in co-ownership of local estate farm any co-owner willing to head the farm has the right of first refusal;~~

~~2. When alienating the share in co-ownership of agricultural land parcel any co-owner, who is an owner of local estate farm or heads such farm and the subject parcel is located at the adjacent territory of his farm has the right of first refusal.~~

~~**Article 12. Priority Right of the State to Re-purchase.**~~

~~1. The state is granted priority right to re-purchase through local estate reserve.~~

~~2. The priority right to re-purchase is not exercised by the state, when:~~
~~a) the child of the owner wishes to receive local estate farm and to head it independently;~~

~~b)the owner died and his successor wishes to head the local estate farm independently;~~

~~c) The owner alienated local estate farm or agricultural land parcel for state or public [illegible] expropriated.~~

~~2. If the successors of the owner are incapable, before using the right to re-purchase it must be determined whether the successor is capable of head the farm independently or not.~~

Article 13. The Term of the Right of First Refusal ~~Priority Right to Re-purchase.~~

The right of first refusal ~~priority right to re-purchase~~ is cancelled after two weeks ~~a month~~ from the day when the authorized person learned or was supposed to learn that the owner gives up farming.

~~**Article 14. Value of Agricultural Land at the Moment of Alienation.**~~

~~The price of Agricultural land is determined based on market value, which equals or exceeds officially established and fixed value at the moment of re-purchasing the land.~~

Chapter III

Regulation of Public-legal (Administrative-legal) Relations Related to Agricultural Land

~~**Article 15. Transactions which Require Special Permission for Authenticity.**~~

~~1. The special permission is required for the alienation of agricultural land and for the transfer of land parcel to other person on the basis of agreement:~~

~~a)Use of agricultural land for non-agricultural purposes (change of purposeful use);~~

~~b)Transfer of land parcel to the construction zone where the parcel will not be used for agriculture.~~

~~2. The following is equal to the alienation of land parcel:~~

~~a)Giving up the share in co-ownership in favor of other person or alienating the share;~~

~~b)Encumbering land parcel with usufruct right. The Civil Code of Georgia defines the rule for usufruct.~~

~~3. The following is the decisive condition to determine the moment of alienation:~~

~~a)Determining the agreement through which the ownership is transferred to acquirer;~~

~~b)Beginning the withdrawal of land parcel;~~

~~c)In case of changing the purposeful use of parcel, the deal which allows the authorized person for non-agricultural use of land or the action of the owner which causes the change of purposeful use of the property;~~

~~d)Beginning of transfer of agricultural land parcel to construction zone.~~

[004

~~**Article 16. The Body Issuing the Permission for Alienation. Persons Entitled to Apply.**~~

~~1. Body of state agency of land makes decision on the issuance of the alienation permission if the issue is not subject to court discussion.~~

~~2. Parties to the agreement and the person in whose favor the agreement is entered into are entitled to apply for the permission.~~

~~**Article 17. Decision on the Issuance of the Permission.**~~

~~1. The decision on the issuance of the permission shall be made within one month as of the moment of receiving the application. If the agency indicated in Point 1 of Article 16 of this Law fails to review the application and make decision within this term, then it shall provide the applicant with the explanation and notify the latter that the term for the issuance of the permission has been extended for one additional month.~~

~~2. If the decision could not be made within the additional term then the permission is considered granted and the parties to the agreement may carry out rights and obligations envisaged in the agreement.~~

~~3. The refusal to grant the permission may be disputed in court within one month as of making the decision. Parties to the agreement and the person in whose favor the agreement is entered into are entitled to raise the dispute.~~

~~4. If the body with higher authority than the one issuing the permission does not agree to the issued permission then it also may apply to the court within one month and require amendment or cancellation of the permission.~~

~~5. If the persons listed in points 3 and 4 of this Article do not exercise the right to raise the dispute then as soon as the one month term for raising the dispute expires the decision is considered enforced.~~

~~**Article 18. Obligation to Register Alienation and the Permission in the Local Estate Book (Public Registry).**~~

~~The permission as well as the transaction, which became the basis for the alienation are entered into the Local Estate Book (Public Registry). The permission is entered into the Local Estate Book (Public Registry) only after the term for raising disputes expires and the decision on the issuance of the permission is in force.~~

~~**Article 19. Restrictions on the Issuance of Permission.**~~

~~1. Issuance of the permission can be refused if:~~

1005

~~that a result of alienation contiguous land parcels are reduced to less than five hectares in area;~~
~~b. land parcel is used for non-agricultural purpose.~~

~~2. Usage of agricultural land parcel for non-agricultural purposes is prohibited, except for the cases envisaged by the Law.~~

~~3. Usage or on the issuance of permission is not used:~~
~~without creating conditions for rational land use, performed by relevant state bodies;~~
~~by the requisitions;~~
~~with forcible execution.~~

Article 19. Prohibitions on Usage and Alienation of Agricultural Land.

Using agricultural land parcel for non-agricultural purposes is prohibited except for the cases directly envisioned by a law.

Article 20. Sanctions for Non-cultivation of Land.

1. Sanctions envisaged by the tax legislation will be used against the owner who has not been cultivating the land, has not paid tax for land usage, has not headed farm and has not leased the land to another person during two consecutive years.

~~2. Acquirer of the land parcel has the same obligations as the owner of local estate farm or the land parcel under this Law.~~

~~**Article 21. Civil and Legal Administrative Results of Transactions.**~~

~~1. Transaction, which does not comply with the requirements of Article 19 or with the terms of alienation envisaged by this Law is considered null.~~

~~2. The body, which issued the permission, can cancel its permission, if it was issued based on a counterfeit data presented by the buyer of the land parcel.~~
~~If ten years have passed since registration of the transaction in the Local Estate Book (Public Registry), the body that issued the permission has no right to cancel this permission.~~

~~3. If the transaction registered in the Local Estate Book (Public Registry) has been considered null later, the body that issued the permission has right to demand corrections of the Local Estate Book (Public Registry). After corrections are made, the permission is cancelled.~~

~~4. Use of local estate farm or land parcel correspondingly as mortgage or hypothec is regulated by the legislation of Georgia.~~

~~5. Rules that are not envisaged in this Law are regulated by the Civil Code.~~

1006

Article 21. Civil Legal Results of Transactions.

1. The transaction is void if it fails to comply with requirements of this Law.

2. Relations that are not envisioned in this Law are regulated by the Civil Code.

Chapter IV
Transitional Provision

Article 22. Transitional Provision

Point 7 of Article ~~5~~ 4 and Point 3 of Article 7 shall come into force as of January 1, 2001.

The President of Georgia
Eduard Shevardnadze

March 22, 1996
Tbilisi

E.2 Draft Amendments to Law on Agricultural Land Ownership

Date: May 20, 2000

To: James Watson

Re: Draft amendments to Law on Agricultural Land Ownership

From: Bob Cemovich

Attached are the draft amendments we discussed. These were submitted to Vano at the end of February, 2000. Vano expects these draft amendments and amendments to the land registration fees law to be heard in Parliament as early as this month. He will probably begin a public education blitz within the next two weeks, perhaps beginning at the celebration on May 25.

Please let me know if you need any other information on these amendments.

Explanatory Note
on the Draft Law on Amendments and Additions
to the Law on Agricultural Land Ownership

The Law on Agricultural Land Ownership played an important role for the establishment of private ownership in Georgia. However, based on existing reality it does not comply with modern requirements. In the law there are provisions that are directly hampering the formation and development of land markets in the country. Therefore, this law must be amended to reflect more closely the current situation in Georgia, to allow farmers to transact freely in their land and to become more consistent with the Constitution and other existing laws.

Amendments and additions in the attached draft law eliminate the requirement that one must register his status as a farmer in a Public Register (Local Estate Book) located at the Ministry of Agriculture or seek special permission from the state prior to buying or selling agricultural land. Current practice renders such a Public Registry (Local Estate Book) unnecessary especially in a free market economy. Such a provision makes unclear the concept of a Public Registry as envisioned by the Civil Code and in the Law on Land Registration.

Because the Ministry of Agriculture has not yet established the aforementioned registry, citizens are not able to receive the status of farmer and, therefore, are required to obtain special permission from the state prior to transacting in their land. This not only hinders private land transactions -- by providing opportunities for corruption and needless state intervention in private transactions -- but such a limitation also hampers the development of a private agricultural land market.

In essence, Articles 15 and 17 provide that private landowners must first obtain special permission from the state, as a prerequisite to transacting in their privately owned land. Although Article 4 provides that those parties to transactions, who are registered as farmers at the Ministry of Food and Agriculture may transact without the special permission, however, in reality due to the non-existence of such a registry, all prospective buyers and sellers of the agricultural land parcel must obtain the special permission. The proposed amendments would eliminate Articles 15 and 17 to allow for freer transactions in accordance with the Constitution.

Thus, the parties to the transactions on agricultural land have no choice other than: (i) to apply to the relevant state agency for obtaining permission and wait for it to grant or deny the special permission; (ii) wait for a two-month deadline to lapse, after which the transaction is deemed approved if the state fails to respond to the application for permission; or (iii) to transact in the land in unofficial manner.

According to the proposed changes, Articles 4 and 5 would be changed drastically, such that landowners would no longer be required to register their status as farmer in the Public Registry of the Ministry of Food and Agriculture. These amendments would also remove other ambiguous and needless prerequisites, such as requiring a private person earn "more than half of his income from agricultural activity" in order to be considered a farmer (Article 4.6). In short, the amendments would allow the private person -- not the state -- to determine one's status as farmer.

The amendments and additions remove Articles 9, 10, 12 and 13, since the rights of first refusal and preemption rights envisaged in these laws are regulated by the Civil Code of Georgia. The current version of the law has many flaws with this respect. According to the Article 9, "if the transferee ceases cultivation of land, then the transferor may negotiate with the transferee the right to buy back a land parcel. If the transferee ceases cultivation of the land after transferor's death, then an heir of deceased transferor, who wishes to cultivate the land himself, may independently exercise the right to buy back the land". Not only does this rule equivocate a person's rights in his land, but also the meaning of the phrase "ceasing cultivation" is unclear. "Ceasing cultivation" may mean the new owner simply refuses to cultivate the land and leaves it unattended or the new owner ceases to cultivate the land himself but leases the parcel to a third party who cultivates it. The attached amendments would eliminate this needless prerequisite, which also is very unclear.

In addition, the present version of the Law grants a right of first refusal to three entities, requiring the prospective seller to offer for sale his land to the following entities prior to selling to any other party: (i) a lessee (Article 10), (ii) a co-owner, (when alienating a share in co-ownership) (Article 11), and (iii) the state (Article 12) have the right of first refusal. Because priority of rights among these three parties is not established, this could be problematic where the state, the lessee or co-owner simultaneously express their interest to repurchase the land. Furthermore, and more important, the lack of clarity of Articles 9, 10, 11, 12 and 13 allows for an interpretation that can serve to limit the price for which a private party may sell his land. Two fundamental questions are left unanswered: Are the aforementioned entities accorded a right to purchase the land at a fixed price to the exclusion of all other potential purchasers? Or do the aforementioned parties merely have an option to purchase the land parcel under the terms and conditions contained in a bona fide offer by a third party? This lack of clarity can severely restrict a landowner not only as to whom he can sell his land, but also at what price. It is desirable to delete these provisions in their entirety and allow a private landowner to transact with whom he pleases.

Subject Draft Law would abolish Article 14, which prohibits selling land at a price below its "officially established' value. Although this article appears to be restricted to cases of so-called "repurchases", the poor wording can be interpreted to mean that private landowners shall not sell their land at a price below a state imposed minimum under any circumstances. In a free market economy, an owner himself must have the right to sell his land at any price he desires. By restricting a landowner's property rights by compelling him to sell his land at a price above the state-imposed minimum, this article can lead to violations of landowners' property rights as envisioned in Article 21 of the Georgian Constitution, which empowers property owners to transfer their property free of such hindrances. Moreover, adding to the confusion, the Law fails to specify which governmental body shall establish the minimum price of the land being sold.

Finally, the draft amendments also add Article 22, which establishes that citizens acquire full ownership rights on those agricultural land parcels, which according to the Presidential Order No327 of 1999 are subject to registration in the Public Registry with restricted ownership rights.

Draft

Law of Georgia
on
Amendments and Additions
to the Law on Agricultural Land Ownership

The Parliament of Georgia establishes:

I. Amendments and additions to the Law of Georgia On Agricultural Land Ownership:

1. The following words "local estate farms" shall be deleted from Point 2 of Article 1;

2. The following words "and belong to local estate farms" shall be deleted from sub-point "a" of Point 1 of Article 2;

3. The following words "registered in the Local Estate Book (Public Registry) as an agricultural land parcel" shall be deleted from Point 1 of Article 3;

4. Article 4 shall have the following wording:

"Article 4. Ownership on Agricultural Land.

1. An agricultural land will be transferred into ownership only to a citizen of Georgia. A person without Georgian citizenship or a citizen of foreign country will receive land only under lease.
2. An agricultural land may be in ownership of one person's household, as well as in co-ownership of spouses' or other family members' household[1]";

5. Points 1, 2, 3, 4, 5, 6, of Article 4 shall be deleted.

6. Articles 5, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 shall be deleted.

7. The following words "based on the special permission" shall be deleted from Point 1 of Article 6.

8. Point 2 of Article 6 shall be deleted.

9. The first sentence of Article 8 shall have the following wording: "Any co-owner may transfer agricultural land in co-ownership based on the consent from other co-owners";

10. Point 1 of Article 11 shall be deleted.

[1] As explained by lawyers: In first case household consists of one person and in second case household consists of several family members.

11. The following words shall be deleted from point 2 of Article 11: "who is the owner of local estate farm or manages such farm and the parcel to be acquired is located on the adjacent territory of his farm";

12. Article 19 shall have the following wording:

"Article 19. Prohibitions on Usage and Transfer of Agricultural Land.

1. Using agricultural land parcel for non-agricultural purposes is prohibited except for the cases directly envisioned by a law.
2. Transfer of agricultural land is prohibited if the transfer would result in reducing the area of agricultural land to less than 5 hectares".

13. Point 2 of Article 20 shall be deleted;

14. Article 21 shall have the following wording:

"Article 21. Civil Legal Results of Transactions.

1. The transaction is invalid if it fails to comply with requirements of Article 19.
2. Relations that are not envisioned in this Law are regulated by the Civil Code";

15. Article 22 with following wording shall be added to the Law:

"Article 22. Transitional Provisions.

Agricultural land parcels that are subject to registration with restricted ownership rights based on the Presidential Order No.327 of 1999, should be considered in full ownership of possessors (owners) and rules established by the current legislature of Georgia shall extend to them".

II. This Law shall come into force upon its publication.

Draft

Law of Georgia

on Amendments to the Law of Georgia "On Land and Related Immovable Property State Registration Fees"

The Parliament of Georgia establishes:

I. The following amendments shall be made to the Law of Georgia "On Land and Related Immovable Property State Registration Fees":

1. Following words should be added to the sub-point "e" of Point 2 of Article 2:

   "which includes all the expenses necessary for land and related immovable property registration".

2. Sub-points "a" and "b" of the Point 1 of Article 7 shall be read as follows:

   "a) For registration of ownership rights and right to build, mortgage, lease rights to land parcel and related immovable property – for land survey works, preparation of cadastre maps, filling in registration cards, issuance of registration certificates and other activities required for the registration envisaged in the Georgian legislation – seven lari.

   b) For registration of rights usufruct and servitude rights and restrictions to land parcel and related immovable property– for land survey works, preparation of cadastre maps, filling in registration cards and other activities required for registration envisaged in the Georgian legislation – five lari."

   c) For copies of documents – 0.5 GEL.

   d) For maps/forms – 2 GEL

3. Sub-point "b" shall be deleted from Point 2 of Article 7.

4. Point 3 with the following wording shall be added to Article 7:

   "3. Except for the fees, no other monetary amount shall be paid for the activities required for the registration of land and related immovable property as well as rights arising thereto."

5. Point 4.a. with the following wording shall be added to Article 7:

   "4.a. Where two or three contiguous land parcels are consolidated into one larger land parcel, the zone registrar of the State Department for Land Management shall register the ownership of the resulting consolidated land parcel as one land parcel, and the registration fee shall be seven lari."

6. Point 4.b with the following wording shall be added to Article 7:

"4.b. Where four or more contiguous land parcels are consolidated into one larger land parcel, the zone registrar of the State Department for Land Management shall register the ownership of the resulting consolidated land parcel as one land parcel, and the registration fee shall be seven lari, plus two lari per each land parcel in excess of three."

II. This Law shall enter into force upon its publication.

To: Bob Cemovich

From: Dato Arsenashvili

RE: Amendments to the Law on Land Parcel and Related Immovable Property Registration Fees

Date: February 16, 2000

1. First part of Amendments provides: "The following changes shall be made to the Law of Georgia "On Land and Related Immovable Property State Registration Fees". I think the word "additions" should be added to this provision, because not only changes but also additions are introduced to the Law. The text must read as follows: "The following changes and additions shall be made to the Law of Georgia "On Land and Related Immovable Property State Registration Fees".

2. Point 2 of Amendments, which modifies Article 7 of the Law is slightly different from our version. We do not have any comments on this, although we do have some comments on other points.

   Sub-Point a) of Article 7

   We think rent[1] is missing here. Civil Code envisages not only lease but also rent of immovable property. So, the word "rent" should be added to Point a) of Article 7. Thus, Point a) of Article 7 should read as follows:

   "a) For registration of rights of ownership, building, lease and rent as well as for registration of mortgage on land parcel and related immovable property – for land survey works, preparation of cadastre maps, filling in registration cards, issuance of registration certificates and other activities required for the registration envisaged in the Georgian legislation – seven lari."

   Sub-Point b) of Article 7 – we do not any comments.

   Sub-Point c) of Article 7

Point c) provides that 0.5 GEL shall be paid for the issuance of copies of documents. With regard to this point we think it is necessary to specify which documents are meant here. For example mortgage agreement is kept in the registrar's office. It is true that information on mortgage is accessible for public, though as far as I know the mortgage agreement is not a public document. Does this point mean that the registrar's office is obliged to issue copy of any document kept in the registrar's office for 0.5 GEL? Will it create problems to creditor or mortgagee?

---

[1] *kiravnoba* in Georgian.

Sub-point d) of Article 7

According to this sub-point 2 GEL is established for issuance of maps and forms. Which forms are meant here: application, registration card or other forms? Are these registration forms or other? We have the same question regarding maps. Are these cadastre maps or topographic maps?

3. We don't have any comment on Point 2 of Article 7.

4. We don't have any comment on Point 3 of Article 7.

5. We provided the new wording for Point 4 of the Article 7. According to the new version where the neighboring land parcels are purchased the registrar shall not have right to require registration of these land parcels separately and their consolidating afterwards. Consequently, buyer can purchase land parcels at different times within one month and register them as one land parcel and pay amount established by Point 4. See below wording of Point 4 of Article 7:

Point 4 of the following context shall be added to Article 7:
"4. During the consolidation of land parcels:

a) If by purchasing two or three neighboring land parcels one land parcel is created based on buyer's requirement (application) the registration of indicated land parcels including corresponding notes to all registration cards of land parcels to be registered, canceling and creating new registration card, also other activities envisaged in Point 7. a) are conducted in one registration card and registration fee in amount of 7 GEL is paid.

b) If by purchasing four or more neighboring land parcels one land parcel is created, the registration of indicated land parcels is conducted based on Point 4.a) of Article 7 and the registration fee in amount of 7 GEL is paid plus 2 GEL per each land parcel in excess of three.

Below there is chart showing what amount should be paid for registration of several land parcels.

Chart:

Registration of three land parcels as one parcel	GEL 7
Registration of four land parcels as one parcel	7 + 2 = GEL 9
Registration of five land parcels as one parcel	7 + 2 + 2 = GEL11
Registration of ten land parcels as one parcel	(2*7) + 7 = GEL 21
Registration of twenty land parcels as one parcel	(2*17) + 7 = GEL 41
Registration of fifty land parcels as one parcel	(2*47) + 7 = GEL 101

E.3 Draft Amendments to Registration Fees and Budgetary Laws

Date: February 26, 2000

To: James Watson, USAID/Tbilisi

From: Bob Cemovich

Re: draft amendments to registration fees and budgetary laws

Attached are the following documents we are sending to Vano:

- Explanatory note on the amendments to the laws on registration fees and budget
- chart of would-be revenues and expenses to the local SDLM offices
- draft amendments to law on land registration fees
- draft amendments to budget law

Vano plans to review, revise and submit these amendments in March 2000. Thus, expect the attached documents to be revised at least several more times within the next few weeks.

Please let me know if you have any questions on this stuff.

Take care

Explanatory Note

On the Draft Laws on Amendments of and Additions to the Law on Land Parcel and Related Immovable Property State Registration Fees and On Amendments of the Law On Budgetary System and Budgetary Authorization

The overall objective of the subject draft laws is to stimulate real property transactions by providing incentives to Georgian citizens and territorial bodies of the State Department for Land Management (hereinafter local SDLM offices) to register land rights in a manner that is timely, cost-effective and legally valid. To meet this objective, the draft laws would establish fees that are more affordable for the average person and enterprise and would make possible for the local SDLM offices to increase efficiency and revenues.

Instead of fees of 26 GEL or more per secondary transaction, landowners would pay no more than GEL 7 per transaction. Although GEL 7 is still very expensive for the average Georgian citizen, it is not prohibitive, however, and would encourage enterprises, farmers and other Georgian citizens to register their land rights. In addition, local SDLM offices would be permitted to retain and use the entire amount of fees received to finance their operations.

The principle behind the collection of land registration fees is to cover the operational costs of the local registry office so that it can run as a self-funded operation. This means the registry, in the early years of operation, should not serve as a fund generator for central or local governments but should simply operate in a self-financing manner to cover all costs related to the operation and modernization of the local registry office. The costs necessarily would be covered by the amounts generated from transactions registered at the local registration office. Thus, the more transactions the local SDLM office registers, the more revenues it would receive in its budget.

The present mechanism discourages registrars from cooperating with landowners and encourages corruption, hidden fees, and other hindrances to land market development. If the local SDLM offices obtain the right to retain all fee revenues in their own budgets, then the salaries could be increased, offices would be more efficient, and local SDLM offices woudl encourage local landowners to register their rights, as they would receive greater income.

I. Draft Law on Amendment of and Additions to the Law on Land Parcel and Related Immovable Property State Registration Fees

This draft law consists of six articles, each amending a specific provision of the Law on Land Parcel and Related Immovable Property State Registration Fees. The first article of the draft law amends Article 2.2.e. This amendment makes the Law on Land Parcel and Related Immovable Property State Registration Fees more consistent with the section "a" of Article 7.1 of the Law on the Basis for the System of Fees, according to which the concept of registration fees includes all the expenses related to

1021

land (immovable property) registration. With this amendment the concept of registration fees is better clarified.

According to Article 2 of this draft law, the amount of registration fees is reduced. A governmental entity is established to provide a service to persons who are not permitted or able to perform the service themselves. As such, fees charged by governmental entities should not exceed the actual costs of the function the governmental entity performs. These fees should also not be so high as to discourage the individual or enterprise from obtaining the services from that governmental agency. The reduction of the fees would facilitate real property transactions. As of today, the fee of GEL 27 is excessive for most Georgian farmers and other persons.

As the table below and the attached Annual Expense/Revenue Chart indicate, actual experience has already proven that current registration fees are excessive. As the Annual Expense/Revenue Chart shows, the total cost per parcel for conducting land survey works, preparing a cadastral map and plan, preparing and issuing a registration certificate, paying reasonable salaries to local SDLM personnel and procuring supplies, equipment and other items is less than 7 GEL. Therefore by setting the registration fees at GEL 7, the actual costs of the registry would be more than adequately addressed. Included in these fees is a margin for error and inflation. Registration fees for ownership rights, right to build, mortgage, and rent and leases are set slightly higher than the registration of usufruct, servitude and restrictions as fewer expenses are incurred in registering these latter rights.

The following is a table of registration fees embodied in the subject draft law:

Schedule of Registration Fees

Service	Fee
Initial registration of ownership rights.	NIL
Subsequent registration of ownership rights	7 Lari
Registration of right to build	7 Lari
Registration of Hypothec	7 Lari
Registration of lease	7 Lari
Registration of servitude	5 Lari
Registration of usufruct	5 Lari
Registration of Restriction to registered rights	5 Lari
Certified copy of application, registry card and cadastral plan	0.5 Lari
Certified copy of map	2 Lari

As can be seen on the Chart, the fees listed above are sufficient to cover all office and field costs, while providing the SDLM staff with excellent salaries and charging affordable fees to Georgian citizens.

Article 3 of this draft law abolishes the fee in an amount of 30 GEL, established by Article 7.2.b of the Law. This fee amount exceeds the costs for registration services provided to the public. Additionally, the wording of this requirement is ambiguous and could be interpreted to establish the cost for obtaining an extract from the Public Registry. According to this section, instead of paying 2 GEL for obtaining an extract

from the Public Registry, an applicant might have to pay a fee in the amount of 30 GEL. In practice, this fee renders the data in the Public Registry inaccessible to the public, nullifying one of the primary functions of the SDLM, which is to serve as a source of public information

Article 4 of this draft law directly provides that interested persons (applicants) shall not pay any other payments except for the specified fees. This addendum protects the rights of citizens and enterprises and prohibits government officials from imposing on applicants any additional payments or payments.

Articles 5 and 6 of this draft law encourage the restructuring of agricultural land arrangement. Where persons desire to consolidate their parcels into more economically feasible units, the draft law would allow them to do so with reasonable fees. As provided in the draft law, if a person desires to acquire up to three contiguous parcels of agricultural land simultaneously, the registrar shall register the three parcels as one consolidated parcel and charge the new owner a fee no more than GEL 7. If a person desires to acquire additional contiguous parcels, then he would be required to pay a fee amounting to 2 lari per each parcel in excess of three. Such fees exceed the expenses incurred by local SDLM offices, encourage citizens to register their rights, and allow private persons -- not the state -- to restructure Georgia's agricultural land arrangement into more economically feasible units. The following table illustrates the fee structure for the registration of consolidated parcels:

Registration of three land parcels as one parcel	GEL 7
Registration of four land parcels as one parcel	GEL 7 + GEL 2 = GEL 9
Registration of five land parcels as one parcel	GEL 7 + GEL 2 + GEL 2 = GEL 11
Registration of ten land parcels as one parcel	GEL 7 + (GEL 2 x 7 parcels) = GEL 21
Registration of twenty land parcels as one parcel	GEL 7 + (GEL 2 x 17 parcels) = GEL 41
Registration of fifty land parcels as one parcel	GEL 7 + (GEL 2 x 47) = GEL 101

II. Draft Law on Additions to the Law of Georgia on Budgetary System and Budgetary Authorization

According to this amendment, the local SDLM office would receive all real property registration fees. This amendment ensures direct accountability of the government officials who are obligated to provide services to citizens. By transferring the full amount of registration fees to the budgetary account of the local SDLM office, the local registrars would be more motivated to increase the number of immovable property registrations. Direct links between the number of registration and collected fees and expenses would increase transparency and help eliminate the opportunity for misallocation of those funds.

1023

As evidenced by actual experience and detailed studies of existing budgetary needs of local SDLM offices, even a modest number of registrations per year would allow for reasonable increases in budgetary items (e.g. salaries for employees, purchase of equipment and devices necessary for registration). Costs that are particular to the Central Offices of the SDLM would continue to be adequately addressed through the payment of annual land tax.

1024

SAMPLE
Annual Expense/Gross Revnues for Typical Rayon Land Registration Office (30,000 parcels)
Revenue and Expenditure Estimate Summary (Funds quoted in GEL)

Item Description	Number of Months	Monthly Cost	Monthly Revenue	Annual Cost	Annual Revenue	Balance
Monthly Salaries		Monthly Salary				
Head SDLM	6	250		1500		
Registrar	12	200		2400		
Registrar Assistant	12	150		1800		
Legal Advisor	6	150		900		
Office staff	12	80		960		
Field Investigators (2)	24	120		2880		
Annual Subtotal						**10440**
	Number of Months	Monthly Expense				
Monthly Expenses						
Power	12	150		1800		
Telephone	12	50		600		
Office Supplies	12	150		1800		
Maintenance	12	60		720		
Travel Expenses	12	150		1800		
Furniture				300		
Annual Subtotal						**7020**
	Monthly Volumes		Monthly Revenue			
Monthly Revenue						
Transfers (7 GEL)	55		385		4620	
Right to Build (7 GEL)	20		140		1680	
Mortgage (7 GEL)	20		140		1680	
Lease (7 GEL)	40		280		3360	
Servitudes (5 GEL)	20		100		1200	
Usufruct (5 GEL)	10		50		600	
Restrictions (5 GEL)	10		50		600	
Copies (0.5 Tetri)	400		200		2400	
Maps/Forms (5 GEL)	30		160		1920	
Annual Subtotal						**18060**
ANNUAL BALANCE						**600**

Draft

Law of Georgia

On Amendments to the Law of Georgia "On Budgetary Systems and Budgetary Authorization"

The Parliament of Georgia establishes:

I. The following amendments shall be made to the Law of Georgia "On Budgetary Systems and Budgetary Authorization":

Words "the accepted fee" of sub-point "a" of point 3 of Article 21 shall be added the following words: "(except for the fees established in the Law of Georgia "On Land (Immovable Property) State Registration Fees" that will completely be transferred to the account of City (Rayon) Agency of SDLM)".

II. This Law shall enter into force upon its publication.

Draft

Law of Georgia

on Amendments and Additions to the Law of Georgia "On Land and Related Immovable Property State Registration Fees"

The Parliament of Georgia establishes:

I. The following amendments and additions shall be made to the Law of Georgia "On Land and Related Immovable Property State Registration Fees":

1. Following words should be added to the sub-point "e" of Point 2 of Article 2:

   "which includes all the expenses necessary for land and related immovable property registration".

2. Sub-points "a" and "b" of the Point 1 of Article 7 shall be read as follows:

   "a) For registration of ownership, right to build, mortgage, *kiravnoba*, or lease rights to a land parcel and related immovable property – for land survey works, preparation of cadastre maps, filling in registration cards, issuance of registration certificates and other activities required for the registration envisaged in the Georgian legislation – seven lari.

   b) For registration of usufruct and servitude rights and restrictions to land parcel and related immovable property– for land survey works, preparation of cadastre maps, filling in registration cards and other activities required for registration envisaged in the Georgian legislation – five lari."

   c) For certified copy of application, registration card and cadastral plan prepared at the written request of an interested party – 0.5 GEL.

   d) For certified copy of a map at the written request of an interested or authorized party – 5 GEL

3. Sub-point "b" shall be deleted from Point 2 of Article 7.

4. Point 3 with the following wording shall be added to Article 7:

   "3. Except for the fees, no other monetary amount shall be paid for the activities required for the registration of land and related immovable property as well as rights arising thereto."

5. Point 4.a. with the following wording shall be added to Article 7:

   "4.a. Where a landowner acquires two or three contiguous land parcels and submits an application to the zone registrar of the State Department for Land Management to register all the land parcels together as one land parcel, the zone registrar of the State Department for Land Management shall register the

ownership of the resulting consolidated land parcel as one land parcel in accordance with the landowner's application, make corresponding notes to all registration cards, create a new registration card, and perform all other functions stated in Article 7.a for a fee in the amount of GEL 7."

6. Point 4.b with the following wording shall be added to Article 7:

"4.b. Where a landowner acquires four or more contiguous land parcels and submits an application to the zone registrar of the State Department for Land Management to register all the land parcels together as one land parcel, the zone registrar of the State Department for Land Management shall register the ownership of the resulting consolidated land parcel as one land parcel as per Article 4.a., and the registration fee shall be seven lari, plus two lari per each land parcel in excess of three.

II. This Law shall enter into force upon its publication.

E.4 Assessment of Legal and Regulatory Impediments to the Development of an Agricultural Land Market in Georgia

Prepared by: USAID Land Markets Project

ASSESSMENT OF LEGAL AND REGULATORY IMPEDIMENTS TO THE DEVELOPMENT OF AN AGRICULTURAL LAND MARKET IN GEORGIA

Tbilisi
February 28, 2000

1030

Assessment of Legal and Regulatory Impediments to the Development of an Agricultural Land Market in Georgia

Table of Contents

Page numbers in brackets

Executive Summary (1)

LAWS

I. LAW ON AGRICULTURAL LAND OWNERSHIP (4)

NORMATIVE ACTS ON ENACTMENT OF LAW ON AGRICULTURAL LAND OWNERSHIP (11)

II. TAX CODE (13)

MINISTRY OF FINANCE INSTRUCTION NO. 178 ON THE RULE FOR CALCULATION AND PAYMENT OF LAND TAXES (15)

III. CIVIL CODE (18)

IV. LAW ON COMPENSATION OF DAMAGE CAUSED BY ALLOCATING AGRICULTURAL LAND FOR NON-AGRICULTURAL PURPOSES AND PAYMENT OF COSTS FOR CULTIVATION OF NEW LAND (23)

V. LAW ON PROTECTION OF SOIL (27)

VI. LAW ON GEODESIC AND CARTOGRAPHIC ACTIVITIES (30)

VII. LAW ON LAND PARCEL AND RELATED REAL ESTATE STATE REGISTRATION FEES (32)

VIII. THE CODE OF ADMINISTRATIVE VIOLATIONS (36)

IX. CRIMINAL CODE (39)

GOVERNMENTAL DECISIONS

X. GOVERNMENT DECISION NO.949 ON THE REORGANIZATION RULE FOR STATE FARMS, COLLECTIVE FARMS AND OTHER AGRICULTURAL ENTERPRISES (41)

1031

CABINET OF MINISTERS DECISIONS

XI. CABINET OF MINISTERS DECISION NO. 815 ON ADDITIONAL MEASURES FOR LAND REFORM IN LARGE CITIES, AGGLOMERATIONS OF INDUSTRIAL CENTERS, AND IN TERRITORIES LOCATED WITHIN THE STATE BORDERLINE (43)

XII. CABINET OF MINISTERS DECISION NO. 48 ON REFORM OF AGRICULTURAL LAND IN THE REPUBLIC OF GEORGIA (44)

XIII. CABINET OF MINISTERS DECISION NO.128 ON PRACTICAL IMPLEMENTATION OF CABINET OF MINISTERS DECISION NO. 48 OF JANUARY 18, 1992 ON REFORM OF AGRICULTURAL LAND IN THE REPUBLIC OF GEORGIA (47)

XIV. CABINET OF MINISTERS DECISION NO. 290 ON IMPLEMENTATION OF LAND REFORM IN THE REPUBLIC OF GEORGIA AND PARTIAL AMENDMENTS TO CABINET OF MINISTERS DECISIONS NO. 48 OF JANUARY 18, 1992 AND NO.128 OF FEBRUARY 6, 1992 (50)

XV. CABINET OF MINISTERS DECISION NO. 503 ON REGULATING PROCESSING OF DOCUMENTS ON LAND PARCELS THAT WERE TRANSFERRED IN USE TO CITIZENS OF THE REPUBLIC OF GEORGIA (53)

XVI. CABINET OF MINISTERS DECISION NO. 413 ON MEASURES TO ACCELERATE THE ISSUANCE OF LAND RECEIVE- DELIVERY ACTS (56)

XVII. CABINET OF MINISTERS DECISION NO. 39 ON PROCESS OF AGRICULTURAL LAND REFORM (58)

XVIII. CABINET OF MINISTERS DECISION NO.148 ON MEASURES FOR ENSURING ALLOCATION OF LAND PARCELS TO THE RESIDENTS OF CITIES AND RAYONAL CENTERS IN THE REPUBLIC OF GEORGIA (60)

PRESIDENTIAL ORDERS

XIX. PRESIDENTIAL ORDER AND PROVISION NO. 446 ON THE RULE FOR LEASING STATE-OWNED AGRICULTURAL LAND (63)

1032

Executive Summary

This Executive Summary contains the Team's general recommendations and findings, which are more specifically discussed in the attached assessment. For each normative act contained in the body of this Assessment, we identify and discuss possible impediments to the formation and development of an agricultural land market in each section entitled Issues and Discussion and follow with recommendations.

I. General Findings

In general, Georgian laws and other normative acts have allowed for an agricultural land market to emerge though not without hindrances. A fledgling land market is in place today. However, from a legal standpoint, based on our thorough reading of relevant laws, decrees, instructions and other normative acts, the Team has found that many of the normative acts contain vague, incomprehensible or overly broad provisions that can be interpreted in a manner detrimental to landowners' property rights. Moreover, some provisions clearly hinder agricultural landowners from more freely using, disposing and otherwise transacting in their privately owned land. Where such provisions are found, we attempt to interpret and assess their potential and actual impacts on land market. Despite such serious shortcomings, we believe that the overall legal and regulatory framework in Georgia can be conducive to the formation and development of an agricultural land market.

II. General Recommendations

Our analysis has led to two general recommendations for the Parliament and Government of Georgia to consider in facilitating the development of a viable agricultural land market. The first recommendation involves streamlining and expediting the registration of ownership rights in the approximately three million agricultural land parcels privatized under previous decrees and laws. The second recommendation urges the privatization of remaining agricultural land in a manner that is quick, inexpensive, fair and legally valid. While the legal and regulatory framework needed to implement the first recommendation is already in place,

implementation of the second recommendation requires Parliament to adopt a new law on the privatization of Georgia's remaining state-owned agricultural land.

II.A. General Recommendation No. 1: Implement Post Haste the Initial Registration of Ownership of Agricultural Land

The current legal/regulatory framework, though not without flaws, is sufficient for the streamlined registration of land ownership. Our analysis has led us to conclude that no new laws, regulations or decrees are needed at this time for the legal registration of land rights. Implementation of current laws, especially the *Law on Land Registration*, has been more of a problem than any lack of laws on legal registration.

According to the *Civil Code* and the *Law on Land Registration*, ownership rights in land and other real estate are not recognized unless and until the rights are registered with the zone registrar of the State Department for Land Management (SDLM). Without legally registered land ownership, as a matter of law, landowners are restricted from officially selling, leasing or pledging their land for collateral. Thus, it is of paramount importance that land ownership be registered as quickly as possible to allow for legally sanctioned transactions in agricultural land to begin taking place. While this analysis was being conducted, the President of Georgia issued Order No.327 *On Urgent Measures For the Initial Registration of Agricultural Land Ownership Rights and Issuance of Registration Certificates to Citizens of Georgia*, which allows for the rapid registration of privately owned agricultural land in a manner that is quick, inexpensive, legally valid, and free of charge to farmers.

The Team at this time recommends that Order No. 327 be implemented post haste to accomplish the ownership registration of all privately owned agricultural land parcels, as envisioned in the *Law on Land Registration* and the *Civil Code*.

II.B. General Recommendation No. 2: Privatize Remaining Agricultural Land

During its agricultural land privatization programs, the Government of Georgia left most of Georgia's agricultural land under state ownership. Lessons learned from Moldova and some other former Soviet republics show that privatization of all agricultural land is not only possible but most desirable as a matter of fairness and economic efficiency. A new law on agricultural land privatization should be drafted and adopted to transfer remaining state-owned agricultural land to private ownership.

I. LAW ON AGRICULTURAL LAND OWNERSHIP [1]

(March 22, 1996)

(As amended by the *Civil Code* of June 26, 1997 and the *Law On Additions to the Law on Agricultural Land Ownership* of June 9, 1999[2])

Relevant Description:

The apparent scope of the *Law on Agricultural Land Ownership* is to confirm ownership of agricultural land, established by previous normative acts, as well as to regulate subsequent transactions concerning privately-owned agricultural land.

According to Article 4.1, "a farm is the complex of agricultural land parcels, dwellings and economic [agricultural] buildings constructed on them, and relevant processing units and equipment. This complex is the basis of agricultural production." A farmer is a person or legal entity who owns or leases agricultural land, derives more than half of his income from agriculture, and is registered as a farmer in a "Local Estate Book (public registry)" of the Ministry of Agriculture (Articles 5.1 and 5.2). Only the Ministry of Agriculture and Food may confer the status of "farmer" to a private citizen, by registering the farmer's name in the registry (Article 5.3 and 5.4). To the best of our knowledge, this Local Estate Book (public registry) is non-existent.

Article 3.1 provides that "an agricultural land parcel is land registered in the [aforementioned] Local Estate Book (public registry) as an agricultural land parcel and in use for raising livestock and growing crops, with or without agricultural structures located on it".

---

[1] With regard to this Law, on June 13, 1997, the State Department for Land Management (SDLM) issued Order No. 2-15 *On Implementation of Requirements of the Law of Parliament on Enactment of the Law on Agricultural Land Ownership*. According to the Order, local SDLM agencies were required to prepare and finalize the documents effecting the transfer of agricultural land to private citizens, whose land ownership rights were established in normative acts adopted in 1992-96.

[2] These additions deal with land use rules for pastures and cultivated agricultural land in mountainous regions. We considered these amendments not pertinent to our Assessment and did not include them in the relevant description of the *Law on Agricultural Land Ownership*.

An agricultural land parcel can also be a household's[3] share in a common hay field, pasture, or forest land and that part of agricultural land that may be an "object of separate right" (Article 3.2). (The Law does not define "object of separate right.")

The Law provides that agricultural land shall be transferred in ownership to Georgian citizens. A person without Georgian citizenship or a citizen of another country may receive agricultural land only under lease (Article 5.2). Although this language provides that individual Georgian citizens are to receive land in ownership, in the majority of cases, Georgian households -- not individuals -- received agricultural land as set forth in a slew of governmental decisions and decrees.

Article 6, in conjunction with Articles 15 and 16, provides that persons or legal entities not registered as farmers in the so-called Local Estate Book of the Ministry of Agriculture and Food must obtain "special permission" from the state prior to selling or otherwise transferring their land (Article 6.2). Furthermore, Article 6.2 appears to provide that if a prospective buyer or seller or both are not registered as farmers, then this prior "special permission" from the state is required. To obtain the special permission, a person must apply to "a relevant state land agency" (Article 16). The Law does not specify what exactly are the "relevant state land agencies," but we assume this to mean local agencies of the State Department for Land Management. Article 15 of this chapter provides a more detailed list of transactions in agricultural land that require this prior permission. These transactions include land sales, gift,

[3] No known decree, law or other normative act specifically defines "household." Based on interviews with directors, managers and legal experts from various ministries and governmental departments, the commonly accepted definition of a household is a family residing in a village and registered as a household in the village Household Log Book. The Household Log Book typically contains the name of the head of the household and the names of other household members. In practice, one becomes a member of a household by birth, marriage or upon the consent of the head of the household. No known law or decree sets forth who may be the head of a household; however, custom and practice appear to establish the eldest male member of the family as the head. All privately owned agricultural land is the result of the state's transferring the land to households, not to persons per se. Although land transfer documents often only refer to the head of the household, the household head owns the land in common with other household members and has the same rights in the land, as do other household members. A household member may dispose or transact in his land share only upon the consent or agreement among all other common owners.

and all other transactions that result in transferring ownership from one person to another, as well as changing the purpose of land parcel from agricultural into non-agricultural.

According to Article 17, the relevant state land agency has the authority to receive the application and make a decision on the issuance of the permission within one month after the application was submitted. If the relevant state land agency fails to make a decision within one month, then it is entitled to extend the term for considering an application for another month. If at the expiration of the additional term no decision is yet made on the application, the special permission is deemed to be granted (Article 17.2). Furthermore, according to Article 19.1, relevant state land agencies are authorized to refuse to grant permission for a land transaction, if the transfer would result in a land parcel being smaller than five hectares in area [12.35 acres].

In alienating his land parcel, according to Articles 6.1 and 8, the landowner is additionally restricted by the requirement to gain consent from other household members. Article 8 states "An owner who manages a farm together with the persons listed in Article 4.4 [i.e. household members], may alienate agricultural land . . . only upon consent of these persons [household members]. Consent for alienation of agricultural land must be approved by a notary. . . "

With regard to land transfers, Articles 10, 11 and 12 appear to require the seller to grant superior rights of purchase to the following parties: (i) a lessee (Article 10); (ii) a co-owner (Article 11); (iii) the state (through the local real estate fund) (Article 12). The Law does not establish priority among the above-mentioned persons or whether the rights of the aforementioned parties are rights of first refusal or preemption rights.

Article 14 appears to prohibit a private landowner from selling his land at a price below its "officially established" value. Although this article may be restricted to cases of so-called "repurchases," the language here can be interpreted to mean that private landowners shall not

sell their land at a price below a state-imposed minimum. In addition, the Law does not specify which governmental body shall establish the minimum value of the land being sold.

Article 7, which addresses inheritance, has been repealed by the *Civil Code.* Article 1505.14 of the *Civil Code* specifically provides that Article 7 of the *Law on Agricultural Land Ownership* has been repealed. (See Relevant Description of the *Civil Code* on page 18 of this document).

Issues and Discussion:

1. Articles 4 and 5 burden agricultural landowners with superfluous and confusing bureaucratic requirements by requiring the landowners to register themselves at a so-called "Local Estate Book (public registry)" as farmers or to obtain "special permission" from the state prior to transacting in their land. Since such a registry is not known to exist at the present time, agricultural landowners are, in essence, required to obtain special permission from the state prior to transacting in their privately owned land. This not only imposes a needless impediment to private land transactions but also serves to hinder the development of a private agricultural land market.

According to the *Law on Land Registration*, to become the legal owner of an agricultural land parcel, the ownership right in that parcel must be registered at a public registry located in the local agency of the State Department for Land Management; in essence, a person is deemed a landowner only upon the registration of his ownership. However, according to the *Law on Agricultural Land Ownership,* a person desiring to transact in his land must acquire the status of farmer by registering himself -- not his land right -- at another so-called public registry at the Ministry of Agriculture and Food. This means that according to the *Law on Agricultural Land Ownership*, an owner may sell or purchase land without restrictions only after he is registered as a farmer at the Ministry of Agriculture and Food. Thus, to transact in his land freely, a citizen of Georgia must register his ownership at a local

agency of the State Department for Land Management and register himself at the Ministry of Agriculture and Food as a farmer. Such excessive registration prerequisites complicate and impede the land sales process and confuse the concept of a public registry as set forth in the *Civil Code* and *Law on Land Registration*.

2. Articles 15 and 17 serve to impede private land transactions, and, consequently, the development of an agricultural land market by requiring private landowners to obtain prior "special permission" from a state bureaucracy as a pre-condition to transacting in the land they own. Although Article 4 provides that those parties to a transaction who are registered as farmers at the Ministry of Agriculture may transact in land without this prior permission, in reality, however, all prospective buyers and sellers of agricultural land must obtain this "special permission" because no such registry exists. This leaves the parties to an agricultural land transaction no choice other than: (i) to apply to the relevant state agency for the prior permission and wait for it to grant or deny the special permission; (ii) to wait for the two-month deadline to lapse, after which the transaction is deemed approved if the state fails to respond to the application for permission; or (iii) to transact in the land in an unofficial manner.

3. Article 9 establishes "if the transferee [new owner] ceases cultivation of land, then the transferor [previous owner] may negotiate with the transferee the right to buy back a land parcel. If the transferee ceases cultivation of the land after the transferor's death, then an heir of the deceased transferor, who wishes to cultivate the land himself, may independently exercise the right to buy back the land". Not only does this rule needlessly equivocate a person's rights in his land, but also the meaning of the phrase "ceasing cultivation" is unclear. "Ceasing cultivation" may mean the new owner simply refuses to cultivate his land parcel and leaves it unattended, or the new owner ceases to cultivate the land himself but leases the parcel to a third party who cultivates it.

4. The Law provides a right similar to a right of first refusal to three specific entities, to which the new owner must first offer for sale his land parcel prior to selling to another party. Without priority, a lessee (Article 10), a co-owner, (when alienating a share in co-ownership)

(Article 11), and the state (Article 12) have the right of first refusal (or preemption right) to purchase an agricultural land parcel. This could be problematic where the state, the individual lessee or co-owner simultaneously express their interest to repurchase the land. More importantly, these superior rights are not clearly described; It is unclear whether the state, lessee and co-owner have preemption rights or rights of first refusal. This begs the following two questions: Are the aforementioned entities accorded a right to purchase the land parcel at a fixed price to the exclusion of all other potential purchasers? Or, do the aforementioned parties have the option to purchase the new owner's land parcel on the terms and conditions of sale contained in a bona fide offer by a third party to purchase such land? This lack of clarity can severely restrict a landowner not only as to whom he can sell his land, but also at what price. These previsions should be deleted.

5. Article 14 appears to prohibit a private landowner from selling his land at a price below its "officially established" value. Although this barely comprehensible article appears restricted to cases of so-called "repurchases," the poor wording can mean that private landowners shall not sell their land at a price below a state-imposed minimum under any circumstances. In a free market economy, an owner himself must have the right to sell his land at any price he desires. By restricting a landowner's property rights by compelling him to sell his land at a price above a state-imposed minimum, this article can lead to violations of landowners' property rights as envisioned in Article 21 of the Georgian Constitution, which empowers property owners to transfer their property free of such hindrances. Moreover, adding to the confusion, the Law fails to specify which governmental body shall establish the minimum value of the land being sold.

Recommendations:

The *Law on Agricultural Land Ownership* hinders landowners rights to use and dispose of their property and can lead to violations of fundamental property rights set forth in the Georgian Constitution.

1. Articles 4 and 5 should be drastically amended not to require a Georgian citizen to register his status as farmer at the Ministry of Agriculture's public registry (which is not known to exist at the present time) and to remove ambiguous pre-conditions, such as requiring a private person to earn "more than half of his income from agricultural activity" in order to be considered a farmer (Article 4.6). The individual, not the state, should determine his status as a farmer.

2. Articles 15 and 17 should be deleted to eliminate the required state permission for land transactions between private parties to take place.

3. Article 9 should be deleted because it equivocates the rights of a purchaser of agricultural land by providing the former owner residual rights in the sold property. In a free market, when a party sells his land, he ordinarily relinquishes all his rights in that property. Article 9 is inconsistent with such a fundamental principle and makes the purchaser's rights ambiguous.

4. Articles 10 through 13 should be deleted or improved by providing a clear priority of right of first refusal among the state, co-owner or lessee and to provide a right of first refusal and not some type of preemption right.

5. Article 14 should be deleted so that the state may not impose upon a private landowner a minimum price above which he must sell his privately owned land parcel. The agricultural landowner should be free to sell his parcel at any price he wishes without state intrusion.

NORMATIVE ACTS ON ENACTMENT OF LAW ON AGRICULTURAL LAND OWNERSHIP

[This section concerns three normative acts: *Parliamentary Decision on Enactment of the Law On Agricultural Land Ownership* (March 22, 1996), the *Law on Enactment of the Law on Agricultural Land Ownership* (May 15, 1997), and the *Law Introducing Amendments to the Law on Enactment of the Law on Agricultural Land Ownership* (March 20, 1998)]

Relevant Description:

Three normative acts have been adopted in relation to the *Law on Agricultural Land Ownership*, consisting of a parliamentary decision and two laws. Along with the adoption of the *Law on Agricultural Land Ownership* on March 22, 1996, the Parliament issued its *Decision on Enactment of the Law on Agricultural Land Ownership*. According to this *Parliamentary Decision*, those land parcels that were transferred to households of Georgian citizens in accordance with normative acts in place before the adoption of the *Law on Agricultural Land Ownership* were declared in private ownership. In addition, residential, dacha, orchard and garden plots that were in the legal use of citizens before 1992 were declared in private ownership (Point 2).

According to the Point 3[4] of the *Parliamentary Decision*, the transfer of agricultural land parcels into private ownership to households should have been completed within one year after the enactment of the Law. Point 4 provides that households residing in villages and whose head is employed in medical, cultural or educational spheres shall receive the same amount of land as agricultural specialists residing in the village and involved in agricultural activities. This essentially means that such households are entitled to a new maximum amount of 1.25 hectares. This contradicts previous Cabinet of Ministers decisions that allotted smaller maximum sizes to this group of individuals.

[4] Point 3 of the Decision is abolished by the *Law on Enactment of the Law on Agricultural Land Ownership* (May 15, 1997).

Furthermore, the *Parliamentary Decision* assigned the Agrarian Committee of the Parliament to draft a law on agricultural land privatization and submit it to the Parliament. Such a law was supposed to regulate the rules for use and privatizing the agricultural land that remained in state ownership (Point 6).

The *Law on the Enactment of the Law on Agricultural Land Ownership* amended various points of the *Parliamentary Decision* and nullified Point 3 of the *Parliamentary Decision*, which resulted in an extension of the deadline from March 22, 1997 to March 22, 1998, by when agricultural land shall be privatized. Adopted on March 20, 1998, the *Law Introducing Amendments to the Law on Enactment of the Law on Agricultural Land Ownership* amended Article 2 of the *Law on Enactment of the Law on Agricultural Land Ownership*, thereby further extending the aforementioned deadline to January 1, 1999 and the preparation of relevant documents to February 1, 1999.

Issues and Discussion:

A problem with the aforementioned normative acts is that they halt the privatization of agricultural land on January 1, 1999. More agricultural land could and should be transferred to Georgian citizens. Some new law should extend the deadline and increase the amount of land to be privatized. This idea is strengthened by the fact that the aforementioned *Parliamentary Decision* of March 22, 1996 contemplates the adoption of the *Law on Privatization of Agricultural Land* in 1996, which has not yet taken place.

Recommendations:

It is necessary to elaborate a new law on the privatization of agricultural land to complete the transfer of state-owned agricultural land into private ownership.

II. TAX CODE
(June 13, 1997)

Relevant Description:

Chapter 23 of the *Tax Code* pertains to agricultural land. "Payers of land taxes are persons and legal entities, who have land parcels in ownership or use envisaged by a law" (Article 146). A document certifying land area in ownership or use serves as the basis for taxation. The tax for a land parcel owned or used by several persons is paid separately in proportion to the area in use or ownership of each person. The *Tax Code* provides different base tax rates for agricultural and non-agricultural land. The base rate is adjusted for a parcel based on its the quality and location. The following land is subject to an agricultural land tax:

a) Arable land, land with perennial plants, natural and cultivated hay fields and pastures;

b) Land associated with a water reserve and forest reserve designated for agricultural purposes;

c) Residential or dacha plots, as well as gardens, orchards and other land used for agricultural purposes (Article 149).

Base tax rates for agricultural land vary by the administrative units[5] (rayon, city) and are calculated in GEL[6] per hectare (Article 150.1). The amount of land tax is calculated by multiplying the tax rate by the area of the land parcel. The local agency of the State Department for Land Management[7] is authorized to determine the tax rate, which is to be approved by representative agencies of local self-government in the rayons.

---

[5] An administrative unit is a city, rayon center, or *daba*.

[6] "GEL" or "lari" is official Georgian currency.

[7] Upon the *Tax Code*'s coming into force, the State Department for Land Management issued Order No. 2-28 *On Immediate Measures for Imposing Taxes on Agricultural Land* (August 1, 1997). The Order tasked local agencies of the State Department for Land Management with recording and registering taxpayers and preparing tax lists.

Article 158 lists persons who are exempted from the agricultural land tax. Note that exemptions do not apply to lessees of land.

Issues and Discussion:

(For a more detailed discussion on the *Tax Code*, see *Assessment of Legal and Regulatory Impediments to the Development of an Urban-Industrial Land Market in Georgia*, prepared by USAID Land Markets Project (December 1997)).

Article 146 of the *Tax Code* provides that "payers of land taxes are persons and legal entities who have land parcels in ownership or use envisaged by a law". Users of land, including lessees, must pay a land tax as if they owned the land, in addition to the lease payment.[8] We believe that only registered landowners should be subject to paying a land tax; a lessee or land user should only have to pay the lease payment in accordance with the terms and conditions specified in the lease agreement. By allowing the state to tax land that is not registered in ownership, the *Tax Code* encourages the state to delay privatization and registration of land and collect the same amount in tax revenues as if the land were privatized. Under such an arrangement the state derives the same benefits as if the land were privately owned, while depriving Georgian citizens and legal entities from the benefits of private land ownership.

Recommendations:

The *Tax Code* should be amended to specify that only a landowner with registered land ownership rights shall pay taxes on agricultural land.

[8] State-owned agricultural land is being leased according to the *Law on Leasing* adopted on June 28, 1996. Based on this law, the Ministry of Agriculture and Food elaborated a lease mechanism, formulated in its Order No. 202, to which a sample lease agreement is attached. Article 1505.12 of the *Civil Code* repealed the aforementioned law on November 25, 1997. Currently, state-owned agricultural land is leased according to the *Civil Code* and Presidential Order No. 446 (August 2, 1998).

MINISTRY OF FINANCE INSTRUCTION No. 178 ON THE RULE FOR CALCULATION AND PAYMENT OF LAND TAXES
(July 13, 1998)

(As amended by Ministry of Finance Order No. 178[9] of July 20, 1999)

Relevant Description:

The Instruction is based on Part 6 of the *Tax Code*. According to Instruction No. 178, "land tax payers are physical and private legal persons, who have land parcels in ownership or use envisaged by a law." For purposes of taxation, the *Instruction* distinguishes agricultural land parcels located outside of administrative units from agricultural land located within administrative units. Land taxes further vary according to the type of agricultural land and sub-groupings within each land type. The *Instruction* and the *Tax Code* recognize two groups of agricultural land. The first group consists of arable land and "land with perennial plants." (i.e., citrus, orchard, and vineyard plots). The second group consists of hayfields and pastures.

For arable land and land with perennial plants, the land taxes vary according to soil fertility and location. The annual tax on arable land and "land with perennial plants" located outside of administrative units ranges from GEL 8 to GEL 57 per hectare. For the same type of land located within the boundaries of an administrative unit, the annual land tax shall be 20% higher, ranging from GEL 9.6 to GEL 68.4 per hectare. Article 4.1.a. provides a table of tax rates per hectare that vary according to specific rayons/cities and soil fertility, calling for an increase of 20% for those parcels located within the limits of administrative units.

With regard to hayfields and pastures, the taxes vary according to location and whether the hayfield or pastureland is "natural" or "developed." The annual land tax on hayfield or

[9] Note that the *Instruction* and the *Order* have the same numbers.

1047

pastureland located outside of administrative units ranges from GEL 1.5 to GEL 3 per hectare. For the same type of land located within administrative units, the annual land tax shall be 20% higher. Article 4.1.b. provides a table of tax rates per hectare that vary according to groups of rayons and cities and whether a given parcel is "natural" or "developed," calling for an increase of 20% for those parcels located within the limits of rayon centers or cities.

In addition, for all agricultural land parcels located outside of rayon centers, dabas and cities, the State Department for Land Management, in concert with the relevant local governing body, may increase or decrease the annual per-hectare tax rate by up to 20%. Article 4.1.e. provides that "[l]and tax base rates . . . may be increased or reduced by up to 20% for specific land parcels without changing the total amount of taxes per administrative unit."

The State Department for Land Management determines the specific tax on an agricultural land parcel. The local governing body in whose jurisdiction the land parcel is located, however, must approve the amount of the tax. However, with regard to land taxation, local governing bodies are only authorized to approve the amount of land taxes set by the State Department for Land Management. The Instruction, as well as the *Tax Code*, does not address the case where the local governing body refuses to approve land taxes set by the State Department for Land Management. Apparently, in such a case, the local governing body would have to request the State Department for Land Management to suggest new land taxes.

Issues and Discussion:

1. As with the *Tax Code*, the *Instruction* imposes same taxes for landowners and land users. The Instruction fails to qualify under which circumstances a land user shall pay a land tax. Because a land user can be a lessee who leases land from the state or from another private party, the Instruction can be interpreted to require a lessee of a privately owned parcel to pay a land tax in addition to the rental payment. Not only is such a policy unfair, but it also

encourages the state to retain its ownership of land and collect land taxes on it. This motivates the state to interfere and discourage land privatization and registration. In our opinion, only the registered owner shall pay land taxes.

2. The *Instruction* grants overly broad authority to the State Department for Land Management in setting taxes on agricultural land. The State Department for Land Management has virtually exclusive power to determine the value of the parcel, to establish tax zones, tax amounts and to perform other critical steps to setting a land tax. The role of the local governing body appears de minimis and unclear. The problem here is that State Department for Land Management also acts as registrar and land manager. By adding this taxing authority to the State Department for Land Management's list of powers, a situation ripe for conflict of interest and discretionary abuse has arisen. Moreover, the State Department for Land Management, in concert with the relevant local governing body, can increase or decrease taxes on specific parcels almost without cause (Point 4.1.e.), illustrating the excessive authority in the State Department for Land Management.

Recommendations:

1. The land tax should be imposed only on landowners. Therefore, imposing land taxes on land users must be deleted from the *Instruction* as well as from the *Tax Code*.

2. The State Department for Land Management should not participate in the process of land tax assessment. The *Tax Code* and the *Instruction* should be amended to authorize local governing bodies to set taxes on land located within their jurisdictions.

III. CIVIL CODE[10]
(June 26, 1997)

Relevant Description:

Article 68 of the *Civil Code* provides that a transaction is valid if it was conducted in a form established by current Law. According to this Article if the *Civil Code* does not specify the form in which a transaction may be conducted, then the parties may agree upon the form among themselves. Article 69 defines the form of transaction and specifies whether the transaction must be written or oral, in what cases shall the transaction be notarized and in what cases a signature facsimile is permissible. If the *Civil Code* mandates a specific form for a certain type of transaction, and the parties to the transaction fail to observe this form, the transaction is considered null (Article 59).

However, according to Article 593, an agricultural land lease must be in written form, and if this form is not observed, then the lease is considered to be of an indefinite term (and is not considered null as per Article 59). At the beginning and end of a lease term, a list of property under lease shall be prepared and signed by the parties (Article 594). At the end of the term of an agricultural land lease, the lessee who wishes not to renew the lease must leave the next lessee buildings in proper condition and equipment and "agricultural products sufficient to allow [the next lessee] to continue farming to the next harvest." (Article 601). Apparently, "agricultural products" here refers to such inputs as hay for livestock or seed for planting.

Upon expiration of an agricultural land lease, a lessee may compel the lessor to extend the lease term for an unspecified amount of time, so long as the agricultural land under lease is "vital" to the lessee and that "termination of the lease, even according to agreement, is so painful for the lessee or his family that it has no justification even if [the termination] is of considerable interest of the lessor." (Article 604). An agricultural land lease concluded for more than three years may be extended for an indefinite term if one party presents to the other a written proposal to extend the lease, and the other party does not produce a written rejection of the proposal within three months after receiving the proposal (Article 605).

---

[10] Please see USAID Land Markets Team's *Assessment of Legal and Regulatory Impediments to the Development of an Urban-Industrial Land Market* (December 1997) for further commentary of the *Civil Code*.

1050

Although barely comprehensible, Article 606 contemplates termination of agricultural land leases that have no specified duration. For such land leases with indefinite terms, the lease term is presumed by the *Civil Code* to be the calendar year (Article 606.1). Article 606.1 provides that either lessor or lessee may unilaterally terminate an agricultural land lease with an indefinite term by providing written notice of termination to the other party within the first ten days of the current calendar year (i.e., on any date between January 1 and 10 of the current year).[11] Such written notice effectively terminates the lease agreement on December 31 of the year in which the written notice was provided. The second sentence of Articles 606.1, in conjunction with Article 606.2, appears to provide that if a party desires to terminate a lease with an unspecified term, but does not provide written notice of termination during the period from January 1 to January 10, the lease agreement may be terminated only upon written agreement between lessor and lessee. In such a case, the agreement is deemed terminated on December 31 of the current year. Though probably not the intent of *Civil Code* drafters, it appears that the parties are not permitted to terminate a lease with an indefinite term on any date other than December 31. The following examples illustrate our understanding of this rule concerning termination of agricultural land leases with indefinite terms:

- Lessor and lessee have entered into an agricultural land lease in which no termination date is specified. If, say, lessee, wishes to terminate the lease unilaterally, he must provide written notice to the lessor on any date between January 1 and January 10 in order to effect termination on December 31 of the same year.

- Lessor and lessee have entered into an oral agricultural land lease, where no termination date is specified. If, say, on June 1 (or on any date other than from January 1 to 10), lessor has decided that he would like the lessee to vacate the premises on December 31 of the same year, the two parties must agree in writing to terminate the lease agreement.

[11] This may not have been the intent of the drafters of the *Civil Code*.

Articles 509 and 515 of the *Civil Code* refer to the previous owner's (seller's) right to repurchase the property he sold to a buyer. According to these articles, the right to repurchase the sold property arises if such a right is provided in the sales agreement. The parties must agree to the period within which the previous owner may repurchase this property he sold to the current owner, but the term shall not exceed five years (Article 514). During this term, the new owner has no right to sell the subject property to anyone other than the previous owner. If the new owner sells the property to a party other than the original seller during the period in which the right of repurchase is in effect, the sale is deemed void (Article 513). Furthermore, according to Article 510, the previous owner has the right to repurchase the sold property from the new owner at the original price, adjusted for costs of improvements or damages by the new owner.

Issues and Discussion:

1. According to Article 593, if an agricultural land lease is not in written form, the lease is deemed to be of an indefinite term, while Articles 59 and 68, arguably nullify transactions not conducted in the form specified by the *Civil Code*. This begs the question: Is an oral agricultural land lease agreement valid? The *Civil Code* provides no consistent answer here. The relevant parts of the *Civil Code* need amendment or official clarification as to what lease agreement form is valid.

2. With regard to the lessee's obligations addressed in Article 601, it makes greater sense to require the lessee to leave only buildings, equipment and other fixtures in the condition lessee received them at the beginning of the lease term. The rest of this article should be deleted, especially the requirement that the lessee leave "agricultural products" for the next lessee. Not only does this make little or no sense, the issue of leaving the products necessary for further functioning of the farm should be negotiated and agreed upon by parties to a transaction. Also, the lessee should be obliged to the lessor not to the next lessee, who is not a party to the agreement.

3. Article 604 unreasonably constrains private lessors by allowing lessees of agricultural land to extend unilaterally the termination date of a lease for an indefinite period for ambiguous reasons, such as the termination of the lease would be "painful" and continuation of the lease is "vital" to the lessee. Not only are such terms vague, but this article is inconsistent with the more logical Articles 50 and 51 of the *Civil Code*. According to Articles 50 and 51, a transaction is valid only if it is based on a "bilateral expression of will" (Article 50), and "[a]n expression of intent is not valid if the other party renounces it in advance or immediately" (Article 51). According to these latter two articles, if a lessee wishes to extend a lease but a lessor refuses, the lessor can not be compelled to extend the lease term against the lessor's will.

4. Article 606, which addresses termination of leases with indefinite terms, provides poor guidance and is barely comprehensible. We attempted to articulate the rules set forth in Article 606 in the Description above as we believe we understand them; however, the vague and confusing language allows for other interpretations that can be detrimental to either party to a lease agreement.

5. With regard to the original owner's right of repurchase, the *Civil Code* does not address the situation where the new owner desires to sell the property to a party other than the original seller with the consent of the original seller. Although this may not be a problem in an arms-length transaction between private parties, however, such a right of repurchase can become problematic when the state is privatizing state owned property. If the state includes such a right of repurchase clause in its agreement to sell a person or enterprise real estate, the state would be able to exercise its right to repurchase the sold property, allowing the state the right to re-nationalize the property. Moreover, this could lead to abuse of discretion by state officials. It is important, therefore, that the state not be permitted to retain such a right of repurchase in privatization transactions.

Recommendations:

1. Article 593 should clearly define the requirements as to the form of a lease agreement. The *Code* should be clearer as to whether a lease agreement shall be made in written form or if the parties have the right to choose between oral and written form.

2. Article 601 should be amended to allow the parties to decide how and in what conditions the lessee must return the property to lessor.

3. Article 604 should be deleted to eliminate the right of a lessee to compel a lessor to extend an agricultural land lease merely because the land is "vital" to the lessee or termination of the lease (though agreed upon in writing by the parties) proves to be "painful."

4. Article 606 should be amended to provide for clearer rules on how a party may terminate an agricultural land lease that does not specify a term.

5. The right of a previous owner to repurchase property from the new owner should be restricted to private transactions and not those involving the state, especially because of the unequal bargaining positions between the state and a private party. Thus, it is necessary that articles dedicated to this right clearly state that this right can not apply to cases when state-owned property is privatized.

IV. LAW ON COMPENSATION OF DAMAGE CAUSED BY ALLOCATING AGRICULTURAL LAND FOR NON-AGRICULTURAL PURPOSES AND PAYMENT OF COSTS FOR CULTIVATION OF NEW LAND
(October 2, 1997)

Note: We found the language used in the subject Law to be vague, illogical and convoluted, rendering it very difficult to describe, let alone analyze. However, we attempt to describe and analyze this Law below.

Relevant Description:

We believe the Law touches primarily upon the following situations: (i) where a private landholder (user or owner of land) converts his agricultural land to non-agricultural use; (ii) where the state allocates to a party an agricultural land parcel for non-agricultural purposes; (iii) where one party temporarily occupies another party's privately owned agricultural land parcel and uses it for non-agricultural purposes; and (iv) where the state expropriates a privately owned agricultural land parcel and transfers it to another private party for non-agricultural purposes. The Law does not address compensation and other issues pertaining to the state's taking land from a private landowner for public necessity purposes. Other less relevant situations are provided in the Law but are not discussed in this *Assessment*.

Situations i and ii: where a private landholder (user or owner of land)[12] converts his agricultural land to non-agricultural use or where the state allocates to a party an agricultural land parcel for non-agricultural purposes

For the first two situations, the Law provides the following rules:

1. The landholder must pay "costs" to cultivate a new agricultural land parcel payable to the treasury account of the State Department for Land Management in an amount equal to GEL 14,286 per hectare (Articles 9 and 13.1).

2. He must compensate "damages" resulting from changing the purpose of the land from agricultural into non-agricultural use to "the account of the landowner" (Article 13.2). It

[12] The Law refers to land users and owners, and in some parts only refers to landowners. The drafters appear to be using these terms interchangeably in some articles.

1055

appears that this requires a landholder to pay himself for the so-called damages. Moreover, it is unclear who the damaged party is.

3. The landholder shall pay the "costs for the restoration of the environmental balance," (Article 12.3) to an unspecified party according to a so-called "project," presumably the land arrangement project described immediately below.

4. The landholder must obtain a "land arrangement project" from the local authorities and the local agency of State Department for Land Management (Article 5.1). Article 5.1 provides a list of data the land arrangement project shall contain, including descriptions of the land and buildings thereon, "term and conditions for removing the productive layer of the damaged soil," and "costs for cultivating new land received as compensation for the old."

Situation iii: Where one party temporarily occupies another party's privately owned agricultural land parcel and uses it for non-agricultural purposes.

"Temporary occupation," though addressed in various articles in the Law, is not defined in the Law. It is unclear whether this refers to trespass, state's temporary occupation, or a voluntary transaction, such as a lease between two parties. Apparently, however, this "temporary occupation" involves the state allotting possessory rights in the privately owned land to another private party for a maximum term of three years (Article 5.3). In this situation, the occupying party must obtain a "land transfer act" from an unspecified governmental body (probably the State Department for Land Management) (Article 5.3). The required contents of the land transfer act are not specified, other than that it shall contain the amount in damages the occupying party must pay. Confusingly, Article 5.3 requires the temporary occupier to pay for damages specified in the land transfer act, in addition to so-called "factual damages computed at the end of the period of occupation."[13] Article 7 lists the types of "damages" that must be compensated, and Article 6 provides that the occupying party must compensate the landholder for such damages, though the Law does not specify how the damages are calculated.

[13] Article 5.3, as well as most of the articles in this Law, are so poorly worded that they are barely comprehensible.

1056

Situation iv: Where the state expropriates a privately owned agricultural land parcel and transfers it to another private party for non-agricultural purposes.

Articles 1, 4 and 12.1 appear to empower the state to take land from one private party and give it in ownership or use to another private party. Although not explicitly stated, in these articles, it is understood that the taking is being conducted by the state. The Law does not provide guidance or rules according to which the state may take the land and transfer it to another private party. The private party receiving the taken land is required to pay for the aforementioned damages to the previous owner and for costs to State Department for Land Management to cultivate new land, prior to receiving the land (Articles 4 and 12).

Issues and Discussion:

The Law's poor wording can be interpreted to empower local governmental officials to take privately owned land from farmers and to transfer their land to any private party the officials desire, without regard to public necessity. Not only can this Law be used by state bureaucrats for personal enrichment, but it opens the door to serious abuses of farmers' land rights. Issues, such as temporary occupation, change of usage, should be subject to norms established by the local authorities or the *Civil Code*. The entire Law should be repealed because it is unacceptable in a free market economy. Because the Law has so many pitfalls, we address only a few illustrative problems:

1. First and foremost, the Law is vague and contradicts other laws. The Law addresses expropriation of land but does not establish the conditions under which the state may expropriate land from the agricultural landowner. The scope of the Law is also barely comprehensible; it is unclear what issues the Law regulates: change of the purpose of land from agricultural into non-agricultural; expropriation of an agricultural land parcel; or the compensation of so-called damages caused by changing the purpose of land.

2. Apparently, the Law allows governmental bodies to expropriate agricultural land parcels from owners in a manner that violates Article 21 of the Constitution, which allows the state to restrict or take ownership from a private party in case of public need. The subject Law

1057

does not restrict the expropriation to cases of public need and appears to allow the state to take land arbitrarily from one private party and give it to another. Moreover, this Law contradicts the *Law on the Rule of Expropriation of Property for Public Need*, which, in compliance with the Constitution, allows for expropriation only in case of public need.

Recommendations:

The Law should be repealed because it contradicts Article 21 of the Constitution and the *Law on the Rule of Expropriation of Property for Public Need* and because it grants the state overly broad authority to the detriment of farmers' land rights.

V. LAW ON PROTECTION OF SOIL
(May 12, 1994)

(As amended by the *Law on Amendments of Some Legislative Acts of Georgia* of September 16, 1997)

Relevant Description:

The purpose of this Law is to protect the quality and productivity of soil used for agricultural purposes (Article 2). The Law prohibits landowners or users to use agricultural land for non-agricultural purposes, unless they remove and conserve the fertile layer of the soil and put it to "purposeful use." (Article 4). The Law also prohibits any activity that contaminates and pollutes soil, as well as other activities provided for in Article 4.

Undefined "specially authorized state bodies" are empowered to implement soil protection measures and compel landowners and land users to comply with laws and regulations on soil protection. As Article 7 provides, "soil protection works are funded through the central budget on the basis of direct contracts with landowners and land users within the scope of state programs". However, it is unclear how the state financing is implemented based on the direct agreement with landowners and users. The type of soil protection work and sources of funding are supposed to be set forth in a Cabinet of Ministers decision. Such a normative act is not known to exist at this time.

Article 8 provides that "control over implementation of legislation on soil protection"[14] is assigned to "corresponding state bodies within their competence"(Article 8). Article 9 provides that the violation of the Law's provisions shall result in corresponding administrative, civil or criminal penalties.

Issues and Discussion:

1. The Law fails to specify which state bodies are authorized to enforce soil conservation provisions. Article 5 provides that "specially authorized state bodies" have such authority, while Article 6 provides that "corresponding local state bodies" shall enforce soil

[14] On January 20, 1998 State Department for Land Management issued Order No. 2-6 *On Improvement of Control on Observing Land Use Rules*. This Order approves the SDLM's *Methodology for the Implementation of the Code of Administrative Violations for Land Use and Protection and the Rule for Working on the Accurate Recording of Documents*. Order No. 2-6 repeals the form of *Protocol of the State Inspector of Land Use and Protection*, which was approved by the since repealed Presidential Order No. 603 (October 28, 1997). Order No. 2-6 establishes a new form (Annex No.3) for the inspectors to use.

conservation provisions (although the title of this article is "local governing bodies in the sphere of soil protection"). This ambiguity can lead to enforcement of the same Law by multiple state institutions. For example, the Ministry of Environmental Protection, the Ministry of Agriculture and Food, the State Department for Land Management and other state bodies in some way related to land can claim to be a "specially authorized state body", "a corresponding local state body" or "a local governing body in the sphere of soil protection". This can easily lead to excessive monitoring and increased transaction costs. It is important that the Law specifies and empowers one specific state agency to regulate soil protection issues.

2. The Law fails to specify sufficiently what acts can be considered as violations of soil conservation provisions. In particular, Article 4 of the Law provides that "any pollution or contamination is forbidden for the purpose of soil protection". The types of violations should be more specific than they presently appear in Article 4, especially because land possessors can be subject to criminal and civil responsibilities.

3. The Law fails to specify the funding body and the funding mechanism. Article 7 is inconsistent in and of itself by providing that the state budget funds such activities "on the basis of direct contract with landowners or land users". It is possible that Article 7 differentiates soil protection works provided for by a state program from those conducted at the initiative of the individual landowner or the land user. However, it is very unclear and should be rewritten, especially when criminal penalties may result from violations of this Law.

Recommendations:

1. Articles 4, 9, 6 and other provisions of the Law should be amended to specify which state bodies are authorized to enforce soil protection measures.

2. The prohibition of "any kind of pollution and contamination" provided for in Article 4, should be more specific. The word "any," which is very general, should be replaced by a more specific modifier.

3. Article 7 should be amended to state who pays for what types of soil conservation activities and how such activities are to be funded.

VI. LAW ON GEODESIC AND CARTOGRAPHIC ACTIVITIES
(April 28, 1998)

(As amended by the *Law on Amendments to the Law on Geodesic and Cartographic Activities* of May 28, 1999)

Relevant Description:

The Law regulates geodesic and cartographic activities. The Law defines geodesy as the determination of the shape, size and gravitational field of the earth, the coordinates of the points on the surface of the earth and their changes over time. Cartography is the process of studying, creating and using of maps. The State Department of Geodesy and Cartography is the authorized body to regulate geodesic and cartographic activities (Article 5).

Geodesic and cartographic activities can be conducted both by state organizations and private physical and legal persons (Article 4), including foreigners (Article 20). Whoever conducts geodesic and cartographic operations must comply with the requirements set by the State Department of Geodesy and Cartography (Articles 6 and 7). The State Department of Geodesy and Cartography is also responsible for establishing a State Geodesic-Cartographic Depository of Georgia (Article 9). The Depository shall contain geodesic-cartographic information, regardless of who the producer of the materials is (Articles 9,11 and 16). A private person must submit copies of such materials that are in his possession to the State Department of Geodesy and Cartography, upon the request of the Department. The Department shall reimburse the party for expenses he incurs to prepare and make copies of the requested materials (Article 16.2). The private person reserves a copyright for the materials created by him/her and submitted to the Depository (Article 10). Materials in the fund are state-owned and are not subject to privatization (Article 9.2).

When conducting geodesic activities, different types of geodesic points are created (Article 17). The State Department of Geodesy and Cartography is responsible maintaining these points. Damage and violation of geodesic points are prohibited. The owner or user of

the parcel on which the point is located must inform the State Department of Geodesy and Cartography of any damage or violation of the point (Article 17.3). The distance up to a radius of three meters from the center of geodesic point is considered to be the point's protection zone (Article 17.5).

Violation of the requirement of the Law will result in liabilities envisaged in the legislation of Georgia (Article 18). The Law provides for the compensation of damage caused to the private person by geodesic and cartographic activities (Article 19).

Issues and Discussion:

The subject Law is generally clear and free of obvious impediments to land market formation. A potential problem with the Law might be that some of the functions of the State Department for Geodesy and Cartography might overlap with the State Department for Land Management, which can result in a private surveyor having to duplicate some of his efforts for each Department.

Recommendations:

With regard to land market development, we have no recommendations for changing the subject Law at this time.

VII. LAW ON LAND PARCEL AND RELATED REAL ESTATE STATE REGISTRATION FEES
(April 30, 1999)

Relevant Description

The Law differentiates three types of registration and establishes corresponding fees for each category of registration. The three types are initial registration, registration of subsequent transactions and systematic registration.

Initial registration consists of the preparation of registration certificates and cadastre maps, land surveys and other work required for registering ownership of land and related real estate as envisaged by Georgian legislation. According to Articles 2 h) and 3.1, no fee shall be charged for initial registration of ownership of land and related real estate. According to Article 3.1, initial registration is free of charge for persons who received agricultural land in their ownership based on the Laws *On Agricultural Land Ownership* and *On Declaration of Private Ownership of Non-Agricultural Land in Use by Physical and Legal Persons.*

The second type of registration is the registration of transactions subsequent to the initial registration. According to Article 3.2, an applicant must pay a fee for the registration of subsequent transactions in a land parcel. Subsequent transactions typically consist of land sales, mortgages, and leases of a land parcel that already had been registered. An applicant typically is the land purchaser (new landowner), bank, and lessor. Article 7 of the Law establishes fees for each of the transactions subsequent to initial registration:

- GEL 26 for registration of ownership, right to build, or mortgage and issuance of relevant registration certificate for land parcel and related real estate.
- GEL 10 for registration of lease right, servitude or usufruct and issuance of relevant registration certificate.
- GEL 5 for registration of restriction on registered right.
- GEL 2 for the preparation and issuance of an Extract from the Public Registry, preparation of small-format cadastre plan and other technical works.

1064

- GEL 30 for preparation and issuance of a reference sheet on a land parcel to an interested third party. This reference sheet is based on research and analysis of official documents on a particular land parcel and related real estate "and systematizing corresponding information." The Law does not provide definition or meaning to this latter clause.

The applicant shall pay the state registration fee prior to submitting an application to the registrar's office for registration of rights or for obtaining information. The State Department for Land Management shall provide the Ministry of Finance with the account number for the transfer of state registration fees to the state budget on February 1 of each year (Article 8.4). If the state registration fee is paid and the registrar denies the submitted application, the state registration fee shall be returned to the applicant.

The third type of registration is systematic. Systematic registration is conducted at the initiative of the state and involves the same work as initial registration, but presumably on a larger scale. The expenses incurred for systematic registration are covered by the state and free of charge to landowners (Article 3.3).

Issues and Discussion:

Although the Law facilitates the process of initial registrations in Georgia, it still imposes certain impediments to the process of land market development and is fundamentally unfair to the average Georgian farmer.

1. The greatest problem with this Law is the excessively high registration fees to be charged for the registration of rights arising out of subsequent transactions in land and related real estate. Lessons from the mass land distribution that took place from 1992 to 1999 show that only an extreme minority of farmers can afford the registration fees specified in the Law. With an average monthly wage in the rayons of probably less than GEL 50, the fees set forth in the subject Law are excessive. By establishing such excessive fees, which are not affordable to the vast majority of Georgian farmers, the Law fails to consider the present reality. Unless the amount of the fees is reduced drastically, the Law will encourage the perpetuation of the

shadow registration presently taking place in rayons on an unofficial basis. It is, thus, crucial that any and all registration fees be reasonable and affordable for Georgian farmers.

2. Article 7.2.b provides that GEL 30 shall be charged for preparation and issuance of the reference sheet on a land parcel to an "interested third party." The Law does not define nor state clearly who can be an "interested third party," providing the registrars with overly broad discretion and arbitrary authority to charge fees to virtually any party to a transaction. However, one can assume that an "interested third party" is a physical person or legal entity desiring information on a land parcel from the public registry, but apparently does not have any current rights in the land parcel. According to Articles 5.2 and 7.2.b, the so-called "interested third party," as an applicant, must pay a fee of GEL 30. The present language of the Law can allow the registrar to assert that any transacting party -- other than the landowner -- is a so-called "interested third party" and charge the person a fee of GEL 30. For instance, the registrar may arbitrarily decide that a prospective buyer is a third party during the initial stage of the transaction, charge him GEL 30, and then charge him an additional GEL 26 upon the registration of his new ownership right.

Moreover, it is unclear why any party would submit an application and pay a fee of GEL 30 to the registrar to conduct "research and analysis of the documents on a particular land parcel existing in the Public Registry," (Article 7.2.b), especially when that party may obtain an extract from Public Registry for GEL 2, which should contain the same information as the reference sheet. Such ambiguity of the Law encourages the state official to misinform parties to a transaction to require the "research and analysis" for all registrations and collect an additional GEL 30. In effect, a person desiring an extract from Public Registry could be forced to pay GEL 32 instead of 2. Thus, this Article is not only unclear and unnecessary, but allows for arbitrariness.

Recommendations:

1. The Law should reduce the amount of registration fees to levels affordable to Georgian citizens. This would reduce the level of possible corruption and encourage subsequent transactions and registration of land rights arising therefrom, facilitating the development of a transparent and free land market.

2. Article 7.2 b) should be deleted. "Research and analysis" is presumed to be conducted by the registrar when he is preparing an extract for GEL 2. There is no need for this additional expense.

VIII. CODE OF ADMINISTRATIVE VIOLATIONS
(December 15, 1984)
(December 31, 1999 version)

Relevant Description:

The *Code of Administrative Violations* has been in force since June 1, 1985, though more than one hundred amendments were introduced since the enactment of the *Code*. Article 55[2] of the *Code* provides that those who construct objects that negatively impact the condition of land shall be fined in an amount ranging from GEL 1,000 to GEL 2,000. Article 51[3] provides that fines ranging from GEL 800 to GEL 1,000 may be imposed if the documents certifying use of state-owned non-agricultural land are not in accordance with the "established rule." Repeated offenders shall be fined an amount ranging from GEL 3,000 to GEL 3,500. The *Code* does not define "established rule" but seems to refer to current laws and decrees that address the processing of land use documents.

Article 53[3] of the *Code* states, "[i]f the user of state-owned land transfers the land parcel (or its part) in his use to another land user in violation of the existing rule, he shall be charged a fine ranging from GEL 600 to GEL 700. If the same act is repeated, a fine shall be charged ranging from GEL 2,000 to GEL 2,500." Article 54[1], furthermore, provides that the fine "[f]or failure to follow warning provided according to the established rule on administrative violations of the land-related legislation" shall range from GEL 600 to GEL 700. Repeat violators shall pay a fine ranging from GEL 2,000 to GEL 2,500. The Article does not specify which state body is authorized to warn a person about an administrative violation, who shall be warned, or in what form must the warning be issued.

Article 55[2] addresses the situation where a person occupies and uses state-owned land without permission. The fine for such actions ranges from GEL 1,000 to GEL 2,000 and from GEL 3,000 to GEL 3,500 for repeated offences.

Issues and Discussion:

A draft of the new *Code of Administrative Violations* is currently in process. Therefore, the issues discussed below should be considered when finalizing the new *Code.*

1. Article 55[2] of the *Code of Administrative Violations* imposes a fine for construction of objects that negatively impact the condition of a land parcel without providing guidance as to what constitutes a "negative impact to land caused by the construction of objects". Arguably, any construction has a negative impact on land because it involves digging land to prepare a foundation for a building and other construction activities. Thus, this Article could impede the privatization of land and the formation and development of a land market by claiming that buildings that are built on the privatized land are negatively impacting the condition of land. It is necessary that the *Code* be amended to specify what constitutes "negative impact to land" or to eliminate this Article altogether.

2. Article 51[3] imposes a fine of up to GEL 3,500 if the documents certifying use of state-owned non-agricultural land are not processed in accordance with the "established rule" without providing guidance as to the meaning of the "established rule." The established rule appears to contemplate the *Law on Declaration of Private Ownership of Non-agricultural Land in Use by Physical and Private Legal Persons*. According to the latter Law, a private land possessor shall enter into a land use agreement (lease, usufruct, servitude, building rights) with the state or make a one-time payment and receive land in private ownership before December 31, 1999. By not defining the established rule, arguably, if by January 1, 2000, a land possessor fails to make a one-time payment or enter into land use agreement with the state he can be fined. This Article can compel land possessors to pay a fine and enter into land use agreement with the state. Such lack of clarity confers overly broad authority to local officials, potentially leading to delays in initial registration and privatization of non-agricultural land.

Issues and Discussion:

A draft of the new *Code of Administrative Violations* is currently in process. Therefore, the issues discussed below should be considered when finalizing the new *Code.*

1. Article 55[2] of the *Code of Administrative Violations* imposes a fine for construction of objects that negatively impact the condition of a land parcel without providing guidance as to what constitutes a "negative impact to land caused by the construction of objects". Arguably, any construction has a negative impact on land because it involves digging land to prepare a foundation for a building and other construction activities. Thus, this Article could impede the privatization of land and the formation and development of a land market by claiming that buildings that are built on the privatized land are negatively impacting the condition of land. It is necessary that the *Code* be amended to specify what constitutes "negative impact to land" or to eliminate this Article altogether.

2. Article 51[3] imposes a fine of up to GEL 3,500 if the documents certifying use of state-owned non-agricultural land are not processed in accordance with the "established rule" without providing guidance as to the meaning of the "established rule." The established rule appears to contemplate the *Law on Declaration of Private Ownership of Non-agricultural Land in Use by Physical and Private Legal Persons*. According to the latter Law, a private land possessor shall enter into a land use agreement (lease, usufruct, servitude, building rights) with the state or make a one-time payment and receive land in private ownership before December 31, 1999. By not defining the established rule, arguably, if by January 1, 2000, a land possessor fails to make a one-time payment or enter into land use agreement with the state he can be fined. This Article can compel land possessors to pay a fine and enter into land use agreement with the state. Such lack of clarity confers overly broad authority to local officials, potentially leading to delays in initial registration and privatization of non-agricultural land.

Recommendations:

1. What constitutes "negative impact" should be clearly enumerated and described in Article 55[2] or deleted altogether.

2. Article 53[3] should be deleted because it imposes excessive fines on land users and grants overly broad authority to governmental officials in determining what is a violation of the undefined "established rule".

IX. CRIMINAL CODE
(July 22, 1999)

Relevant Description:

Articles 191 and 297 of the newly adopted *Criminal Code*, address crimes related to registration and environmental harm. Article 191 and Chapter 39, in its entirety, appear focused exclusively on crimes committed by state officials and not by private citizens. Article 191 provides, "[r]egistration of an illegal transaction related to land, distortion of state land cadastre records, as well as reduction of the land payment, self-interest or other personal motivation are punishable by a fine or penalty of socially beneficial labor for 120 to 180 hours or imprisonment for up to three months or deprivation of the right to hold any position or conducting activity for up to three year period." For example, say, Party A leases from the state a parcel of agricultural land, and in the lease agreement, Party A is prohibited from subleasing the parcel to a third party without prior permission from the relevant state body. Without any state permission, Party A subleases his parcel to Party B. Party B pays Party A the rental rate and proceeds to register his sublease. If the registrar registers Party B's sublease, mistakenly and sincerely believing the sublease is valid, the registrar can face the aforementioned fines and penalties, including imprisonment, because the sublease can be considered an "illegal transaction related to land," since it was executed without prior state approval. "Illegal transaction[s] related to land" are not specifically listed or defined in the *Criminal Code.*

Moreover, Chapter 39 of the *Criminal Code* envisions criminal penalties for abuse of authority (Article 332), excessive use of power (Article 333), accepting a bribe (Article 338), "work-related" forgery (Article 341) and "lack of commitment to work." (Article 342).

Issues and Discussion:

Clearly, according to the *Criminal Code*, the registration of an illegal transaction is a criminal action committed by a state official, punishable by criminal penalties and fines. By

focusing on registration activities, Article 191 of the new *Criminal Code* may compel registrars to treat registration with excessive caution, resulting in needless oversight and delays in accepting and registering submitted documents. Part of the problem is that the elements of what constitutes an "illegal transaction related to land" are not provided. Moreover, what can be an ordinary civil offense can easily be regarded as a crime under the *Criminal Code*, as the example above illustrates. The *Criminal Code* should clearly provide the elements of the crime of registering an "illegal transaction related to land."

In addition, the articles appearing in Chapter 39 of the *Criminal Code*, which address crimes committed by state officials, are sufficient for all state officials. Special focus on registrars can be counterproductive and can introduce needless anxiety in their daily operations.

Recommendations:

Article 191 should be deleted or modified to provide specific elements that a prosecutor must satisfy in order to prove that the registrar committed a crime. If a registrar intentionally registers an illegal transaction, intentionally distorts the cadastre records, or commits other illegal actions, he should be held criminally responsible for that specific action pursuant to the articles in Chapter 39, which address crimes committed by the state officials.

X. GOVERNMENT OF GEORGIA DECISION No. 949 ON THE REORGANIZATION RULE FOR STATE FARMS, COLLECTIVE FARMS AND OTHER AGRICULTURAL ENTERPRISES
(September 22, 1992)

Relevant Description:

Government Decision No. 949 does not directly concern itself with land but focuses on reorganizing collective and state farms and privatizing (via sale) collective and state farm property, other than land. Point 1 of the Government Decision requires the Ministry of Agriculture, the then State Committee on State Property Management, State Committee of Land Resources and Land Reform, and then Cabinet of Ministers of the Abkhazian and Adjarian Autonomous Republics to form local commissions before October 1, 1992. The function of these commissions was to reorganize or liquidate state and collective farms and agricultural enterprises. These commissions had the right to sell equipment and buildings (other than schools or libraries) belonging to a collective or state farm but were not permitted to privatize land.

Issues and Discussion:

Though the Government Decision is almost wholly incomprehensible, the main problem appears to be that it encourages and perpetuates the collective farm system in place since the Soviet days. Instead of breaking up the organizational structure of state and collective farms, Government Decision No. 949 allows for reorganizing these farms into joint-stock companies, "agrarian firms," "agricultural cooperatives," and other types of organizations that serve to keep much of the structure of the former state or collective farm largely intact. Such a Decision, thus, only puts a mask on the existing inefficient collective farm system and accomplishes no substantive change.

In effect, Point 2 of Government Decision No. 949 allows for the renaming of collective and state farms as limited liability companies, joint stock companies and other organizations. Confusingly, it requires that all so-called reorganizations shall be conducted in

accordance with Government Decision No. 891, *Temporary Provision on State Enterprises* (September 4, 1992); however, Decision No. 891 concerns only the creation of state enterprises, not private enterprises as Point 2 appears to envision. If Government Decision No. 949 allows for reorganization of former collective farms into private enterprises, it is unclear how these enterprises are supposed to satisfy the requirements of Government Decision No. 891, which only touches upon formation and registration of state enterprises.

Recommendations:

The Government Decision must be repealed because it serves to perpetuate the collective and state farm system.

XI. CABINET OF MINISTERS DECISION No. 815 ON ADDITIONAL MEASURES FOR LAND REFORM IN LARGE CITIES, AGGLOMERATIONS[15] OF INDUSTRIAL CENTERS, AND ON THE TERRITORIES LOCATED WITHIN THE STATE BORDERLINE

(November 29, 1994)

Relevant Description:

Cabinet of Ministers Decision No. 815 strikes the fourth and fifth lines of Paragraph 4 in Point 1 of Decision No. 290. The amendment makes it possible to transfer into ownership agricultural land located within the state border zones of Georgia (twenty-one kilometers from the national border). Cabinet of Ministers Decision No. 815 suspended Points 2, 3, 5, 6, 7 and 12 of Decision No. 48 and Points 2, 6 and 7 of Decision No. 290, thereby, precluding sales of agricultural land until the adoption of the *Law on Agricultural Land Ownership*. Furthermore, according to Point 2 of the subject Cabinet of Ministers Decision, households residing on agricultural land located in the rayons of Marneuli, Gardabaani, Bolnisi, and a specified part of Tetri tskaro, shall receive in ownership those agricultural land parcels that were in their possession during the Soviet period, in addition to parcels from the local land reform fund. However, the chart in the Decision indicates that these households were to receive from the land reform fund parcels of a much smaller size than households located elsewhere has received.

Issues and Discussion:

Much of the subject Decision has been overcome by events. For instance, the prohibition on land sales until the adoption of a *Law on Agricultural Land Ownership* is no longer in force, since the *Law* has been adopted. However, the one most noticeable problem is the relatively smaller parcels transferred to residents in Marneuli, Gardabaani, Bolnisi, parts of Tetri tskaro and in the so-called border zones.

Recommendations:

Cabinet of Ministers Decision No. 815 should be modified to comply with the *Constitution, Civil Code, Law on Land Registration* and other applicable laws.

[15] Agglomeration – agricultural land contiguous to cities.

1075

XII. CABINET OF MINISTERS DECISION No. 48[16] ON REFORM OF AGRICULTURAL LAND IN THE REPUBLIC OF GEORGIA (January 18, 1992)

(As amended by Cabinet of Ministers decisions No. 128 of February 6, 1992, No. 290 of March 10, 1992 and No. 815 of November 29, 1994)

Relevant Description:

Virtually every provision in Cabinet of Ministers Decision No. 48 has been superseded or amended by subsequent laws, orders and other normative acts.

The purpose of this Cabinet of Ministers Decision is to provide additional agricultural land[17] to households residing in rural areas and "to establish market relations in agriculture through the transfer of land into private ownership, to increase food production and to overcome the economic crisis." Point 2 of the Decision permits foreign citizens and persons without citizenship to receive land for temporary use.

Point 4 establishes two basic categories of state-owned land: (i) "state fund land", which remains in state ownership and (ii) "reform fund land", which is or will be transferred into the land reform fund. While state fund land may not be privatized, land parcels from the reform fund shall be transferred into the ownership of qualified citizens. According to Cabinet of Ministers Decision No. 48, households' current landholdings, which consisted of residential land parcels in early 1992, were increased to a maximum size of 0.75 hectares [1.85 acres] in flatlands and tablelands[18] and up to 3 hectares [12.35 acres] in the mountain regions. (Note that Cabinet of Ministers Decision No. 290 increased the maximum sizes for such parcels to 1.25 and 5 hectares, respectively; see Relevant Description of No. 290 on page 50).

---

[16] The Cabinet of Ministers existed until November 28, 1995, and is no longer in place. Today, the President of Georgia represents the government and heads the country through the State Chancellery.

[17] In all Cabinet of Ministers Decisions discussed in this *Assessment*, the drafters of the Decisions erroneously refer to "residential land" as synonymous with "agricultural land". For consistency's sake, we utilize the term "agricultural land" in this *Assessment* though a Decision may have used the term "residential land."

[18] Tablelands (*zegani* in Georgian) are flat, elevated regions.

A land parcel with a size equal to the difference between what a household has and the aforementioned maximum size shall be transferred to the household in private ownership "free of charge," provided that the household "pay[s] for the value of perennial plants" (Point 5). The amount and manner of paying for "the value of perennial plants" are not provided in the Decision. The subsequent Cabinet of Ministers Decision No. 815 (see Relevant Description on page 43) suspends the last paragraph of Point 5, thereby temporarily not requiring households to pay for the perennial plants. However, theoretically, this required payment for perennial plants can be reactivated some time in the future, requiring households to pay for the perennial plants.

Cabinet of Ministers Decision No. 48 establishes a "State Committee of Land Resources and Land Reforms of the Republic of Georgia," whose authority and scope are not clear (Points 10 and 11). The local governing bodies are authorized to transfer the land to residents in their jurisdiction. Their transfer is subject to further confirmation by the relevant rayon or city administration based on a "a relevant act of the Committee . . ." Neither Decision No. 48 nor any other known normative act specifies what a "relevant act" can be. The transfer of the land shall be registered in an undefined State Book of Land Records (Point 11).

Issues and Discussion:

1. Cabinet of Ministers Decision No. 48 no longer reflects the present reality and legal/regulatory environment. The main problem with Decision No. 48 is that subsequent normative acts have superseded or amended almost the entire Decision and that these subsequent normative acts often fail to specify the provisions in Cabinet of Ministers Decision No. 48 that they have amended or superseded. Consequently, various provisions of Decision No. 48 are inconsistent with those found in later normative acts on the same subject. Leaving Decision No. 48 as is, without clear amendment, creates a great deal of confusion as to the correct rules and procedures for agricultural land privatization and the legal validity thereof.

2. The amount of land the typical Georgian household received during the land reform program was remarkably small, especially when compared to the land reform programs in Moldova and in some other former Soviet republics. Even the new maximum limit of 1.25 hectares, as established by Cabinet of Ministers Decision No. 290, is extremely low, especially when considering that approximately 100% of all land associated with former collective and state farms in Moldova has been transferred or is being transferred to Moldovan citizens. Moldovan citizens received on average 1.5 hectares of agricultural land, which *did not* include residential parcels. A new Presidential Order or law should be adopted to allow for the transfer of all the remaining former collective and state farm land to Georgian citizens.

Recommendations:

As a matter of clarity, Cabinet of Ministers Decisions No. 48 and No. 128 (see Relevant Description on page 47) should be replaced by a law to reflect the current legal and regulatory environment and to effect the transfer of remaining land of former collective and state farm to Georgian citizens.

XIII.CABINET OF MINISTERS DECISION No. 128 ON PRACTICAL IMPLEMENTATION OF CABINET OF MINISTERS DECISION No. 48 OF JANUARY 18, 1992 ON REFORM OF AGRICULTURAL LAND IN THE REPUBLIC OF GEORGIA

(February 6, 1992)

(As amended by Cabinet of Ministers Administrative Decision No. 290 of March 10, 1992)

Relevant Description:

(See also Relevant Description of Cabinet of Ministers Decision No. 290 on page 50).

Cabinet of Ministers Decision No. 128 elaborates on various issues addressed in Decision No. 48, expands the scope of land reform to allow for the transfer of non-agricultural land to citizens for agricultural purposes and attempts to establish provisions for expropriating land from households whose total hectares of land exceeds the maximum size limits. Point 1 of Cabinet of Ministers Decision No. 128 amends Decision No. 48 by further qualifying who can receive agricultural land within the maximum limits set forth in Decision No. 48.

Point 8 of Decision No. 48 provided that all rural households headed by Georgian citizens, regardless of whether the head of the household is engaged in agriculture, shall receive agricultural land parcels within the specified size limits. Point 1 of Decision No. 128 elaborates on Point 8 of the Decision 48 and specifies that those households headed by "permanent rural residents and citizens, engaged in agricultural activities, as well as agricultural specialists who are permanent rural residents" shall receive up to 0.75 hectares of agricultural land [1.85 acres] in flatlands and tablelands. Those households not engaged in agriculture no longer are entitled to receive the amount of agricultural land as those who are engaged in agriculture; rural residents not employed in the agricultural sector shall receive up to 0.5 hectares [1.23 acres] in flatlands and tablelands, and not 0.75 hectares as set forth in Decision No. 48. The maximum allowable land for households residing in mountainous regions remains unchanged at 3 hectares. (Note that Cabinet of Ministers Decision No. 290 increased the maximum sizes for such parcels to 1.25 and 5 hectares, respectively; see Relevant

Description of No. 290 on page 50). Furthermore, Decision No. 128 added that urban citizens who wish to receive agricultural land in flatlands or tablelands may receive up to 0.15 hectares [0.37 acres] and up to 1 hectare [2.47 acres] in mountainous areas.

Agricultural land parcels are to be immediately transferred to those households who were registered in the village Household Logbook prior to January 1, 1992. Those households that were registered on or after January 1, 1992 shall receive land parcels from a new "land reserve fund" that is to be formed after parcels from the existing land reserve fund have been transferred (Point 2). The area of all land parcels owned by a household shall be recorded in the local Land Records Book, which actually is a list of landowners with the sizes of their land parcels. Point 3 contains logical inconsistencies and contradictions within itself. However, we believe this Point provides that if a household's total amount of land exceeds the amount recorded in the Land Records Book, the excess land shall be taken from the household and transferred to the state "land reserve fund". In essence, the state could expropriate the amount of land a household has in excess of, say, 0.75 hectares.

Point 4 further provides that the transfer of non-agricultural land to households and citizens for agricultural purposes shall take place so long as the local Land Reform Commission "considers it proper to transfer" the agricultural land. The transfer is then subject to further approval by "higher level bodies of the Republic." However, the Decision does not specify what is meant by "higher level bodies of the Republic."

Point 5 provides that where the landowner does not use his land parcel for agricultural purposes and does not cultivate the parcel for two years, the state may expropriate the land parcel from the household according to a court decision. The expropriated land would be transferred into the aforementioned "land reserve fund."

Issues and Discussion:

1. As per our discussion on Cabinet of Ministers Decision No. 48 above, the amount of land allocated to private households under Decisions No. 128 and No. 290 was remarkably small when compared to the land reform programs in other countries.

2. By empowering the state to expropriate so-called excess land, Cabinet of Ministers Decision No. 128 opens the door to discretionary abuse and mischief. Point 3 does not require the expropriating authority to petition a court to expropriate an allegedly excess land parcel, though Point 5 of the Decision requires a court decision prior to the expropriation of land not cultivated for two years. It appears that a state authority could unilaterally determine what is excess land and expropriate it. This adds to the already unjust policy of transferring extremely small land parcels to Georgian farmers.

3. By not specifying under which circumstances a Land Reform Commission must or must not transfer a non-agricultural land parcel for agricultural purposes, Cabinet of Ministers Decision No. 128 allows for discretionary abuse by the local Land Reform Commission. Point 5, which provides that a local Land Reform Commission shall transfer a land parcel where it "considers it proper to transfer," bestows overly broad authority in the Commission. This has encouraged arbitrariness in a number of rayons and can serve to delay land market development.

Furthermore, by requiring approval of the land transfer by undefined "higher level bodies of the Republic," this Decision can allow for discretionary abuse and misinformation. Any ministry or governmental department may claim to be the approving authority. This can result in various ministries and governmental departments issuing different resolutions on the same issue during land transfer, adding confusion and delay to the land privatization process.

Recommendations:

The Decision should be repealed and replaced by a law that addresses the privatization of the remaining agricultural land and that clearly specifies the authorities and responsibilities of governmental departments, ministries in the privatization process.

XIV. CABINET OF MINISTERS DECISION No. 290 ON IMPLEMENTATION OF LAND REFORM IN THE REPUBLIC OF GEORGIA AND PARTIAL AMENDMENTS TO CABINET OF MINISTERS DECISIONS NO. 48 OF JANUARY 18, 1992 AND NO. 128 OF FEBRUARY 6, 1992

(March 10, 1992)

(As amended by Cabinet of Ministers Decisions No. 815 on November 29, 1994 and No. 148 on February 24, 1993).

Relevant Description:

(See also Relevant Description of Cabinet of Ministers Decisions No. 815 on page 43 and No. 148 on page 60). Cabinet of Ministers Decision No. 290 amends various provisions in Cabinet of Ministers Decisions No. 48 and No. 128. As described above in out discussion on Cabinet of Ministers Decision No. 48, the difference between "state fund land" and land of the "land reform fund" is that state fund land parcels are not subject to privatization, while land from land reform fund is subject to privatization.

Cabinet of Ministers Decision No. 290 elaborates on the types of land parcels that shall be included in the land reform fund and, therefore, is subject to privatization:

- Non-residential, agricultural land parcels contiguous to a village shall be transferred to qualified households.
- Land parcels on which corn and vegetables are grown shall be distributed to those qualified households "if necessary."
- Land shall be transferred for an indefinite term to scientific and educational institutions, experimental and testing facilities, seedling and seed production centers, green-houses, and live-stock breeding organizations, provided this land does not serve for the "implementation of basic production programs".

The following types of land shall not be transferred to the land reform fund and are not subject to privatization:

- The state retains ownership and management of resort land, preserves, national parks and other "specially-protected land"[19];

[19] Various laws provide that "specially-protected land" includes, but is not limited to, forests, parks, cemeteries, military installations, land associated with geographic monuments, as well as land that the state declares as "special land." Such land is protected and administered by the state.

1082

- Land associated with historical and natural monuments, churches and monasteries, and other "protected zones" shall remain under state ownership, while being accessible to the public.

- Land located within the three-kilometer zone of the Black Sea shall remain under state ownership. This land may be transferred to the local population for use under strict control and without the right to construct large buildings, so long as the land is not designated as a protection area.

According to Point 2, construction of only one house is permitted on agricultural land transferred into ownership.

Points 6 and 12 amend Cabinet of Ministers decisions No. 128 and No. 48 by increasing the maximum size limits of agricultural land parcels to be transferred into ownership to citizens meeting the following qualifications:

- Households headed by persons who are (i) permanent residents of villages (ii) citizens of Georgia and (iii) agricultural specialists or farmers shall receive one hectare in flatlands and tablelands, or 1.25 hectares wherever possible. This Point modified Cabinet of Ministers Decision No. 48, which previously imposed a maximum of 0.75 hectares for such households. Those households residing in mountainous rayons shall receive up to five hectares of land, including up to one hectare of cultivable land.

- Georgian citizens who are permanent rural residents in a non-agricultural occupation shall receive up to 0.75 hectares of agricultural land in flatlands and tablelands. This increases the previously established maximum of 0.5 hectares in Cabinet of Ministers Decision No. 48 by 0.25 hectares. However, the subsequent *Parliamentary Decision on Enactment of the Law On Agricultural Land Ownership* (March 22, 1996) qualifies that those households headed by citizens employed in the medical, educational and cultural sectors shall receive 1.25 hectares. (See page 11 for further discussion of the Parliamentary Decision.) Those citizens residing in mountainous rayons shall receive up to five hectares of land, which include 0.75 of cultivable land.

- Urban residents can receive up to 0.15 hectares of cultivable flatland or tableland in a suburb near a city. Point 6 does not make clear whether the 0.15 hectares shall be located near the city where the person resides or simply near any city. Alternatively, the urban resident can receive up to 0.25 hectares of cultivable flatland or tableland located not in a suburb, presumably, in a rural area, or up to one hectare of land, which includes 0.25 hectares of cultivable land, in a mountain rayon.

- Georgian citizens not residing in villages but in rayon centers or dabas (mid-sized towns) and who are engaged in agriculture shall receive up to 0.75 hectares of agricultural land. Residents of rayon centers or dabas shall receive 0.5 hectares if (i) their residences are located on the territory of a collective or state farms, and (ii) they are not engaged in agriculture.

The subsequent Cabinet of Ministers Decision No. 815 (November 29, 1994) appears to have suspended the aforementioned rules until passage of a Law on Land Use. However, in practice, no suspension took place, and land distribution and transfer per the above rules continued.

Issues and Discussion:

Like preceding Cabinet of Ministers decisions, Georgian citizens received parcels that were too small in size, resulting in mini-plots with little economic viability and large plots in the hands of local state officials. More land should have been distributed to the Georgian populace, as was successfully accomplished in some other countries.

Recommendations:

Parliament should consider passing a new law that would privatize the remaining land of collective and state farms that has not yet been transferred to Georgian citizens.

XV. CABINET OF MINISTERS DECISION NO. 503 ON REGULATING PROCESSING OF DOCUMENTS ON LAND PARCELS THAT WERE TRANSFERRED IN USE TO CITIZENS OF THE REPUBLIC OF GEORGIA (June 28, 1993)

Relevant Description:

(Cabinet of Ministers Decision No. 503 repealed Cabinet of Ministers decision No. 438 *On The Rule for Compilation of Plans for Land Parcels that are to be Transferred to Citizens of Georgia under Land Reform as well as for Determination of Boundaries on Site and Compensation of Expenses for Preparation of Materials to Issue Receive-Delivery Acts*).

Cabinet of Ministers Decision No. 503 orders local governing bodies to issue to qualified citizens documents transferring land ownership, entitled "Receive-Delivery Acts" (Point 1). Point 5 of the Decision provides a list of the organizations authorized to prepare the Receive-Delivery Acts. In the preparation of Receive-Delivery Acts, these organizations are also required to conduct topographic surveys and compile parcel plans (Point 4). The citizen shall receive a Receive-Delivery Act only after he/she pays the organization that conducted the aforementioned work.[20] The amount of payment due from the citizen is not specified in the Cabinet of Ministers Decision. Point 4 provides that the State Department for Land Management and the Ministry of Construction shall set the amount of payment within two weeks, apparently, after the adoption of this Decision (Point 4).

Attached to the Decision is a sample Receive-Delivery Act, which contains a sketch of the parcel, dimensions and owner or user data. The Receive-Delivery Act also contains data on other land parcels the recipient has possessed before Decision No. 48 was adopted in January 1992.

---

[20] The average amount of payment due from the land recipients fluctuated as follows:

From April 1992 to June 1993	$5
June 1993 to March 1995	$50
March 1995 to February 1996	$14
February 1996 to September 1997	$70
September 1997 to April 1999	$20

1085

According to Point 2 of Decision No. 503, the Receive-Delivery Act is the only basis for the issuance of a state certificate of land ownership. The same Point also provides that a person may build a house on his/her land parcel only if he/she obtains the Receive-Delivery Act.

Issues and Discussion:

1. The attached sample of the Receive-Delivery Act contains a note stating that for state ownership certificates, documents in addition to the Receive Delivery Act must be submitted. Neither the Decision nor the annex specifies what additional documents an owner must submit to certify his land ownership. Furthermore, the note of the annex contradicts Point 2, which provides that the Receive Delivery Act is the only basis for the issuance of a state certificate on land ownership. By not specifically listing and describing the additional documents a landowners must submit in order to receive his certificate of land ownership, Cabinet of Ministers Decision No. 503 contains the following actual and potential pitfalls:

- This grants local bureaucrats overly broad authority to require landowners to submit any documents the bureaucrats demand as a prerequisite to the issuance of a state certificate of land ownership.
- This can and does lead to serious delays in the issuance of ownership certificates.
- This can lead to a situation in which a landowner pays unofficial fees for the preparation of the unspecified documents or their waiver.

2. Since the issuance of this Cabinet of Ministers Decision, the *Law on Land Registration* and Presidential Decree No. 327 have come into force, superseding various provisions of Decision No. 503. Essentially, Receive-Delivery Acts are no longer required nor serve as the basis for the issuance of a state certificate of ownership. State land ownership certificate, also known as "state acts," may now be issued to landowners without pre-requiring the Receive Delivery Act.

Recommendations:

This Decision should be repealed to reflect the current legal and regulatory environment.

XVI. CABINET OF MINISTERS DECISION NO. 413 ON MEASURES TO ACCELERATE THE ISSUANCE OF LAND RECEIVE-DELIVERY ACTS (July 12, 1995)

Relevant Description:

Cabinet of Ministers Decision No. 413 requires rayon and city administrations to issue Receive-Delivery Acts and to complete land registration by July 25, 1995. Landowners shall reimburse the relevant state organizations for "costs" incurred for the preparation and issuance of Receive-Delivery Acts, in accordance with Cabinet of Ministers Order No. 438 (May 31, 1994). The latter Order sets new amounts land recipients must pay for the preparation and issuance of Receive-Delivery Acts. (See footnote on page 53 for approximate amounts land recipients were required to pay). If a landowner does not or cannot pay for the preparation and issuance of the Receive-Delivery Acts, he may lose his "status of land user," which essentially means that those who do not pay the fees for Receive-Delivery Acts shall have their parcels expropriated (Point 4). The Ministry of Agriculture and Food and the State Department for Land Management are authorized to implement this Decision and, apparently, to expropriate the land parcels (Point 5).

Issues and Discussion:

Although the heading of Cabinet of Ministers Decision No. 413 implies that its purpose is to accelerate the issuance of Receive-Delivery Acts, the Decision appears more focused on collecting certain amounts of funds from farmers. The introduction to Cabinet of Ministers Decision No. 413 provides that one of the reasons for the slow pace in issuing Receive-Delivery Acts has been the impossibility of collecting monies from landowners. The Decision fails to take into consideration the fact that Receive-Delivery Acts are not being issued in large volumes because of the excessive costs imposed on a virtually insolvent rural class. Decision No. 413 misses the mark by considering landowners' general inability to pay a violation and that may result in "abolition of land use" (Point 4). Furthermore, the Decision does not define

"the abolition of land use." We believe this abolition is not a mere cancellation of a usage right, but actually an expropriation of land because the Decision focuses on ownership. Instead of expropriating land from the non-paying farmers, the reasons for non-payment of the above costs should be further studied.

Recommendations:

Decision No. 413 should be repealed in its entirety because Receive Delivery Acts are no longer a prerequisite to receiving a state act (state land ownership certificate), as per Presidential Order No. 327. Moreover, the amount of the payment farmers are required to pay is unreasonably and prohibitively high.

XVII. CABINET OF MINISTERS DECISION No. 39 ON PROCESS OF AGRICULTURAL LAND REFORM
(January 16, 1993)

Relevant Description:

The objective of the Cabinet of Ministers Decision No. 39 is to support the continuation of agricultural land reform. The preamble of Decision No. 39 assesses the progress of agricultural land reform, achieved results and indicated flaws. Point 4 reiterates prior Cabinet of Ministers decisions as to who may receive agricultural land from the agricultural land reform fund and specifies the total number of hectares to be privatized in each rayon. Rayon Administrations and the Committee for Land Resources and Land Cadastre are ordered to select the blocks of land to be transferred into the land reform fund. Point 2 prohibits the allocation of land into the reform fund from those areas designated for seed production, cultivation of seedlings, experimental and livestock farms.

As ordered by Decision No. 290, Decision No. 39 similarly provides that persons who permanently relocate from a city to a village and who engage in farming shall receive up to 1.25 hectares of agricultural land and up to five hectares in mountain areas. Persons who permanently relocate from cities to villages, but who are not engaged in farming, shall receive up to 0.75 hectares of agricultural land in flatlands and tablelands and up to five hectares in mountain rayons. Those persons who stay in the city may receive 0.15 hectares in suburban areas, 0.25 in flatland and tableland rayons, and about one hectare in mountain rayons (Point 4). Private legal persons shall only receive agricultural land through lease (Point 12). Point 5 warned all landowners and users that if they do not use the land for agricultural purposes, these land parcels shall be taken from them.

Decision No. 39 essentially eliminates the prospect of restitution for former landowners and their heirs. Last Points of the Decision assign specific instructions and assignments to the

Committee of Land Resources and Land Cadastre and Department of Geology, Geodesy and Cartography of the Republic of Georgia.

Issues and Discussion:

Refer to our discussions on Cabinet of Ministers Decisions No. 290, 48 and 128. Decision No. 39 did not append or modify any provisions from prior Cabinet of Ministers Decisions.

XVIII. CABINET OF MINISTERS DECISION NO. 148 ON MEASURES FOR ENSURING ALLOCATION OF LAND PARCELS TO THE RESIDENTS OF CITIES AND RAYONAL CENTERS IN THE REPUBLIC OF GEORGIA (February 24, 1993)

Relevant Description:

Cabinet of Ministers Decision No. 148 is extremely vague, making its description in a comprehensible manner very difficult. Nullifying Point 4 of Decision No. 290, Cabinet of Ministers Decision No. 148 prohibits the modification of the boundaries of collective and state farms (preamble). The Decision also establishes the rules[21] for transferring land parcels to residents of cities, rayonal centers and *dabas*[22]. The process for transferring land to these residents contains several steps. Initially, the land reform commission selects a "block" of land to be subdivided. The rayon administration reviews the land reform commission's selection of the block of land and either denies it or approves the selection. The rayon administration sends its written approval to the Committee on Land Resources and Land Cadastre (replaced by the State Department for Land Management). The Committee then obtains written consent from a Ministry of Agriculture and Food, Ministry of Defense, Ministry of Architecture and Construction, and other ministries and governmental departments specified in Point 5. Upon receiving written consent from the ministries and departments, the block then may be subdivided into smaller parcels and transferred into private ownership.

Once the block is selected and approved, the Committee then sends the approvals, consents and plans to *Sakkalakagroservis* (Georgian City Agro-Service), which, apparently, is charged with subdividing and preparing Receive-Delivery Acts. Residents of the city, rayon center or *daba* submit applications to receive a land parcel to the relevant local authority. The rayon administration, in whose jurisdiction the block is located, issues five copies of a Land-Receive Delivery Act to the following persons/entities:

1. applicant;

[21] These rules are provided in a separate provision attached to the Decision.

[22] A *Daba* is a small town, neither a city nor a village.

1092

2. chair of village sakrebulo in which the parcel is located;

3. *Sakkalakagroservis;*

4. Committee on Land Resources and Land Cadastre;

5. rayon administration.

In practice, the Receive-Delivery Act is issued to one adult member per family because the land is family-owned. For residents of Tbilisi, the aforementioned procedure for applying for agricultural land is generally the same, though with some additional bureaucratic steps.

Finally, all "expenses" for the land surveys, preparation and issuance of the Receive-Delivery Act are borne by the applicant-family. If the applicant-family does not make such a payment, it shall not receive the Receive-Delivery Act.

Issues and Discussion:

1. The first problem with this Decision is that the mechanism of allocation of land is vague and bureaucratic. The Decision does not clearly define the competencies and authorities of the state bodies involved in the land transfer. In order to receive a land parcel, a citizen residing in a city or town must obtain a decision on the land transfer from several state bodies, including the rayon administration, mayor's office, Land Reform Commission and various ministries mentioned above (Points 9 and 10). According to Point 8 of the Decision, the decision on transfer of land to residents of cities and towns is, made by Mayor's Office as well as by Rayon Administration. Moreover, the Decision does not regulate cases when these state bodies make different decisions on the same issue.

Thus, several state and local bodies have the same functions, imposing needless bureaucratic steps, increasing time and costs for land recipients, and hindering the formation of a land market.

2. Similar to Cabinet of Ministers Decisions No. 48 and No. 290, Point 11 of this Decision allows for the construction of only one house on the allocated land parcel, thus restricting the landowner from building more than one house on the land parcel in his/her ownership. Local authorities are in a better position to regulate the usage of land parcels and constructions thereon than are central authorities, which are unfamiliar with local experience and market conditions that impact usage.

Recommendation:

1. The rule on allocation of agricultural land to city residents should be simplified and functions and competence of state bodies should be clearly specified to remove excessive bureaucratic barriers to the process of land privatization.

2. The restrictions imposed by Point 11 should be removed because such restrictions should be regulated by local governing bodies.

XIX. PRESIDENTIAL ORDER AND PROVISION NO. 446 ON THE RULE FOR LEASING STATE-OWNED AGRICULTURAL LAND (August 2, 1998)

Relevant Description:

Order No. 446 approves the attached *Provision on the Rule for Leasing State-owned Agricultural Land* (Point 1). The purpose of the *Provision* is to regulate leasing of state-owned agricultural land. Point 2 of the Order provides that the lease agreements based on the *Law on Agricultural Land Leasing* shall not be cancelled though the *Law on Agricultural Land Leasing* has been repealed.[23] In leasing state-owned agricultural land parcels, Point 2 of the Order, as well as Point 1 of the Provision, provides that the state-lessor must include in the lease agreement any and all structures located on the land parcels.

During the lease term, the state-lessor is represented by the local governing bodies (city mayor's office or rayon administration) (Points 2.2 and 2.3). Point 3 also implies that lessees must make their rental payments at the local governing body, which presumably has jurisdiction over the parcel. Further, the local governing body may apply 5% from collected lease payments to cover costs related to the execution of the lease agreement (Point 3). It is not clear who shall receive the reimbursement, or what kinds of "costs" Point 3 is addressing.

The following categories of land are subject to lease: state-owned agricultural land (i.e., arable parcels, hayfields, pastures and land with perennial plants), non-agricultural land that is or may be used for agricultural purposes (i.e., forest and water reserve parcels, urban-residential parcels, parts of enterprise land). No lease agreement may have a term longer than 49 years (Point 4), and all lease agreements must be registered at the relevant Zone Registrar's Office within 30 days as of the date of execution (Point 5).

[23] The *Law on Agricultural Land Leasing* has been repealed by the *Civil Code*.

As a prerequisite to entering into an agreement to lease state-owned agricultural land, the relevant local governing body must obtain consent from the following central governmental bodies: Ministry of Agriculture and Food, Department of Forest Farms, Ministry of Environment and Natural Recourses Protection, Department of Geology, Center for Archeological Research, Main Agency for the Protection of Monuments, Ministry of State Property Management (Points 2.4, 2.5, 2.6 and 2.7).

Local governing bodies shall form "permanent commissions" to inform the public of the prospect to lease state-owned land and to conduct competitions for the leases. The commission consists of representatives of various ministries, departments and the local governing bodies (Point 3.1).

At the request of the permanent commission, the local agency of the State Department for Land Management prepares a plan of the land parcel that is subject to lease (Point 8.1). Twenty days prior to the competition, the commission publicizes information on the land parcel. The information shall include: (i) the name of the local governing body acting on behalf of the state-lessor; (ii) type and conditions of the competition, which indicates the actions and qualifications of a bidder must meet to win the competition; (iii) amount of lease payment and method of payment; (iv) deadline for submitting application for the state-owned land parcel that is the object of the competition; (v) place and date of the competition; and (vi) area and description of the land parcel (Point 8.2). Interested persons have right to see the land parcel and the plan prior to the competition (Point 8.3).

According to Point 4.1, a competition may be "commercial" or "non-commercial." In a "commercial competition," the applicant who offers the highest lease rate shall be awarded the lease (Point 4.2). For a "non-commercial competition", the applicant who submits the most satisfactory "business plan" shall be awarded the lease under competition (Point 4.3). The aforementioned commission is charged with determining whether the "business plan" is

satisfactory, though neither the Order nor the Provision provides clear guidelines for such determination. The commission, in concert with the local governing bodies, determines whether the competition shall be "commercial" or "non-commercial." (Point 4.4). If only one person submits an application to lease a particular land parcel, then no competition will be held and the only applicant will receive land. In any other cases, competition is mandatory (Point 3.3).

The permanent commission selects the winner of a competition by a majority of the votes (Points 5.2, 5.3 and 5.4). The decision is indicated in the commission's minutes, which are signed by each member (Point 5.5). The permanent commission submits the minutes and the draft lease to the local governing body in whose jurisdiction the land parcel is located. Within two weeks, the local governing body shall notify the commission and the winner of the competition about its decision on approving the commission's decision (Point 3.5). The commission is obliged to notify the applicant about its decision (even in case of denial) within ten days after the date of the competition. If denied his application, the applicant has the right to seek redress from a court.

At the end of the process, the winner and local governing body enter into a lease agreement pursuant to the *Civil Code* (Book III, Part I, Section I, Chapter VI). The agreement must be registered in the local Zone Registrar's Office.

The accompanying Provision prohibits fragmenting of the leased land parcel in a manner that might interfere with the rational use of farming equipment and effective farming activities (Point 9.3). The Provision also addresses the case where applicants' submitted offers of an equal amount or with equally satisfactory business plans. In such a case, the Provision states that the applicant who falls into one of the following categories shall be awarded the lease of the subject land parcel:

- Public legal persons financed from the state budget;
- Persons residing on the territory of a village and willing to create an agricultural enterprise;

- Applicant who submits "a draft land lease" that would bring substantial social and economic benefits, such as increasing employment, development of infrastructure on the leased parcel, and some other noted benefits.
- Households that are densely settled as a result of natural disasters or other reasons;
- A lessee of buildings located on the land parcel subject to lease.

However, the Provision does not specify who wins the competition if more than one applicant falls into any one of the above categories. For example, two applicants bid the same amount for the lease of a land parcel. One of the applicants is a public legal person financed by the state budget, and the other is a household located in a densely settled area due to a natural disaster. The Provision in such a case does not provide guidance as to who would win.

Finally, where buildings are located on a land parcel subject of a lease competition, winning lessee has the right of first refusal to lease the buildings (Point 9.2).

Issues and Discussion:

1. Instead of privatizing agricultural land, the Order and Provision encourage the state to continue its ownership of certain agricultural land and lease it under extremely vague and non-transparent guidelines. Moreover, by making leasing as the primary objective, and by not transferring land into private ownership, the Provision intends of the state not to privatize the agricultural land. Would lease of agricultural land facilitate the improvement of soil and development of a land market? The citizens of Georgia received only 1.25 ha of agricultural land, while the state retained in its ownership large tracts of agricultural land. Agricultural land must be transferred into private ownership post haste, and leases should no longer be encouraged.

2. The text of the Provision is very vague, and the steps in obtaining a lease of state-owned agricultural land are muddled and out of sequence. In our relevant description, we attempted to set out a step-by-step process we believe the drafters had intended when they drafted the Provision. If state-owned agricultural land is to be leased, then the Provision

should, at the very leased, be redrafted in a manner that sequentially describes the procedure for obtaining a lease, from submitting an application to executing the lease.

3. Not only is the "non-commercial" competition inherently inconsistent, if not oxymoronic (i.e. "a business plan for non commercial purposes"), but the use of "business plans" as a means for evaluating candidates establishes overly broad authority in the permanent commission and corrupts the leasing process. First, the Provision does not define "business plan." Second, the Provision does not compel the commission to use objective, transparent criteria to evaluate candidates submitting business plans. In essence, the permanent commission may award the lease of state-owned agricultural land to whomever it pleases.

Furthermore, the criteria for determining whether a competition shall be "commercial" or "non-commercial" are vague and allow the permanent commission to abuse its authority in designating any competition it pleases as "non-commercial." The commissions are motivated to designate as many competitions as possible as "non-commercial" (necessitating applicants to submit the undefined "business plan") because of the potential for unofficial income. This lack of transparency in determining how a competition should be conducted and the criteria for determining the winner of a competition has resulted in widespread abuse.

4. The priority rights listed make little sense and serve only to hinder a free and fair competition. It makes greater sense not to provide any priorities in the Provision. The *Civil Code* provides for a fairer means to establishing such priority rights.

Recommendations:

1. The Parliament of Georgia should consider adopting a law on agricultural land privatization that would privatize the remaining agricultural land. A land market and the highest and best use of agricultural land are best attained when the landholder owns the land.

2. If state-owned agricultural land is to be leased, then the Provision should be amended so that the steps and procedures are clear.

1000

3. If state-owned agricultural land is to be leased, then the term "business plan" and "non-commercial competition" should be clearly defined, with transparent criteria and guidelines, to eliminate the excessive authority given to the commission members.

4. If state-owned agricultural land is to be leased and not privatized, then the list of people with so-called priority rights should be eliminated because the list makes no sense and needlessly confuses the competitive process.

E.5 Analysis of Work Results Completed By Legal Team

Date: July 28, 2000

To: Bob

From: Lado

RE: Analysis of Work Results Completed by Legal Team

In June of the current year legal office of the Association for the Protection of Landowners Rights (APLR) together with the public education team (Tina Shavadze) reacted on more than thousand phone calls and applications received from landowners. Analysis of results of work completed by the team is provided here below. The analysis includes the major problems (most frequently occurring in the applications), as well as solutions to these problems and recommendations provided by our team. Statistical data is represented in the separate schedule. Report of the team activities is also compiled separately. The analysis also includes written responds and letters prepared by us during the reporting period to government agencies and other agencies as a reaction to the citizens' applications.

The analysis has the following structure: first of all, we describe the most frequent problems received from landowners. After each problem we provide brief description of our reaction and recommendation to the mentioned problem. After the most frequent problems, we provide those problems that describe the violation of landowners' rights by state agencies or officials.

Majority of farmers, especially from Kakheti region, notifies us that the current year has been very droughty and most of their crops (80%) were destroyed. Therefore, they are left without income and are unable to pay high land use taxes, which burden the insolvent farmers. The farmers are interested if current Georgian legislation envisages any tax privileges for the years without crops.

Unfortunately, Georgian legislation, namely the Tax Code, does not envisage any privileges when paying land tax during the year without crops. However, in the middle of 1990s the government of Georgia, headed by the President, exempted farmers of some rayons from taxes because the crops had been destroyed that year. Currently, in Kakheti region, some measures are being carried out for such privileges to Kakheti farmers. We prepared letters to the state chancellery and the Parliament to satisfy farmers requests. We prepared and sent letters to the following people: Mr. Gia Arsenishvili (State Minister of Georgia), Mr. Vano Merabishvili (Chairman of the Committee of Economic Reforms) and Mr. Bezhan Gonashvili (Chairman of the Committee of Agrarian Issues). In the letters, on behalf of the Association, we mediate to the executive and legislative authorities to satisfy farmers' requests and exempt from taxes farmers in rayons damaged from droughts.

Farmers are dissatisfied with the incorrect allocation of land during land reform. Most of such farmers stated that they had received less than set maximum limit (1.25 ha) of land. Such cases mostly occur in rayons of West Georgia with small areas of land.

These problems may be settled with the draft Law on Additional Transfer of State-owned Agricultural Land into Private Ownership. This draft Law, first of all, will add up to 1.25 ha to the parcels of those farmers who received less area during land reform (1192-1198). Based on such problems, received from landowners, we prepared and sent letters to the following people: Mr. Gia Arsenishvili (State Minister of Georgia), Mr. Vano Merabishvili (Chairman of the Committee of Economic Reforms) and Mr. Bezhan Gonashvili (Chairman of the Committee of Agrarian Issues). In the letters, on behalf of the Association, we mediate to the executive and legislative authorities to satisfy farmers' requests.

Some of the farmers, who received the correct area of land during reform, think that the allocation was not fair. Such concerns from farmers may be divided into three conventional categories:

1. Some farmers received parcels at the edge of roads, while some of them received parcels in the middle of block of parcels without access to the road;
2. Parcels of some peasants are adjacent to irrigation channel or river, and some received parcels away from irrigation structures and they are having difficulties on getting crops, especially in such a droughty year as 2000;
3. Parcels of some peasants are adjacent to residential areas, while some received parcels so far away from their residencies, that for them it is not worth cultivating the small parcel in their ownership. Usually, harvested crops can not compensate the expanses spent on the road.

We provided the following explanations and recommendations on the above problems:

1. To those who think that their rights are violated only because their parcel is not adjacent to the road, we explained that for the use of parcel it is not necessary to have the parcel located adjacent to road. If all parcels were adjacent to roads we would have small strips of land starting from roads. Such approach would be unacceptable and would result in such fragmentation of land, where usage of the parcel would be practically impossible. The farmers with parcels, which are not adjacent to roads, have the right to access their parcels without problem. This right is servitude (easement) which is confirmed in the Civil Code of Georgia and according to which a farmer has right to access his/her parcel through the shortest way (of course without causing damage to others), even if he/she has to cross parcels in others' ownership. After our interference, the problem is no longer topical and many neighbor's disputes, where the neighbors would not allow each other to cross their parcels, have been solved. Currently the problem does not prevent farmers to use their own parcels.

2. As for parcels adjacent to irrigation structures (channels) – such location is not important for use of the channel. Irrigation channel is subject to common usage and

anyone, having proper technical means (irrigation ditch, water pump...) has right to use it. Considering the capacity of irrigation channel (water transmission capacity) owners should make the schedule for irrigation of their parcels. Thus, rights of all owners will be considered and equality of their rights will be ensured. Most owners approved such recommendation made by us. However, some owners were disappointed. Namely, those whose parcels are adjacent to irrigation channel and who were using the irrigation systems. We had explanatory conversations with such owners. We tried to convince them that our solution was fair.

3. Complaint about the location of parcel far away from the residence can only have one explanation. It is obvious that all parcels transferred through the reform can not be located close to residences. Therefore, it is acceptable that some farmers received parcels close to villages and some did not. Land reform commission should have considered this and should have made decisions based on casting of lots. If an owner receives the parcel through casting of lots he/she will not feel that his rights are violated. If an owner considers that reform commission allocated the parcel because of personal gain and deliberately allocated the parcel away from residence then he/she should apply to court. At court he should justify the fact of violation and require re-allocation of parcels based on abolition of the decision made by the commission.

During reform one more problem occurred which effects land use and is related to incompetent decisions of land reform commissions. Namely, this is the problem of imprudent allocation of blocks of land parcels. Throughout the whole Georgia there are frequent cases where width of parcels is 4-8 meters and the length makes 500-800 meters. Tea plantations in West Georgia and wine yards in East Georgia are allocated this way (although sometimes there are cases where arable land is allocated this way). Such allocation of land drastically hampers the development of land market and prevents landowners from freely disposing of their land. It is difficult to find someone willing to purchase a parcel with such contours. Due to incompetent decisions of land reform commission land loses its value. We had several cases where a potential buyer refused to purchase a parcel because of its illogical dimensions.

We recommend collecting all landowners and re-allocate land. If any farmer objects to such solution, then the interested farmer can apply to court to claim the decision of the reform commission. Court will discuss each specific claim, confirm that the made decision is incompetent, abolish the decision and require re-allocation of land by co-owners.

Preventing landowners from enjoying their legal rights by local administration and state officials is also a very significant problem. Such activities, as a rule, have two reasons. The first is profit gaining, revealed in corruption, which is represented in requiring illegal document or fee from owner for activities that are the obligation of the state official and should be conducted for landowner free of charge. The second reason for such behavior is ignorance of state officials in the simplest requirements of law. For instance, we had cases of processing agreements on sales of residential parcels or mortgage where notaries required reference sheets from BTI. It is very problematic and expensive for an owner to

obtain such sheet (about GEL 20-25 per sheet). There were cases, where transactions are processed based on handwritten reference sheets issued by heads of sakrebulos, which confirm the right of an owner to particular parcel.

In order to settle disputes that arise, court interference becomes necessary, as both of the parties involved possess the basis for justifying their positions. However, it should also be noted here, that citizens rarely address courts and are usually waiting for someone else to solve their problems for them. We recommend the following: participants of the conflict must necessarily find a compromise and one of them has to give up the parcel, instead of which he must receive another parcel of approximately the same dimensions and location. The parcel must be granted by local authorities, due to whose incompetence and carelessness the conflict arose. If the sides are unable to agree on a compromise option, then, also based on our recommendation, one of the parties has to address a court. However, we also explain to the parties, that decision of a decent court will be analogous to our recommendation, as our recommendation is based upon Georgian legislation and observes principles of fairness.

There exist various more or less significant conflict situations between farmers who own land. Most of these situations are disputes between neighbours and would be better settled through court, as, due to the time factor, we lack the opportunity of becoming acquainted in detail with positions of the parties in dispute and, most importantly, our version of solution of a conflict will not have legal force, unlike a court decision. Nevertheless, we are actively assisting interested landowners in making their demands legally clear. In some cases we act as mediators and try to settle conflicts, while observing the principle of fairness, although, due to the circumstances mentioned above, we are trying to avoid this kind of activity and mainly limit ourselves to recommendations.

Unlike in the case of disputes between landowners, we actively interfere into solution of the kinds of problems when one party is represented by a citizen, and the other – by a state agency. In particular, as result of our direct interference several citizens have obtained lease of quite large parcels (we are talking about hundreds of hectares). Such examples occurred in Imereti. Currently work is proceeding near Rustavi, in Gardabani rayon, aimed at allocation of pastures to the population. With the above goal, we raised the issue at the SDLM office of Gardabani. A proper parcel is currently being chosen. During the above activity, in our dealings with the Gardabani office of the SDLM, we are being assisted by the World Bank land cadastre project (Iveri Melashvili).

Apart from the problems mentioned above there are also cases when violations of citizens' rights are obvious, but there are no concrete proofs of the fact. For example, we are aware that in some sakrebulos, rayons and even regions, local authorities are opposing in every way the attempts of non-local residents to buy land parcels, though we possess no evidence on this. Refusal from the side of state officials is sometimes expressed directly - they state it publicly. Sometimes they create bureaucratic obstacles, that are difficult to overcome for ordinary citizens. It is impossible for us to achieve meetings with the Heads of the regions, though we easily get in touch with the Heads of

SDLM offices and representatives of rayon administrations. Proceeding from our capabilities, we meet with respective persons and explain to them that establishment of any limitations for citizens of Georgia, based on the motive that they do not reside in a concrete region, rayon, or sakrebulo, is a crude violation of the Constitution of Georgia and that, if such a limitation is identified, it will have corresponding results. We are currently waiting for these explanations to have effect. If cases of the above-mentioned actions are repeated again and if it will become possible for us to identify them, - we will resort to respective measures with participation of courts, government and the Mass Media.

Such is a short analysis of results of our activity. Our activities are currently still continuing. The work we have done has shown us that our representatives mainly have to deal with searching for and identifying the problems connected with land. Some citizens are not even aware that their rights are being violated, thus, activities of the public education team (Tina Shavadze), so that citizens address us more actively in connection with violation of their ownership rights. Also, handing out of our applications together with the registration certificates and spreading of our applications through subcontractors has not justified itself yet. It will probably be necessary to study the issue of what is causing this, and why no applications have yet been submitted through the two sources mentioned above. If this issue is not solved and if complaints are not submitted through subcontractors, in a short while our representatives will exhaust their opportunities and the flow of problems is going to stop. In other respects, our work is continuing. We are waiting for results of the following months, in order to conduct a comparative analysis of problems, by months, and to determine the amplitude of growth or decrease of the number of conflicts.

To the analysis are attached copies of the applications, that we have produced and that we send out to addressees, by means of which we are acting as mediators in the process of solution of landowners' problems.

\\Tamuna\c\Legal Team\Lado's Analysis on APLR July 31 2000.doc
31.07.00

E.6 Report on Legal Services to Farmers in the Month of June

To: Bob

From: Lado

Re: Report on legal services to farmers in the month of June

Date: July 28, 2000

Legal office of the Association responded on more than thousand phone calls or written questions from the farmers. The existing conflicts were resolved orally (through telephone) as well as in a written manner and through business trips on locations. In the beginning of the reporting period there were so called initial business trips to those regions on which main emphasis was made during further work. In particular, from June 1 to June 10 I was in Kakheti, Kartli, Imereti and Samtskhe-Javakheti (Borjomi) regions. During the trips we got acquainted with local situation and made plans for necessary activities in order to implement our goals.

During this period, due to the newly started work, the number of applications from farmers was low. We were mainly contacted through telephone, as a result of our announcement made in newspaper "Rezonansi". The questions made over the telephone were answered over the telephone.

June 5-6. On the meeting with the population held in Telavi the questions were made answers on which were immediately published in the regional newspaper "Chveni Mkhare".

June 9-10. The meeting with the residents of Borjomi was held on which their questions were responded immediately. In the same period we met with the administration of Borjomi Land Management Agency and Zone Registrar. During the meeting with them the problem related to the requirement of the Law on Agricultural Land Ownership prohibiting alienation of land parcels less than 5 hectares was resolved. We reached an agreement that this requirement of the Law will be avoided, since the prohibition in most cases does not justify its purposes.

June 12-17. I visited Kakheti in particular Sighnaghi, Lagodekhi, Kvareli and Gurjaani rayons . We had meetings with local population on a regular basis, whose problems were mostly related to land tax connected to drought, incorrect allocation of land, processing of transactions and other specific issues. In order to resolve these problems we had meetings with local authorities and representatives of Land Management Agency. All of the problems were resolved on site.

June 19-20. I visited Borjomi, where part of the population opposed the group of citizens desiring to purchase the territory of Borjomi park. After studying the issue thoroughly and meeting with rayon administration it turned out that territory of Borjomi park is not subject to privatization. With our recommendation the group desiring to purchase park changed their request to acquire right for long-term management of the park, but territory

of park remains in the state ownership. Therefore all the participants of the dispute were satisfied.

June 21-26. I visited Samegrelo region, where we had several meetings with local population. Most of the problems raised by the farmers were related to unfair allocation of land parcels and refugees demanding the parcels. The problems were resolved on site.

June 27-29. I was in Zemo Imereti and Shida Kartli (Kharagauli, Sachkhere, Khashuri and Kaspi rayons). During the meetings with the population identified problems were related to privatized land parcels that are less than established limit and processing of transactions. The problems were resolved on site.

In the beginning of July, along with the other representatives of our project I was in Dedoplistskaro, where we held meeting-seminar. The meeting was attended by Heads of Dedoplistskaro Land Management Agencies, Zone Registrar, local notary, Heads of Tsnori Credit Association (ACDI/VOCA). During the meeting the main emphasis was placed upon the following issues: violation of landowners' rights, improper processing of transactions and redundancy of BTI.

This is what the chronology of business trips was like. However during the business trips we had regular contacts with our representatives and offices of the Association. To those difficult and problematic questions, on which representatives of the Association were unable to provide answers we were answering over the telephone.

Training Activities.

The persons to whom training was provided:

1. Ioseb Sulashvili – Dedoplistskaro, temporarily unemployed, date of the training – June 3;
2. Mikheil Talakhadze – Borjomi, student, date of the training – June 9-10;
3. Moris Berianidze – Kaspi, farmer, date of the training – June 27;
4. Beso Gachechiladze – Kharagauli, farmer, date of the training – June 4;
5. Kakha Neparidze – Sachkhere, small enterprise owner, date of the training – June 4;
6. Gocha Kervalishvili – Ambrolauri, individual entrepreneur, date of the training – July 30.

What did I teach them

I informed each participant of the training about Georgian legislature regulating land related issues, provided them with booklets prepared by us and normative acts. The main emphasis was placed on those acts that were most likely to be violated. Besides this they were tasked to gather problems from the residents, work on them, answer the easy

questions and send the difficult ones to us. Afterwards they were supposed to deliver the answers to addressees.

The training had the following results: Our representatives were able to answer the simple questions on site that was saving our time. Also there was a communication between us and local population on a regular basis.

Date: July 28, 2000

To: Bob

From: Lado

RE: Analysis of Work Results Completed by Legal Team

In June of the current year legal office of the Association for the Protection of Landowners Rights (APLR) together with the public education team (Tina Shavadze) reacted on more than thousand phone calls and applications received from landowners. Analysis of results of work completed by the team is provided here below. The analysis includes the major problems (most frequently occurring in the applications), as well as solutions to these problems and recommendations provided by our team. Statistical data is represented in the separate schedule. Report of the team activities is also compiled separately. The analysis also includes written responds and letters prepared by us during the reporting period to government agencies and other agencies as a reaction to the citizens' applications.

The analysis has the following structure: first of all, we describe the most frequent problems received from landowners. After each problem we provide brief description of our reaction and recommendation to the mentioned problem. After the most frequent problems, we provide those problems that describe the violation of landowners' rights by state agencies or officials.

Majority of farmers, especially from Kakheti region, notifies us that the current year has been very droughty and most of their crops (80%) were destroyed. Therefore, they are left without income and are unable to pay high land use taxes, which burden the insolvent farmers. The farmers are interested if current Georgian legislation envisages any tax privileges for the years without crops.

Unfortunately, Georgian legislation, namely the Tax Code, does not envisage any privileges when paying land tax during the year without crops. However, in the middle of 1990s the government of Georgia, headed by the President, exempted farmers of some rayons from taxes because the crops had been destroyed that year. Currently, in Kakheti region, some measures are being carried out for such privileges to Kakheti farmers. We prepared letters to the state chancellery and the Parliament to satisfy farmers requests. We prepared and sent letters to the following people: Mr. Gia Arsenishvili (State Minister of Georgia), Mr. Vano Merabishvili (Chairman of the Committee of Economic Reforms) and Mr. Bezhan Gonashvili (Chairman of the Committee of Agrarian Issues). In the letters, on behalf of the Association, we mediate to the executive and legislative authorities to satisfy farmers' requests and exempt from taxes farmers in rayons damaged from droughts.

Farmers are dissatisfied with the incorrect allocation of land during land reform. Most of such farmers stated that they had received less than set maximum limit (1.25 ha) of land. Such cases mostly occur in rayons of West Georgia with small areas of land.

These problems may be settled with the draft Law on Additional Transfer of State-owned Agricultural Land into Private Ownership. This draft Law, first of all, will add up to 1.25 ha to the parcels of those farmers who received less area during land reform (1192-1198). Based on such problems, received from landowners, we prepared and sent letters to the following people: Mr. Gia Arsenishvili (State Minister of Georgia), Mr. Vano Merabishvili (Chairman of the Committee of Economic Reforms) and Mr. Bezhan Gonashvili (Chairman of the Committee of Agrarian Issues). In the letters, on behalf of the Association, we mediate to the executive and legislative authorities to satisfy farmers' requests.

Some of the farmers, who received the correct area of land during reform, think that the allocation was not fair. Such concerns from farmers may be divided into three conventional categories:

1. Some farmers received parcels at the edge of roads, while some of them received parcels in the middle of block of parcels without access to the road;
2. Parcels of some peasants are adjacent to irrigation channel or river, and some received parcels away from irrigation structures and they are having difficulties on getting crops, especially in such a droughty year as 2000;
3. Parcels of some peasants are adjacent to residential areas, while some received parcels so far away from their residencies, that for them it is not worth cultivating the small parcel in their ownership. Usually, harvested crops can not compensate the expanses spent on the road.

We provided the following explanations and recommendations on the above problems:

1. To those who think that their rights are violated only because their parcel is not adjacent to the road, we explained that for the use of parcel it is not necessary to have the parcel located adjacent to road. If all parcels were adjacent to roads we would have small strips of land starting from roads. Such approach would be unacceptable and would result in such fragmentation of land, where usage of the parcel would be practically impossible. The farmers with parcels, which are not adjacent to roads, have the right to access their parcels without problem. This right is servitude (easement) which is confirmed in the Civil Code of Georgia and according to which a farmer has right to access his/her parcel through the shortest way (of course without causing damage to others), even if he/she has to cross parcels in others' ownership. After our interference, the problem is no longer topical and many neighbor's disputes, where the neighbors would not allow each other to cross their parcels, have been solved. Currently the problem does not prevent farmers to use their own parcels.

2. As for parcels adjacent to irrigation structures (channels) – such location is not important for use of the channel. Irrigation channel is subject to common usage and

anyone, having proper technical means (irrigation ditch, water pump...) has right to use it. Considering the capacity of irrigation channel (water transmission capacity) owners should make the schedule for irrigation of their parcels. Thus, rights of all owners will be considered and equality of their rights will be ensured. Most owners approved such recommendation made by us. However, some owners were disappointed. Namely, those whose parcels are adjacent to irrigation channel and who were using the irrigation systems. We had explanatory conversations with such owners. We tried to convince them that our solution was fair.

3. Complaint about the location of parcel far away from the residence can only have one explanation. It is obvious that all parcels transferred through the reform can not be located close to residences. Therefore, it is acceptable that some farmers received parcels close to villages and some did not. Land reform commission should have considered this and should have made decisions based on casting of lots. If an owner receives the parcel through casting of lots he/she will not feel that his rights are violated. If an owner considers that reform commission allocated the parcel because of personal gain and deliberately allocated the parcel away from residence then he/she should apply to court. At court he should justify the fact of violation and require re-allocation of parcels based on abolition of the decision made by the commission.

During reform one more problem occurred which effects land use and is related to incompetent decisions of land reform commissions. Namely, this is the problem of imprudent allocation of blocks of land parcels. Throughout the whole Georgia there are frequent cases where width of parcels is 4-8 meters and the length makes 500-800 meters. Tea plantations in West Georgia and wine yards in East Georgia are allocated this way (although sometimes there are cases where arable land is allocated this way). Such allocation of land drastically hampers the development of land market and prevents landowners from freely disposing of their land. It is difficult to find someone willing to purchase a parcel with such contours. Due to incompetent decisions of land reform commission land loses its value. We had several cases where a potential buyer refused to purchase a parcel because of its illogical dimensions.

We recommend collecting all landowners and re-allocate land. If any farmer objects to such solution, then the interested farmer can apply to court to claim the decision of the reform commission. Court will discuss each specific claim, confirm that the made decision is incompetent, abolish the decision and require re-allocation of land by co-owners.

Preventing landowners from enjoying their legal rights by local administration and state officials is also a very significant problem. Such activities, as a rule, have two reasons. The first is profit gaining, revealed in corruption, which is represented in requiring illegal document or fee from owner for activities that are the obligation of the state official and should be conducted for landowner free of charge. The second reason for such behavior is ignorance of state officials in the simplest requirements of law. For instance, we had cases of processing agreements on sales of residential parcels or mortgage where notaries required reference sheets from BTI. It is very problematic and expensive for an owner to

SDLM offices and representatives of rayon administrations. Proceeding from our capabilities, we meet with respective persons and explain to them that establishment of any limitations for citizens of Georgia, based on the motive that they do not reside in a concrete region, rayon, or sakrebulo, is a crude violation of the Constitution of Georgia and that, if such a limitation is identified, it will have corresponding results. We are currently waiting for these explanations to have effect. If cases of the above-mentioned actions are repeated again and if it will become possible for us to identify them, - we will resort to respective measures with participation of courts, government and the Mass Media.

Such is a short analysis of results of our activity. Our activities are currently still continuing. The work we have done has shown us that our representatives mainly have to deal with searching for and identifying the problems connected with land. Some citizens are not even aware that their rights are being violated, thus, activities of the public education team (Tina Shavadze), so that citizens address us more actively in connection with violation of their ownership rights. Also, handing out of our applications together with the registration certificates and spreading of our applications through subcontractors has not justified itself yet. It will probably be necessary to study the issue of what is causing this, and why no applications have yet been submitted through the two sources mentioned above. If this issue is not solved and if complaints are not submitted through subcontractors, in a short while our representatives will exhaust their opportunities and the flow of problems is going to stop. In other respects, our work is continuing. We are waiting for results of the following months, in order to conduct a comparative analysis of problems, by months, and to determine the amplitude of growth or decrease of the number of conflicts.

To the analysis are attached copies of the applications, that we have produced and that we send out to addressees, by means of which we are acting as mediators in the process of solution of landowners' problems.

1114

To: Bob

From: Tina and Lado

Re: 5 most frequent disputes of the farmers

Date: July 28, 2000

In June, as a result of analysis of more than thousand phone calls and written applications 5 most frequent disputes were identified. These disputes and their short descriptions are provided below.

1. Taxes
2. Allocation of land parcels
3. Processing of transactions related to land parcels
4. Restriction of farmers' rights by local authorities
5. Bequeathing land parcels

1. There are two types of disputes related to taxes. The first is that they are imposing more taxes than the owner is supposed to pay based on the area of the parcel. The second type of disputes related to taxes is the protest of the citizens to pay land usage tax due to the failure of crops.

2. According to the farmers often the reason for disputes among neighbors is unfair allocation of land parcels during the reform process.

3. According to the information from farmers land related transactions are not processed in accordance with the exact requirements of the law, which creates basis for declaring these transactions void.

4. Local state officials due to their lack of knowledge or personal gain are frequently restricting legal rights of the landowners. They are demanding submission of the documents that are not envisaged by the Law and obtaining of which is related to large expenses or is impossible.

5. During the land reform the rights of a citizen guaranteed by the Constitution to bequeath and inherit land parcels were violated repeatedly.

C:\Legal Team\From Lado 5 disputes. July 28,00.doc
31.07.00

115

E.7 Relevant Seminars

To: Bob Cemovich

From: Legal team

Re: Participation in seminars

Date: July 21, 2000

Since the day when at the Georgian Parliament was founded the office of the USAID Project to Develop Land Markets in Georgia (since July 1998), members of our team have taken part in the following seminars, conferences and trainings:

1. In December of 1997, Davit Arsenashvili took part in the seminar held at the building of the SDLM. The seminar concerned the main principles of privatization of enterprise (non-agricultural) land. This seminar was attended by the SDLM lawyers and other officials. This meeting was also attended by representatives of the USAID and by experts of our project – Bob Cemovich and Arthur Ash.
2. In November of 1998, Davit Arsenashvili together with Bob Cemovich took part in a seminar held in Gudauri. Topic of the seminar were fiscal issues in Georgia. The opinion expressed at this seminar by our project became an object of special attention. Namely, the project expressed a remark in connection with the Tax Code, according to which land taxes had to be paid by lessees, as well as by landowners. Almost every participant present at the seminar agreed with this criticism.
3. Also in November of 1998, a training seminar was held for the project's staff, in connection with enactment of the Laws on privatization of non-agricultural land. Davit Arsenashvili took part in this seminar, in particular he explained to the project employees, how to assist entrepreneurs during privatization and registration of non-agricultural land. He also provided legal consultation to the staff in connection with privatization documents of non-agricultural land. Other nuances of the Law On Declaration of Private Ownership of Non-agricultural Land in Use of Physical and Private Legal Persons were also discussed at this seminar.
4. In February of 1999 several seminars were held in Tbilisi for project's staff and subcontractors, at which were discussed the processes of privatization, sales and hypothecation of non-agricultural land. In this seminar took part Davit Arsenashvili, Zviad Okropiridze and Lado Ulumberashvili.
5. In April of 1999 Davit Arsenashvili and Zviad Okropiridze took part in the seminar, held at the "Metekhi-Palace" hotel, where Draft Law on Eminent Domain was discussed.
6. In March of 1999, at the Ministry of Justice of Georgia was held a seminar in which took part representatives of the Georgian Ministry of Justice, the Ministry of Architecture and Construction, the SDLM, the NGOs and international organizations active in Georgia, also of the USAID Land Markets Development office and the Mass Media. At the seminar were analyzed the stages of land reform and was described the Law On Declaration of Private Ownership of Non-agricultural Land in Use of Physical and Private Legal Persons. Apart from the above, at the seminar were listed the documents which have to be submitted for initial registration. Discussion also concerned sales and mortgaging of

1117

non-agricultural land. Davit Arsenashvili, Zviad Okropiridze and Lado Ulumberashvili took part in this seminar.

7. In the end of June – beginning of July of 1999 was held a seminar in Chakvi (Achara), which was aimed at training of contractors of the non-agricultural sector of the USAID Project to Develop Land Markets in Georgia. At this seminar were considered the main problems in connection with those issues, which hindered establishment of the market of non-agricultural land in Georgia. Davit Arsenashvili and Zviad Okropiridze took part in the seminar.
8. In November of 1999 was held a seminar in Gudauri, at which was discussed the brochure (manual) about privatization of non-agricultural land. Davit Arsenashvili took part in this seminar as well.
9. In the last days of November of 1999, the project's lawyer Davit Arsenashvili was invited to a seminar held in Budapest, in connection with the Laws on property current in the CIS countries. The Budapest seminar was aimed at preparing participants of the conference in Vienna. Speeches made by Davit Arsenashvili in Budapest earned proper appreciation.
10. In January of 2000 Davit Arsenashvili took part in the Vienna conference, together with the Member of Georgian Parliament Vano Merabishvili and the Chief Registrar of Georgia Kishvard Kvitsiani. Davit Arsenashvili's speech at this conference earned special attention, as result of which Davit Arsenashvili was invited to take part in the Minsk international seminar, the topic of which is indexes of land privatization.
11. In July of 2000 – Davit Arsenashvili took part in the seminar "On Progress of the Land Reform in Georgia" organized by the APLR in Kutaisi, at which had place a discussion around the Draft Law On Additional Transfer of State-owned Agricultural Land Into Private Ownership.
12. In July of 2000 Zviad Okropiridze took part in a seminar in Dedoplistskaro, where stimulation of subsequent transactions was discussed.

Georgia Training Programs Financed by USAID Contractors and Grantees

Name of Organization: Booz-Allen Date: 24/07/00
Person Completing this Questionnaire: Davit Arsenashvili

COURSE TITLE	LOCATION	NUMBER OF TRAINEES			DURATION	TRAINING DATES	PRIMARY PARTICIPATING OR COOPERATING LOCAL ORGANIZATION
		M	F	T			
Training of SDLM staff. Privatization of Agricultural land	Tbilisi	8	6	14	1 day	December 15, 1997	State Department of Land Management
Registration of non-agricultural land	Gudauri	8	7	15	3 days	November 4-6, 1998.	State Department of Land Management
Privatization of non-agricultural land	Tbilisi	10	7	17	1 day	February 19, 1999	Subcontractors of the Project
Sales of non-agricultural land	Tbilisi	10	6	16	1 day	February 24, 1999	Subcontractors of the Project
Mortgage of non-agricultural land	Tbilisi	10	7	17	1 day	March 3, 1999	Subcontractors of the Project
Land reform	Tbilisi	38	12	50	2 days	March 23-24, 1999	Ministry of Justice
Registration, privatization and mortgage of non-agricultural land	Chakvi	10	6	16	3 days	June 17-19, 1999	Subcontractors of the Project. Association for Protection of Landowners' Rights
Land reform and Mass Media	Gudauri	6	24	30	3 days	November 11-13, 1999	Journalists from local newspapers
Sales, privatization, mortgage of land. Training for real estate agents	Tbilisi	41	19	60	2 days	December 17-18, 1999	Association of real estate agents

E.8 Selected Commentaries

To: Gordon Campbell

From: Dato Arsenashvili

Date: June 5, 2000.

RE: Amendments to the Law on State Property Privatization

The Ministry of State Property Management prepared the draft Law on Amendments and Additions to the Law on State Property Privatization (hereinafter the Draft Law). The government of Georgia will discuss the Draft Law. If the government approves the Draft Law it will be presented to the Parliament.

The amendments and additions of the Draft Law refer to land related issues twice.

The first amendment refers to Point a) of Article 1.1 of the Law. Article 1.1 is the definition of the term – State Property. This Article defines what is the state property. This definition provides the list of state property. This list does not include land. As a result of additions provided in the Draft Law non-agricultural land tied [related] to enterprises is added to this list.

Point 1 of Article 3 of the Law provides that "Management and privatization of state property us carried out by the Ministry of State Property Management of Georgia".

As we can see the Draft Law automatically entitles the Ministry of State Property Management to conduct privatization of not only enterprises, factories and building-structures but also non-agricultural land under them,[1] because list of state property provided in Article 1.1.a) of the Law includes non-agricultural land tied to enterprises, factories or building-structures.

The addition is in compliance with the so-called Law on Declaration of Private Ownership of Non-agricultural Land. According to Point 1 of Article 6 of this Law the state property is privatized together with the land parcel to which it is tied under the existing rule "in compliance with the Law on State Property Privatization and as agreed upon with SDLM entities".

In our opinion, although this addition is in compliance with Georgian legislation and restricts authorities of SDLM but it is nevertheless problematic because of its vague and general nature.

The problem is that the addition does not define detailed rules for privatizing land together with the enterprise or factory. This enables us to assume that the Draft Law contains serious flaw.

---

[1] Here we mean non-agricultural land parcels tied to enterprises, factories and building-structures. In other words these are parcels with enterprises, factories and building-structures located on them.

Non-existence of detailed rules for privatization of land in the Draft Law unlimitedly entitles state bureaucrats to establish land parcel evaluation and initial registration rules. Correspondingly, state bureaucrats will be able to require illegal payments from those entrepreneurs, who wish to privatize state property. All this will facilitate the development of corruption.

In addition the vague Draft Law might hamper the privatization process and cause conflict between the Ministry of State Property Management and SDLM. The so-called Law on Declaration provides that privatization of non-agricultural land is carried out as agreed upon with SDLM. As opposed to this the Draft Law does not provide that land parcel related to enterprise, factory or building-structure is alienated as agreed upon with SDLM. As a result of this misunderstanding each state body may make different decisions which will cause conflict and therefore hamper the privatization process.

Recommendation:

It is necessary that the Law on State Property Privatization defines detailed rule for privatizing enterprises, factories or building-structures together with the non-agricultural land related to them. This rule should define in what cases is non-agricultural land privatized and which state bodies participate. For the purpose of conducting rapid and effective privatization it is expedient to maximally use possibilities provided in the Declaration Law when defining detailed rules for privatization.

The second amendment refers to Point 1 of Article 2 of the Law. According to this amendment the Law on State Property Privatization does not apply to issues of privatization of agricultural and unallocated (vacant) non-agricultural land.

In my opinion this amendment is acceptable and we have no comments on it.

Date: May 30, 2000 (received for translation on June 13, 2000).

To: Bob Cemovich

From: Legal Team

RE: Analysis of the Draft Law on Distinguishing between Ownership Right in Land of State and Local Self-governance (governance).

Description:

The goal of the draft Law is to distinguish between ownership right of state and local self-governance (governance)[1] (Article 2).

According to Article 1.2 land of local self-governance (governance) is "land located within the administrative boundaries of a local self-governance (governance), except for land, which was transferred into private ownership and is subject to special administration of senior level state bodies" (Articles 1.2 and 4).

According to the draft Law the following land is considered to be subject to special administration of senior level state bodies:

- land under highways and railways with state importance;
- land under decks with common state importance;
- land under airports and aerodromes;
- land under objects of state defense and security, military forces and military industry (Article 3.1).

Articles 1.1 and 3.3 provide different definition from Articles 1.2 and 3.1. According to Articles 1.1 and 3.3 state Land is "all the land located within the territorial boundaries of Georgia, which was not transferred into private ownership" (Article 1.1).

The following is also considered as state ownership:

- land parcels with state-owned objects located on them;
- land with historical, archeological and art monuments in state ownership located on them;
- land of protected territories[2];
- land from water fund[3];

---

[1] Local self-governance and governance implies assemblies [sakrebulos] of village, daba, community and town, which are elected by the population and administration [gamgeoba] which is not elected by the population. Administrations are local executive bodies. The term also implies those cities that have municipalities.

[2] Protected territories are preserves, forest-parks, resort zones with special importance where state permission is required for access.

a) land from forest fund[4];
b) land located within the state borderline;
g) land under objects of communication and post (Article 3.2).

Apparently, not only land under the administration of senior level (central) state bodies but also other land listed here above is in state ownership.

According to the draft Law local bodies solve land-related issues in accordance with Georgian Constitution, Law on Local Self-governance and Governance and Law of Georgia on Administration and Disposition of State-owned Non-agricultural Land.

Article 5.2 provides that when making decision on land issues (lease or sales) local governance and self-governance bodies shall obtain permission from the state. According to this Article the following land may be disposed (sold or leased) only upon the permission from the state:

- squares, streets, excesses, roads, coasts;
- parks, forest-parks, public gardens, lanes;
- land with objects of public infrastructure (transport and underground communications, water supply, sewerage, communication and power supply);
- land parcels with water reservoirs, hydro-technical structures and sanitary-protection zones of these objects located on them;
- land with special designation.[5]

According to Article 5.3 local and central bodies of SDLM participate in decision-making on these issues.

Issues and Discussion

Similar to all the other draft laws prepared by SDLM, this draft law is vague, declarative and ineffective. In our opinion the existing problem regarding distinguishing rights between central and local government can not be solved through this draft Law. On the contrary this draft Law will facilitate confrontation between local and central governments. To prove this opinion we can refer to several significant examples:

1. There is a discrepancy in the definition of state owned land provided in Article 3. Based on this article, state-owned land is the land, which according to Georgian Constitution is subject to special administration of only senior level state bodies. Therefore according to this article the Constitution should include the list of land categories, which are subject to administration of only senior level state bodies. There is no such record in the Constitution. Moreover the Constitution is not familiar with land that is subject to special administration of senior level state bodies and self-

[3] Water fund land is land occupied by rivers, lakes, water reservoirs, channels, territorial waters and glaciers, hydro-technical water farming structures.
[4] Land of forest fund is land with forests located on them.
[5] The draft Law does not specify the meaning of "land with special designation".

governing bodies (therefore it does not distinguish land according to administration of state bodies). Based on the above mentioned, we can conclude that the indicated draft Law does not distinguish between ownership rights in land of state and local self government (governance) vividly, which contradicts with the goal of the draft Law itself.

2. According to Article 5.1. bodies of state and local self government solve the issues regarding land use only based on the Law on Administration and Disposition of State-owned Non-agricultural Land, which means that local governing bodies have no rights on agricultural land. Thus, the problem of distinguishing ownership rights between local and central governments still remains unsolved.

3. Based on Article 5.3. SDLM has right to participate in issuance of permission established for disposition of land of certain categories. It is totally incomprehensible what does the word "participate" mean. It is also unclear in what form and why should SDLM participate. This article enables SDLM to interfere in the process of issuance of permission in any desired form and to establish many bureaucratic obstacles. In our opinion, granting this right to SDLM is absolutely unnecessary and lacks any kind of justification.

Recommendations

1. Definition of state-owned land causes confusion in Article 3. Therefore, it is necessary to make this Article clear.

2. While distinguishing rights between state and local self-government (governance) it is important that draft Law defines the competence of the local government regarding agricultural land precisely.

3. Article 5.3 is redundant, because it extends authority of SDLM without any basis. Therefore, indicated article should be removed.

Note: Dato Arsenashvili contacted Mr. Vano Merabishvili for his comments on the subject draft Law. Vano responded that he would not write comments but present prepared comments to the Parliament.

Date: May 18, 2000

To: jwatson@usaid.gov

Re: comments on land privatization law (revised)

From: cemovich_robert@hotmail.com

James,

Attached are the slightly revised comments to the SDLM draft ag land privatization law. We only modified one paragraph to read better in Georgian. The substance and meaning are the same. If possible, please discard the previous commentary and replace it with the attached.

Thanks

Bob

1126

How the Draft Law on Additional Transfer of State-owned Agricultural Land into Private Ownership Could Hinder the Development of Land Market in Georgia

The Draft Law on Additional Transfer of State-owned Agricultural Land into Private Ownership envisions three forms of transfer: (i) free-of-charge privatization, (ii) privatization of land through auction or competition, and (iii) transfer of leased land into ownership. Unfortunately, as discussed below, the USAID Land Markets Team concludes the draft Law lacks transparency, applies needless bureaucratic steps and would delay privatization of the remaining agricultural land considerably because of its many hidden pitfalls and opportunities for corruption.

Excessive Fees and Costs

In all three forms of transfer -- including free-of-charge transfer -- farmers would be required to pay registration fees. Article 11.3 also implies that SDLM would be empowered to collect fees and other revenues from farmers receiving land in accordance with this draft Law. As has happened in the past, SDLM surveyors, bureaucrats of gamgeoba and mayoral offices would be in a position to charge farmers fees for initial registration and for surveys, legal and technical documentation and other services that such bureaucrats would unilaterally be empowered to require farmers to procure.

Article 5.9 of the draft Law provides that the initial price of land that is subject to auction, competition or direct sales shall not be less than 30 times the average rayon tax on agricultural land (Articles 9.1 and 9.2). It is unclear on what economic criteria this pricing scheme is based. Municipal or rayon assemblies would be empowered to increase or decrease normative price on land, as they deem appropriate. Unclear guidelines and rationale would encourage such officials to demand some form of payment from farmers to adjust prices.

Vague Procedures that Lack Transparency

The procedures for so-called free of charge transfer are extremely vague. The draft Law fails to specify how many members shall comprise a land distribution commission, how exactly shall the land transfer be decided, and other relevant steps and procedures.

In addition, the Draft Law provides very vague guidelines on privatization of agricultural land through auction, competition or direct sale. The draft Law does not provide detailed rules, terms and procedures for transferring land via competition or auction. Apparently, the drafters anticipate that such issues would be elaborated in regulations approved by the Ministry of Justice and other administrative normative acts to be drafted by SDLM (Articles 5.1 and 10.1).

Overly Broad Authority in Local Officials

127

The articles addressing so-called free-of-charge privatization of agricultural land are needlessly complicated and provide overly broad authority to mayoral offices, rayon gamgeobas and land distribution commissions. According to Article 6.4.a, these bodies set maximum limits of land to be transferred into ownership. Articles 6.4.b. and 6.4.c. empower these bodies to support the transfer of agricultural land into ownership for the purpose of consolidating land. Such articles empower these bodies not to privatize agricultural land by giving these bodies discretion in determining whether parcels should remain in common use or be leased if subdivision would create too small of parcels. In short, mayors' offices, rayon gamgeobas and land distribution commissions would have extremely broad authority to determine whether the land should be privatized, how much should be privatized, and the sizes of parcels to be privatized. It is conceivable that, in accordance with Article 6.4.c, large amounts of agricultural land would be transferred in common use (or under lease) and remain in state ownership.

In addition, the method of privatizing agricultural land on which buildings and other structures are located also encourages abuse of discretion and corruption. The definition of "auxiliary structures" provided in Article 1.b. does not comply with Article 3.1 of the Law on Agricultural Land Ownership, which provides a broader definition of agricultural land and building-structures thereon. The Law on Agricultural Land Ownership defines an agricultural land parcel as land used for livestock or cultivation with *any type of "agricultural or auxiliary" structure located on it.* Article 1.b of the Draft Law narrows this definition by regarding as agricultural land those parcels on which livestock, buildings for storing agricultural produce, agricultural equipment or poisonous chemicals and fertilizers are located. If other types of buildings (e.g., administrative, commercial or non-agricultural structures) were located on the agricultural land subject to privatization, then the local officials would be empowered to decide that the land associated with those buildings is nonagricultural and shall be transferred into private ownership based on Law on Administration and Disposition of State-owned Nonagricultural Land, which provides for non-transparent and convoluted sales and leasing processes. In effect, this would allow state bureaucrats to increase or decrease prices on the land, as they deem appropriate. State bureaucrats would be empowered to require unofficial compensation from interested persons to set lower prices on so-called nonagricultural land or to give the land the status of agricultural land.

Similarly, the draft Law would give the same governmental bodies the power to determine whether a landowner would be required to pay a land tax. Article 6.4.f contradicts the Constitution of Georgia and the Tax Code by authorizing rayon gamgeobas or municipal mayoral office and land distribution commissions to exempt from tax those persons receiving ownership of land that is deemed unusable as a result of deterioration. Article 94.3 of Georgian Constitution provides that "exemption from taxes . . . is allowed only by a law." This Article forbids any government official or state body to have the right to decide whether to exempt a person from taxes. According to Article 4.7 of the Tax Code, issues related to taxation shall be regulated only by tax legislation. Article 6.6 of the same Code directly provides that granting tax privileges by any legal act other than Tax Code is prohibited. Thus, allowing local officials to grant individual

1128

tax privileges, as provided in Article 6.4.f, not only broadens the authority of state and local officials in violation of current law, but it further encourages discretionary abuse.

Finally, according to Article 7.1, transfer of leased land into ownership is conducted based on a decision by a municipal mayoral office, rayon gamgeoba and/or municipal or rayon assembly. The lessee would not automatically become a landowner by making the requisite one-time payment; in addition to making the one time payment, Article 7.1 requires the lessee to obtain the aforementioned decision. This decision is a needlessly redundant bureaucratic step that can serve to delay the privatization process and to encourage the generation of unofficial fees.

1129

Date: May 18, 2000

To: jwatson@usaid.gov

Re: draft ag land privatization law

From: cemovich_robert@hotmail.com

Good morning James,

Attached are the comments on Gegechkori's draft ag land privatization law. The law appears more an attempt to extract official and unofficial revenues than to give land to farmers.

I believe the draft should be set aside and re-worked. Gegechori has not submitted this draft to Parliament and has not responded to Vano Merabishvili's request for an official version.

I agree with you that it may be better for USAID to send to Mr. Gegechkori comments on the draft cadastre law and draft ag land privatization law in one package.

Talk to you soon,

Bob

How the Draft Law on Additional Transfer of State-owned Agricultural Land into Private Ownership Could Hinder the Development of Land Market in Georgia

The Draft Law on Additional Transfer of State-owned Agricultural Land into Private Ownership envisions three forms of transfer: (i) free-of-charge privatization, (ii) privatization of land through auction or competition, and (iii) transfer of leased land into ownership. Unfortunately, as discussed below, the USAID Land Markets Team concludes the draft Law lacks transparency, applies needless bureaucratic steps and would delay privatization of the remaining agricultural land considerably because of its many hidden pitfalls and opportunities for corruption.

Excessive Fees and Costs

In all three forms of transfer, farmers would be required to pay a registration fee and other sums of money to local and state bureaucrats, despite the Law on Land Registration Fee's provisions calling for free-of-charge initial registration. By referring only to the Civil Code and Law on Agricultural Land Ownership and by ignoring the Law on Land Registration Fees, Article 11.3 would allow SDLM to collect fees and other revenues from farmers receiving land in accordance with this draft Law. As has happened in the past, SDLM surveyors, bureaucrats of gamgeoba and mayoral offices would be in a position to charge farmers fees for initial registration and for surveys, legal and technical documentation and other services that such bureaucrats would unilaterally be empowered to require farmers to procure.

Article 5.9 of the draft Law provides that the initial price of land that is subject to auction, competition or direct sales shall not be less than 30 times the average rayon tax on agricultural land (Articles 9.1 and 9.2). It is unclear on what economic criteria this pricing scheme is based. Municipal or rayon assemblies would be empowered to increase or decrease normative price on land, as they deem appropriate. Unclear guidelines and rationale would encourage such officials to demand some form of payment from farmers to adjust prices.

Vague Procedures that Lack Transparency

The procedures for so-called free of charge transfer are extremely vague. The draft Law fails to specify how many members shall comprise a land distribution commission, how exactly shall the land transfer be decided, and other relevant steps and procedures.

In addition, the Draft Law provides very vague guidelines on privatization of agricultural land through auction, competition or direct sale. The draft Law does not provide detailed rules, terms and procedures for transferring land via competition or auction. Apparently, the drafters anticipate that such issues would be elaborated in regulations approved by the Ministry of Justice and other administrative normative acts to be drafted by SDLM (Articles 5.1 and 10.1).

1131

Overly Broad Authority in Local Officials

The articles addressing so-called free-of-charge privatization of agricultural land are needlessly complicated and provide overly broad authority to mayoral offices, rayon gamgeobas and land distribution commissions. According to Article 6.4.a, these bodies set maximum limits of land to be transferred into ownership. Articles 6.4.b. and 6.4.c. empower these bodies to support the transfer of agricultural land into ownership for the purpose of consolidating land. Such articles empower these bodies not to privatize agricultural land by giving these bodies discretion in determining whether parcels should remain in common use or be leased if subdivision would create too small of parcels. In short, mayors' offices, rayon gamgeobas and land distribution commissions would have extremely broad authority to determine whether the land should be privatized, how much should be privatized, and the sizes of parcels to be privatized. It is conceivable that, in accordance with Article 6.4.c, large amounts of agricultural land would be transferred in common use (or under lease) and remain in state ownership.

In addition, the method of privatizing agricultural land on which buildings and other structures are located also encourages abuse of discretion and corruption. The definition of "auxiliary structures" provided in Article 1.b. does not comply with Article 3.1 of the Law on Agricultural Land Ownership, which provides a broader definition of agricultural land and building-structures thereon. The Law on Agricultural Land Ownership defines an agricultural land parcel as land used for livestock or cultivation with *any type of "agricultural or auxiliary" structure located on it.* Article 1.b of the Draft Law narrows this definition by regarding as agricultural land those parcels on which livestock, buildings for storing agricultural produce, agricultural equipment or poisonous chemicals and fertilizers are located. If other types of buildings (e.g., administrative, commercial or non-agricultural structures) were located on the agricultural land subject to privatization, then the local officials would be empowered to decide that the land associated with those buildings is nonagricultural and shall be transferred into private ownership based on Law on Administration and Disposition of State-owned Nonagricultural Land, which provides for non-transparent and convoluted sales and leasing processes. In effect, this would allow state bureaucrats to increase or decrease prices on the land, as they deem appropriate. State bureaucrats would be empowered to require unofficial compensation from interested persons to set lower prices on so-called nonagricultural land or to give the land the status of agricultural land.

Similarly, the draft Law would give the same governmental bodies the power to determine whether a landowner would be required to pay a land tax. Article 6.4.f contradicts the Constitution of Georgia and the Tax Code by authorizing rayon gamgeobas or municipal mayoral office and land distribution commissions to exempt from tax those persons receiving ownership of land that is deemed unusable as a result of deterioration. Article 94.3 of Georgian Constitution provides that "exemption from taxes . . . is allowed only by a law." This Article forbids any government official or state body to have the right to decide whether to exempt a person from taxes. According to Article 4.7 of the Tax Code, issues related to taxation shall be regulated only by tax legislation.

1132

Article 6.6 of the same Code directly provides that granting tax privileges by any legal act other than Tax Code is prohibited. Thus, allowing local officials to grant individual tax privileges, as provided in Article 6.4.f, not only broadens the authority of state and local officials in violation of current law, but it further encourages discretionary abuse.

Finally, according to Article 7.1, transfer of leased land into ownership is conducted based on a decision by a municipal mayoral office, rayon gamgeoba and/or municipal or rayon assembly. The lessee would not automatically become a landowner by making the requisite one-time payment; in addition to making the one time payment, Article 7.1 requires the lessee to obtain the aforementioned decision. This decision is a needlessly redundant bureaucratic step that can serve to delay the privatization process and to encourage the generation of unofficial fees.

How the draft Law on Land Cadastre and Land Information Systems Would Hinder the Development of a Land Market in Georgia

SUMMARY

USAID, various NGOs, as well as the World Bank have been opposed to the Draft Law on Land Cadastre and Land Information Systems because it is not at all necessary as a matter of policy and principle. Previous comments by USAID Land Markets Project and the Association for the Protection of Landowners' Rights are still pertinent to the current draft law:

- This draft Law is premature: A viable and functioning land market should be in existence as a prerequisite to developing a sophisticated and technologically burdened system for land cadastre. The land market should determine the necessity for, and the level of accuracy and capital needed for a cadastre, rather than forcing the proposed cadastre prematurely upon Georgian citizens through a law.

- Such a law is unnecessary for registration of land interests and development of a land market: Georgia's existing legal and regulatory environment is sufficient to accomplish an effective, accurate and inexpensive land registration system. Current laws and decrees adequately establish and protect land ownership rights in this respect. New laws are not needed at this time.

  The priority should be the creation of a land market through low-cost methods of initial registration and setting up an efficient registration system that effectively serves landowners desiring to transact in land. USAID has demonstrated that such a system can be formed with minimal cost and effort, using the existing body of law in Georgia.

- The costs of implementing such a law are not justified: A thorough cost-benefit analysis is needed prior to deciding what kind of a system to implement. A neutral non-governmental organization should conduct an audit and assessment to determine what benefits Georgian citizenry would derive from such a highly sophisticated and expensive system. Such an analysis is lacking and should be required as a justification prior to establishing the system contemplated by the draft law.

Specific Comments Regarding Current Draft

The current version of the draft Law on Land Cadastre and Land Information Systems indicates that only superficial changes have been made to its previous version. The modifications to this latest version of the draft Law do not correct those flaws described in previous comments. Th is, previous comments remain generally unchanged.

This version would impose great burdens on private landowners desiring to transact in their land and severely impede land market development for the following key reasons:

- If adopted, approximately 900,000 farmers could face extensive delays with the initial registration of their ownership rights until the proposed cadastre has been established and the mapping, surveying and other technical requirements have been satisfied according to the draft Law. The draft law could contradict the letter and spirit of Presidential Decree No. 327.

- The draft Law could render initial registration virtually meaningless because it could severely impede farmers and other landowners in subsequently transacting in their land, unless and until the stringent technical prerequisites provided in the Law were met. Initial registrations completed in accordance with Presidential Decree No. 327 could be seriously compromised because they would not meet the law's technical requirements; thus, future land transactions would be severely restricted if not precluded.

- This proposed Law, if implemented, would contradict and diminish the impact of many constructive provisions in other normative acts pertaining to land registration and land market development, including the Law on Land Registration.

- Various provisions of the draft Law would harm the existence of small private surveying firms by imposing needless capital requirements that would necessitate private surveyors' procurement of excessively costly equipment and training. Such technical pre-requisites would not only limit the number of participants in the newly emerging surveyor market but would also decelerate the land registration process.

- The current version of the draft Law gives SDLM too much power to establish rules and instructions tied to cadastre, measurement and rights in land. If passed, SDLM would have a vast amount of power to impact land ownership rights. Empowering an institution as such widely known for its corruption puts landowners' rights in further jeopardy.

1135

How the draft Law on Land Cadastre and Land Information Systems Would Hinder the Development of a Land Market in Georgia

The most essential element of land reform for Georgia at the present time is the development of a stable, secure and active land market, a task on which the Government of Georgia and supporting donors should focus for the next several years. An obvious mechanism to accomplish this activity is to have a reliable and effective land registration system. The present Law on Land Registration and various provisions of the supporting decrees and normative acts are sufficient to accomplish this land registration objective in a timely and effective manner. To detract from this important goal, by implementing a complex and costly land cadastre and land information system, would not be in the interest of Georgian citizens or in the interest of the Government of Georgia.

I. World experience demonstrates that a land cadastre is not necessary for land registration.

Many countries have land registration systems that are not linked to a cadastre or a cadastral map. Differences in initial conditions, development strategies, and available resources have given rise to substantial differences in types and combinations of cadastral and land registration systems all over the world. In some countries such as Germany, Sweden, and Switzerland, the development of a complete and efficient cadastre predated and influenced the evolution of a legal land registration system. Other jurisdictions, including New Zealand, several Australian states, and some Canadian provinces first developed a land registration system and later enhanced the system with cadastral surveys and systematic compilation of register index maps. In other countries, such as the United States, Greece, Italy, Norway, and Spain, the link between the land registration systems and a cadastre is weak or non-existent.

Thus, while a cadastre can be useful, it is not necessary for a land registration system. It is possible to establish a land registration system that facilitates secure, legal rights to land and transfers of those rights without the corresponding establishment of a cadastre. Land registration systems can work with simple land descriptions produced on a piecemeal basis either from existing land records or from basic and inexpensive measurements. This approach also involves substantially lower initial costs.

Moreover, international experience indicates it is much more important to register quickly and comprehensively legal rights to land than it is to include an overly detailed description of the land's boundaries in the land register.

II. Initial Registration of Agricultural Land Could Be Blocked or Rendered Meaningless

The exemptions provided in Article 13.1 provide farmers very little relief, since the Law could require the vast majority of farmers to procure costly, highly sophisticated surveys as a prerequisite to initial registration. The language is vague and could be interpreted to empower SDLM to impose overly stringent technical conditions to initial registration per Article 5, possibly halting the current initial registration program being undertaken in accordance with Presidential Decree No. 327. The

1136

language in Article 13.1 appears to exempt only those "land surveys *carried out* for the purpose of initial registration . . ." (emphasis added). The term "carried out" -- expressed in past tense -- essentially means that the law would impact all farm plots that have not been initially registered and surveyed as of the date the law's adoption. To date more than 2.7 million parcels have not been initially registered. If the draft law were passed in the near term, each of the parcels could be precluded from registration unless and until the draft law's technical prerequisites have been met. This could negatively impact the land rights of approximately 900,000 Georgian farmers.

In addition, farmers would be required to procure costly surveys and wait for a sophisticated system to be in place prior to transacting subsequently in their newly registered land. The draft law appears to require sophisticated surveys as a prerequisite to registering subsequent transactions among private farmers. That is, prior to transacting in their land, farmers would be required to procure surveys with land parcel borders based on coordinates tied to a state geodesic network (Article 5). A functioning, accessible geodesic network is not yet in place in Georgia and will not be established for years to come. Because such conditions would be impossible to satisfy in the near term, farmers would be precluded from transacting in their land even if their ownership rights have been initially registered.

What value is initial registration if farmers would be precluded from transacting in their land as a matter of fact? The draft law would reduce current initial registration to a virtual provisional status. Worse yet, the draft law could essentially block initial registration that has not been accomplished, as of the date the draft law would have been adopted (Article 13.1).

III. The draft Law would discourage the development of a private surveyor industry.

One way to crush the newly emerging, though fledgling, private surveyor industry is to introduce highly complex requirements in the form of regulations. Because private surveyors can be regarded as formidable competitors of SDLM-employed surveyors, SDLM could be motivated to introduce bureaucratic and technical requirements in its regulations to enhance SDLM's market position. Only an extremely small minority of Georgian private surveyors have the equipment necessary to comply with the draft Law's requirements, let alone those requirements that SDLM could impose in its future regulations.

IV. The draft Law interferes with the already sufficient requirements established in the Law on Land Registration.

The Law on Land Registration requires two types of graphic representations to be made for a land parcel to be registered. First, Article 11.1 of the Law on Land Registration provides a "registration cadastral map" must be maintained in each registry zone. Second, Article 1 of the same law requires a land parcel plan for each land parcel itself. Article 11.3 of the registration law makes clear that the more cumbersome *topographic* plan is optional. Thousands of land plots have been

properly registered in Georgia to date using the standards set forth in the Law on Land Registration. There is no need to require additional technical processes.

By contrast, Articles 1 and 5 of the draft Law on Land Cadastre and Information Systems would require topographic surveys tied into a national coordinate system grid and appears to require a topographic plan for each parcel. These overly burdensome requirements would slow down the process of initial and subsequent registration, make each transaction more difficult to complete due to the more stringent requirements, and would probably discourage people from registering their rights due to the monetary costs involved. In addition, these requirements contradict and effectively nullify the Law on Land Registration's sanction of approximate boundaries as being sufficient for registering land rights.

If the SDLM wants to promulgate survey and mapping standards, then they should be issued not in a separate cadastre law, but as a SDLM regulation issued in fulfillment of the Law on Land Registration. Such a regulation is foreseen by Article 11.4 the Law on Land Registration. Only in this way will the needs of registration dictate the technical standards, rather than the other way around.

Furthermore, the proposed Law overlooks the importance of the current, physical boundaries of parcels. Landowners and prospective purchasers of land identify parcels based on physical boundaries, not UTM coordinates. It is the physical evidence of boundaries that must be given top priority in the creation of a cadastre and registration system. If the establishment of a land market is the first consideration for economic development in Georgia then a modern cadastre must wait for the appropriate time to be implemented when its cost justification can be clearly demonstrated.

V. The draft Cadastre Law would divert the SDLM from important registration functions to less important land information system functions.

Post-soviet land engineering bureaucracies continue to have tendencies to demand a far greater level of detail and complexity in mapping, surveying and other technical activities than needed for the task at hand. In addition, because land engineers dominate such bureaucracies, they tend to focus their resources on such technical matters, rather than giving proper focus on land registration itself, even though law has entrusted registration functions to them. Adoption of a land cadastre law would give the SDLM *carte blanche* to promulgate excessive standards and information requirements, rather than focusing on the absolute minimum technical needs necessary for registration.

VI. The draft law gives SDLM overly broad authority and encourages corruption.

The current version of the draft Law gives SDLM too much power to establish rules and instructions on cadastre, measurement and, in general, rights in land. If passed, SDLM would have a vast amount of power to impact land ownership rights. Empowering an institution as such widely known for its corruption puts landowners' rights in further jeopardy.

1138

If there were a dispute between the landowner and the surveyor, SDLM would have full authority to decide on the dispute or to transfer the case to a court. In essence, if this law were passed, SDLM would have carte blanche authority to revise boundaries and registered rights. This not only represents an encroachment by an executive agency on the judiciary, but such power in any one institution opens the door to abuse of discretion.

In short, if the Law on Land Cadastre and Information Systems were passed, SDLM would, in effect, become a legislator, registrar, appraiser, tax assessor, and judge.

Comments on the Draft Law on Land Cadastre and Land Information Systems

Description:

The goal of the draft Law is to regulate relations regarding creation and renewal of land cadastre and land information systems (Article 2.2).

Article 1 provides definitions of main concepts and terms used in the draft Law.

Article 1.1 provides definition of concept of cadastre. The Article provides that land cadastre "represents geometric, qualitative and quantitative description of land parcels, as well as description of rights thereto." This means that land cadastre is the description of land for various purposes and collection of information thereon.

According to Article 2.4 detailed rule ("regulations") for the maintenance of land cadastre and land information systems is determined based on this draft Law and administrative normative acts.

State Department for Land Management (SDLM) organizes and manages land cadastre and land information systems (Article 3). Vague definition given in Article 1.6 provides the concept of land management. Apparently, land management implies obtaining, storing and distributing information on land ownership, use and price as well as any information on land. This means that SDLM is entitled to interfere in transferring land ownership from one person to another, in determining location of land, establishing price and determining any information related to land.

Data combined in land cadastre and land information systems are renewed in cases of dividing, consolidating a parcel and altering rights on a parcel (Article 5.2).

According to Article 5.1.a. cadastre survey shall comply with requirements of this draft Law and accordingly established instructions. Sub-point "b" of the same Article provides that "Accuracy and completeness of surveys is necessary." The Draft Law does not specify what is meant under accuracy and completeness or what kind of parcel shall be considered as correctly and accurately surveyed.

According to Article 13 for the purpose of creating land cadastre and land information systems SDLM shall elaborate and approve any type of instruction and methodology related to land cadastre and information systems.

Article 5.2 provides that during conduction of works performer of cadastre surveys is entitled to enter any parcel and survey the parcel without prior notification of an owner.

Surveyor bears responsibility for incorrect surveys completed by him/her. The surveyor bears such responsibility even if the work completed by him is already registered (Article 6.1). SDLM considers complaint on incorrectly surveyed land parcel. SDLM is entitled to decide on responsibility of the surveyor. SDLM is also authorized not to make such

decision and pass the issue to other level of authority in accordance with the current legislation of Georgia (Article 6.2). This means that SDLM will raise the issue on the surveyor's responsibility at a court.

A surveyor who conducted incorrect cadastre survey is obliged to incur costs required fo correction of the low-quality work and compensate caused damage (Article 6.3).

According to the draft Law boundaries are determined during systematic and sporadic registrations (Articles 7.1 and 7.2).[1]

Article 7.1 is absolutely incomprehensible and it provides that during systematic registration boundaries of a land parcel are determined "in coordinates of the boundary points." It is unclear what does the drafter mean under "coordinates of boundary points.

During sporadic registration boundaries are determined based on the application of an owner (Article 7.2). This means that boundaries are not determined in so called "coordinates of boundary points."

The term and date are set for determining boundaries. Boundaries may be determined without presence of landowners (Article 7.4).

An interested party shall be notified of results of determination of boundaries (Article 7.6). The draft Law does not indicate who is a party interested in determining boundaries.

If a landowner or a person with certain rights in land does not agree with accuracy of determined boundaries then surveyor shall re-check the surveys. If the claim is found groundless the person who had raised the claim shall incur costs for re-survey (Article 7.7). SDLM sends results of re-survey in writing to landowner or a person with certain rights in land (Article 7.8).

Article 5.4 provides that if during surveys "there is no legal basis for rechecking boundaries then coordinates of boundary points shall be determined without rechecking on site."

SDLM sets the rule for placing on site of geodesic points and boundary marks necessary for cadastre works (Article 5.5).

Owner of a parcel or building as well as a person with other legal rights in land are obliged to submit the agreement or any other document to registrar's office if the agreement or any other document affect existing rights in the parcel and are therefore subject to registration (Article 8.1).

---

[1] During systematic registration the state surveys and registers land parcels under its own initiative. During sporadic registration the registration is carried out based on the application of an owner (Please refer to the Law on Land and Related Immovable Property State Registration Fees).

According to the draft Law an owner is obliged to survey the parcel under his own expenses prior to constructing new building or reconstructing already existing building. If an owner fails to meet this obligation the relevant architectural agency is authorized to carry out surveys and impose a fine on an owner. The draft Law does not provide rule for imposing the fine or its amount. Architectural agency shall present identified changes to registrar's office within 30 days (Article 8.2).

All the data of cadastre survey as well as information on all the cases important to cadastre system are submitted to registrar's office at no cost (Article 9.1).

Form and contents of survey documentation shall comply with requirements of relevant normative acts (Article 9.2).

The draft Law imposes certain restrictions on obtaining cadastre data collected in registrar's office. Article 11.3 provides that obtaining information from land information system is charged. An owner and person with any registered right in the parcel may obtain the data. Other persons may also obtain information if their interest is justified (persuasive) and does not contradict the current legislation (Article 11.1).

Points 1 and 3 of Article 6 and Points 1,2 and 4 of Article 7 do not extend to surveys carried out for initial registration of privatized agricultural and nonagricultural land.

Issues and Discussion:

1. The first problem with the draft Law is that its provisions are general and vague. These provisions are incorrectly and illogically sequenced throughout articles and points.

   Some titles of articles do not correspond with actual contents of the article. For instance, Article 5 has the following title "Conduction of Land Topographic Surveys." However Article 5.4 refers to coordinates of boundary points, that is determination of boundaries although Article 7 refers to the same issue of determining the boundaries.

   It is difficult to find any article that sets specific rules for activities of surveyors, citizens and state organizations. All articles of the draft Law provide only general and vague description of issues related to land survey and cadastre. For instance, Article 5.1.b. provides that "Accuracy and completeness of surveys is necessary." The draft Law does not specify what is accuracy and completeness or which parcel will be considered as accurately and completely surveyed.

2. The second important problem with the draft Law is that it provides excessive and unlimited authority to SDLM.

   Articles 2.4, 5.1.a., 5.5, 9.2 and 13.2 entitle SDLM to create and adopt detailed regulations for the maintenance of land cadastre and land information system,

instruction for the compilation of cadastre topographic plan, rule for placing on site of geodesic points and boundary marks, requirements for survey documentation, as well as to create and approve instructions and methods for plotting data on plans (sketches), for relations with performer of cadastre works and for use, submission, management and issuance of digital data.

Broad authority of SDLM is confirmed in other articles as well. According to these articles SDLM is entitled to do the following:

- Require persons with any right in land to submit "any agreement or document affecting those rights in land parcels (real estate) that are subject to mandatory registration according to the current legislation." (Article 8.1);

- Decide on the issue of responsibility of a surveyor, in other words to convict the surveyor (Article 6.2);

- Make unilateral and arbitrary decision on correctness and completeness of work conducted by a surveyor (Article 5).

Thus, according to the draft Law SDLM is entitled to make unilateral decisions regarding surveys, to require any document for land possessors without any restriction. In addition SDLM has authority to elaborate and adopt almost any type of instructions and rules regarding land cadastre and registration. All the mentioned enables us to state that by granting so much authority to SDLM the draft Law enables it to act as a factual legislator, registrar, surveyor and judge with unlimited authority to make unilateral decisions on any land related issue.

3. The draft Law will impede further development of land market and registration in the country. According to Article 5 cadastre surveys shall comply with the requirements of this draft Law and correspondingly established instructions. The draft Law does not provide detailed definition of requirements necessary for cadastre surveys. However, the draft Law allows SDLM for unilateral adoption of any type of instructions regarding cadastre. This leads us to the idea that SDLM will arbitrarily set such requirements. This is a problem because uncontrolled state body is allowed to impose bureaucratic barriers that will impede further development of registration process. Since the draft Law prioritizes cadastre surveys during land registration SDLM will set such standards that can be carried out only by expensive surveys. This means that registrars of SDLM will be able to delay registration of rights in land until expensive surveys are carried out on the subject parcel. Farmers and especially the state can not afford expensive surveys. Therefore, the result will be significant decrease of number of registrations at registrars' offices and this will hamper the development of land market in Georgia.

4. Corruption remains as fundamental problem of this draft Law. According to Article 5 in addition to the fact that cadastre surveys shall comply with requirements of the instruction they also shall be accurate and complete. The draft Law does not define

the meaning of accuracy and completeness of cadastre surveys. This means that cadastre surveys shall comply with requirements of SDLM instructions and at the same time shall be considered accurate and complete. According to Georgian legislation SDLM registrars make decision on this issue. Thus, SDLM registrars will be able to require bribes from farmers for considering surveys accurate and complete. All the mentioned facilitate further development of corruption and bureaucracy in Georgia.

Problem of corruption occurs in Article 11 as well. This Article provides that persons other than owner and user have right to obtain data on land parcel only if they have interest in the parcel and the interest is justified. Thus, any person other than owner shall justify his interest to the parcel in order to obtain information. In this case, similar to the case discussed above, registrars will require illegal compensation for issuing information.

5. Article 5.2 is problematic because provides SDLM and other experts with authority to enter private land parcel without prior notification of an owner. More specifically Article 5.2 provides that for the purpose of conducting cadastre works an expert is authorized "to enter and move around any parcel and use auxiliary means." Entering residence for surveys is allowed only under consent from a possessor of the residence. According to this Article permission is required to enter residence but no permission is required to enter land parcel in private ownership. This may lead us to violation of Article 20.2 of the Constitution. This Article of the Constitution provides that "no one is entitled to enter residence and *other possessions* against the will of the possessor as well as to search unless there is a court decision or emergency envisaged by law."

6. The draft Law interferes with relevant requirements of the Law on Land Registration. The Law on Land Registration requires two types of graphic representations to be made for a registered land parcel. First, the Law on Land Registration provides a "registration cadastre map" must be maintained in each zone registrar's office (Article 11.1). Second, a land parcel plan for each land parcel is necessary (Article 1). Thus, according to the requirements of the Law on Land Registration existence of registration cadastre map and land parcel plan is required. According to the registration law topographic plan is voluntary (Article 11.3). Thousands of land parcels have been registered in Georgia to date using the mentioned standards.

   By contrast, the draft Law on Land Cadastre and Information Systems requires topographic surveys and location of each parcel into a national coordinate system grid. These overly burdensome requirements would slow down the process of initial and subsequent registration, make each transaction more difficult to complete due to the more stringent requirements, and would probably discourage people from registering their rights due to the monetary costs involved. In addition, these requirements contradict and effectively nullify the Law on Land Registration's sanction of approximate boundaries as being sufficient for registering land rights.

Conclusion:

After analyzing the draft Law on Land Cadastre and Information Systems we can make the following conclusions: the subject draft Law fails to justify the necessity of its adoption, repeats basic norms of the Law on Land Registration, grants broad authority to SDLM, contradicts the Constitution of Georgia, facilitates the development of corruption and contains a lot of serious (and less important) flaws.

According to the above-mentioned, our team assumes that if the draft Law is adopted in the current version it will impede initial registration of land because it will concentrate authority in SDLM and create the possibility of power abuse. It will create good basis for the development of corruption. Therefore, for the purpose of avoiding identified problems we consider adoption of the current version of the draft Law inexpedient. Current legislation of Georgia is fully sufficient for requirements of the current reality related to land and registration of rights occurring thereon.

Conclusion:

After analyzing the draft Law on Land Cadastre and Information Systems we can make the following conclusions: the subject draft Law fails to justify the necessity of its adoption, repeats basic norms of the Law on Land Registration, grants broad authority to SDLM, contradicts the Constitution of Georgia, facilitates the development of corruption and contains a lot of serious (and less important) flaws.

According to the above-mentioned, our team assumes that if the draft Law is adopted in the current version it will impede initial registration of land because it will concentrate authority in SDLM and create the possibility of power abuse. It will create good basis for the development of corruption. Therefore, for the purpose of avoiding identified problems we consider adoption of the current version of the draft Law inexpedient. Current legislation of Georgia is fully sufficient for requirements of the current reality related to land and registration of rights occurring thereon.