

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## о назначении административного наказания

г. Омск  
Дело №

16.02.2023  
114/2023

055/04/7.32.4-

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) <...> в соответствии с полномочиями, установленными статьей 23.48 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), рассмотрев постановление прокурора Колосовского района Омской области о возбуждении дела об административном правонарушении от 27.01.2023 и материалы дела об административном правонарушении № 055/04/7.32.4-114/2023 в отношении должностного лица – главы С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области <...> по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ,

в отсутствие должностного лица – главы С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области <...>, действующего на основании решения Совета С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области от 21.01.2021 № 30, заявившего ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие (вх. от 14.02.2023 № 1427-ЭП/23);

в отсутствие представителя прокуратуры Колосовского района Омской области, надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела об административном правонарушении (почтовое уведомление № 64401072772723),

руководствуясь статьей 29.7 КоАП РФ,

### УСТАНОВИЛА:

Прокуратурой Колосовского района Омской области (далее – Прокуратура) проведена проверка исполнения земельного законодательства в деятельности Администрации С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области (далее – Администрация).

Согласно части 12 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

В соответствии с частями 1, 5 статьи 65 ЗК РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость), арендная плата, а также иная плата, предусмотренная ЗК РФ.

Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных ЗК РФ, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

В силу частей 1, 14 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

Частью 1 статьи 39.7 ЗК РФ установлено, что размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

В соответствии с основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582, к числу таких принципов относятся, в том числе:

- принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары

(работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке;

- принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя.

Исходя из указанных положений, соответствующий орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления обязан определять арендную плату не произвольно, а в соответствии с экономической оценкой территории, то есть, основываясь на анализе и оценке экономических, природных и иных факторов, влияющих, в том числе на уровень доходности земельного участка в конкретной зоне.

Ставки арендной платы, коэффициенты и их значения должны устанавливаться в целях определения экономически обоснованной платы за аренду земельных участков, соответствующей определенному уровню коммерческой привлекательности, потребительскому спросу на землю, развитию инфраструктуры, и призваны обеспечить максимальное поступление в бюджет арендных платежей при одновременном соблюдении экономически справедливого баланса интересов арендодателя и арендаторов земельных участков.

Во исполнение изложенных норм 22.06.2021 Советом С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области принято решение № 52 «О начальной цене предмета аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в собственности С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области» (далее – Решение).

В соответствии с пунктом 2 Решения начальная цена предмета аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды земельного участка, находящегося в собственности С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области установлена в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, указанного в приложении к Решению, при условии, что результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

Согласно приложению к Решению величина процента от кадастровой стоимости земельного участка для установления начальной цены предмета аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных

участков с видом размещенного использования – сельскохозяйственное использование установлена в размере 3,0.

Прокуратурой установлено, что 27.09.2022 главой С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области издано постановление № 60-п «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области» (далее – Постановление).

На основании пунктов 1, 2 Постановления на аукцион выставлены, в том числе следующие земельные участки:

- лот № 1 – земельный участок площадью 225 000 кв.м. с кадастровым номером 55:08:280603:3, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования. Начальная цена арендной платы за пользование земельным участком составляет 4 320 руб.;
- лот № 4 – земельный участок площадью 45 000 кв.м. с кадастровым номером 55:08:280603:16, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования. Начальная цена арендной платы за пользование земельным участком составляет 2 403 руб.;
- лот № 5– земельный участок площадью 274 000 кв.м. с кадастровым номером 55:08:280606:90, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования. Начальная цена арендной платы за пользование земельным участком составляет 6 822,6 руб.

Согласно выписке из ЕГРН кадастровая стоимость земельного участка в кадастровым номером 55:08:280606:90 составляет 476 760 руб., в связи с чем, начальная цена предмета аукциона с учетом положений части 14 статьи 39.11 ЗК РФ, Решения должна составлять 14 302,8 руб.

Таким образом, в нарушение пунктов 5, 6 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, в извещении о проведении аукциона по лоту № 5 установлена в заниженном размере начальная цена предмета аукциона (6 822,6 руб. вместо 14 302,8 руб.), а также шаг аукциона (204,68 руб. вместо 429,8 руб.).

Аналогичным образом незаконно, путем занижения, установлена начальная цена предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 55:08:280603:3 (кадастровая стоимость земельного участка составляла 400 500 руб., следовательно, размер начальной цены должен составлять 12 015 руб.), 55:08:280603:16 (кадастровая стоимость земельного участка составляла 140 620 руб., следовательно, размер начальной цены должен составлять 4 218,6 руб.).

В связи с неверным определением кадастровой стоимости вышеуказанных земельных участков, в нарушение пунктов 5, 6 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ, в

извещении о проведении аукциона по лоту № 1 установлены в заниженном размере начальная цена предмета аукциона (4 320 руб. вместо 12 015 руб.) и шаг аукциона (129,6 руб. вместо 360,45 руб.), а также по лоту № 4 начальная цена предмета аукциона – 2 403 руб. вместо 4 218,6, шаг аукциона 72,09 руб. вместо 204,68 руб.

Из протокола № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 290922/5585008/01 от 28.10.2022 следует, что на участие в аукционе по лотам №№ 1, 4, 5 поступило по одной заявке, в связи с чем, аукцион по данным лотам признан несостоявшимся, договоры аренды заключены с единственными участниками, подавшими заявки.

По результатам указанного аукциона Администрацией заключены договоры аренды земельных участков от 15.11.2022 № 1, № 4, № 5 по начальной цене арендной платы за пользование соответствующим земельным участком.

Нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества влечет административную ответственность по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ (за исключением случаев, предусмотренных частями 1-9 статьи 7.32.4 КоАП РФ и статьями 7.29-7.32 и 7.32.3 КоАП РФ).

По факту данного административного правонарушения прокурором Колосовского района Омской области 27.01.2023 вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, в отношении должностного лица – главы С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области <...>.

В соответствии с частью 1 статьи 28.8 КоАП РФ постановление прокурора Колосовского района Омской области направлено в Омское УФАС России для рассмотрения дела об административном правонарушении в отношении должностного лица – главы С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области <...>.

Заместителем руководителя Омского УФАС России вынесено определение о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении от 06.02.2023 № 055/04/7.32.4-114/2023.

При рассмотрении дела об административном правонарушении 16.02.2023 имеющиеся в деле материалы были всесторонне изучены и им дана следующая оценка.

В соответствии с частью 1 статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие

(бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

В силу статьи 2.4 КоАП РФ, административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей. Согласно примечанию к указанной статье под должностным лицом следует понимать лицо, совершившее административное правонарушение, в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководителей и других работников организаций.

Согласно решению Совета С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области от 21.01.2021 № 30 <...> избран на должность главы С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области с 21.01.2021.

В соответствии со статьей 4 Устава С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области, утвержденным решением Совета С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области от 23.11.2005 № 16 (далее – Устав), к вопросам местного значения сельского поселения относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения.

Согласно статье 26 Устава глава С<...> сельского поселения является высшим должностным лицом С<...> сельского поселения.

В силу статьи 27 Устава глава С<...> сельского поселения представляет сельское поселение в отношениях с органами местного самоуправления других муниципальных образований, органами государственной власти, гражданами и организациями, без доверенности действует от имени сельского поселения, издает в пределах своих полномочий правовые акты, осуществляет от имени сельского поселения в соответствии с правовыми актами Совета депутатов сельского поселения правомочия владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью сельского поселения.

Постановление от 27.09.2022 № 60-п «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области», которым определены условия проведенного Администрацией аукциона было подписано главой С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области <...>.

Таким образом, <...> в силу примечания к статье 2.4 КоАП РФ, являясь

должностным лицом Администрации, в нарушение требований действующего законодательства допустил совершение административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Указанное должностное лицо Администрации при исполнении своих служебных обязанностей не приняло должных мер к соблюдению законодательных и нормативных правовых актов.

В материалы дела об административном правонарушении № 055/04/7.32.4-114/2023 <...> представлены письменные объяснения, из которых следует, что с 2021 года он осуществляет трудовую деятельность в Администрации в должности главы Администрации С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области. В его должностные обязанности входит общее руководство Администрацией. В нарушение норм действующего законодательства в извещении о проведении аукциона по лотам №№ 1, 4, 5 в заниженном размере были определены начальная цена предмета аукциона и шаг аукциона по указанным лотам. С нарушениями <...> согласен, вину признает, раскаивается.

Должностное лицо Омского УФАС России, рассмотрев материалы настоящего дела, сделало следующие выводы.

Административное дело № 055/04/7.32.4-114/2023 возбуждено в соответствии с нормами КоАП РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

Вина должностного лица – главы С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области <...> в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, а также место, время и способ совершения им указанного правонарушения подтверждается имеющимися в деле № 055/04/7.32.4-114/2023 доказательствами:

- решением Совета С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области от 22.06.2021 № 52;
- постановлением главы Администрации от 27.09.2022 № 60-п;
- выписками из ЕГРН;
- протоколом № 1 от 28.10.2022;
- договорами аренды земельного участка от 15.11.2022 №№ 1, 4, 5;
- решением Совета С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области от 21.01.2021 № 30;
- Уставом;
- письменными объяснениями <...>;
- постановлением прокурора Колосовского района Омской области и

другими материалами административного дела.

Доказательств того, что главой С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области <...> были приняты все зависящие от него меры по предупреждению совершения вменяемого ему административного правонарушения, а также доказательств наличия каких-либо объективных причин, препятствующих соблюдению означенным должностным лицом требований действующего законодательства в материалы дела не представлено.

Инкриминируемое указанному должностному лицу административное правонарушение не является малозначительным, поскольку, как следует из материалов дела, нарушение Администрацией пунктов 5, 6 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ явилось результатом ненадлежащего исполнения <...> своих должностных обязанностей.

Событие административного правонарушения, совершенного должностным лицом – главой С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области <...> по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, состоит в нарушении установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Административное правонарушение, предусмотренное частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, произошло 27.09.2022 (время совершения данного административного правонарушения), по месту нахождения Администрации: <...> (место совершения данного административного правонарушения).

Обстоятельств, исключающих производство по настоящему административному делу, не установлено. Оснований для прекращения производства по делу об административном правонарушении не имеется.

Обстоятельством, смягчающим административную ответственность, в соответствии со статьей 4.2 КоАП РФ является раскаяние лица, совершившего административное правонарушение.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, в соответствии со статьей 4.3 КоАП РФ не установлено.

Сведений об имущественном положении <...> представлено не было.

В материалы настоящего дела об административном правонарушении <...> представлено ходатайство, в котором <...> на основании статей 3.4, 4.1.1 КоАП РФ просит заменить административное наказание в виде штрафа на предупреждение.

Должностное лицо Омского УФАС России, рассмотрев заявленное ходатайство, установило следующее. Согласно части 1 статьи 4.1.1 КоАП РФ за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в



ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 КоАП РФ, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 4.1.1 КоАП РФ.

Согласно частям 1, 2 и 3 статьи 3.4 КоАП РФ предупреждение – мера административного наказания, выраженная в официальном порицании физического или юридического лица. Предупреждение выносится в письменной форме. Предупреждение устанавливается за *впервые совершенные административные правонарушения* при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также *при отсутствии имущественного ущерба*.

В случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II КоАП РФ или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение в соответствии со статьей 4.1.1 КоАП РФ.

Оценив характер и обстоятельства совершенного должностным лицом – главой С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области <...> административного правонарушения, должностное лицо Омского УФАС России не усматривает оснований для применения положений статей 3.4 и 4.1.1 КоАП РФ. Вменяемое правонарушение выразилось в неверном определении (занижении) начальной цены предмета аукциона – арендной платы за пользование земельным участком, следовательно, бюджет муниципального образования недополучил денежные средства.

За совершение правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, для должностных лиц установлена следующая санкция: административный штраф в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей.

При назначении административного наказания должностному лицу – главе С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области <...> учитываются характер совершенного им административного правонарушения, отсутствие сведений об имущественном положении

данного должностного лица, наличие одного обстоятельства, смягчающего административную ответственность, отсутствие обстоятельств, отягчающих административную ответственность <...>.

На основании пункта 2 статьи 1 части 3.2 КоАП РФ принимается решение о наложении на должностное лицо – главу С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области <...> административного штрафа в минимальном размере, предусмотренном санкцией части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 23.48, 29.9, 29.10, 2.1, 3.5, 4.1, 4.2, 4.3 КоАП РФ,

#### ПОСТАНОВИЛА:

Признать должностное лицо – главу С<...> сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области <...> виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, и назначить ему административное наказание по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ в виде административного штрафа в размере **3 000 (три тысячи)** рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

В соответствии с частью 1.3-3 статьи 32.2 КоАП РФ **при уплате административного штрафа** за административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, лицом, привлеченным к административной ответственности за совершение данного административного правонарушения, либо иным физическим или юридическим лицом **не позднее двадцати дней со дня вынесения постановления о наложении административного штрафа административный штраф может быть уплачен в размере половины суммы наложенного административного штрафа.**

При неуплате административного штрафа в срок сумма штрафа на основании части 5 статьи 32.2 КоАП РФ будет взыскана в принудительном

порядке.

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в установленный срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток.

В силу части 5 статьи 3.5 КоАП РФ сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 46 Бюджетного кодекса Российской Федерации сумма штрафа за нарушение антимонопольного законодательства подлежит зачислению в федеральный бюджет.

Сумма административного штрафа вносится или перечисляется лицом, привлеченным к административной ответственности **по следующим реквизитам:**

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ/УФК по Омской области  
г. Омск

ИНН 5503023028 КПП 550401001

Получатель: Управление Федерального казначейства по Омской области  
(Управление Федеральной антимонопольной службы по Омской области)

БИК 015209001                      Счет № 40102810245370000044

Счет № 03100643000000015200

Код бюджетной классификации 161 1 16 01071 01 9000 140 «Иные штрафы, установленные Главой 7 КоАП РФ».

ОКТМО 52701000

Назначение платежа: Административный штраф в соответствии с частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях по делу № 055/04/7.32.4-114/2023.

**ВНИМАНИЕ! В случае оплаты административного штрафа платежный документ в ОБЯЗАТЕЛЬНОМ ПОРЯДКЕ должен содержать сведения об УИН <...>.**

В соответствии с частью 1 статьи 30.1, частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть

обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления. Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в порядке, предусмотренном статьей 30.2 КоАП РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 31.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

Заместитель руководителя управления

<...>