

## Решение о стоимости имущества должника Дашеева Евгения Дмитриевича

Земельный участок площадью 2000 м<sup>2</sup> с кадастровый номер 03:08:250101:216. Адрес по документам: Российская Федерация, Республика Бурятия, Муниципальный район Иволгинский, Сельское поселение Нижнеиволгинское, у Улан-Иволгинский. Категория земель: Категория земель Земли населенных пунктов Вид разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства. Кадастровая стоимость: 387 519.32 руб.

### Начальная цена продажи 277 000

#### Свободный рынок (частные объявления, прямая продажа).

Согласно агрегированным сведениям электронных торговых площадок (ЭТП), осуществляющих торги в банкротстве (Данным и рэнкингом 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 приходится 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

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

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

$$= -28,54\%$$

$$\text{Итого } 28,54\% ]$$

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	<a href="https://ulan-ude.cian.ru/sale/suburban/190960501/">https://ulan-ude.cian.ru/sale/suburban/190960501/</a>	200 000	10	20 000	Земельный участок, адрес: Бурятия респ., Иволгинский район, Нижняя Иволга село
2	<a href="https://ulan-ude.cian.ru/sale/suburban/204065014/">https://ulan-ude.cian.ru/sale/suburban/204065014/</a>	190 000	19	19 000	Земельный участок, адрес: Бурятия респ., Иволгинский район, Нижняя Иволга село, Светлое ДНТ, ул. Изумрудная
	<b>Средняя цена за 1 сот</b>		<b>19 500</b>		
	<b>Коэффициент на иные условия продажи</b>		<b>0,71</b>		
	<b>Стоимость за 1 сот с учетом коэффициента</b>		<b>13 845</b>		
	<b>Начальная цена продажи земельного участка 20,00 сот (с учётом округления)</b>		<b>277 000</b>		



28.02.2025  
А.А. Рыбников

## Объекты-аналоги

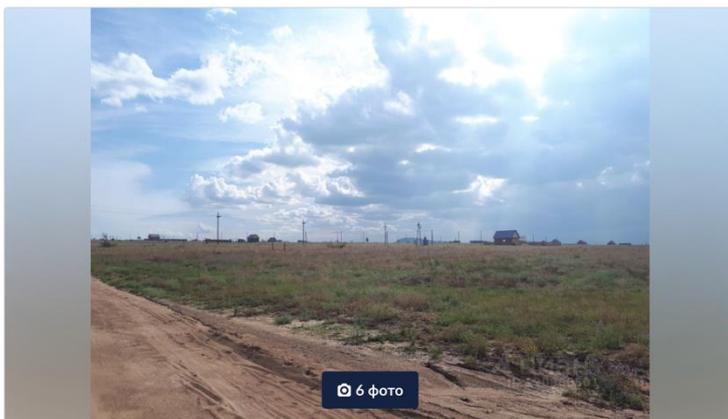
ulan-ude.cian.ru/sale/suburban/190960501/

Только на Циан

### Продается участок, 10 сот.

Бурятия респ., Иволгинский район, Нижняя Иволга село [На карте](#)

[Поделиться](#) [Изменить](#) [Загрузить](#) [Печать](#) [Ссылка](#) [Пожаловаться](#)



6 фото



Площадь участка  
10 сот.

Статус участка  
ИЖС

200 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 194 000

Цена за сотку 20 000 ₽/сот.

+7 914 980-26-67

☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут

📧 Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

[Написать](#)



СОБСТВЕННИК  
ID 17596935

[Циан.ипотека](#)

Один запрос в 7 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

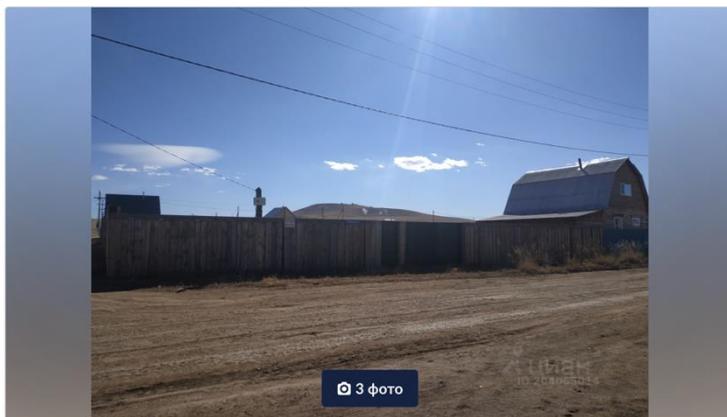
[Ставки от 25,9%](#)

ulan-ude.cian.ru/sale/suburban/204065014/

### Продается участок, 10 сот.

Бурятия респ., Иволгинский район, Нижняя Иволга село, Светлое ДНТ, ул. Изумрудная [На карте](#)

[Поделиться](#) [Изменить](#) [Загрузить](#) [Печать](#) [Ссылка](#) [Пожаловаться](#)



3 фото



Площадь участка  
10 сот.

Статус участка  
ИЖС

190 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 184 300

Цена за сотку 19 000 ₽/сот.

+7 914 980-28-00

☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут

📧 Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

[Написать](#)



СОБСТВЕННИК  
ID 24592978

[Циан.ипотека](#)

Один запрос в 7 банков

10 минут на предварительное решение по ипотеке

[Ставки от 25,9%](#)

Земельный участок огороженный,металлические ворота и калитка с замком. Соседи хорошие.