



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.09.2015 № 1042

Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: город Пенза, ул. Пушкина/Некрасова

На основании ст. 39 Градостроительного кодекса РФ, Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденных решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 № 229-13/5, протокола публичных слушаний от 10 августа 2015 года, заключения о результатах публичных слушаний от 10 августа 2015 года, опубликованного в газете «Муниципальные ведомости. Пенза» № 47 (227) от 14 августа 2015 года, рекомендаций комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Пензы и в соответствии с заявлением ООО «Феникс», в целях обеспечения эффективного и рационального использования земель, на которые распространяются полномочия органов местного самоуправления города Пензы по их управлению,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Отказать ООО «Феникс» в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (**объекты автосервиса**) с кадастровым номером 58:29:4004001:157, площадью 2358 кв.м., по адресу: г. Пенза, ул. Пушкина/Некрасова, расположенного в территориальной зоне обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2), по следующему основанию.

Согласно п.1 ст. 615 Гражданского Кодекса Российской Федерации арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества. В соответствии с п.1 и 2 ст.451 Гражданского Кодекса Российской Федерации существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа. Согласно п.4 ст.451 Гражданского Кодекса Российской Федерации изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит

общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях. Решение только арендатора о внесении изменений в договор аренды в случае, когда определено целевое назначение арендуемого имущества, по смыслу действующего законодательства таким обстоятельством не является. Согласно постановлению Президиума ВАС РФ от 25.06.2013 №1756/13 по делу №А35-765/2012 при решении вопроса о возможности изменить вид разрешенного использования земельного участка, который указан в договоре, арендодатель должен руководствоваться установленным порядком предоставления земельных участков для тех или иных целей использования. Воля арендатора как обладателя обязательственного права, направленная на использование земельного участка иначе, нежели установлено в договоре, в том числе с изменением вида разрешенного использования этого участка, не является абсолютной и не может ущемлять права собственника земельного участка.

2. В течение двадцати дней с даты выхода настоящего постановления опубликовать его в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации города Пензы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Пензы по земельным и градостроительным вопросам, Управление градостроительства и архитектуры администрации города Пензы.

Глава администрации города

Ю.И. Кривов