

## I. როგორ მივიღოთ მეტი სარგებელი სასოფლო-სამეურნეო საინვესტიციო ხელშეკრულებებიდან

სარგებლის სახე	ხელშეკრულების დადებისთვის მზადების ეტაპი	ხელშეკრულების შემუშავების ეტაპი	ხელშეკრულების შესრულების მონიტორინგი და კანონდასრულების კონტროლი
<p><b>1. დასაქმების შესაძლებლობების შექმნა</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>პრიორიტეტი მინიჭეთ ისეთ ბიზნეს-მოდელს, რომლებიც უფრო მეტი სამუშაო ადგილების შექმნის შესაძლებლობას იძლევა.</li> <li>წინასწარ განიხილეთ - რა სახის სამუშაო ადგილების შექმნის შესაძლებლობას შექმნის პროექტი? მაგალითად, ქმნის, თუ არა ადგილობრივთა ან/და ქალთა დასაქმების შესაძლებლობას? როგორ სამუშაო ადგილებს შექმნის პროექტი - დროებითს, თუ მუდმივს?</li> <li>გამოიკვლიეთ, რა გეგმები აქვს ინვესტორს ადგილობრივთა ტრენინგებთან ან/და დასაქმებულთა უნარ-ჩვევების განვითარების შესაძლებლობებთან დაკავშირებით.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ხელშეკრულების პირობებში ჩადეთ ადგილობრივთა ან/და ქვეყნის მოქალაქეთა დასაქმებასთან დაკავშირებული ვალდებულებები, სამიზნეები.</li> <li>ხელშეკრულების პირობებში შესაძლოა, აისახოს შრომის, ჯანდაცვისა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფის სფეროში მოქმედი ეროვნული კანონმდებლობის მოთხოვნების გამოყენების ვალდებულება.</li> <li>მოითხოვეთ, ხელშეკრულების პირობებში, ადგილობრივი კადრებისთვის ტრენინგის პროგრამების განხორციელების ვალდებულების ასახვა.</li> <li>დარწმუნდით, რომ ხელშეკრულების პირობებში ასახულია დასაქმებულთათვის შეღავათების (მაგ., ცხოვრებასთან, განათლების მიღებასთან, ჯანდაცვასთან დაკავშირებული შეღავათების) მინიჭების ვალდებულებები.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>მონიტორინგი გაუწიეთ შრომის, ჯანდაცვისა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფის სფეროში მოქმედი ეროვნული კანონმდებლობის მოთხოვნების შესრულებას.</li> <li>მონიტორინგი გაუწიეთ სამუშაო ადგილების შექმნასთან, ტრენინგებთან, დასაქმებულთათვის შეღავათების მინიჭებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობას.</li> <li>მოითხოვეთ ყოველწლიური ანგარიშგება დასაქმებასთან დაკავშირებული სამიზნეების მიღწევის, ასევე, ტრენინგ-პროგრამების შესრულების მდგომარეობის შესახებ</li> </ul>

წყარო: Smaller, C., and W. Speller, with H. Mirza, N. Bernasconi-Osterwalder, and G. Dixie. 2015. *Investment Contracts for Agriculture: Maximizing Gains and Minimizing Risks*. Washington, D.C.: World Bank Group; New York: United Nations; and Winnipeg: International Institute for Sustainable Development (IISD). ხელმისაწვდომია შემდეგ მისამართზე: <http://documents.worldbank.org/curated/en/2015/06/24680795/investment-contracts-agriculture-maximizing-gains-minimizing-risks>

სარგებლის სახე	ხელშეკრულების დადებისთვის მზადების ეტაპი	ხელშეკრულების შემუშავების ეტაპი	ხელშეკრულების შესრულების მონიტორინგი და კანონდასრულების კონტროლი
<p><b>2. ადგილობრივ ფერმერთა ინტეგრაცია</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>პრიორიტეტი მიანიჭეთ იმ ინვესტორებს, რომლებიც „ნარდობის სქემებს“ იყენებენ.</li> <li>უზრუნველყავით, რომ მენარდეები საინვესტიციო პროექტში ჩაერთონ მხოლოდ მაშინ, როდესაც უკვე ამუშავებული იქნება ბიზნეს-მოდელი</li> <li>სიფრთხილით მოეკიდეთ ახალი კულტურების, ტექნოლოგიების, ბიზნეს-მოდელების გამოყენების საკითხს, მაგრამ არ გამოირიცხოთ ისინი თავიდანვე.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ხელშეკრულებაში ჩადეთ პირობა, რომელიც ითვალისწინებს ინვესტორის მიერ „ნარდობის სქემის“ გამოყენების ვალდებულებას.</li> <li>ხელშეკრულებაში ჩადეთ პირობა, რომელიც ითვალისწინებს ინვესტორის მიერ „ნარდობის სქემაში“ მონაწილეებისთვის ტექნიკური დახმარების გაწევის და წარმოებისათვის საჭირო საშუალებებით უზრუნველყოფის ვალდებულებას.</li> <li>ჩამოაყალიბეთ თასწარმოქმნის სამართლიანი და გამჭვირვალე მექანიზმის შემუშავების ზოგადი წესი.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>მონიტორინგი გაუწიეთ „ნარდობის სქემის“ მუშაობას და ინვესტორის მიერ განეულ დახმარებას.</li> <li>მოითხოვეთ ყოველწლიური ანგარიშგება „ნარდობის სქემის“ მუშაობის ეფექტურობის შესახებ.</li> <li>მონაწილეობა მიიღეთ თვსების დადგენაში და ამასთანავე, მონიტორინგი გაუწიეთ ამ მექანიზმს.</li> </ul>
<p><b>3. ბაზრის შესაძლებლობების გაფართოება</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>პრიორიტეტი მიანიჭეთ იმ ინვესტორებს, რომლებიც გეგმავენ კომერციულად სიცოცხლისუნარიანი გადამამუშავებელი წარმოების ჩამოყალიბებას.</li> <li>ყურადღება მიაქციეთ რას გეგმავს ინვესტორი - წარმოებისათვის საჭირო საშუალებების იმპორტს, თუ ადგილზე არსებული საშუალებების შექმნას?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ხელშეკრულებაში ჩადეთ პირობა, რომელიც ითვალისწინებს გადამამუშავებელი წარმოების ჩამოყალიბებას.</li> <li>მოსთხოვეთ ინვესტორს პრიორიტეტი მიანიჭს ადგილობრივ მიმწოდებლებს, მაშინ, როდესაც ეს შესაძლებელია.</li> <li>მოსთხოვეთ ინვესტორს შეიმუშავოს ადგილობრივი ბიზნესის განვითარების გეგმები.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>მონიტორინგი გაუწიეთ ადგილობრივი ბიზნესის განვითარების გეგმების შესრულებას.</li> <li>მონიტორინგი გაუწიეთ გადამამუშავებელი წარმოების ჩამოყალიბების პროცესს.</li> <li>მოითხოვეთ ყოველწლიური ანგარიშგება ადგილობრივი ბიზნესის განვითარების გეგმების შესრულებისა და გადამამუშავებელი წარმოების განვითარების მდგომარეობის შესახებ.</li> </ul>

სარგებლის სახე	ხელშეკრულების დადებისთვის მზადების ეტაპი	ხელშეკრულების შემუშავების ეტაპი	ხელშეკრულების შესრულების მონიტორინგი და კანონდასრულების კონტროლი
<b>4. ადგილობრივი თემების განვითარების პროგრამების ჩამოყალიბება</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ყურადღებით შეისწავლეთ ინვესტორთა გეგმები ადგილობრივი თემების განვითარების პროგრამების ჩამოყალიბების შესახებ.</li> <li>• პრიორიტეტი მიანიჭეთ ფინანსურად ინკლუზიურ ბიზნეს-მოდელს.</li> <li>• უზრუნველყავით ადგილობრივ თემებთან შესაფერისი კონსულტაციის ჩატარება, მათი ჩართულობა და ინფორმაციაზე ხელმისაწვდომობა.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• მოსთხოვეთ ინვესტორებს ადგილობრივი თემების განვითარების შესახებ შეთანხმებების დადება; ეს შეთანხმებები თან დაურთეთ ინვესტორთან დადებულ ძირითად ხელშეკრულებას.</li> <li>• ჩამოაყალიბეთ ადგილობრივი თემების განვითარების შესახებ შეთანხმებების დადების ან ფინანსურად ინკლუზიური ბიზნეს-მოდელის დანერგვის პირობები და პროცესების აღწერა.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• მონიტორინგი გაუწიეთ, რამდენად სრულდება ადგილობრივი თემების განვითარების შესახებ დადებული შეთანხმებები ან ფინანსურად ინკლუზიური ბიზნეს-მოდელები.</li> <li>• ადგილობრივი თემების განვითარების შესახებ დადებული შეთანხმებების შეუსრულებლობა ან ასეთი შეთანხმებები საერთოდ დაუდებლობა, განხილული უნდა იყოს ხელშეკრულების პირობის არსებით დარღვევად.</li> <li>• მოითხოვეთ ყოველწლიური ანგარიშგება ადგილობრივი თემების განვითარების შეთანხმებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ.</li> </ul>
<b>5. შემოსავლების ზრდა, სასურსათო უსაფრთხოების გაუმჯობესება</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ყურადღებით შეისწავლეთ სასურსათო უსაფრთხოებაზე ინვესტიციის შესაძლო ზეგავლენის ყველა ასპექტი.</li> <li>• პრიორიტეტი მიანიჭეთ იმ ინვესტორებს, რომელთა საქმიანობა წვლილს შეიტანს ეროვნულ და ადგილობრივ დონეზე განსაზღვრულ სასურსათო უსაფრთხოების სტრატეგიების განხორციელების საქმეში.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ხელშეკრულებების პირობებში ჩართეთ ინვესტორის ვალდებულება ადგილობრივი თემებისთვის სასურსათო პროგრამების განხორციელების შესახებ.</li> <li>• მოითხოვეთ, რომ საკვები კულტურების მოსავლის გარკვეული პროცენტი რეალიზდეს ადგილობრივ ბაზარზე, როდესაც ეს შესაძლებელია.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• მონიტორინგი გაუწიეთ ადგილობრივი თემებისთვის სასურსათო პროგრამების განხორციელების ვალდებულების შესრულების მდგომარეობას.</li> <li>• მონიტორინგი გაუწიეთ საინვესტიციო პროექტის ზეგავლენას ადგილობრივ დონეზე სასურსათო უსაფრთხოებაზე.</li> </ul>

## II. როგორ შევამციროთ სასოფლო-სამეურნეო საინვესტიციო ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული რისკები†

რისკები	ხელშეკრულების დადებისთვის მზადების ეტაპი	ხელშეკრულების შემუშავების ეტაპი	ხელშეკრულების შესრულების მონიტორინგი და კანონდასრულების კონტროლი
<b>1. მიწის დაკარგვა და ცუდად წარმართული განსახლების პროცესი</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>დაადგინეთ მიწის ყველა მოსარგებლე, მათ შორის, ფორმალურად რეგისტრირებული უფლებებით და არაფორმალური უფლებებით</li> <li>ადგილობრივ თემებთან კონსულტაციით, დაადგინეთ, ხომ არ არსებობს „ნარჩენი მიწის“ პრობლემა და მოაგვარეთ ამასთან დაკავშირებული დავები.</li> <li>ყურადღება მიაქციეთ, რა გეგმები აქვს ინვესტორს? - ის გეგმავს ადგილობრივთა გადასახლებას და მიწის შექენას, თუ ის არჩევს ადგილობრივებთან მუშაობას (მაგალითად, „ნარდობის სქემის“ გამოყენებას); ან შესაძლოა, ის გეგმავს ორივე მეთოდის გამოყენებას?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ხელშეკრულებაში დაადგინეთ ინვესტორის უფლებები საპროექტო ტერიტორიის გამოყენებისა და ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფის შესახებ.</li> <li>ხელშეკრულებას თან დაურთეთ საპროექტო ტერიტორიის რუკა, გეოგრაფიული საზღვრების აღწერით; ასევე, მიანიშნეთ ის ადგილები, რომელიც ხელუხლებლად უნდა დარჩეს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).</li> <li>საჭიროების შემთხვევაში, გადასახლებულთა თანხმობით, მოამზადეთ განსახლების გეგმა.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>მონიტორინგი გაუწიეთ იმას, რომ ინვესტორი არ გასცდეს მისთვის გამოყოფილი ტერიტორიის ფარგლებს და მიწას იყენებს დანიშნულებისამებრ.</li> <li>ადგილობრივთათვის ჩამოაყალიბეთ მექანიზმი, სადაც ისინი შეძლებენ მიწასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების შესახებ საჩივრების წარდგენას.</li> <li>მოსთხოვეთ ინვესტორს, წარმოადგინოს ანგარიშები მიწასთან დაკავშირებული დავების შესახებ.</li> </ul>
<b>2. გამჭვირვალობის ნაკლებობა და სუსტი კავშირი ადგილობრივ თემებთან</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ინვესტორთან მოლაპარაკებების დანწყებამდე, ჩაატარეთ სრული და გამჭვირვალე კონსულტაციები ადგილობრივ თემებთან</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>უზრუნველყავით ადგილობრივ თემთა ჩართულობა პროექტის დიზანის განსამდგრადისა და ხელშეკრულების პირობების დადგენისას</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>გაასაჯაროვეთ ხელშეკრულებები და პროექტთან დაკავშირებული სხვა დოკუმენტები; გამოაყალკვეთ კომერციული საიდუმლოება.</li> </ul>

† წყარო: Smaller, C., and W. Speller, with H. Mirza, N. Bernasconi-Osterwalder, and G. Dixie. 2015. *Investment Contracts for Agriculture: Maximizing Gains and Minimizing Risks*. Washington, D.C.: World Bank Group; New York: United Nations; and Winnipeg: International Institute for Sustainable Development (IISD). ხელმისაწვდომია შემდეგ მისამართზე: <http://documents.worldbank.org/curated/en/2015/06/24680795/investment-contracts-agriculture-maximizing-gains-minimizing-risks>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• უზრუნველყავით ინვესტორისთვის მინის გამოყოფის პროცესის გამჭვირვალობა და ზოგადად, საინვესტიციო პროექტის შესახებ ინფორმაციის ხელმისაწვდომობა.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ხელშეკრულებაში ჩადეთ ინფორმაციის საჯაროობასთან დაკავშირებული პირობა (მაგ., რა სახის დოკუმენტები უნდა იყოს აუცილებლად ხელმისაწვდომი საზოგადოებისთვის).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• უზრუნველყავით, რომ ადგილობრივებთან საჯარო კონსულტაციებისას ადგიელი ვალდებულებები შესრულდეს.</li> </ul>
<p><b>3. პროექტის კომერციული სიცოცხლის-უნარიანობის არასათანადო შეფასება</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• „გაცხრილეთ“ ინვესტორები მათი ტექნიკური და ფინანსური შესაძლებლობების მიხედვით.</li> <li>• პრიორიტეტი მიანიჭეთ ისეთ ბიზნეს-მოდელს, რომელთაც ფინანსური და ოპერაციული წარმატების მიღწევის მეტი შესაძლებლობა აქვთ.</li> <li>• ჩაატარეთ პროექტის განხორციელების ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევა და ამის მიხედვით შეადგინეთ ბიზნეს-გეგმა.</li> <li>• უზრუნველყავით, რომ ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევა და ბიზნეს-გეგმა დაამონმოს (გადაამონმოს) მესამე, დამოუკიდებელმა მხარემ და განიხილოს (და დაამტკიცოს) მთავრობამ.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• დაადგინეთ, რა საკითხები უნდა მოიცვას ტექნიკურ-ეკონომიკურმა კვლევამ</li> <li>• დაადგინეთ ბიზნეს-გეგმის ეტაპები.</li> <li>• მოითხოვეთ ანგარიშგება ბიზნეს-გეგმაში შეტანილ არსებითი ხასიათის ცვლილებებზე.</li> <li>• შესაძლო წარუმატებლობის შემთხვევებისთვის, დაადგინეთ შემდგომი ქმედებების შესახებ დებულებები; ასევე, ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ დებულებები.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის ჩატარებლობა და ბიზნეს-გეგმის მოუშადადებლობა უნდა ჩაითვალოს ხელშეკრულების პირობების არსებით დარღვევად და უნდა გახდეს ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველი.</li> <li>• მონიტორინგი გაუწიეთ პროექტის ფინანსურ და ოპერაციულ ეფექტურობას.</li> <li>• აუცილებელია ანგარიშგება ბიზნეს-გეგმაში შეტანილი ცვლილებების შესახებ.</li> <li>• შეიმუშავეთ ისეთ განსაკუთრებულ ვითარებებში მოქმედების გეგმა - როდესაც ინვესტორი ვერ ასრულებს ხელშეკრულებას (ისეთ საკითხებზე, როგორცაა, მაგალითად, გამოუყენებელი მინის უკან დაბრუნება, მინაზე უფლებების მესამე მხარისთვის გადაცემა, ხელშეკრულების შეწყვეტა).</li> </ul>
<p><b>4. პროექტის ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე ზეგავლენის</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ჩაატარეთ პროექტის ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე ზეგავლენის შეფასება; შეფასების შედეგები ასახეთ მართვის გეგმებსა და ბიზნეს-გეგმაში</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ეროვნული კანონმდებლობის მოთხოვნებს დაამატეთ სახელმძღვანელო მითითებები შეფასებისა და მართვის გეგმების უკვე ჩასატარებლად.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე ზეგავლენის შეფასების ჩატარებლობა და მართვის გეგმების მოუშადადებლობა უნდა ჩაითვალოს ხელშეკრულების</li> </ul>

<p><b>ცუდად მართვა</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• უზრუნველყავით, რომ შეფასება და მართვის გეგმები დაამოწმოს (გადაამოწმოს) მესამე, დამოუკიდებელმა მხარემ და განხილოს (და დაამტკიცოს) მთავრობამ.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ხელშეკრულების შემუშავებისას, გაითვალისწინეთ ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე ზეგავლენის შეფასებისა და მართვის გეგმების შედეგები.</li> <li>• ხელშეკრულების პირობებში ჩადეთ ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე ზეგავლენის შეფასების ჩატარების ვალდებულება.</li> </ul>	<p>პირობების არსებით დარღვევად და უნდა გახდეს ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველი.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• მოითხოვეთ ყოველწლიური ანგარიშგება გარემოსდაცვითი და სოციალური მართვის გეგმების შესრულების მდგომარეობის შესახებ.</li> <li>• მონიტორინგი გაუწიეთ წყლის რაოდენობას და ხარისხს, ნიადაგის მდგომარეობას, კლიმატურ ცვლილებებს.</li> </ul>
<p><b>5. საჩივრების წარდგენისა და განხილვის არასათანადო მექანიზმები</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ადგილობრივ თემებთან კონსულტაციის საფუძველზე, ჩამოაყალიბეთ საჩივრების წარდგენისა და განხილვის მექანიზმი.</li> <li>• ხელი შეწყვეთ ინვესტორსა და ადგილობრივ თემებს შორის მიმდინარე კომუნიკაციის არხების ჩამოყალიბებას.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ხელშეკრულების პირობებში ჩადეთ საჩივრების წარდგენისა და განხილვის მექანიზმის შექმნის ვალდებულება (მაგალითად, შეიძლება იქვე მითითებული იყოს ამ სფეროში მოქმედი რომელიმე საერთაშორისო სტანდარტი).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• აუცილებელია ყოველწლიური ანგარიშგება საჩივრების შესახებ; ასევე, როგორ მოგვარდა ისინი.</li> </ul>