

1. Юридическая помощь по оформлению невостребованных долей (умерших) через суд (составление исковых требований).

Методические рекомендации по реализации полномочий в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения органами местного самоуправления сельских поселений и городских округов, а также рекомендации по подготовке искового заявления в суд о признании права муниципальной собственности на земельные доли, признанные в установленном порядке невостребованными размещены официальном сайте Департамента по управлению имуществом области в разделе: Главная/Взаимодействие с органами местного самоуправления/Методическая помощь органами местного самоуправления.

2. Порядок перераспределения («прирезки») земельных участков в частную собственность и порядок платы за увеличение площади земельного участка находящегося в частной собственности за счет земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в результате перераспределения земель.

1. Подача заявления о перераспределении земельных участков (п. 1 ст. 39 ²⁹ ЗК РФ)	
с указанием реквизитов утвержденного проекта межевания территории (п. 2 ст. 39 ²⁹ ЗК РФ)	с приложением схемы расположения земельного участка (п. 3 ст. 39 ²⁹ ЗК РФ)
2. Согласие уполномоченного органа на заключение соглашения о перераспределении земельных участков (п. 8 ст. 39 ²⁹ ЗК РФ)	2. Принятие решения об утверждении схемы расположения земельного участка (п. 8 ст. 39 ²⁹ ЗК РФ)
3. Обеспечение заявителем выполнения кадастровых работ в целях государственного кадастрового учета земельных участков, которые образуются в результате перераспределения (п. 11 ст. 39 ²⁹ ЗК РФ). Заявитель оплачивает выполнение кадастровых работ в отношении всех образуемых земельных участков.	
4. Подготовка, подписание и направление заявителю соглашения о перераспределении земельных участков уполномоченным органом. Подписание данного соглашения заявителем (п. 13 ст. 39 ²⁹ ЗК РФ). Порядок расчета размера платы за увеличение площади земельного участка, находящегося в частной собственности, установлен постановлением Правительства Вологодской области от 17.11.2014 № 1035.	

3. Порядок проведения аукционов в электронной форме

В соответствии со статьей 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме, за исключением случаев, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо предназначен для сельскохозяйственного производства.

Порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом. Положения статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации применяются со дня вступления в силу указанного федерального закона.

В настоящее время указанный федеральный закон не принят. До его принятия проведение аукционов осуществляется в порядке, установленном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. За чей счет регистрируются договоры аренды земельных участков в УФРС (за счет арендодателя или арендатора).

Справочно: Государственная регистрация аренды недвижимого имущества проводится посредством государственной регистрации договора аренды этого недвижимого имущества.

С заявлением о государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества может обратиться одна из сторон договора аренды недвижимого имущества. В случае передачи в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора земельного участка, занятого зданием, сооружением, которые принадлежат нескольким лицам или помещению в которых принадлежат нескольким лицам, с заявлением о государственной регистрации договора аренды такого земельного участка может обратиться одно из лиц, выступающих на стороне арендатора, или арендодатель (п.1 ст. 26 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

За государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах (статья 11 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»). Например, за государственную регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество: для физических лиц - 2 000 рублей; для организаций - 22 000 рублей (п.п. 22 п. 1 ст. 333.33 Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)).

От уплаты государственной пошлины освобождаются федеральные органы государственной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления при их обращении за совершением юридически значимых действий (п.п. 4 п. 1 ст. 333.35 Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)).

На практике в Департаменте имущественных отношений Вологодской области договоры аренды земельных участков содержат раздел:

«3. Государственная регистрация Договора

3.1. Договор, срок действия которого составляет 1 год и более, подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

3.2. Стороны обязуются принять необходимые меры для государственной регистрации Договора в срок не более 1 месяца со дня подписания Договора и оказывать друг другу необходимое содействие в этом.

Договор аренды земельного участка, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента такой регистрации. Согласно п. 1 ст. 165 ГК РФ несоблюдение требования о государственной регистрации сделки влечет ее недействительность, такая сделка считается ничтожной.».