Решение о стоимости имущества должника

ФИО должника Ударцева Татьяна Александровна

Другие ФИО

Дата рождения 18.12.1955

Место рождения Дер. Мыт В-Лендеховского р-на Ивановской обл.

ИНН 664700262780

СНИЛС 096-581-016 95

Адрес регистрации 624420, Свердловская обл, Новолялинский р-н, поселок Лобва, ул Клубная, д 6а, кв 5

Квартира

Вид имущества: Квартира

Тип собственности: Личное

Площадь: 24.30 кв.м

Кад. номер: 66:18:0703001:1185

Место нахождения: 624422, Свердловская обл, Новолялинский р-н, поселок Лобва, ул Школьная, д 9, кв 14

Начальная цена продажи, 438 335 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://ekb.cian.ru/sale/flat/329863484/?mlSearchSessionGuid=8596b2043aa88b349a61a537d9206c68&context=4.d9OST3wbXeg.cCbq7mQkZycWTepxv-dDRM-CEmdSgjkExOdTEs5nL5d_F5DUsjp4NhdPFimoor25TgKntdH2YXLSFe7-Vc8	730 000 (26 071 руб/кв.)	• Квартира 28 кв.м • Свердловская область, Качканар, 5-й микрорайон, 27
2	https://ekb.cian.ru/sale/flat/323095357/?mlSearchSessionGuid=8596b2043aa88b349a61a537d9206c68&context=4.uos-uhQaPpE.PkEvY0o0cuRy7tYfFkgZIjbLzyWi1gOCnA8GZE5K8Qp7Ly9VW6eHRv_RhegT_e3fHP6rOXh0Gug1IefwVKs	700 000 (24 911 руб/кв.м)	• Квартира 28,1 кв.м • Свердловская область, Качканар, 5-й микрорайон, 33
3	https://ekb.cian.ru/sale/flat/309605106/?mlSearchSessionGuid=8596b2043aa88b349a61a537d9206c68&context=4.067ysdNL0JY.VoBrqnlVOnArisr7XaeAWibvI4AUVvArx-jksllGJKGpPMVD0nT5MOSFEo2Vj4hsqx55S2P5XZnO0sEHAqs	800 000 (25 237 руб/кв.м.)	• Квартира 31,7 кв.м. • Свердловская область, Новая Ляля, ул. Лермонтова, 31
	Средняя цена	**25 406**	

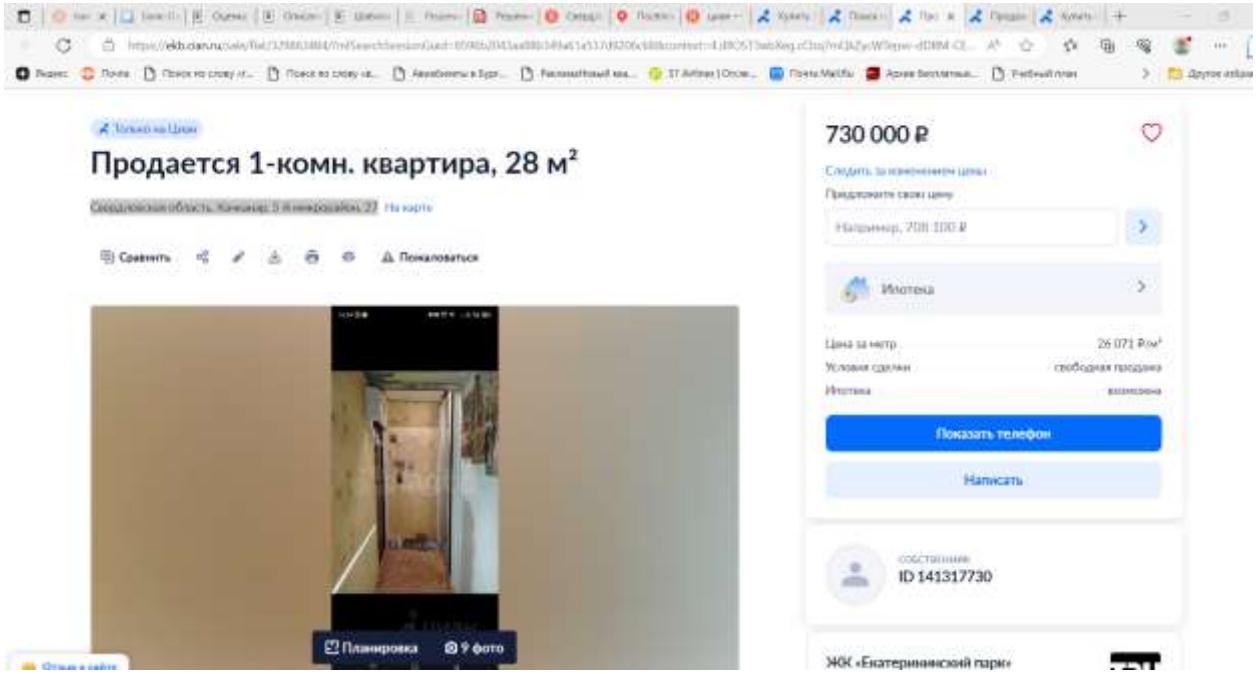
		руб/кв.м.	
	Коэффициент на иные условия продажи	**0,71**	
	Начальная цена продажи (с учётом округления)	**438 335 руб**	

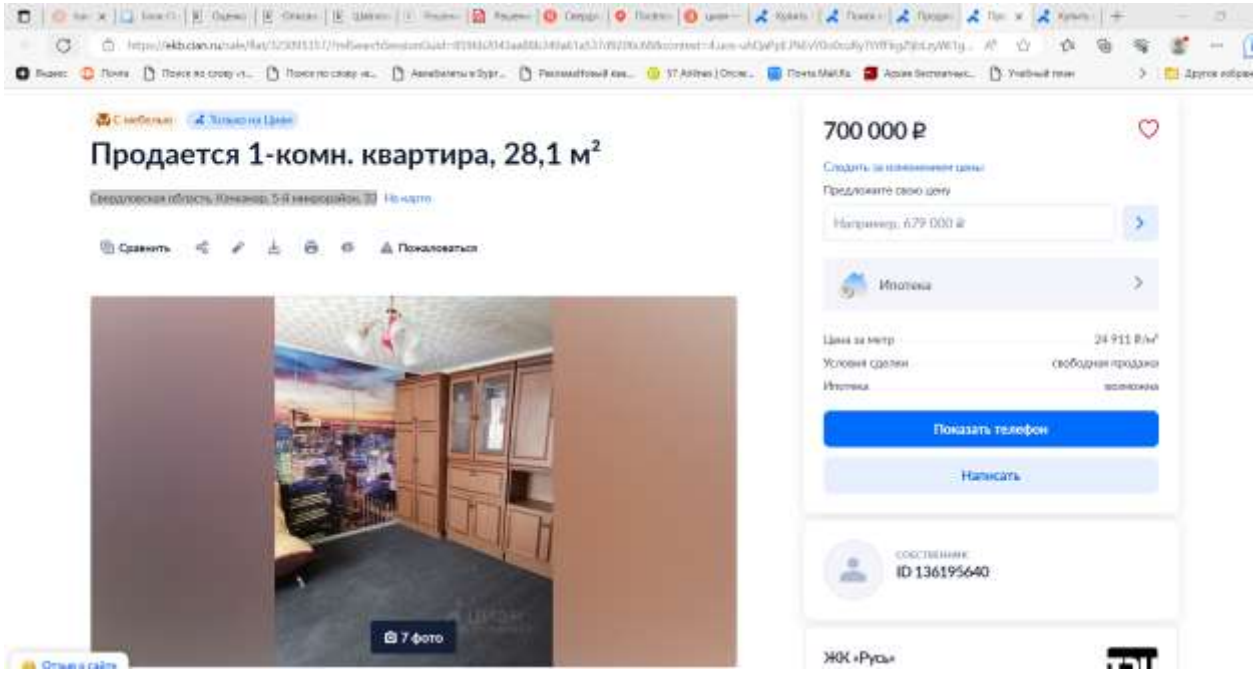
Приложения:
распечатки с сайтов по аналогам оцениваемого имущества на 2 л.

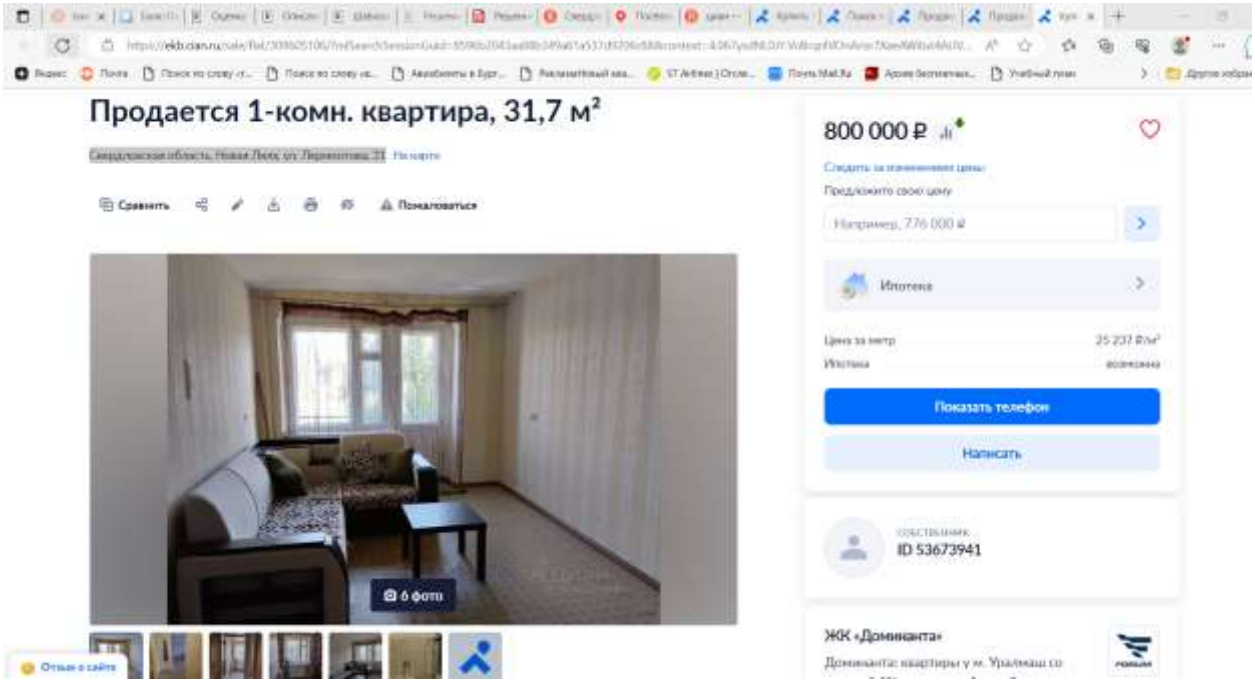
16.08.2026



Финансовый управляющий А.В. Шахов


Только на Циан
Продается 1-комн. квартира, 28 м²
Сравнить
Пожаловаться
Планировка
9 фото
730 000 ₽
Следить за изменением цены
Предложите свою цену
Например, 708 100 ₽
Ипотека
Цена за метр
26 071 ₽/м²
Условия сделки
свободная продажа
Ипотека
возможна
Показать телефон
Написать
ID 141317730
ЖК «Екатерининский парк»


С мебелью
Только на Циан
Продается 1-комн. квартира, 28,1 м²
Сравнить
Пожаловаться
7 фото
700 000 ₽
Предложите свою цену
Ипотека
Цена за метр
24 911 ₽/м²
Условия сделки
свободная продажа
Ипотека
возможна
Показать телефон
Написать
ID 136195640
ЖК «Русь»


Продается 1-комн. квартира, 31,7 м²
Сравнить
Пожаловаться
6 фото
800 000 ₽
Предложите свою цену
Например, 776 000 ₽
Ипотека
Цена за метр
25 237 ₽/м²
Показать телефон
Написать
ID 53673941
ЖК «Доминанта»