

Решение о стоимости имущества должника Копытова Нина Сергеевна

Земельный участок площадью 800 м2 с кадастровый номер 66:35:0213002:141. Адрес по документам: обл. Свердловская, г. Березовский, садоводческое потребительское общество №127 "Дачник", ул.Зездная,100. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения Вид разрешенного использования Для садоводства. Кадастровая стоимость: 266 160.00 руб.

Начальная цена продажи 355 000

Свободный рынок (частные объявления, прямая продажа).

Согласно агрегированным сведениям электронных торговых площадок (ЭТП), осуществляющих торги в банкротстве (Данным и рэнкингк за 2023 год Фeдресурса <https://fedresurs.ru/news/3055c906-8f4b-4dd4-87e0-69872fc2594e>)

1. К-во лотов — 253 821

2. К-во лотов по типам

ОА-открытый аукцион + ОК-открытый конкурс - 157405

ЗА-закрытый аукцион + ЗК-закрытый конкурс - 3746

ОП-открытое публичное предложение - 90708

ЗП-закрытое публичное предложение -1962

6.Кол-во лотов в сост-ся торгах — 18089 (7,13 %)

ОА-открытый аукцион + ОК-открытый конкурс - 15751 (10,00%)

ЗА-закрытый аукцион + ЗК-закрытый конкурс - 19 (0,51 %)

ОП-открытое публичное предложение - 52583 (57,97 %)

ЗП-закрытое публичное предложение -565 (28,80 %)

8. Изменение цены

ОА-открытый аукцион + ОК-открытый конкурс «+» 49,89 %

ЗА-закрытый аукцион + ЗК-закрытый конкурс «+» 18,89 %

ОП-открытое публичное предложение «-» 63,45

ЗП-закрытое публичное предложение «-» 53,49

9. Стоимость реализованного (млрд.руб.)

ОА-открытый аукцион + ОК-открытый конкурс - 64325,12

ЗА-закрытый аукцион + ЗК-закрытый конкурс - 86,79

ОП-открытое публичное предложение - 144516,39

ЗП-закрытое публичное предложение -3511,89

Торги в ходе аукциона / конкурса (первые и вторые торги) в более чем 90% случаев признаются несостоявшимися, реализовать имущество должников удается в ходе публичного предложения (третьи торги) со снижением цены на 73,45 % (ОП снижение 63,45 %, ЗП снижение 53,49 % во внимание не принимается ввиду соотношения по количеству состоявшиеся торгов 1 к 100, то есть на каждые 100 торгов ОП приходятся 1 ЗП), это уже после ее снижения на 10% на повторных торгах).

Расчет доли стоимости в общем объеме успешных торгов:

Аукцион $64325,12 / (64325,12 + 144516,39) = 0,3080$

Публичное предложение $144516,39 / (64325,12 + 144516,39) = 0,6920$

Расчет среднего дисконта к начальной цене до достижения цены продажи на успешных торгах

$0,3080 * 49,89\% = 15,3661\%$

$0,6920 * -63,45\% = \llcorner\lrcorner 43,9074\%$

$= -28,54\%$

Итого $28,54\%$]

Рынок реализации имущества должников – банкротов привлекает интересантов только на стадии снижения цены лота. Некорректное определение начальной цены продажи без поправки на форму торгов, увеличенный срок экспозиции объекта, не типичную для данного вида активов, влечет дополнительные расходы на публикации ЕФРСБ, Фабрикант, хранение имущества.

Таким образом, коэффициент на иные условия продажи составляет $0,71$ ($100 - 28,54 = 71,45$).

№	НАИМЕНОВАНИЕ/ССЫЛКА (аналоги оцениваемого имущества)	ЦЕНА (руб.)	Площадь в сот	ЦЕНА за сот	ХАРАКТЕРИСТИКА
1	https://www.avito.ru/monetnyy/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._snt_dnp_4534274572?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjIjA7czNhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiI4IjtzOjE2OiJRalV5a0wyTXdkdWZLR2d1IjI9iWjFKz8AAAA	600 000	8	75 000	Земельный участок, адрес: Свердловская обл., Берёзовский муниципальный округ, садовое некоммерческое товарищество № 127 Дачник, Парковая ул., 34
2	https://www.avito.ru/monetnyy/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._snt_dnp_4977458761?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjIjA7czNhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiI4IjtzOjE2OiJRalV5a0wyTXdkdWZLR2d1IjI9iWjFKz8AAAA	450 000	8	56 250	Земельный участок, адрес: Свердловская обл., Берёзовский муниципальный округ, садовое некоммерческое товарищество № 127 Дачник, Радужная ул., 15
3	https://www.avito.ru/monetnyy/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._snt_dnp_4677238884?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjIjA7czNhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiI4IjtzOjE2OiJRalV5a0wyTXdkdWZLR2d1IjI9iWjFKz8AAAA	450 000	8	56 250	Земельный участок, адрес: Свердловская обл., Берёзовский муниципальный округ, садовое некоммерческое товарищество № 127 Дачник, Сиреневая ул., 24
	Средняя цена за 1 сот			62 500	
	Коэффициент на иные условия продажи			0,71	

	Стоимость за 1 сот с учетом коэффициента	44375	
	Начальная цена продажи земельного участка 8,0 сот (с учётом округления)	355 000	



19.02.2025
А.А. Рыбников

Объекты-аналоги

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 8 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



600 000 Р

75 000 Р за сотку
В ипотеку от 14 947 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 901 945-73-04

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Алексей
Частное лицо
На Авито с 17 февраля 2025

Подписаться на продавца

Это место приносит удачу



Запустить рекламу

Avito

Об участке

Площадь: 8 сот.

Расстояние до центра города: 5 км

Участок 8 сот. (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



450 000 Р

56 250 Р за сотку

8 958 489-72-67

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Алёна
Частное лицо
На Авито с июля 2016
Документы проверены
Эковклад: -269 кг CO₂

8 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Это место приносит удачу



Запустить рекламу

Avito

Об участке

Площадь: 8 сот.

Расстояние до центра города: 5 км

Главная > ... > Земельные участки > Купить > Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Участок 8 сот. (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



450 000 ₽

56 250 ₽ за сотку

8 958 490-86-48

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте! ▶

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Сергей
Частное лицо
На Авито с апреля 2021

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Это место приносит удачу



Запустить рекламу



Об участке

Площадь: 8 сот.

Расстояние до центра города: 5 км

Расположение

Свердловская обл., Берёзовский муниципальный округ, садовое некоммерческое товарищество № 127 Дачник, Сиреневая ул., 24 [Скрыть карту ^](#)