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: 2125.00 кв.м

Кад. номер: 03:19:240110:164

Место нахождения: 671111, Респ Бурятия, Тарбагатайский р-н, село Пестерево

Начальная цена продажи, 666 867 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.

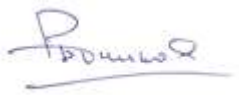
Таким образом, коэффициент на иные условия продажи составляет 0,71 (100-28,54=71,45).

№	НАИМЕНОВАНИЕ/ССЫЛКА (аналоги оцениваемого имущества на дату оценки)	ЦЕНА (руб.)	ХАРАКТЕРИСТИКА
1	https://ulan-ude.cian.ru/sale/suburban/325235041/?mlSearchSessionGuid=aaa3f315221976723daaf41d5ca7c1be&context=3.xaw3cj4EZV0.P4hPEvzpTLvjQ7-GIs9U_l8dCrfu-4eNjaIeKVl5JximsgF6eC5qH6WSAd5JOmpgycqwc0ThEmdPcqcHA3c	800 000/ 363 р/кв.м	• Земельный участок 22 сотки • Бурятия респ., Иволгинский район, Сотниковское с/пос, Сотниково село
2	https://ulan-ude.cian.ru/sale/suburban/316974304/?mlSearchSessionGuid=aaa3f315221976723daaf41d5ca7c1be&context=3.A-hOTsIBMRU.V8TnNPkVFeWbnND4x8agNy6Wn3Cgqm9GNi0YjNxPkVrI0pk9SU7FxU2p5JG2ibdcLnAToNztCsR7YRmYFts	789 000/ 375 р/кв.м	• Земельный участок 21 сотки • Бурятия респ., Селенгинский район, Гусиное Озеро село, пер. Рыбхоз
3	https://ulan-ude.cian.ru/sale/suburban/325326463/?mlSearchSessionGuid=aaa3f315221976723daaf41d5ca7c1be&context=3.eqcpvaCu2qY.T3yph3xNRKuEbRBks5vLlMGZrCUCPEgK3MsXrcETnM-Vbycb2LHNfVaKzL03tUOOnerdk	1 400 000/ 590 р/кв.м	• Земельный участок 23,69 сотки • Бурятия респ., Селенгинский район, Гусиное Озеро село, ул. Рыбхоз

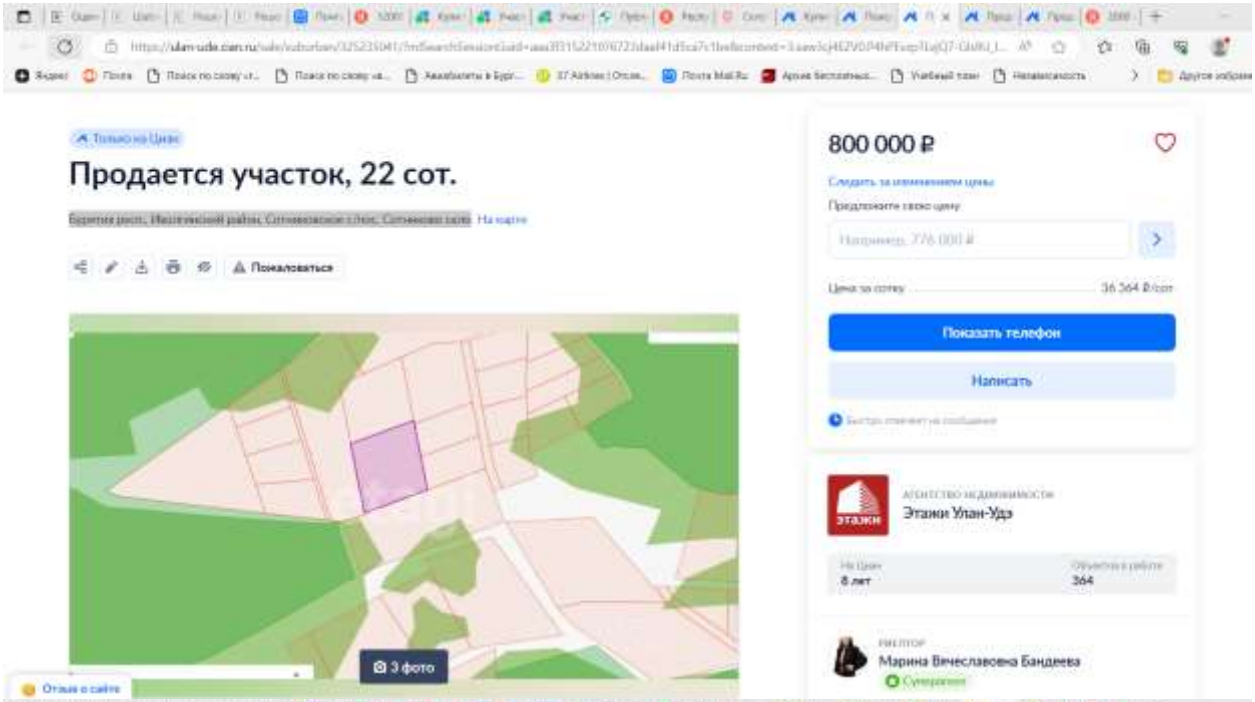
	2AcQY-qXZJxLZI		
	Средняя цена за 1 кв.м	**442 р/кв.м**	
	Коэффициент на иные условия продажи	**0,71**	
	Начальная цена продажи (с учётом округления)	**666 867**	

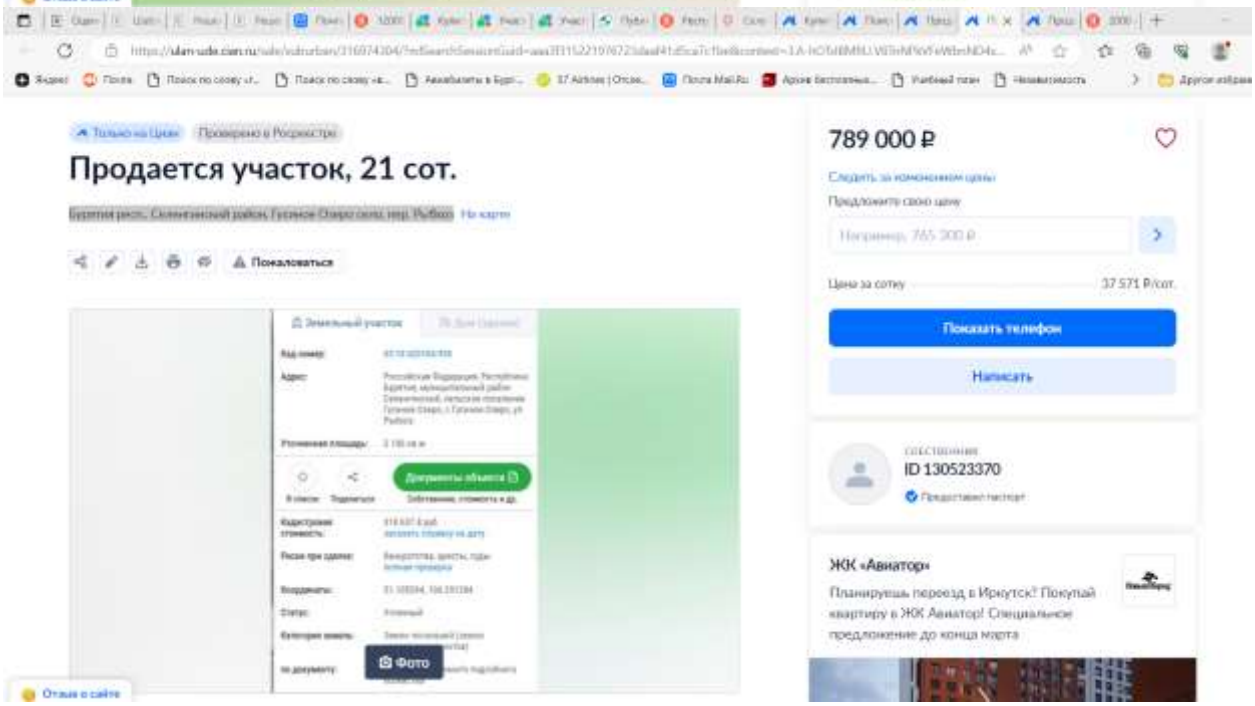
Приложения:
распечатки с сайтов по аналогам оцениваемого имущества на 2 л.

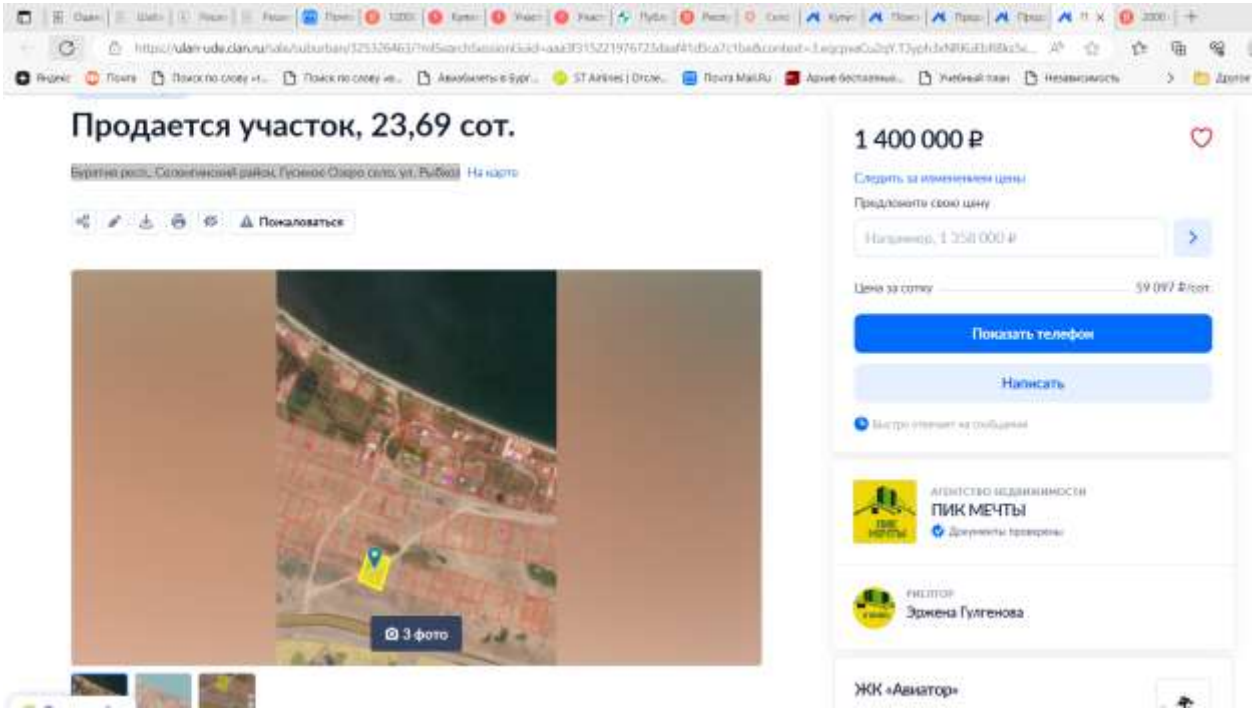
27.03.2026



Финансовый управляющий А.А. Рыбников


Только на Циан
Продается участок, 22 сот.
Показаться
3 фото
800 000 ₽
Показать телефон
Написать
Этажи Улан-Удэ
Марина Вячеславовна Бандеева


Только на Циан
Проверено в Росреестре
Продается участок, 21 сот.
Показаться
Фото
789 000 ₽
Показать телефон
Написать
ID 130523370
ЖК «Авиатор»
Планируешь переезд в Иркутск? Покупай квартиру в ЖК Авиатор! Специальное предложение до конца марта


Продается участок, 23,69 сот.
Бурятия респ, Селенгинский район, Гусиное Озеро село, ул. Рыбхоз
На карте
Пожаловаться
3 фото
1 400 000 ₽
Следить за изменением цены
Предложить свою цену
Цена за сотку
59 097 ₽/сот
Показать телефон
Написать
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
ПИК МЕЧТЫ
Документы проверены
РИЕЛТОР
Эржена Гулгенова
ЖК «Авиатор»