**Вниманию соискателей лицензий, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по заготовке, хранению, переработке и реализации лома черных металлов, цветных металлов**

В Дистанционной школе лицензиата размещен восьмой урок: Лицензионные требования: земельный участок (часть 2).

**Дистанционная школа лицензиата.**

**Восьмой урок: Лицензионные требования: земельный участок (часть 2).**

На предыдущем уроке мы обсудили законодательные нормы, регламентирующие обязательность наличия земельного участка для осуществления деятельности с металлоломом.

Рассмотрим особый случай, когда соискатель лицензии, лицензиат может заявить земельный участок, расположенный только под используемым зданием.

Распространенной ситуацией для заявителей является использование для осуществления деятельности не собственного, а арендованного здания. При этом его права на земельный участок, на котором расположено арендованное здание, регламентируются нормами статьи 652 Гражданского кодекса Российской Федерации, часть 1 которой звучит следующим образом: «По договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования».

Таким образом, в случае, когда площадь арендованного помещения, здания, их габариты, техническое состояние позволяют организовать производственный процесс заготовки, хранения, переработки металлолома только внутри, без использования дополнительного земельного участка, соискатель, лицензиат может заявить земельный участок только под арендованным зданием, помещением. При этом в заявлении он обязан это отметить со ссылкой на норму ГК РФ, и кроме того указав кадастровый номер земельного участка для предоставления возможности лицензирующему органу провести проверку соответствия земельного участка в части его назначения, разрешенного вида, размещения в определенной градостроительной зоне и т.д.

Рассмотренный случай чаще всего встречается в пунктах заготовки лома цветных металлов, для организации которых достаточно минимальных размера помещения и перечня используемого оборудования. Однако в республике имеются пункты заготовки лома и черных металлов, ограниченные только зданием, которое при этом имеет значительный размер, позволяющий разместить в нем и площадку хранения, переработки металлолома, и организовать загрузку лома в автомобиль, и обеспечить пространство для маневра грузоподъемного оборудования.

Обратимся теперь к типовому случаю заявления свободного (не под зданием) земельного участка и его характеристикам.

Нормативными актами конкретно определена только одна качественная характеристика земельного участка, а именно: участок должен иметь площадку с твердым (асфальтовым, бетонным) покрытием, предназначенную для хранения лома и отходов металлов. Наличие ее устанавливается при выездной проверке.

Для справки отметим, что указанное требование установлено в Правилах обращения с ломом и отходами черных металлов и их отчуждения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 11.05.2001 № 369, и Правилах обращения с ломом и отходами цветных металлов и их отчуждения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 11.05.2001 № 370 (далее – Правила обращения). В свою очередь наличие условий для выполнения этих Правил обращения является лицензионным требованием согласно пункту б) части 5 Положения о лицензировании, о котором мы говорили на уроке № 7.

Итак, вернемся к характеристикам участка. Нормативными актами не определена его площадь, в связи с чем в отдельных случаях между заявителем и лицензирующим органом могут возникнуть разногласия.

Разность мнений о размерах участка в данном случае продиктована со стороны предпринимателей экономическими соображениями, заставляющими оптимально размещать производство на территории и за счет этого экономить на арендной плате, а со стороны лицензирующего органа – обязанностью установить возможность реального осуществления деятельности на заявленном участке, а также достоверность соответствия представленных документов заявленному участку со всеми размещенными на нем средствами производства.

Еще раз обращаем внимание, что в отсутствии нормативно установленных параметров участка лицензирующий орган руководствуется здравым смыслом в определении соответствия заявленного участка лицензионным требованиям, который в данном случае заключается в установлении возможности размещения на нем здания, всех заявленных соискателем видов оборудования, места для хранения лома и его переработки, места для маневра грузоподъемного оборудования, автомобиля.

Отдельно отметим, что уже после получения заявителем лицензии, приложения к лицензии у лицензирующего органа есть возможность убедиться непосредственно на месте осуществления лицензиатом деятельности, выполняет ли он им же самим заявленные условия в части территориального ограничения участка.

Итак, нами рассмотрены ограничения в отношении земельного участка в части его размера.

На следующем уроке будут предложены для рассмотрения другие требования к заявляемым земельным участкам.