



Міністерство освіти і науки України
Вінницький національний аграрний університет
ННБК «Всеукраїнський науково-навчальний консорціум»
Селянська спілка України
Громадська організація "Єврорегіон "Дністер""
Асоціація фермерів та приватних землевласників Вінницької області

ПРОГРАМА
МІЖНАРОДНОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ
КОНФЕРЕНЦІЇ

«ЗЕМЛЯ - ПОТЕНЦІАЛ ЕНЕРГЕТИЧНОЇ, ЕКОНОМІЧНОЇ ТА НАЦІОНАЛЬНОЇ БЕЗПЕКИ ДЕРЖАВИ»

24-25 ЖОВТНЯ 2019
М.ВІННИЦЯ

СЕКЦІЯ 1

(ауд. 2602)

ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНИЙ МЕХАНІЗМ ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Голова секції: **ПРЯМУХІНА Наталія Валентинівна**, доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри економіки Вінницького національного аграрного університету.

Секретар секції: **КОВАЛЬ Олена Вікторівна**, кандидат економічних наук, доцент кафедри бухгалтерського обліку Вінницького національного аграрного університету.

Доповіді на секційному засіданні:

10:00-10:10	РИНОК ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ: ГЛОБАЛІЗАЦІЙНІ ВИКЛИКИ Салькова Ірина Юріївна, кандидат економічних наук, доцент кафедри економіки, декан факультету економіки і підприємництва Вінницького національного аграрного університету
10:10-10:20	ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УМОВАХ РИНКОВОЇ ЕКОНОМІКИ Боровська Таїса Миколаївна, доктор технічних наук, професор кафедри комп'ютерних систем управління Вінницького національного аграрного університету
10:20-10:30	ОПОДАТКУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН: ВІТЧИЗНЯНИЙ ТА ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД Плахтій Тетяна Федорівна, доктор економічних наук, доцент кафедри обліку та оподаткування в галузях економіки Вінницького національного аграрного університету

13:00- 13:10	<p>ВПЛИВ ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ НА РОЗВИТОК ПІДПРИЄМСТВ АПК Охота Юлія Володимирівна, аспірантка Вінницького національного аграрного університету</p>
13:10- 13:20	<p>АНАЛІТИЧНИЙ АСПЕКТ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОТЕНЦІАЛУ УКРАЇНИ: ОРЕНДА ЗЕМЛІ Томашук Інна Вікторівна, аспірантка Вінницького національного аграрного університету</p>
13:20- 13:30	<p>ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ ТА ЇХ ВПЛИВ НА РОЗВИТОК ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД Тітов Денис Васильович, аспірант Вінницького національного аграрного університету</p>
13:30- 13:40	<p>ЗАКОРДОННИЙ ДОСВІД ФУНКЦІОНУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ Фуштей Людмила Леонідівна, аспірантка Вінницького національного аграрного університету</p>
13:40- 13:50	<p>КОНКУРЕНЦІЯ АГРАРНИХ ПІДПРИЄМСТВ У КОНТЕКСТІ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ Чіков Ілля Анатолійович, аспірант Вінницького національного аграрного університету</p>
13:50- 14:00	<p>ЗЕМЛЯ, ЯК ПОТЕНЦІАЛ ОРГАНІЧНОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА В УКРАЇНІ Алескерова Юлія Володимирівна, доктор економічних наук, доцент кафедри фінансів, банківської справи та страхування Вінницького національного аграрного університету</p>
15:00- 15:10	<p>ІНСТРУМЕНТИ ДЕРЖАВНОЇ ПІДТРИМКИ СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА В СИСТЕМІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ Головня Олена Михайлівна, доктор економічних наук, доцент кафедри менеджменту зовнішньоекономічної діяльності, готельно-ресторанної справи та туризму Вінницького національного аграрного університету</p>

ВПЛИВ ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ НА РОЗВИТОК ПІДПРИЄМСТВ АПК

Саме серед усіх аспектів ринкових відносин формування ринку землі є найбільш проблемним в Україні, з одного боку, та найбільш вагомим у системі ринкових відносин – з іншого. Формування ринку землі історично пов'язане в Україні з національними традиціями українців – володінням землею як багатством. Сьогодні, дотримуючись власних національних традицій, Україна має використовувати провідні практики та досвід інших держав, щоб забезпечити регулювання обігу земель.

Історично процес формування ринку землі с.-г. призначення пройшов значу кількість етапів, які впливали на становлення АПК.

Земельні відносини в радянський час

До 1991 року Україна перебувала у складі однієї з найбільших держав світу — СРСР. Одразу після приходу до влади у 1917 році більшовики видали Декрет про землю. Фактично він означав передачу землі в користування трудящих. Поміщики повністю її втрачали без компенсацій. Декрет заборонив і будь-які ринкові операції із землею.

Так більшовики отримали підтримку в Україні, адже питання землі тут завжди було архіважливим. Поступово держава зуміла зосередити у своїх руках необхідну владу, щоб вирішувати, хто саме буде користуватися землею. Основними формами землекористування стали:

1. радгоспи (радянські господарства) — підприємства повністю державної власності;
2. колгоспи (колективні господарства) — формально добровільні об'єднання громадян, до яких вони вступали з усім майном, зокрема із землею.

Незалежна Україна та початок земельної реформи

У 1991 році, після розпаду Радянського Союзу, Україна отримала незалежність. Курс на розбудову ринкової економіки почав диктувати свої правила. Україна стала впроваджувати неоліберальні реформи, для чого було принципово створити інститут приватної власності. Тож була розпочата земельна реформа, яка мала повністю змінити земельний устрій країни, сформований за часи радянської влади, коли фактично існувала лише державна власність на землю.

Проринкові реформи земельних відносин розпочалися з ухвалення Земельного кодексу 1992 року. Його затвердження Верховною Радою дозволило почати роздержавлення, паювання й приватизацію землі в аграрних підприємствах.

Як наслідок, з'явилися КСП — колективні сільськогосподарські підприємства. Це забезпечило поступовий та майже безконфліктний перехід земель від державної власності до приватної. Далі відбувалося паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям. Таку землю розподіляли на паї — земельні частки. Членам підприємств видавали сертифікати єдиного зразка, що гарантували право на земельну частку. Власники сертифікатів отримали право на вільний вихід із підприємства зі своїми земельними паями та виділення їх на місцевості. До кінця 1999 року завершився початковий етап земельної реформи. Понад 6 мільйонів сільських жителів отримали сертифікати, що підтверджували їхнє право на виділення земельних часток у приватну власність.

Новий етап земельної реформи почався наприкінці 1999 року з реформування раніше створених КСП. Це була форма аграрного підприємництва, але, на думку реформаторів, вона залишалася надто схожою на колгосп, щоб відповідати вимогам вільного ринку землі та міжнародних фінансових установ. Тому виникла необхідність переформатувати їх в господарські структури на засадах приватної власності. Тоді власникам земельних паїв активно виділяли ділянки реформованих КСП в натурі та оформлювали державні акти на право власності на землю. Таке виділення паїв проводилося аж до кінця 2000-х років. До

Державного земельного кадастру паї продовжують вносити до сьогодні.

Ще одним поштовхом до реформування земельних відносин стала нова редакція Земельного кодексу України (ЗКУ) в жовтні 2001 року.

Цим же Земельним кодексом увели й низку обмежень на ринку земельних відносин, зокрема мораторій на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення.

Згідно з інформацією від Держгеокадастру, 41 млн га сільськогосподарських земель підпадають під дію мораторію, з яких 27,7 млн га (68%) — паї, що перебувають у приватній власності громадян. Мораторій також поширюється на 10,5 млн га земель державної та комунальної власності.

За вікном 2019 рік. Мораторій продовжували десять разів. Тимчасове в Україні — найдовговічніше. До якого часу його будуть продовжувати? Відповідали по-різному:

- поки не буде створено земельний кадастр, згодом — поки кадастр не буде оцифровано;
- поки не буде створено державний земельний банк;
- поки не буде розроблено, розглянуто й схвалено законопроект про обіг земель сільськогосподарського призначення.

Кожен із цих процесів розтягнувся на неочікувано довгий час — і відповідного закону про ринок землі досі не існує.

Мораторій набуває чинності

Мораторій мав запобігти концентрації земель, але реальність виявилася іншою. Попри формальну заборону на купівлю-продаж, відбулося найдраматичніше зростання концентрації земель в пострадянській історії України. Чому так сталося?

Оренда стала основним (хоч і не єдиним) способом встановлення контролю над сільськогосподарськими угіддями. Одразу після роздержавлення земель з'явився гігантський ринок земельних ділянок. Через величезну пропозицію оренда залишилася дешевою. Мільйони власників були змушені здавати свою ділянку за низькою ставкою — через ускладнений доступ як до стартового капіталу, так і до власних ділянок, розташованих за 5—10 км від дому всередині земельного масиву. Така ситуація не дозволяла й не дозволяє більшості власників власноруч обробляти свій пай.

Використання договорів оренди стало ще більш привабливим після вдалого лобювання змін до Цивільного кодексу України. 2007 року до звичайної оренди додалася довготермінова оренда з набагато ширшими можливостями — емфітевзис. Цей особливий вид права на сільськогосподарську земельну ділянку виник понад дві тисячі років тому в Древньому Римі за часів рабовласництва. Емфітевзис — це право користуватися чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб тривалий час. В Україні сільськогосподарськими потребами вважають навіть капітальні будівництва для виробництва біогазу. За такою схемою, наприклад, агрохолдинг МХП (Миронівський хлібопродукт) почав будувати найбільший біогазовий завод у світі потужністю у 20 МВт. Частину коштів для реалізації цього проекту надав ЄБРР.

Емфітевзис нагадує повноцінну власність на землю, хоча технічно це оренда.

Така форма не одразу стала популярною серед інвесторів, але мораторій все продовжували. Компанії почали пропонувати селянам, власникам земельних ділянок, підписувати договори емфітевзису на максимальний термін 49 років (існує можливість робити його безстроковим) та з опціями одноразової чи щорічної грошової виплати. Врешті, емфітевзис став для агрохолдингів свого роду панацеєю від мораторію, особливо коли мова йде про тривалий інвестиційний проект, як-от біогазовий завод. З третього кварталу 2015-го по другий квартал 2017 року було укладено близько 28 тисяч таких договорів. Вони охоплюють площу близько 80 тисяч гектарів земель.

Україна — найбільша держава Європи, й розміри її території зумовлюють різнобій вартості землі в різних регіонах. Так, у контексті орендної ціни угідь різниця між областями може бути дуже суттєвою — у п'ять-шість разів. Експерти передбачають, що за наслідком зняття мораторію орендні ціни одразу зростуть щонайменше вдвічі, а подальший їхній рух угору сьогодні навряд чи хтось спрогнозує.

Державність та паї: різниця

Середній річний розмір орендної плати земель держвласності на торгах — 3754,1 грн/га, що на 35% вище, ніж було зафіксовано минулого року (2793,2 грн/га). Такі цифри свідчать про ефективність проведення земельних аукціонів та позитивний вплив, спричинений їхньою інтенсифікацією.

Найвища орендна плата в Кіровоградській (8108,4 грн/га), Полтавській (7139,2 грн/га) та Вінницькій (6324,4 грн/га) областях, а найнижча — в Закарпатській (1265,6 грн/га) та Волинській (1225,1 грн/га).

Найвищу вартість мають регіони, де переважають чорноземи з високим рівнем родючості, більш рівнинний рельєф та сприятливі погодні умови (менш відчутні зміни клімату — підвищення середньої температури та посухи). Тому не дивно, що в рівнинній Волинській області, де значна частина угідь перебуває в заболоченій місцевості, вони коштують найменше.

Ще один фактор, що впливає на вартість землі, — відсоток ріллі в регіоні: що менше ріллі, то дорожчий її гектар. Якщо порівняти річну орендну плату земель держвласності з вартістю орендної плати паїв, то тут цифри зовсім інші. Середній розмір річної орендної плати паю в 2018 році становив 1613,4 грн/га, що на 42% нижче вартості угідь, зданих в оренду через електронні торги. Найвища плата зафіксована у Черкаській (3524,7 грн/га), Полтавській (2970,1 грн/га) та Харківській (2494,7 грн/га) областях. найдешевше користування землею обходилося у Запорізькій (878 грн/га), Херсонській (926,9 грн/га) та Закарпатській (930,6 грн/га) областях

Ці цифри є показовим прикладом заниження вартості пайових угідь. Сподіваємося, що відкриття ринку землі у 2020 році поставить у рівні умови всіх гравців ринку.

Оренда порівняно з продажем

Якщо ж порівняти динаміку вартості оренди з прогнозованою вартістю продажу, то експерти очікують найвищі ціни в Черкаській області — \$1670/га. На другому місці Полтавська область — \$1597/га, на третьому — Київська (з показником у \$1238/га). Саме ці регіони є традиційно аграрними й у них найбільший відсоток високородючих чорноземів. За ними йдуть Вінницька (\$1210/га), Чернівецька (\$1143/га), Хмельницька (\$1128/га). На останніх місцях Луганська (\$665/га), Житомирська (\$613/га) та Волинська (\$564/га).

За словами Дениса Нізалова, консультанта Світового банку із земельних питань, після зняття мораторію, за різними сценаріями, через два-три роки ринок вийде на рівень середньої ціни продажу \$3500–4000 за гектар. Відкриття ринку, безумовно, вплине і на вартість оренди: через два-три роки очікується зростання цін за оренду до \$150–250 за 1 га на рік. А якщо взяти до уваги вартість оренди угідь держвласності, яка вже сьогодні становить \$154 за гектар, то можна передбачити її зростання щонайменше до \$300/га.

Замість постскрипту (мінус оренди землі)

Окрім недоотримання грошей власниками землі мораторій на землю погіршує якість самих ґрунтів. Причиною цього є те, що орендатор не має можливості стати власником орендованої землі й цим самим позбавлений гарантій збереження своїх інвестицій. Тобто він не зацікавлений вносити необхідну кількість добрив, аби підтримувати належну родючість ґрунтів, та проводити сівозміну, а прагне якомога швидше витиснути з чорноземів максимальний прибуток. Недбале ставлення до землі призводить до її деградації.

За даними IMF Group Ukraine, впродовж часу дії мораторію вміст гумусу в середньому по Україні зменшився з 3,36% до 3,14%, а землі з 2,4% гумусу вже не вважаються чорноземами...

Після розпаду СРСР у 1991 р. усі країни, які раніше до нього входили, почали проводити земельну реформу. Ситуація була у всіх схожа, проте кожна країна обрала власну модель. Тож як сьогодні працює ринок землі в цих державах, скільки коштує там земля і які результати реформування?

Єдиною країною, яка відкрила свій земельний ринок для іноземців, стала Грузія, а от у Таджикистані продаж землі не дозволили – 100% угідь там належить державі, і варто відзначити, що рівень життя в цій країні найнижчий у регіоні.

В інших країнах встановлені обмеження не тільки для іноземців, а й для громадян країни за площею або ціною землі. Проте ці обмеження нерідко не діють через корупцію. Землю часто

здають в оренду за безцінь, бюджет недоотримує кошти.

Міжнародний досвід ринку землі

Азербайджан

Тип ринку: закритий для іноземців.

Ціна: \$1 тис./га

Основні характеристики

- У приватній власності перебуває 20% землі
- Частка АПК у загальному ВВП – 5,7%
- Зайнятість в АПК – 36,8%
- Земельний фонд використовується на 77%. Сільгоспземля становить 57,7% території (з них 44% – рілля, 26% – сінокоси і 4% – багаторічні посіви)

Механізми регулювання

- Іноземцям заборонено купувати землю сільгосппризначення. Вони можуть тільки орендувати її. Обмежень для фізичних і юридичних осіб немає.
- Ціни на землю встановлюються ринком. На землі, яка перебуває у власності муніципалітетів, ціна встановлюється муніципалітетом з урахуванням ринкового курсу. Мінімальна площа для продажу встановлюється муніципалітетом.
- Податок на землю – 0,06 маната за 1 га, який потрібно помножити на умовний бал, встановлений залежно від якості землі та місця її розташування.

Результати реформи

- Проведена досить ефективно і швидко. Цікаво, що реформу ініціював президент і кілька разів прискорював її указами.
- 3,5 млн населення стали землевласниками. У 1998 р., після завершення реформи, почалося стрімке зростання економіки країни.
- Розмір ділянок, переданих у приватну власність, залежав від території: у південних районах – 0,1–0,5 га, у північних – по кілька гектарів.
- 38,1% земельного фонду колишніх колгоспів було передано в приватну власність, 54,4% відійшло в муніципалітети і тільки 5,5% залишилося у державній власності.

Вірменія

Тип ринку: закритий для іноземців.

Ціна: \$2,8 тис./га

Основні характеристики

- Землі сільгосппризначення становлять 72% площі країни
- Рілля становить усього 15,8% від площі
- У приватній власності перебуває 67% земель
- Частка АПК у загальному ВВП – 19,2%
- Зайнятість в АПК – 39%

Механізми регулювання

Іноземці не мають права купувати землю. Ціна не регулюється державою. Площі можуть регулюватися місцевими громадами.

Результати реформи

- У 1991–1993 рр. землі розподілялися між сім'ями в селах. Ділити повинні були порівну, але в кожній громаді кількість сімей і землі варіювалася. Сім'ї з більшою кількістю людей отримали більше землі.
- У середньому всі отримали по 1–2 ділянки ріллі, ділянку виноградника і ділянку для садівництва. Щоб визначити, яку ділянку яка сім'я отримає, проводилися лотереї.
- У держвласності залишилося близько 25% сільгоспземель. Але їх можуть орендувати приватні особи. Зараз ці землі контролюються місцевими громадами. Після проведення реформи продуктивність сільського господарства зросла.

Грузія

Тип ринку: відкритий з обмеженнями.

Ціна: \$1,5 тис./га

Основні характеристики

- У приватній власності перебуває 25% земель
- Частка АПК у загальному ВВП – 9,2%
- Зайнятість населення в АПК – 50%
- Землі сільгосппризначення становлять 40% площі країни
- 46% населення проживає в сільській місцевості

Механізми регулювання

- Іноземні фізособи можуть купити від 5 до 100 га, якщо мають 5-річний досвід роботи в агросекторі в Грузії.
- Іноземні юридичні особи можуть купити землю, якщо вони зареєстровані в Грузії і їх засновники мають 5-річний досвід в агросекторі або орендують землю в Грузії протягом цього часу.
- Обмежень щодо площі й регуляції цін немає. Покупець сплачує \$22 податку на реєстрацію права власності. Реєстрація проводиться в електронному режимі.
- Річна ставка земельного податку формується залежно від якості землі та того, де вона розташована. Земельні ділянки сільгосппризначення в приватній власності площею до 5 га звільняються від податку.

Результати реформи

- Реформа мала багато недоліків через відсутність правової основи. Але частину недоліків виправила друга хвиля реформи.
- Для проведення першої хвилі був створений фонд приватизації в 0,8 млн га. Це близько 30% усіх сільгоспземель або 60% ріллі. Землі з фонду приватизації були безкоштовно передані сільським домогосподарствам. Максимальний розмір ділянки становив: у низинних районах – 1,25 га, у гірських – 5 га.
- З другою хвилею реформи у 2005 р. державну землю почали продавати, насамперед орендарям. Для цього були створені кредитні програми.
- Реформа призвела до фрагментації і великої кількості маленьких ферм. Незважаючи на недоліки, ринок продовжує розвиватися. Розпочато процес консолідації земель.

Казахстан

Тип ринку: закритий для іноземців.

Ціна: \$400/га

Основні характеристики

- Землі сільгосппризначення становлять 80,4% земельного фонду
- 13,5% земель припадає на ріллю, але більша частина сьогодні не використовується
- У приватній власності перебуває лише 1% земель
- Частка АПК у загальному ВВП – 4,7%
- Зайнятість в АПК – 24,2%

Механізми регулювання

- Іноземцям заборонено купувати землю, але вони можуть її орендувати. Обмежень щодо площі ділянок немає. Встановлено базові ставки плати за землю залежно від виду землі й адміністративного району.
- Розмір податків залежить від площі. До 0,50 га – \$ 6 за 1 га. Від 0,50 га – \$ 30 за 1 га. Розмір плати за продаж права оренди ділянки рахується від кадастрової вартості ділянки.
- До 10 років – 2% за кожен рік. Від 11 до 30 років – 20% плюс 1,5% за кожен рік, понад 10 років. Від 31 до 49 років – 50% плюс 1% за кожен рік, понад 30 років.

Результати реформи

- На старті реформи землі надавалися громадянам і юрособам в довгострокове користування на 49 років і короткострокове до 5 років. У приватну власність землю почали надавати лише з 2003 року.
- Зараз 98,8% перебуває в довгостроковій оренді і тільки 1,2% – у приватній власності. Повноцінний ринок землі так і не створено. Велика частина земель і досі в державній власності.
- Це породжує низьку орендну плату і ціну на землю. Проте реформа мала і позитивні

наслідки: збільшилося поголів'я худоби і виробництво продовольчих товарів.

Киргизстан

Тип ринку: закритий для іноземців.

Ціна: \$1,3 тис/га

Основні характеристики

- У приватній власності перебуває 19% земель
- Частка АПК у загальному ВВП – 17,3%
- Зайнятість населення в АПК – 31,7%
- 55,2% земельного фонду країни – землі сільгосппризначення, з них 12,1% – рілля

Механізми регулювання

- Іноземцям заборонено купувати землю. Купувати землю можуть тільки фізособи – громадяни Киргизстану. Юрособам Киргизстану покупка також заборонена.
- Вартість земель часто занижується через високий рівень корупції. Податок на землю – \$0,7 за 1 га з урахуванням коефіцієнта інфляції.

Результати реформи

- У 1999 р. на продаж землі ввели мораторій, щоб знизити спекуляції із землею. Але у 2001 р. його скасували, після чого виробництво агропродукції виросло на 7%.
- Були скасовані держдотації для сільського господарства. 75% сільгоспземель було розділено і приватизовано. 25% залишилося у власності держави.
- 2,7 млн людей отримали землю у власність. Фізособам видали сертифікати на право власності на землю. Середній розмір ділянки, переданої у власність, – 2,7 га.

Таджикистан

Тип ринку: закритий.

Основні характеристики

- На сільське господарство припадає 27,4% ВВП і 52,9% зайнятого населення країни
- У сільській місцевості проживає 73% населення, яке характеризується найбільшим рівнем бідності в регіоні
- На сільгоспземлі припадає 34,8% території країни, з них рілля – 17,6%
- Уся земля перебуває в державній власності.

Механізми регулювання

- На початку реформи був створений спеціальний фонд земель, які не використовуються колгоспами і радгоспами.
- Приватні особи могли звертатися до фонду для створення власних господарств. Таким господарствам надавалося право користування землею. Земля залишалася власністю держави без права продажу.
- До сьогодні право орендувати землю можуть отримати тільки громадяни Таджикистану, які займаються сільським господарством. Іноземці не мають права ні купувати, ні орендувати землю.
- Податок за користування землею – від \$1,5 до \$ 240 за 1 га зрошуваної ріллі залежно від району. Єдиний податок для агровиробників за 1 га – \$4,6-290 у рік залежно від району та типу зрошення.
- Землекористувачі можуть передавати землю в суборенду. Але без зміни цільового призначення і терміном не більше 20 років. Держава може вилучати землі для своїх потреб.

Результати реформи

Реформа, як така, не була проведена. Уся земля досі перебуває в державній власності. Результат – низька продуктивність господарств.

Таджикистан – приклад того, як повне регулювання ринку негативно впливає на соціально-економічний розвиток країни. У країні один із найвищих рівнів бідності сільського населення – 49%. А рівень ВВП на душу населення в кілька разів менший, ніж в Узбекистані або Киргизстані.