Решение о стоимости имущества должника

ФИО должника Швалюк Андрей Васильевич
Другие ФИО
Дата рождения 01.06.1980
Место рождения с. Нечунаево Шипуновского района Алтайского края
ИНН 228901082989
СНИЛС 049-229-854 90
Адрес регистрации 658390, Алтайский край, Шипуновский р-н, село Шипуново, проезд Новоселов, двлд 5, кв 2

Доля 1/34
Вид имущества: Земельный участок
Тип собственности: Совместнонажитое
Площадь: 3155035.00 кв.м
Кад. номер: 22:60:100302:167
Место нахождения: Российская Федерация, Алтайский край, Шипуновский район, на территории МО Нечунаевский сельсовет
Начальная цена продажи, 308 079,00 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.	Площадь, кв. м.	Стоимость за кв. м., руб.	ХАРАКТЕРИСТИКА
1	https://www.avito.ru/soloneshnoe/zemelnye_uchastki/uchastok_250_ga_snt_dnp_7651307487?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJMYzc3Wm1kYmpNT2dVV1BNIjt9r-lBCz8AAAA	15 000 000	2 500 000	6,00	Земельный участок Алтайский край, Усть-Калманский р-н, с. Верх-Слюдянка, Сарасинская ул.
2	https://www.avito.ru/soloneshnoe/zemelnye_uchastki/uchastok_4746_ga_snt_dnp_7581053407?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI4UEt3V1RoVHdPYUU1UHdIIjt9ntUNBj8AAAA	47 460 000	4 746 000	10,00	Земельный участок Алтайский край, Усть-Пристанский р-н, с. Троицкое
3	https://www.avito.ru/charyshskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_350_ga_snt_dnp_7681209075?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI4UEt3V1RoVHdPYUU1UHdIIjt9ntUNBj8AAAA	25 000 000	3 500 000	7,14	Земельный участок Алтайский край, Чарышский р-н, с. Чарышское, Спортивная ул.

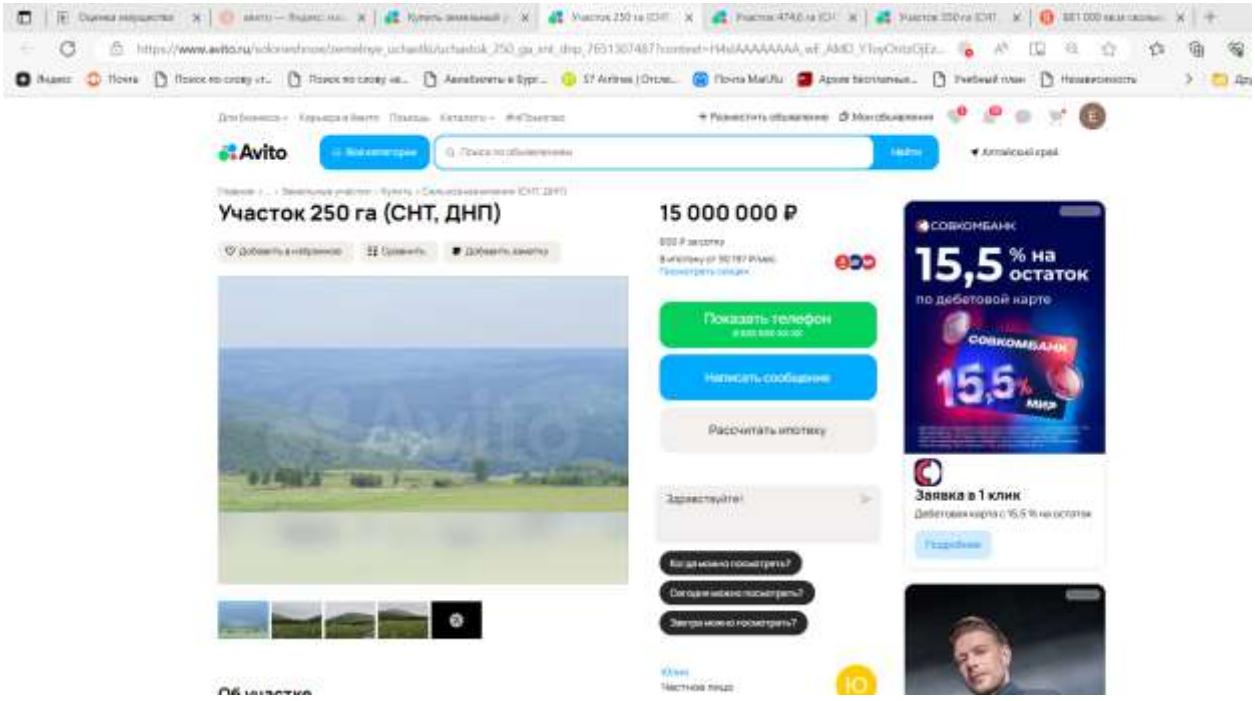
№	НАИМЕНОВАНИЕ/ССЫЛКА (аналоги оцениваемого имущества на дату оценки)	ЦЕНА, руб.	Площадь, кв. м.	Стоимость за кв. м., руб.	ХАРАКТЕРИСТИКА
Средняя стоимость за кв. м.			**7,8**		
Коэффициент на иные условия продажи			**0,71**		
На долевую собственность (при оценке рыночной стоимости 1 сотки площади, приходящейся на оцениваемую долю в имуществе, размер рекомендуемой поправки для долевого коэффициента стоимости 1 сотки в "целом" объекте составляет 40 %)			**0,60**		
Стоимость за 1 кв.м. с учетом коэффициентов, руб.			**3,32**		
Начальная цена продажи 1/34 доли после округления, руб.			**308 079,00**		

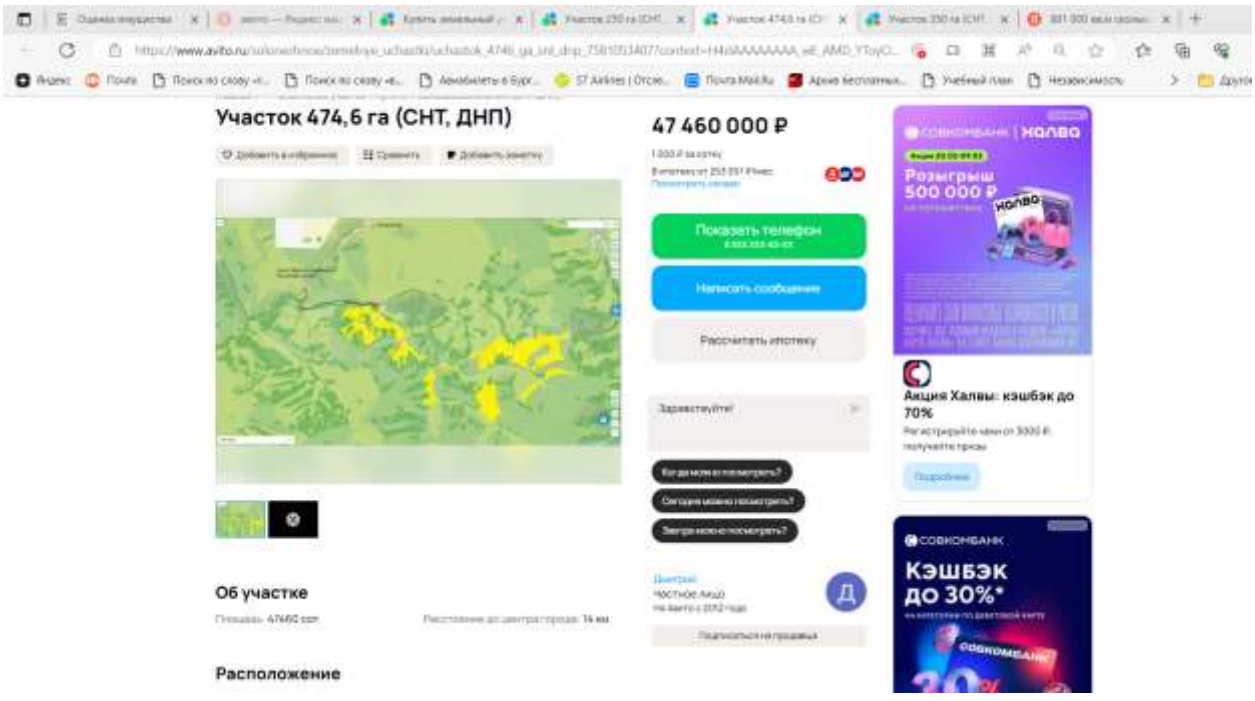
Приложения:
распечатки с сайтов по аналогам оцениваемого имущества на 2 л.

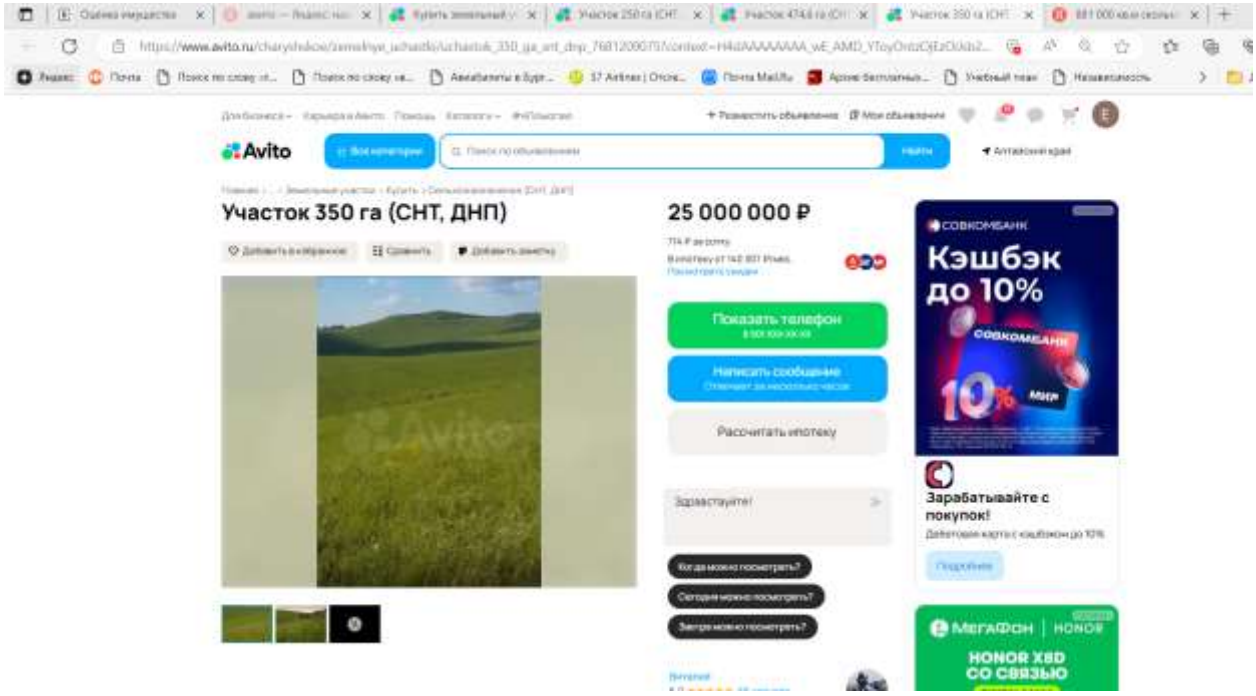
25.02.2026



Финансовый управляющий А.А. Рыбников


Avito
Участок 250 га (СНТ, ДНП)
15 000 000 ₽
Показать телефон
Написать сообщение
Рассчитать ипотеку
Здравствуйте!
Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?
Частное лицо
СОВКОМБАНК
15,5 % на остаток
по дебетовой карте
Заявка в 1 клик


Участок 474,6 га (СНТ, ДНП)
47 460 000 ₽
Показать телефон
Написать сообщение
Рассчитать ипотеку
Здравствуйте!
Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?
Частное лицо
Об участке
Расположение
СОВКОМБАНК | НОЛЬ
Розыгрыш 500 000 ₽
Акция Халвы: кэшбэк до 70%
СОВКОМБАНК
КЭШБЭК ДО 30%*


Avito
Участок 350 га (СНТ, ДНП)
25 000 000 ₽
Показать телефон
Написать сообщение
Рассчитать ипотеку
Здравствуйте!
Кэшбэк до 10%
СОВКОМБАНК
Зарабатывайте с покупок!
МегаФон | HONOR
HONOR X8D
СО СВЯЗЬЮ