

# Статья 31 Федеральный закон от 08.11.2007 № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с комментарием

## Текст статьи

1. Настоящая статья регулирует условия предоставления во владение и в пользование находящихся в государственной собственности земельных участков в границах морского порта и объектов инфраструктуры морского порта путем передачи таких земельных участков и объектов инфраструктуры морского порта в аренду и заключения концессионных соглашений.

2. Передача в аренду указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов инфраструктуры морского порта осуществляется в соответствии с их целевым назначением в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. При аренде земельных участков, которые находятся в федеральной собственности и на которых расположены портовые гидротехнические сооружения или которые предоставлены для строительства этих сооружений, размер арендной платы не должен превышать сумму, рассчитанную исходя из установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах ставки земельного налога для земель транспорта.

4. Размер арендной платы за пользование находящимися в государственной собственности и относящимися к недвижимому имуществу объектами инфраструктуры морского порта определяется на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости имущественных прав пользования по договору аренды государственного недвижимого имущества, расположенного в границах морского порта, в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и федеральным стандартом оценки, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

5. Порядок индексации арендной платы за пользование находящимися в государственной собственности объектами инфраструктуры морского порта определяется в соответствии с условиями заключенного сторонами договора аренды.

6. Арендную плату за пользование находящимися в государственной собственности объектами инфраструктуры морского порта арендаторы перечисляют лицам, на балансе которых находятся такие объекты аренды. В случае, если такие объекты аренды находятся на балансе федеральных государственных учреждений, арендная плата за пользование находящимися в государственной собственности объектами инфраструктуры морского порта перечисляется в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

7. Срок аренды находящегося в государственной собственности и расположенного в морском порту имущества составляет сорок девять лет, если более короткий срок не будет заявлен арендатором такого имущества. В случае возложения на арендатора находящегося в государственной собственности и относящегося к недвижимому имуществу объекта инфраструктуры морского порта обязанности осуществлять за свой счет капитальный ремонт такого арендованного объекта минимальный срок его аренды не может составлять менее чем пятнадцать лет.

8. Обязательными условиями договора аренды, концессионного соглашения в отношении находящихся в государственной собственности и относящихся к недвижимому имуществу объектов инфраструктуры морского порта являются:

1) использование объекта аренды, объекта концессионного соглашения по назначению;

2) равный доступ к услугам в морском порту, оказываемым с использованием объекта аренды, объекта концессионного соглашения;

3) беспрепятственный доступ представителей органов государственного контроля (надзора) для осуществления своих полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9. Использование указанного в части 8 настоящей статьи объекта аренды не по назначению, а равно и неиспользование такого объекта аренды по вине арендатора более одного года являются существенными нарушениями условий договора аренды и могут повлечь за собой его досрочное расторжение по требованию арендодателя в судебном порядке.

10. Арендатор вправе сдавать с согласия арендодателя находящийся в государственной собственности объект инфраструктуры морского порта в субаренду.

11. Договор аренды находящегося в государственной собственности и относящегося к недвижимому имуществу объекта инфраструктуры морского порта заключается без проведения конкурса с лицом, которому на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления принадлежит смежный объект инфраструктуры морского порта, относящийся к недвижимому имуществу, если этот смежный объект недвижимого имущества по своим техническим характеристикам, месту нахождения, назначению неразрывно связан с указанным объектом аренды и обеспечивает технологический процесс оказания услуг в морском порту.

12. В случае, если правом на заключение договора аренды находящегося в государственной собственности и относящегося к недвижимому имуществу объекта

инфраструктуры морского порта желают воспользоваться несколько лиц, обладающих предусмотренным частью 11 настоящей статьи правом заключения договора без проведения конкурса, проведение конкурса между этими лицами является обязательным.

13. Заключение о наличии неразрывной связи объектов инфраструктуры морского порта, указанных в части 11 настоящей статьи, и об обеспечении технологического процесса оказания услуг в морском порту выдает федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере морского транспорта.

14. Порядок сдачи в аренду федерального имущества, переданного соответственно федеральным государственным унитарным предприятиям и федеральным государственным учреждениям, подведомственным федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере морского транспорта, устанавливается федеральным органом исполнительной власти в области транспорта 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.

## Это ознакомительный фрагмент

Полный текст доступен по ссылке: <https://alexeyborisov.ru/law/zakon-261-fz/st31/>

Оформите подписку на материалы сайта со скидкой 50% по промокоду: **PDF50**

Предложение действует ограниченное время.

---

Источник: <https://alexeyborisov.ru/law/zakon-261-fz/st31/>