

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменений в статью 31 Федерального закона «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

#### **Статья 1**

Внести в статью 31 Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 46, ст. 5557; 2010, № 19, ст. 2291; 2012, № 26, ст. 3446; 2017, № 30, ст. 4457; 2018, № 53, ст. 8451; 2023, № 51, ст. 9153) следующие изменения:

- 1) часть 5 признать утратившей силу;
- 2) часть 8 дополнить пунктами 4 и 5 следующего содержания:

«4) проведение ежегодной индексации арендной платы путем изменения размера арендной платы в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, но не чаще

чем один раз в год - в отношении договоров аренды находящихся в государственной собственности и относящихся к недвижимому имуществу объектов инфраструктуры морского порта;

5) обязанность арендодателя уведомить арендатора в письменном виде об изменении размера арендной платы в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, в течение двадцати календарных дней после официального опубликования федерального закона о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период - в отношении договоров аренды находящихся в государственной собственности и относящихся к недвижимому имуществу объектов инфраструктуры морского порта.»;

3) в части 14:

а) в первом предложении:

слово «устанавливается» заменить словами «и типовые условия договоров аренды в отношении находящихся в федеральной собственности и относящихся к недвижимому имуществу объектов инфраструктуры морского порта устанавливаются»;

слова «по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере анализа и прогнозирования социально-экономического развития, развития предпринимательской деятельности» заменить словами «по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере имущественных отношений и реализации Российской Федерацией полномочий собственника имущества унитарного юридического лица»;

б) во втором предложении слова «по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере анализа и прогнозирования социально-экономического развития, развития предпринимательской деятельности» заменить словами «по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере имущественных отношений и реализации Российской Федерацией полномочий собственника имущества унитарного юридического лица»;

в) в третьем предложении слова «по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере анализа и прогнозирования социально-экономического развития, развития предпринимательской деятельности» заменить словами «по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере имущественных отношений и реализации Российской Федерацией полномочий собственника имущества унитарного юридического лица».

## **Статья 2**

Действие положений пунктов 4 и 5 части 8 статьи 31 Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона) распространяется на

правоотношения, возникшие из договоров аренды находящихся в государственной собственности и относящихся к недвижимому имуществу объектов инфраструктуры морского порта, которые заключены до дня вступления в силу настоящего Федерального закона и обязательства сторон по которым не исполнены на день вступления в силу настоящего Федерального закона.

Президент  
Российской Федерации

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 31 Федерального закона «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

#### **1. Общие характеристики проекта акта**

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 31 Федерального закона «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» разработан Минтрансом России во исполнение поручения Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации А.Р. Белоусова от 22 февраля 2023 г. № АБ-П50-2513 (далее – Поручение) по вопросу внесения изменений в законодательство о ежегодной индексации арендной платы за пользование объектами федеральной собственности, а также в соответствии с пунктом 3 плана законопроектной деятельности Правительства Российской Федерации на 2024 год, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2024 г. № 3899-р.

#### **2. Анализ правоприменительной практики, обусловившей необходимость изменения правового регулирования**

По результатам проведенного анализа правоприменительной практики, обусловившей необходимость предлагаемого проектом федерального закона изменения правового регулирования, выявлена необходимость внесения изменений в Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон о морских портах), которыми предусматривается:

- проведение арендодателем в одностороннем порядке ежегодной индексации арендной платы за пользование находящимися в государственной собственности объектами инфраструктуры морского порта (далее – Объекты инфраструктуры) на величину уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды;

- установление полномочий Минтранса России по утверждению типовых условий договоров аренды объектов федерального недвижимого имущества, относящихся к Объектам инфраструктуры.

#### **3. Описание проблемы, на решение которой направлен проект акта. Обоснование предлагаемых решений и ожидаемые результаты их реализации**

##### **3.1. Условие о ежегодной индексации размера арендной платы.**

В соответствии с частью 5 статьи 31 Закона о морских портах установлено, что порядок индексации арендной платы за пользование Объектами инфраструктуры определяется в соответствии с условиями заключенного сторонами договора аренды.

При этом нормативно не установлен порядок и срок осуществления индексации арендной платы за пользование Объектами инфраструктуры, равно как и не предусмотрено ее обязательное применение на ежегодной основе. В этой связи

индексация арендной платы осуществляется фактически по усмотрению сторон договора аренды.

Как следствие, условия заключаемых договоров аренды Объектов инфраструктуры могут предусматривать разные варианты проведения ежегодной индексации арендной платы:

– на величину фактического уровня инфляции с использованием индекса потребительских цен, сложившегося на конец предшествующего календарного года аренды;

– на величину прогнозируемого уровня инфляции на предстоящий (очередной) календарный год, в том числе на величину уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год.

В указанных случаях размер арендной платы подлежит ежегодной индексации в бесспорном порядке путем направления арендатором соответствующего уведомления.

В случае, если договором аренды не предусмотрено условие о проведении ежегодной индексации, то ставка арендной платы рассчитывается с учетом прогноза инфляции на ближайшие три года.

При этом в соответствии с пунктом 1 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена ГК РФ, законом или добровольно принятым обязательством. В этой связи отдельные арендаторы выражают отказ в подписании дополнительных соглашений к ранее заключенным договорам аренды в части установления ежегодной индексации арендной платы.

Таким образом, в целях установления единообразного подхода к проведению ежегодной индексации арендной платы по договорам аренды Объектов инфраструктуры и во исполнение Поручения необходимо законодательно закрепить положение о проведении арендодателем в одностороннем порядке ежегодной индексации арендной платы.

Для этого проектом федерального закона предлагается дополнить часть 8 статьи 31 Закона о морских портах пунктами 4 и 5, согласно которым арендодатель изменяет размер арендной платы в одностороннем порядке на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется по состоянию на начало очередного финансового года. Изменение размера арендной платы осуществляется путем направления арендодателем уведомления в адрес арендатора.

### **3.2. Установление полномочий Минтранса России по утверждению типовых условий договоров аренды объектов федерального недвижимого имущества, относящихся к Объектам инфраструктуры.**

В соответствии с подпунктом «б» пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2004 г. № 739 «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия» (далее – Постановление № 739) типовые условия договоров аренды объектов федерального недвижимого

имущества (далее – Типовые условия) утверждаются Минфином России (ранее – Минэкономразвития России), если иное не установлено иными нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными законами. До издания постановления Правительства Российской Федерации от 29 июля 2020 г. № 1133 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации» согласно Постановлению № 739 полномочия по утверждению Типовых условий были закреплены за Минэкономразвития России.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 апреля 2020 г. № 491 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации» полномочиями по утверждению Типовых условий наделен Минфин России.

В связи с этим в настоящее время при заключении договоров аренды в отношении Объектов инфраструктуры, находящихся в федеральной собственности, применяются типовые условия договоров аренды в отношении находящихся в федеральной собственности нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, закрепленных за федеральным государственным учреждением, федеральным государственным унитарным предприятием, а также находящихся в казне Российской Федерации, утвержденные приказом Минфина России от 5 октября 2021 г. № 146н.

Вместе с тем, аренда Объектов инфраструктуры имеет ряд особенностей.

Условия предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности и расположенного в морском порту, установлены статьей 31 Закона о морских портах, в том числе сроки аренды, порядок определения арендной платы, порядок сдачи в аренду Объектов инфраструктуры, существенные условия договора аренды и иные особенности аренды государственных Объектов инфраструктуры. Согласно части 3 статьи 30 Закона о морских портах согласование сделок с недвижимым имуществом, закрепленным за подведомственными унитарными предприятиями, осуществляет Росморречфлот, входящий в структуру Минтранса России.

Полномочия Росморречфлота по согласованию сделок с недвижимым имуществом, расположенным в границах морских портов, в отношении подведомственных ему предприятий, закреплены также в Постановлении № 739. Кроме того, необходимо отметить, что полномочиями по установлению типовых условий договоров аренды в отношении объектов недвижимого имущества портов, расположенных на внутренних водных путях, наделен Минтранс России.

Так, согласно пункту 6 статьи 53 Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации типовые условия договоров аренды находящихся в федеральной собственности и относящихся к недвижимому имуществу портов, расположенных на внутренних водных путях, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти в области транспорта.

Подпунктом 5.2.11(14) Положения о Министерстве транспорта Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. № 395, установлено, что Минтранс России принимает нормативные

правовые акты, устанавливающие типовые условия договоров аренды находящихся в федеральной собственности и относящихся к недвижимому имуществу объектов порта.

В рамках вышеуказанных полномочий приказом Минтранса России от 19 июля 2016 г. № 199 утверждены Типовые условия договоров аренды в отношении находящихся в федеральной собственности и относящихся к недвижимому имуществу объектов порта. В связи с изложенным, с учетом специфики передачи в аренду Объектов инфраструктуры, находящихся в государственной собственности, целесообразно законодательно закрепить полномочия Минтранса России по определению типовых условий договоров аренды объектов федерального недвижимого имущества, относящихся к Объектам инфраструктуры. Для этого Законопроектом предлагается внести изменения в часть 14 статьи 31 Закона о морских портах в части установления полномочий Минтранса России по утверждению типовых условий договоров аренды объектов федерального недвижимого имущества, относящихся к Объектам инфраструктуры. Кроме того, предлагается внести в часть 14 статьи 31 Закона о морских портах изменения в части смены федерального органа исполнительной власти, по согласованию с которым устанавливается порядок сдачи в аренду и типовые условия договоров аренды, с Минэкономразвития России на Минфин России.

#### **4. Оценка эффективности предлагаемых решений**

Принятие проекта федерального закона направлено на законодательное закрепление положения о ежегодной индексации арендной платы за пользование объектами инфраструктуры и установления единообразия при расчете изменения размера арендной платы, а также установление полномочий Минтранса России по утверждению типовых условий договоров аренды объектов федерального недвижимого имущества, относящихся к объектам инфраструктуры морских портов, что приведет к установлению единообразного подхода к проведению ежегодной индексации арендной платы по договорам аренды Объектов инфраструктуры.

**5. Прогноз социально-экономических, финансовых и иных последствий реализации предлагаемых решений, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также сведения о государственной программе Российской Федерации, для реализации которой принимаются эти решения либо к сфере реализации которой они относятся, или сведения об отсутствии влияния предлагаемых решений на достижение целей государственных программ Российской Федерации**

Принятие проекта федерального закона и реализация его положений не повлекут отрицательных социально-экономических, финансовых и иных последствий реализации предлагаемых решений, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности. Принятие проекта федерального закона не повлияет на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

Принятие проекта федерального закона не окажет влияние на доходы или расходы соответствующего бюджета бюджетной системы Российской Федерации,



а также не повлечет необходимости увеличения штатной численности и фонда оплаты труда Минтранса России;

**6. Оценка влияния предлагаемых решений на деятельность органов государственной власти субъектов Российской Федерации и (или) органов местного самоуправления**

Принятие проекта федерального закона:

не повлечет за собой изменение объема полномочий и компетенции органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления;

**7. Соответствие предлагаемых решений положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации**

Проект федерального закона не противоречит положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 г., а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

**8. Информация о наличии или отсутствии в проекте акта требований, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставление лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы, о соответствующем виде государственного контроля (надзора), виде разрешительной деятельности и предполагаемой ответственности за нарушение обязательных требований или последствиях их несоблюдения**

Проект федерального закона не содержит обязательные требования.

## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

### **к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 31 Федерального закона «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 31 Федерального закона «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует дополнительных затрат из федерального бюджета, а также снизит риски по уменьшению доходной части бюджета.

## **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 31 Федерального закона «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 31 Федерального закона «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не повлечет необходимости признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия федеральных законов.

**П Е Р Е Ч Е Н Ь**  
**нормативных правовых актов Президента**  
**Российской Федерации, Правительства и федеральных органов**  
**исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу,**  
**приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта**  
**федерального закона «О внесении изменений в статью 31 Федерального закона**  
**«О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений**  
**в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 31 Федерального закона «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» потребует принятия следующих нормативных правовых актов:

1. Приказа Минтранса России «Об установлении Типовых условий договоров аренды в отношении находящихся в федеральной собственности и относящихся к недвижимому имуществу объектов инфраструктуры морского порта».

Обоснование необходимости подготовки: проектом федерального закона (подпункт «а» пункта 2 статьи 1) предусмотрено внесение изменений в часть 14 статьи 31 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривающих наделение Минтранса России полномочиями по установлению типовых условий договоров аренды в отношении находящихся в федеральной собственности и относящихся к недвижимому имуществу объектов инфраструктуры морского порта.

Цель разработки приказа: установление типовых условий договоров аренды в отношении находящихся в федеральной собственности и относящихся к недвижимому имуществу объектов инфраструктуры морского порта.

Предмет приказа: типовые условия, обязательные для включения в договоры аренды в отношении находящихся в федеральной собственности и относящихся к недвижимому имуществу объектов инфраструктуры морского порта.

Исполнитель – Минтранс России.

Соисполнители – Минфин России, Росморречфлот.

Срок исполнения – 180 дней со дня принятия федерального закона.

2. Приказа Минтранса России «О внесении изменений в приказ Минтранса России от 2 ноября 2009 г. № 191».

Обоснование необходимости подготовки: согласно пункту 3.1 Порядка сдачи в аренду федерального имущества, расположенного в морском порту, находящегося в хозяйственном ведении федеральных государственных унитарных предприятий, подведомственных Федеральному агентству морского и речного транспорта, утвержденного приказом Минтранса России от 2 ноября 2009 г. № 191 (далее – Порядок), сдача в аренду объектов инфраструктуры морских портов осуществляется по договорам, типовые условия которых утверждаются Министерством экономического развития Российской Федерации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2011 г. № 1131 «О некоторых

полномочиях Министерства экономического развития Российской Федерации». Принятия федерального закона потребует внесения изменений в пункт 3.1 Порядка.

Цель разработки приказа: внесение изменений в пункт 3.1 Порядка в части установления того, что сдача в аренду объектов инфраструктуры морских портов осуществляется по договорам, типовые условия которых утверждаются Минтрансом России.

Предмет приказа: определение Минтранса России в качестве органа, утверждающего типовые условия договоров аренды объектов инфраструктуры морских портов, находящихся в федеральной собственности и относящихся к недвижимому имуществу.

Исполнитель – Минтранс России.

Соисполнители – Минфин России, Росимущество, Минэкономразвития России, Росморречфлот.

Срок исполнения – 180 дней со дня принятия федерального закона.