

Решение о стоимости имущества должника Ольхова Евгения Вячеславовна

Земельный участок площадью 514 м2 с кадастровый номер 56:21:0905011:570. Адрес по документам: обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Ивановский, снт "Голубка" ИСЦР, ул. 15 линия, участок № 103, на земельном участке расположен садовый домик. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: Для коллективного садоводства. Кадастровая стоимость: 61 608.04 руб.

Начальная цена продажи 133 500

Свободный рынок (частные объявления, прямая продажа).

Согласно агрегированным сведениям электронных торговых площадок (ЭТП), осуществляющих торги в банкротстве (Данным и рэнкинг за 2023 год Федресурса <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

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

$0,6920 * -63,45\% = \text{«-» } 43,9074 \%$

$= -28,54 \%$

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 сот	ЦЕНА за сот	ХАРАКТЕРИСТИКА
1	https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot._snt_dnp_4537939092	216 000	5	43 200	Земельный участок, адрес: Оренбургская обл., Оренбургский р-н, Ивановский сельсовет, СТ Союз, 46
2	https://www.avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot._snt_dnp_4476668817	150 000	5	30 000	Земельный участок, адрес: Оренбургская обл., Оренбургский р-н, Ивановский сельсовет, СНТ Каблучок
	Средняя цена за 1 сот	36 600			
	Коэффициент на иные условия продажи	0,71			
	Стоимость за 1 сот с учетом коэффициента	25 986			
	Начальная цена продажи земельного участка 5,14 сот (с учётом округления)	133 500			



22.12.2024
А.А. Рыбников

Участок 5 сот. (СНТ, ДНП)

♡ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку



216 000 ₽

43 200 ₽ за сотку

Реклама [alfabank.ru](#)

Бухгалтерия для бизнеса от Альфа-Банка [Подробнее](#)



Позвонить через Авито

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!



Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Виталий

Частное лицо

На Авито с декабря 2011



8 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 5 сот.

Расстояние до центра города: 13 км

Расположение

Оренбургская обл., Оренбургский р-н, Ивановский сельсовет,
СТ Союз, 46

[Скрыть карту ^](#)



avito.ru/orenburg/zemelnye_uchastki/uchastok_5_sot._snt_dnp_4476668817

Участок 5 сот. (СНТ, ДНП)

♥ Добавить в избранное

≡ Сравнить

📌 Добавить заметку



Об участке

Площадь: 5 сот.

Расстояние до центра города: 14 км

Расположение

Оренбургская обл., Оренбургский р-н, Ивановский сельсовет,
СНТ Каблучок

[Скрыть карту ^](#)

150 000 ₽

~~180 000 ₽~~

30 000 ₽ за сотку

Реклама [alfabank.ru](#)

Бухгалтерия для бизнеса от Альфа-Банка [Подробнее](#)



Показать телефон
8 923 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!



Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

"ЛАДЬЯ" Агентство
Недвижимости

Агентство

На Авито с января 2018 🏡

Надёжный партнёр

Реквизиты проверены

Документы проверены



[Подписаться на продавца](#)