Решение о стоимости имущества должника

ФИО должника Махова Светлана Владимировна
Другие ФИО
Дата рождения 11.02.1978
Место рождения гор. Барнаул
ИНН 222305551942
СНИЛС 066-285-568 96
Адрес регистрации 656052, г Барнаул, ул Садовая, д 11
Земельный участок
Вид имущества: Земельный участок
Тип собственности: Личное
Площадь: 1037.00 кв.м
Кад. номер: 22:33:041601:858
Место нахождения: Алтайский край, Первомайский р-н, тер. СНТ Вагоностроитель-2, 6-я линия, уч. 139
Начальная цена продажи, 173 023 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://barnaul.cian.ru/sale/suburban/307057183/?mlSearchSessionGuid=794b50705216707b8e734dc50d5ffd8b&context=4.pvcKERSnjYY.YkvP8RL-zJJt_psuoB_RLFuK4JdOZzwkiPRccmwZwQdWq85omvmBdymaUxWfWLiECWI63PXRzjOp7xB9XGs	600 000 руб/260 руб/кв.м	• Земельный участок 2300 кв.м. • Алтайский край, Первомайский район, Феникс СНТ, ул. 4-я
2	https://barnaul.cian.ru/sale/suburban/325593631/?mlSearchSessionGuid=794b50705216707b8e734dc50d5ffd8b&context=4.iUR2QtufrZM.8jlH8YsW1jKbfJxT5_UuMfsWHi73s2GFMJW0shTdJJrIpKHN7zBsrMIarTK4tLgngexXXb5GtvlT4Q3kGl4	200 000 руб/181 руб/кв.м	• Земельный участок 1100 кв.м. • Алтайский край, Первомайский район, Янтарное СНТ, ул. 1-я, 73
3	https://barnaul.cian.ru/sale/suburban/323059501/?mlSearchSessionGuid=2fbab7d9ffb86d39f99cd34dc4c11ecc&context=4.jxi2Vij8E_k.HNBthAQcXdmddUYqWltR0wv7L7LkUaEfzjLzD2mdVqI8ayZF0Crt30oNM8C7oJ6S8pZKckpcNVmKOysadGE	200 000 руб/266 руб/кв.м	• Земельный участок 750 кв.м. • Алтайский край, Первомайский район, Вагоностроитель-2 СНТ, 3-я линия, 111
	Средняя цена	**235 руб/кв.м**	

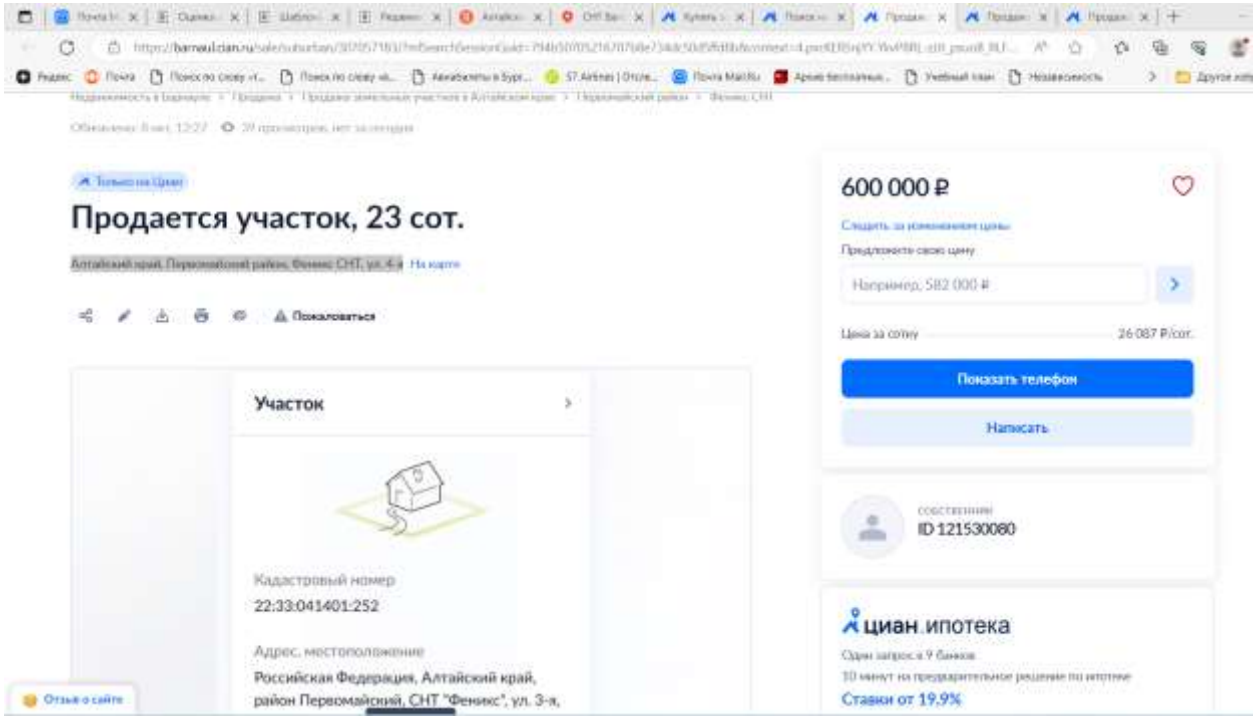
	Коэффициент на иные условия продажи	**0,71**	
	Начальная цена продажи (с учётом округления)	**173 023**	

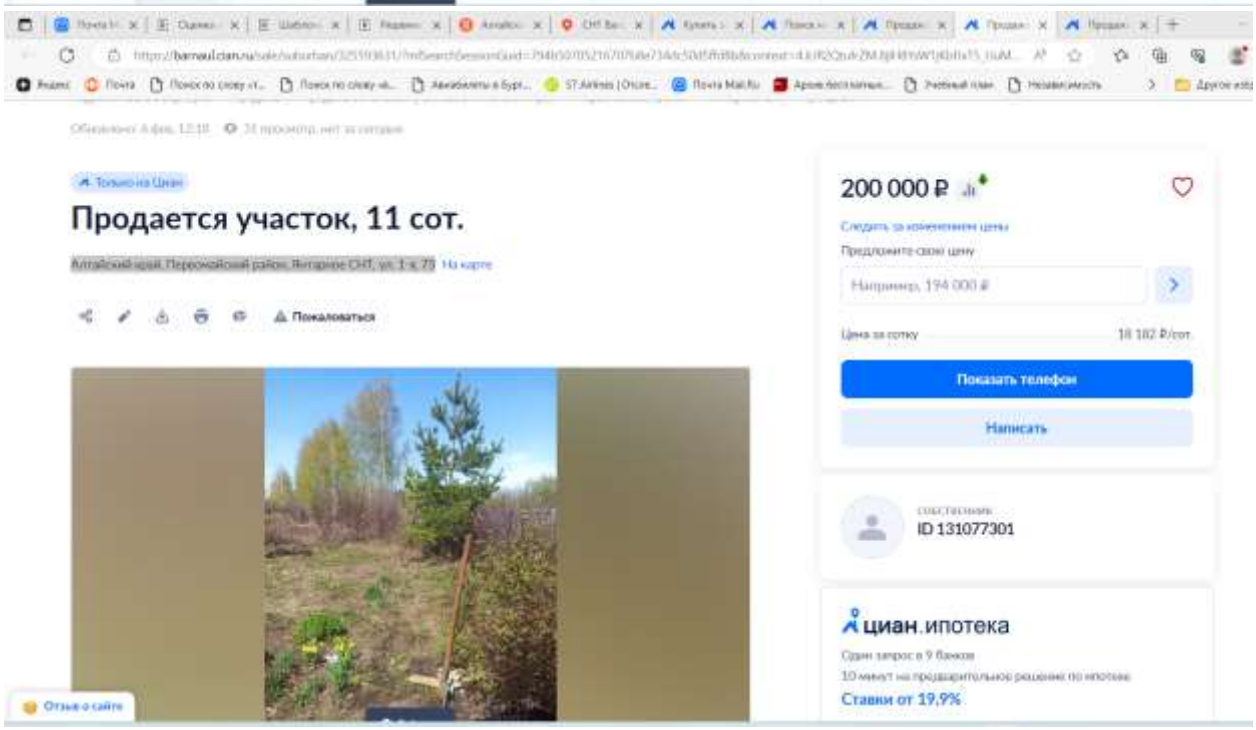
Приложения:
распечатки с сайтов по аналогам оцениваемого имущества на 2 л.

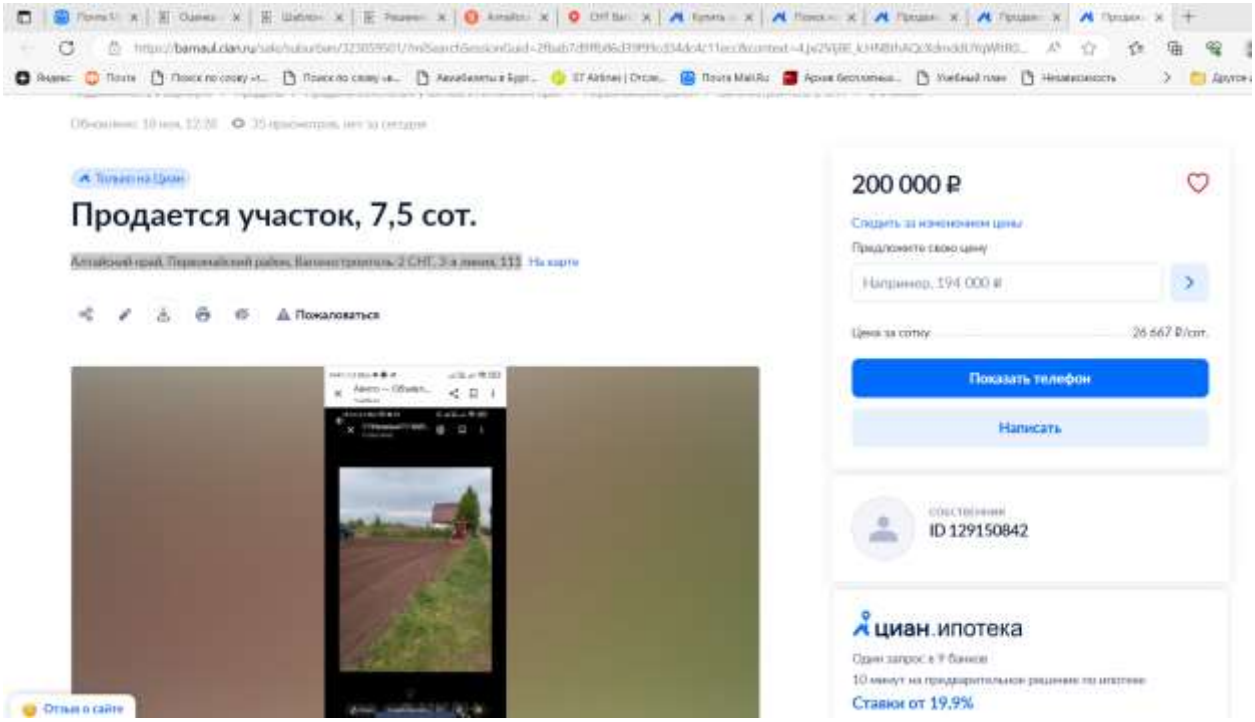
20.04.2026



Финансовый управляющий А.В. Шахов


Только на Циан
Продается участок, 23 сот.
Алтайский край, Первомайский район, Феникс СНТ, ул. 4-я
На карте
Пожаловаться
Участок
Кадастровый номер
22:33:041401:252
Адрес, местоположение
Российская Федерация, Алтайский край, район Первомайский, СНТ "Феникс", ул. 3-я,
600 000 ₽
Следить за изменением цены
Предложите свою цену
Например, 582 000 ₽
Цена за сотку
26 087 ₽/сот.
Показать телефон
Написать
собственник
ID 121530080
циан.ипотека
Один запрос в 9 банков
10 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставки от 19,9%
Отзыв о сайте


Только на Циан
Продается участок, 11 сот.
Алтайский край, Первомайский район, Янтарное СНТ, ул. 1-я, 75
На карте
Пожаловаться
200 000 ₽
Следить за изменением цены
Предложите свою цену
Например, 194 000 ₽
Цена за сотку
18 182 ₽/сот.
Показать телефон
Написать
собственник
ID 131077301
циан.ипотека
Один запрос в 9 банков
10 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставки от 19,9%
Отзыв о сайте


Только на Циан
Продается участок, 7,5 сот.
Алтайский край, Первомайский район, Вагонстроитель-2 СНТ, 3-я линия, 111
На карте
Пожаловаться
200 000 ₽
Следить за изменением цены
Предложите свою цену
Например, 194 000 ₽
Цена за сотку
26 667 ₽/сот.
Показать телефон
Написать
собственник
ID 129150842
циан.ипотека
Один запрос в 9 банков
10 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставки от 19,9%
Отзыв о сайте