

Решение о стоимости имущества должника Шкаева Татьяна Александровна

Гараж с площадью 22,6 м2 с кадастровый номером 34:07:080002:19773. Адрес по документам: обл. Волгоградская, р-н Жирновский, г. Жирновск, район ул. Коммунистической, проезд 9, гараж, 54. Кадастровая стоимость 50 735.16 руб.

Начальная цена продажи 118 000

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 А (аналоги оцениваемого имущества)	ЦЕНА (руб.)	Площадь кв.м	ЦЕНА за кв.м	ХАРАКТЕРИСТИКА
1	https://onrealt.ru/zhirnovsk/kypit-garazh/80934817	150 000	30,0	5000	Капитальный гараж, адрес: Волгоградская область, Жирновск
2	https://onrealt.ru/zhirnovsk/kypit-garazh/81334006	130 000	24,0	5416	Капитальный гараж, адрес: Волгоградская область, Жирновск
	Средняя цена за 1 кв.м	5 208			
	Стоимость гаража с площадью 22,6 кв.м (с учётом округления)	118 000			



28.02.2025
А.А. Рыбников

Объекты-аналоги

onreal.ru/zhirnovsk/kypit-garazh/80934817



КИРПИЧНЫЙ ГАРАЖ, 30 М2, НА ПРОДАЖУ В ЖИРНОВСКЕ

Волгоградская область, Жирновск

добавлено 13 ноября в 17:51

ОПИСАНИЕ

НА КАРТЕ

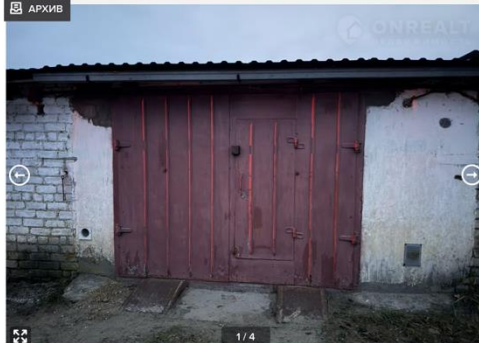
ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

ПОЖАЛОВАТЬСЯ

В ИЗБРАННОЕ

АРХИВ



ЦЕНА

150 000 ₽

Рассчитать ипотеку



Пользователь

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН

НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

ОПИСАНИЕ

Продам гараж в районе АТП. Из улучшений : переложена крыша полностью из металлопрофиля, подняты ворота и установлены металлические скаты (для удобного съезда), чтобы не примерзали зимой ворота. Имеется погреб для хранения солений, вареньев. Не большой торг у гаража.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УДОБСТВА

Охрана

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общая площадь 30 м²

Материал гаража кирпичный

onreal.ru/zhirnovsk/kypit-garazh/81334006



КИРПИЧНЫЙ ГАРАЖ, 24 М2, НА ПРОДАЖУ В ЖИРНОВСКЕ

Волгоградская область, Жирновск

добавлено 9 декабря в 13:35

ОПИСАНИЕ

НА КАРТЕ

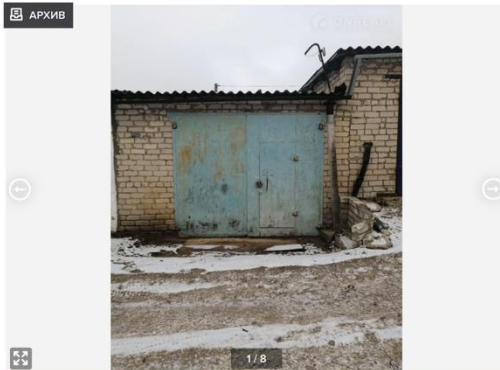
ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ

ПОЖАЛОВАТЬСЯ

В ИЗБРАННОЕ

АРХИВ



ЦЕНА

130 000 ₽

Рассчитать ипотеку



Пользователь

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН

НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

ОПИСАНИЕ

Продается гараж..есть погреб смотровая яма..сухой..света нет но провести можно без проблем..возможен торг..все вопросы по телефону

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общая площадь 24 м²

Материал гаража кирпичный