

სახელმწიფო ქონების ბანკერძობის მნიშვნელობა საქართველოსა და კოსტაომუნისტურ სივრცეში

მვროპული ინსტიტუტისა და
საქართველო
ეკონომიკისა და ბიზნესის
აქტუალური პრობლემები
გლობალიზაციის
თანამედროვე პირობებში

საერთაშორისო სამეცნიერო-
პრაქტიკული კონფერენცია

თაორია, მათოდოლოგია,
სინთეზური პრობლემები

ირაკლი მაკალათია

ეკონომიკის დოქტორი,
ა/ო „ეკონომიკური პოლიტიკის ექსპერტთა ცენტრის“ პრეზიდენტი

მათე ბარდავა

ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის
სახელმწიფო უნივერსიტეტის დოქტორანტი,
ა/ო „ეკონომიკური პოლიტიკის ექსპერტთა ცენტრის“ დამფუძნებელი,
მინვეული სპეციალისტი

ვეფხია ბიორბაძე

ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის
სახელმწიფო უნივერსიტეტის დოქტორანტი,
ა/ო „ეკონომიკური პოლიტიკის ექსპერტთა ცენტრის“ ვიცე პრეზიდენტი,
მინვეული სპეციალისტი

საკვანძო სიტყვები:

სახელმწიფო ქონება, ბანკერძობა, კოსტაომუნისტური სივრცე

საბაზრო ეკონომიკა მოითხოვს კერძო საკუთრების დომინირებას. საქართველო, როგორც პოსტკომუნისტური სახელმწიფო, ჯერ კიდევ ვერ ახერებს მის ფორმირებას. დღეს სახელმწიფო საკუთრებაშია ქვეყნის ძირითადი აქტივების 60-70%, რომელთა უმეტესი ნაწილი უნდა იყოს კერძო მესაკუთრეების საკუთრებაში.

სახელმწიფო საკუთრებაშია:

1. სასოფლო-სამეურნეო მიწების 65%
2. ხე-ტყის რესურსის 100%
3. სასარგებლო წიაღისეული (ოქრო, ვერცხლი, სპილენძი, თუთია და ა.შ.) 100%
4. შენობა-ნაგებობები, რომლებიც სახელმწიფოს მიერ გამოუყენებელია
5. 1400 სახელმწიფო კომპანია

ერთადერთი გზა, რომ მოხდეს ამ ქონების ტრანსფორმაცია კერძო საკუთრებად, არის მისი უფასო პრივატიზაცია!

ვერცერთი სახელმწიფო, თავისი ქონების ამხელა წილის გაყიდვას ვერ შეძლებს ბაზარზე სწრაფად და ეფექტიანად! ამ ქონების ბაზრისთვის მიწოდება ნიშნავს მიწოდების ზრდის შედეგად არსებული ფასების დაბლა დაწევას, კაპიტალის მოზიდვის ყველა შანსის გაქრობას. ასევე ეს პროცესი განელილია დროში!

მესაკუთრეებად უნდა ვაქციოთ თითოეული ჩვენი მოქალაქე! ეს შეუძლებელია ამ აქტივების გაყიდვით, რადგან მათი უმეტესი ნაწილი მსყიდველობითი უნარის გარეშეა!

რატომ არის საჭირო სახელმწიფო ქონების განკერძოება?

მაგალითად, რუსთაველის გამზირზე, მანამ, სანამ კომერციული ფართების მიმწოდებელი და მისი გამყიდველი იყო სახელმწიფო, 1 კვ/მ კომერციული ფართის ფასი შეადგენდა 40 აშშ. დოლარს. ამ აქტივების განკერძოებას მოყვა ფასების თავისუფალი ნახტომი და მიაღწია 3000 აშშ. დოლარს. ფასების ასეთმა ზრდამ მოიზიდა კაპიტალი და გაზარდა მესაკუთრეების ეკონომიკური თავისუფლება!

ასევე იყო სხვა ურახანული მიწების ფასებიც. მაგალითად, დილომში, 1 კვ/მ მიწის ფასი შეადგენდა დაახლოებით 50 ცენტს, მანამ, სანამ ამ ქონების მესაკუთრე და მიმწოდებელი ბაზარზე იყო სახელმწიფო. როგორც კი ეს ქონება გადავიდა კერძო მესაკუთრეების საკუთრებაში მაშნვე მივიღეთ ფასების ზრდა დაახლოებით 30 აშშ. დოლარამდე.

სახელმწიფო ქონების სრულ განკერძოებას მოყვება ამ ქონების ფასების ზრდა, კაპიტალის მოზიდვა და ჩვენი ქვეყნის მოქალაქეების ეკონომიკური თავისუფლების სხვა სიბრტყეზე გადასვლა! ამ ეფექტს განსაზღვრავს ეკონომიკაში არსებული კანონი, რომელიც ცნობილია წარმოების ფაქტორთა ფასების გამოთანაბრების კანონად!

სახელმწიფო ქონების სრულ განკერძოებაზე, მიზანშეწონილი იქნება ქონების მცირე ნაწილის, მაქსიმუმ 1-5%-ის განკერძოება. ჩვენ მიერ შემუშავებულია საპილოტე პროგრამაც, რომლის ჩამონათვალში შედის:

- 18 000 მიწის ნაკვეთი
- 16 საბადო
- 540 შენობა-ნაგებობა
- 36 სახელმწიფო კომპანია

პროცესი გრძელდება 8 თვის განმავლობაში. ყოველი თვის დასაწყისში ქვეყნის თითოეული მოქალაქე ირებს 1000 ინვესტს საჩუქრად. მათი მიღება ქვეყნის რეზიდენტებს შეუძლიათ სპეციალურად შერჩეულ ბანკებში პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის წარდგენის შედეგად.

როგორ ხდება აქტივების განკერძოება?

მათი განკერძოება ხდება ღია და დახურულ აუქციონებზე. ღია აუქციონებზე ხდება მიწის

ნაკვეთების, შენობა-ნაგებობების განკერძოება. დახურულ აუქციონებზე – საბადოები, სახელმწიფო კომპანიები.

ყოველ თვე მოქალაქეებმა იციან იმ ქონების რაოდენობა და ანგარიშები რომლებიც განკერძოვდება. ღია აუქციონები ხორციელდება დღეს არსებული მეთოდის ანალოგიურად! მსყიდველობითი უნარი გააჩნია მხოლოდ ნაჩუქარ “ინვესტებს”! ანუ ამ ქონების ყიდვა შესაძლებელია “ინვესტებით”.

მაგალითი: თვის პირველ რიცხვში აუქციონზე დაიდო მიწის ნაკვეთი № XXX. მოქალაქეები ახორციელებენ ბიჯებს თავიანთი “ინვესტებით”. თვის ბოლოს ამ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე იქნება ის, ვისაც ყველაზე მაღალი ბიჯი ექნება გაკეთებული! ეს პროცესი განხორციელდება ონლაინ მეთოდით.

ყველა გატანილი მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობა განკერძოვდება მითითებულ დროში, რადგან მისი ყიდვა განხორციელდება ნაჩუქარი “ინვესტებით”!

როგორ ხდება სახელმწიფო კომპანიების და საზაღოების განკერძოება?

მათი განკერძოება ხდება დახურულ აუქციონებზე.

მაგალითი:

- სახელმწიფო ქმნის სააქციო საზოგადოებას
- აფასებს საბადოს მარაგებს
- მოცემული მარაგები გადააქვს სააქციო საზოგადოების ბალანსზე
- უშვებს აქციებს
- ახდენს აქციების მინიმუმ 75 პროცენტის განკერძოებას

მოქალაქეები მიდიან თვის განმავლობაში ბანკებში და წინასწარ ცნობილ ანგარიშებზე შეაქთ “ინვესტები”. თვის ბოლოს ანგარიშები იხურება, შედეგები იგზავნება სახელმწიფოს მიერ შექმნილ სამსახურში და ხდება შეჯამება. მესაკუთრეების სია ქვეყნ-

სამეცნიერო-პრაქტიკული ჟურნალი

დება არაუგვიანეს 3 დღეში.

თუ თქვენ შეიტანეთ 1000 ინვესტი და ჯამში შეტანილი ინვესტიების რაოდენობა აღმოჩნდა 100 000, მაშინ თქვენ მიიღებთ სააქციო საზოგადოების განსაკერძოებლად გამოტანილი აქციების 1 პროცენტს.

აქციონერები ირჩევენ მენეჯმენტს. საუკეთესოდ ამ საკითხს ალბათ წყვეტს ამერიკული მოდელი! თუმცა ამ საკითხზე მუშაობა გრძელდება.

საიდან ჩნდება კაპიტალი, დაფინანსება?

მოცემულ სააქციო საზოგადოებას, რომელსაც ბალანსზე აქვს ქონება ნიაღის სახით, მაგრამ ჯერ საქმიანობა არ დაუწყია, გაუჭირდება გასვლა საერთაშორისო ბირჟებზე. მაგალითად ლონდონის ბირჟა მოითხოვს ლისტინგის გავლას, რაც არც ისე იოლია. თუმცა, რადგან მოცემული სააქციო საზოგადოება, პრაქტიკულად, თავისუფალია რისკებისგან, ის შეძლებს, მაგალითად, ტორონტოს და სხვა საერთაშორისო ბირჟებზე აქციების გატანას, სადაც იმ კომპანიებს გააქვთ აქციები, რომელთაც წარმოება ჯერ არ დაუწყიათ.

რატომ უნდა დაინტერესდნენ ინვესტორები ამ აქციებით?

ინვესტორებმა კარგად იციან ის, თუ რამდენად საინტერესო შეიძლება იყოს პოსტკომუნისტური ქვეყნიდან გასული აქციები. ეს იმას ნიშნავს, რომ სახელმწიფოს მხრიდან ჭარბი მიწოდებით დაკნინებულ ფასებად გასულ ქონებას აქვს ფასების ზრდის დიდი პოტენციალი! მოცემული ნიაღის აქციებით ასევე დაინტერესდებიან ტოპ კომპანიები, რომლებიც მაქსიმალურად ცდილობენ თავიანთი კალათის დივერსიფიცირებას.

როგორც კი, სააქციო საზოგადოებების აქციების თუნდაც 1% გაიყიდება საერთაშორისო ბირჟებზე, ეს უკვე ნიშნავს ჩვენი მოქალაქეების ხელთ არსებული აქციების ფასების ლეგიტიმაციას, ლიკვიდურობის ზრდას.

სააქციო საზოგადოებას შეუძლია, კაპიტალის მოზიდვის მიზნით, დამატებით გამოუშვას აქციები, ან არსებული უკვე ლიკ-

ვიდური ქონების უზრუნველყოფით მოიზიდოს გრძელვადიანი და იაფი სესხი. მოცემული კაპიტალი სააქციო საზოგადოებისთვის იქნება თანამედროვე ტექნოლოგიების შექმნის და რენტაბელობის მიღწევის წინაპირობა.

საერთაშორისო ბირჟებზე დიდი ხნის განმავლობაში ვერ შეძლებენ ინტეგრაციას უკვე განკერძოებული სახელმწიფო კომპანიები, მაგრამ ზოგიერთი მათგანი შესაძლოა გახდეს მომგებიანი და დღევანდელისგან განსხვავებით თვითონ დააფინანსოს ბიუჯეტი.

სააქციო საზოგადოებებს, რომელთაც არ დაუწყიათ წარმოება, მაგრამ ბალანსზე აქვთ საბადოები ქონების სახით, არ გაუჭირდებათ მსოფლიო ბირჟებზე ინტეგრაცია! სურვილის შემთხვევაში შეგვიძლია მოგანოდოთ იმ ბირჟების კრიტერიუმები, რომელთა დაკმაყოფილებაც მათ თავისუფლად შეეძლებათ.

მოცემულ 8 თვეში მოქალაქეები ისწავლიან პროცესს. შესაძლოა პირველ თვეს ზოგიერთი მათგანი იაფად და იოლად შეელოს საჩუქრად მიღებულ 1000 ინვესტს. მაგრამ მომდევნო თვეს, როცა ისევ იღებენ იმავე რაოდენობით ინვესტს, უკვე ეცოდინებათ შედეგი. ანუ როცა მოქალაქე დაინახავს, რომ მის მიერ გაფლანგულმა 1000-მა ინვესტმა წინა თვეს იყიდა, მაგალითად, ერთი ჰექტარი მიწა, მომდევნო თვეს ასე იოლად არ შეეღვევიან ნაჩუქარ ქონებას (1000 ინვესტი). ამით თავიდან ავიცილებთ ინვესტების უყარათოდ გამოყენებას და ქონების კონცენტრაციას ადამიანთა მცირე წრის საკუთრებაში.

პილოტის დამთავრების შემდეგ, შედეგებიდან გამომდინარე, შესაძლებელი იქნება ქონების სრული ტრანსფორმაცია სახელმწიფო საკუთრებიდან კერძო საკუთრებაში.

კონკრეტული შემთხვევა:

პილოტის განხორციელების მესამე თვე. 01.03. 2016-დან 01. 03. 31-მდე

საპრივატიზაციოდ გატანილი ქონების ნუსხა:

მინები: სულ (1800 ერთეული)

1. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი 20.33.65.256 (გურია)
2. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი 20.35.65.256 (გურია)
3. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი 20.38.65.256 (გურია)
4. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, სა-

კადასტრო კოდი 50.33.65.256 (სამეგრელო) 1800. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი 30.33.65.256 (რაჭა)

შენობა ნაგებობები: სულ (540 ერთეული)

1. შენობა ნაგებობა №304, საკადასტრო კოდი, დამატებითი ინფორმაცია (ფოტომასალა და ა.შ.)
2. შენობა ნაგებობა №704, საკადასტრო კოდი, დამატებითი ინფორმაცია (ფოტომასალა და ა.შ.)

540. შენობა-ნაგებობა №202, საკადასტრო კოდი, დამატებითი ინფორმაცია (ფოტომასალა და ა.შ.)

სახელმწიფო კომპანიები: სულ (36 ერთეული)

1. სააქციო საზოგადოება “სანერგე”, აქციების 10%, სულ 170 000 აქცია (იხ. დამატებითი ინფორმაცია დანართის სახით);
2. სააქციო საზოგადოება “საქართველო ფოსტა”, აქციების 10%, სულ 220 000 აქცია

36. სააქციო საზოგადოება “სს სოფლის მეურნეობის განვითარება”, აქციების 10%, სულ 120 000 აქცია.

სასარგებლო წიაღისეული: სულ (8 ერთეული).

1. სს “ლოპოტას მარმარილო”, აქციების 10%, სულ 2,4 მლნ აქცია;
2. სს “ბარიტი” აქციების 10%, სულ 0.7 მლნ აქცია
3. სს “რაჭის სპილენძი”, აქციების 10%, 4,7 მლნ.

თითოეული მოქალაქე ამ თვეში იღებს (ისევე როგორც წინა თვეებში) 1000 ინვესტს. მას უკვე აქვს იმის შესაძლებლობა, თვითონ განათავსოს მისი ინვესტები ზემოთ ჩამოთვლილი (ამ თვეს ხელმწიფისანვდომი) ქონების შესაბამისად.

თვის განმავლობაში მოქალაქემ ვერ შეძლო თავისი კუთვნილი და ასევე დამატებით ნაყიდი ინვესტებით ვერცერთ ღია აუქციონზე თავისთვის სასურველი ქონების ყიდვა (მინა, შენობა-ნაგებობები), თუმცა მის ხელთ არსებული 10 000 ინვესტის ნაწილი განათავსა სს “ლოპოტას მარმარილო”, აქციების 10%, სულ 2,4 მლნ აქცია (დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ ნადართის სახით) და სააქციო საზოგადოება “სს სოფლის მეურნეობის განვითარება”, აქციების 10%, სულ 120 000 აქცია სპეციალურ ანგარიშებზე (წინასწარ ცნობილ

ბანკებში). თვის ბოლოს დაიხურა ანგარიშები და მოცემულ მოქალაქეს წილად ხვდა პირველი სააქციო საზოგადოების 950 აქცია, ხოლო მეორე სააქციო საზოგადოების 2033 აქცია.

მომდევნო თვეს, შენახული ინვესტებით, ასევე კუთვნილი 1000 ინვესტით, მას შეეძლება ისევე მიიღოს მონაწილეობა აუქციონებში (იმ თვეს არსებული სიის შესაბამისად).

8 თვის განმავლობაში თითოეულ სოფელს უნდა მიეცეს უფლება, წარადგინოს და დახურულ აუქციონებზე განაკერძოს პრობლემური მიწის ნაკვეთები (რომლებიც არის მოქალაქეების მფლობელობაში).

თუ თანასოფლელები ერთმანეთში შეთანხმებულნი არიან და მათ ერთმანეთის მიწების მიმართ პრეტენზიები არ გააჩნიათ, მაშინ თითოეული მოქალაქე, მინიმალური ინვესტების გამოყენებით, ამ მიწებს მიიღებს კერძო საკუთრებაში. ასევე, ეს მოქალაქეები არ გაეთიშებიან იმ მნიშვნელოვან პროცესს, რომელიც პარალელურად მიმდინარეობს და თავიანთი მორჩენილი ინვესტებით იქაც აქტიურად იქნებიან ჩართული.

სრულიად შესაძლებელია, რომ თუნდაც ამ 8 თვის განმავლობაში, ყველა პრობლემური მიწა გადავიდეს უკვე კერძო საკუთრებაში.

The Importance of Privatization in Georgia and Post Communism Countries

Irakli Makalatia

Doctor of Economics,

A / O "Economic Policy Experts Center" President

Mate Gardava

Ivane Javakhishvili Tbilisi State University PhD student,

A/O "Economic Policy Experts Center" Founder,

invited specialist

Vefkhia Giorgadze

Ivane Javakhishvili Tbilisi State University PhD student,

A/O "Economic Policy Experts Center" Vice president,

invited specialist

Key words:

STATE PROPERTY, PRIVATIZATION, POST-COMMUNIST SPACE

Summary

Despite the privatization process in 90s. and after the Rose Revolution, the significant part of assets still are under state ownership. As researches shows more than 65-70% of assets are owned by state and the rest of them are privatized. Significant portion of land parcels (65%), forest and wooded land (100%), mining sites (100%), buildings, 1400 state companies are not still privatized. Right now, we face the underdeveloped capital market. we need more assets under private property to establish the basic institution of market economy – capital market.

The core question is why these assets are not privatized yet? The answer is that it is impossible to privatized so huge amount of property for money in the short period of time. If we try to do this we will get undervaluation of those assets. What we actually should do is privatization without selling them for money.

In our scheme of privatization, people do not pay money to acquire property over some assets. They will receive special "money"- "Invest" (as it is called by us) from the government, only one thing that they can do with this money is to purchase an assets in auction (Of course, everyone can sell or buy "Invests"). Government sells thousands of land parcels, buildings, shares of state owned companies, some mining sites: marble, granite, bentonite clay and so on and people have right to acquire this property with "Invests". This process includes pilot program, which continues during 18 months. After pilot programm, we can privatize all assets using „invests“.