

Шестой урок: Адрес расположения объекта. Территориальная обособленность (продолжение)

В продолжение темы, рассмотрение которой начато на пятом уроке, возьмем к примеру уникальную ситуацию – лицензиат заявляет земельный участок и здание, которое расположено на примыкающем земельном участке. Как в таком случае министерство принимает решение о соответствии заявленного объекта лицензионным требованиям?

Рассмотрим подробно.

С одной стороны, необходимо документарно, а затем и непосредственно на выезде подтвердить территориальную обособленность объекта. С другой, как мы уже установили, не всегда несовпадение адресов означает отсутствие обособленности объекта. Такой частный случай требует индивидуального подхода в рассмотрении. Необходимо, во-первых, используя в полной мере ресурсы Росреестра, установить, действительно ли здание размещается на смежном земельном участке.

Во-вторых, граничит ли заявленный земельный участок со зданием. Установить наличие или отсутствие между ними каких-либо труднопреодолимых преград в виде дорог автомобильных, железнодорожных, сервитутов, ограждений и т.д., которые бы однозначно не позволили территориально обособить объект. Иногда это бывает возможно установить только при выездной проверке.

В зависимости от результатов таких исследований, экспертиз, министерство принимает решение.

На практике есть прецеденты, когда в лицензии указывается почтовый адрес объекта, состоящий из наименований двух улиц или одной улицы и двух домов, в чем можно удостовериться, обратившись к реестру лицензий, размещенному на сайте министерства. При этом территориальная обособленность подтверждена как документами, так и выездом на место.

Цель министерства в таких случаях не соблюсти только лишь формальное выполнение лицензионных требований, а максимально помочь добросовестному законопослушному предпринимателю, выполнившему установленные лицензионные требования.