

Решение о стоимости имущества должника

ФИО должника Разумовская Татьяна Михайловна

Другие ФИО

Дата рождения 17.01.1985

Место рождения г. Москва

ИНН 772879280105

СНИЛС 134-404-219 17

Адрес регистрации 385121, Респ Адыгея, Тахтамукайский р-н, поселок Новая Адыгея, ул Береговая, д 3 к 16, кв 195
машиноместо

Вид имущества: Иное недвижимое имущество

Тип собственности: Личное

Площадь: 13.30 кв.м

Кад. номер: 01:05:2900013:22138

Место нахождения: 385121, Респ Адыгея, Тахтамукайский р-н, поселок Новая Адыгея, ул Береговая, д 3

Начальная цена продажи, 233 826,00руб.

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 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

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

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

$= -28,54\%$

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 на дату оценки)	ЦЕНА (руб.)	ХАРАКТЕРИСТИКА
1	https://www.avito.ru/krasnodar/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_14_m_7529663309?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	320 000	- Республика Адыгея (Адыгея), Тахтамукайский р-н, Старобжегокайское сельское поселение, аул Новая Адыгея, жилой комплекс Мега-Победа - Площадь 14 кв.м
2	https://www.avito.ru/krasnodar/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_14_m_7797430199?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	370 000	- Республика Адыгея, Тахтамукайский р-н, Старобжегокайское сельское поселение, аул Новая Адыгея, Береговая ул., 3к16 - Площадь 14 кв.м
3	https://www.avito.ru/krasnodar/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_14_m_3699393384?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	350 000	- Республика Адыгея, Тахтамукайский р-н, Старобжегокайское сельское поселение, аул Новая Адыгея, жилой комплекс Мега-Победа - Площадь 14 кв.м
	Средняя цена за 1 кв.м	24 761	
	Коэффициент на иные условия	0,71	

	продажи		
	Начальная цена продажи 1 кв.м (с учётом округления)	17 580	
	Начальная цена продажи за объект 13,3 кв.м (с учётом округления)	233 826	

Приложения:

распечатки с сайтов по аналогам оцениваемого имущества на 2 л.

20.03.2026



Финансовый управляющий

А.А. Рыбников

Домашняя - Форум - Авто - Недвижимость - Ипотека - Бизнес - Разместить объявление - Мои объявления

Avito

Поиск по объявлениям

Поиск

Домашняя - Форум - Авто - Недвижимость - Ипотека - Бизнес - Разместить объявление - Мои объявления

Машиноместо, 14 м²

320 000 Р

Добавить избранное Сравни Добавить объявление

Показать телефон +7 800 33 33 33

Людмила
Частное лицо
На Avito с 2022 года

Документы проверены

Забронировать просмотр

Подписать направление

УБЕРИ ЖИВОТ ЗА 28 ДНЕЙ

Ешь ВСЁ и ХУДЕЙ! -1 кг в день

Мульти-диета без голода. До 7 кг в неделю.

Подписать

УБЕРИ ЖИВОТ ЗА 28 ДНЕЙ

Сообщения

О гараже

Площадь: 14 м²

Тип недвижимости: Многоуровневый паркинг

Оценки: Да

Домашняя - Форум - Авто - Недвижимость - Ипотека - Бизнес - Разместить объявление - Мои объявления

Avito

Поиск по объявлениям

Поиск

Домашняя - Форум - Авто - Недвижимость - Ипотека - Бизнес - Разместить объявление - Мои объявления

Машиноместо, 14 м²

370 000 Р

Добавить избранное Сравни Добавить объявление

Показать телефон +7 800 33 33 33

Написать сообщение Отправить на электронную почту

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Хотели бы посмотреть?

Согласны ли рассмотреть?

Заглянули бы посмотреть?

Сотворили
Частное лицо
На Avito с 2025 года

Документы проверены

Визитка: 19 кг 500

30 отзывов пользователей

Подписать направление

Номер в отеле под инвестиции

Оценки доверия до 2 млн руб. в год

Подписать

О гараже

Площадь: 14 м²

Оценки: Да

Машиноместо, 14 м²

● **Collaborative Learning**

