Решение о стоимости имущества должника

ФИО должника Сазонова Людмила Алексеевна

Другие ФИО

Дата рождения 17.04.1976

Место рождения С. Пестерево Тарбагатайский район Республика Бурятия

ИНН 031900049835

СНИЛС 036-959-235 97

Адрес регистрации Республика Бурятия, Тарбагатайский р-не, с. Пестерево, ул. Лазо, дом 30, кв 2

Земельный участок

Вид имущества: Земельный участок

Тип собственности: Совместнонажитое

Площадь: 12504.00 кв.м

Кад. номер: 03:19:000000:4871

Место нахождения: Российская Федерация, Республика Бурятия, муниципальный район Тарбагатайский, сельское поселение Тарбагатайское, с Пестерево, местность Куналейка

Начальная цена продажи, 932 173 руб.

Свободный рынок (частные объявления, прямая продажа).

Согласно агрегированным сведениям электронных торговых площадок (ЭТП), осуществляющих торги в банкротстве (Данным и рэнкингк 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%= «-» 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/ulan-ude/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot._snt_dnp_1310023045?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	1 100 000/ 110 р/кв.м	• Участок 100 сот. • Республика Бурятия, Тарбагатайский р-н, с. Верхний Саянтуй
2	https://www.avito.ru/gusinoozersk/zemelnye_uchastki/uchastok_145_ga_snt_dnp_7683789366?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	1 500 000/ 103 р/кв.м	• Участок 145 сот. • Республика Бурятия, Селенгинский р-н, сельское поселение Бараты, пос. Бараты, ул. Полустанок
3	https://ulan-ude.cian.ru/sale/suburban/239617853/?context=3.jeM7TjcnKFA.x-8jhTMFilwciuPreya37wA1rhYQS5BDWw-04mnkHrxIH6Npgcml09xH-Wk0sRCzmW_HE7v-3ir6mQ&mlSearchSessionGuid=fb46c97eab4da85a51db7f1e74a8024e	1 500 000/103 р/кв.м	• Участок 145 сот. • Бурятия респ., Тарбагатайский район, Шалутское муниципальное образование, Солонцы село
	Средняя цена за 1 кв.м	**105**	
	Коэффициент на иные условия продажи	**0,71**	

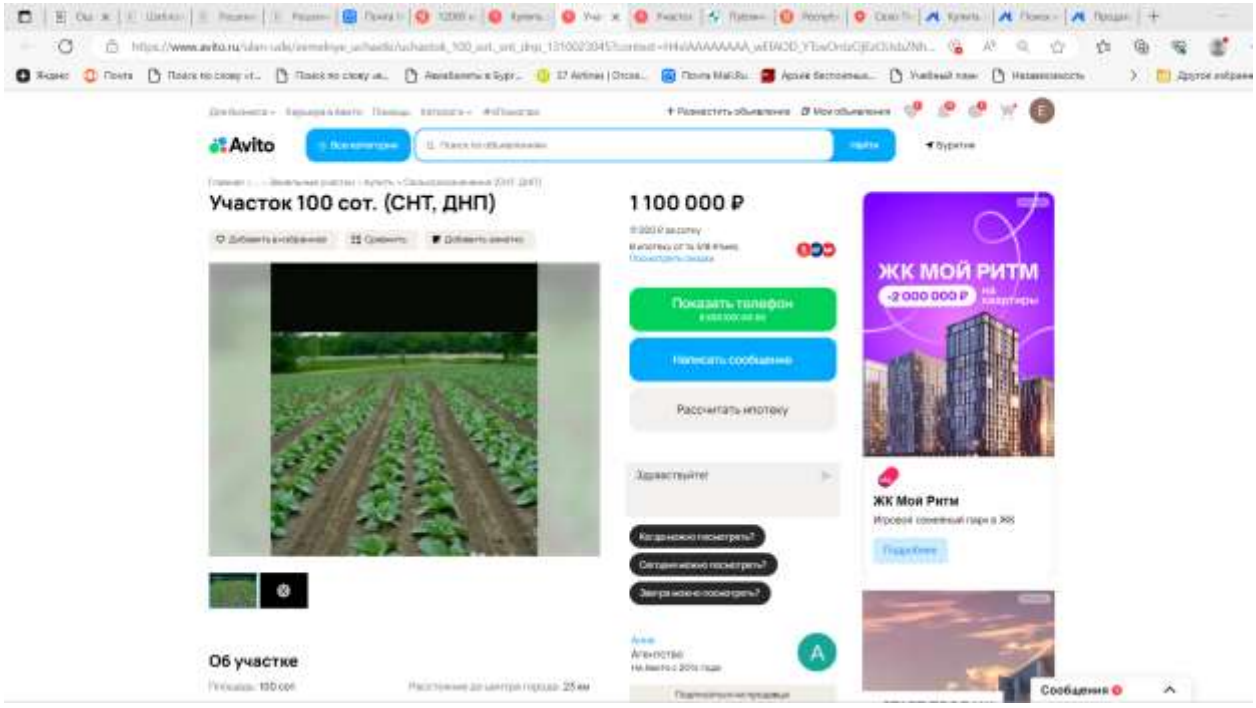
	Начальная цена продажи (с учётом округления)	**932 173**	

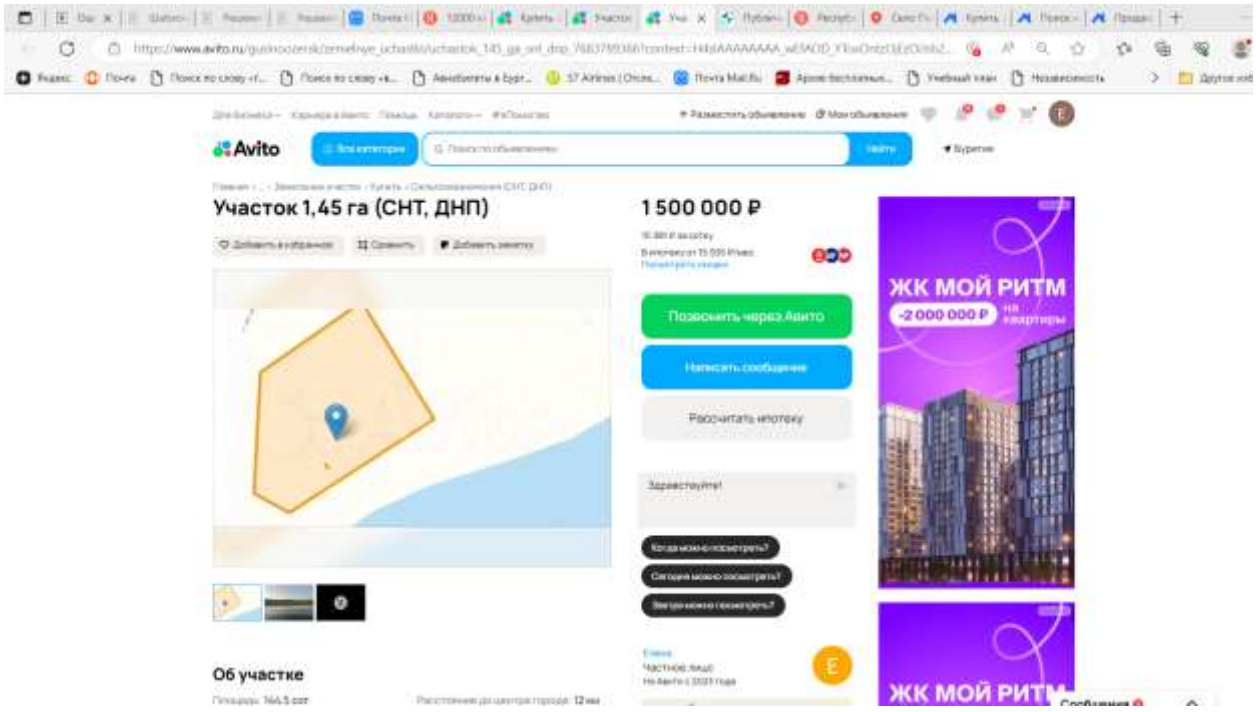
Приложения:
распечатки с сайтов по аналогам оцениваемого имущества на 2 л.

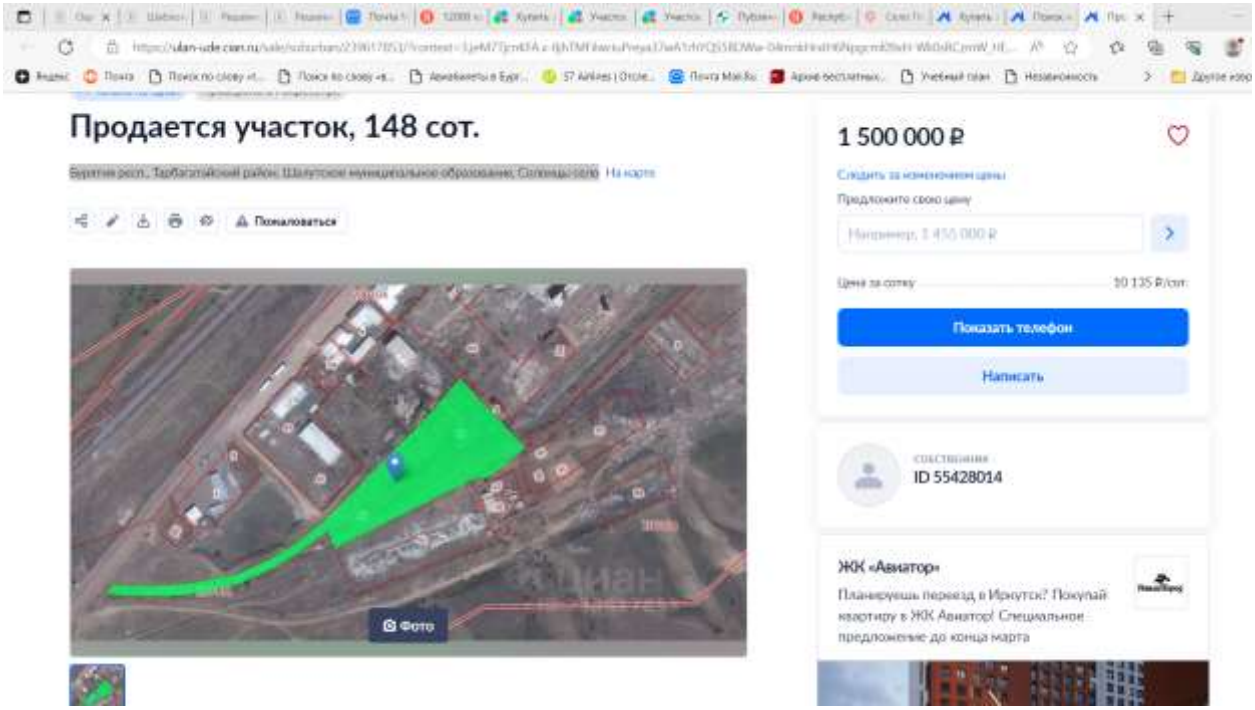
27.03.2026



Финансовый управляющий А.А. Рыбников


Avito
Участок 100 сот. (СНТ, ДНП)
1 100 000 ₽
Показать телефон
Написать сообщение
Рассчитать ипотеку
ЖК МОЙ РИТМ
-2 000 000 ₽
ЖК Мой Ритм
Об участке
Сообщения


Avito
Участок 1,45 га (СНТ, ДНП)
1 500 000 ₽
Позвонить через Авито
Написать сообщение
Рассчитать ипотеку
ЖК МОЙ РИТМ
-2 000 000 ₽
Об участке



Продается участок, 148 сот.

Бурятия респ., Тарбагатайский район, Шалутское муниципальное образование, Солонцы село На карте

Пожаловаться

Фото

1 500 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 1 455 000 ₽

Цена за сотку 10 135 ₽/сот.

Показать телефон

Написать

собственник

ID 55428014

ЖК «Авиатор»

Планируешь переезд в Иркутск? Покупай квартиру в ЖК Авиатор! Специальное предложение до конца марта