Решение о стоимости имущества должника

ФИО должника Сафуанов Айрат Аликович
Другие ФИО
Дата рождения 24.07.1985
Место рождения д. Кувыково Кушнаренковский район Респ. Башкортостан
ИНН 023402384066
СНИЛС 118-765-541 88
Адрес регистрации 452710, Респ Башкортостан, Буздякский р-н, село Буздяк, ул Социалистическая, д 48

Земельный участок
Вид имущества: Земельный участок
Тип собственности: Личное
Площадь: 1500.00 кв.м
Кад. номер: 02:36:160401:101
Место нахождения: 452240, Респ Башкортостан, Кушнаренковский р-н, село Новые Тукмаклы, ул Центральная, уч 61
Начальная цена продажи, 223 650 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://ufa.cian.ru/sale/suburban/302509763/?mlSearchSessionGuid=2446b43cdac5b3a7f4f246755acb92e7&context=3.ymGCw5BaMNQ.Tfz0qGXhUGGAy9SKtXciZrKpPlQuyhdYpNi0y45LTI3OcBXhAIZqea4sR-9PZaHRICfsHHor4OnaO4k0SdQ	200 000/ 133 руб/кв.м	• Земельный участок 1500 кв.м. • Башкортостан респ., Кушнаренковский район, Старотукмаклинский сельсовет, Новые Тукмаклы село, ул. Мира
2	https://ufa.cian.ru/sale/suburban/210174825/?mlSearchSessionGuid=2446b43cdac5b3a7f4f246755acb92e7&context=3.WKtZAiWyZFQ.m5bOB4C7LdAoRLrvjlRryFjZbh0CmmfgnTgxGcrKpEcH1SkRQDA8eZohdw8Xee5cYJZaRs-24oHzwgwT06g	950 000/279 руб/кв.м	• Земельный участок 3400 кв.м. Башкортостан респ., Кушнаренковский район, Старотукмаклинский сельсовет, Новые Тукмаклы село, ул. Мира
3	https://ufa.cian.ru/sale/suburban/273680554/?mlSearchSessionGuid=2446b43cdac5b3a7f4f246755acb92e7&context=3.hZgQym7NtuY.XmqFhul0rCkwom_U-FNMMnTcFzUYin9rxId57CAbZV6AuySmX89wEDBaUUuSX6N91xeTHYADnyrYyqvWKPE	550 000/220 руб/кв.м	• Земельный участок 2500 кв.м. Башкортостан респ., Кушнаренковский район, Новые Тукмаклы село

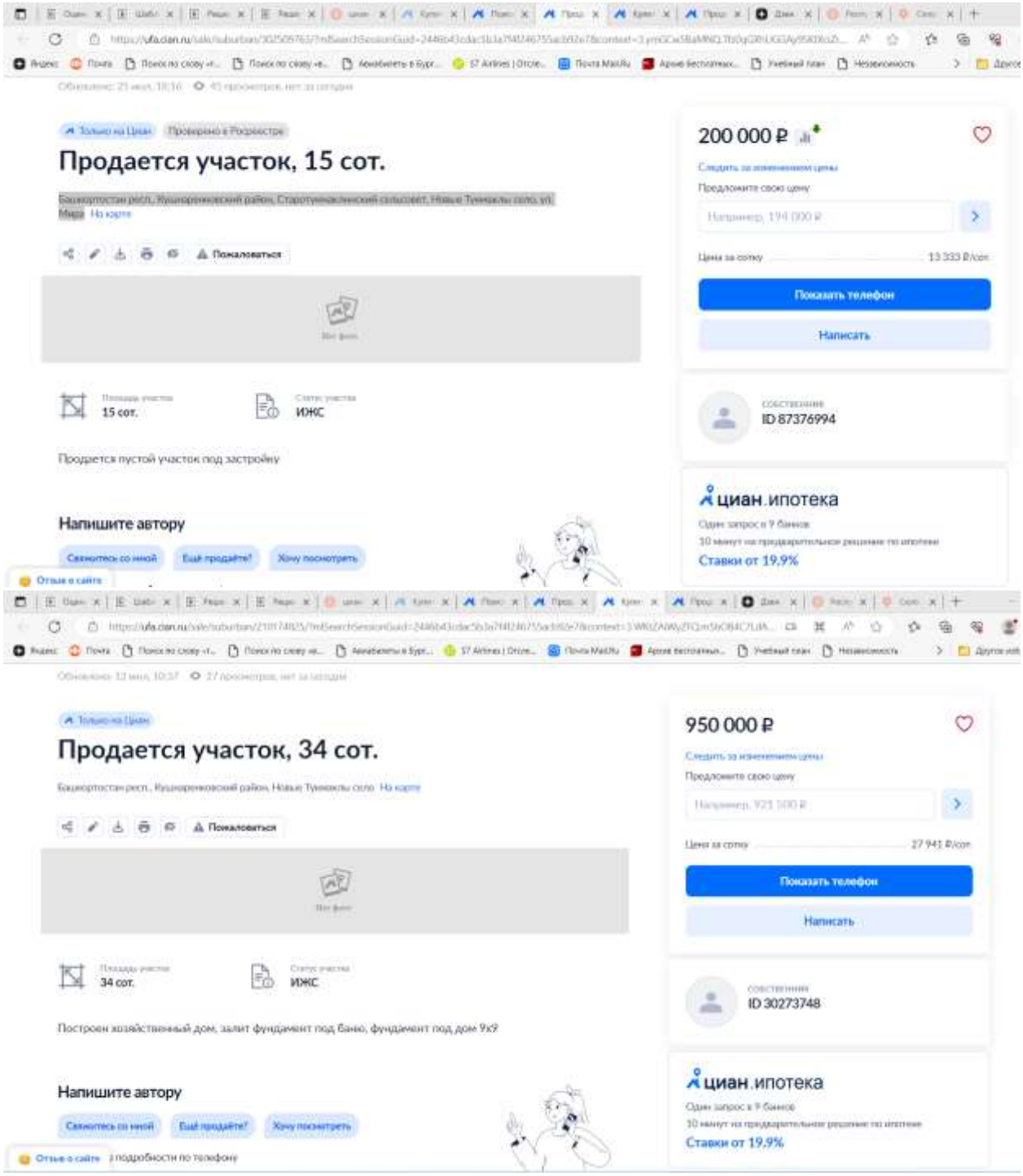
	Средняя цена	**210**	
	Коэффициент на иные условия продажи	**0,71**	
	Начальная цена продажи (с учётом округления)	**223 650**	

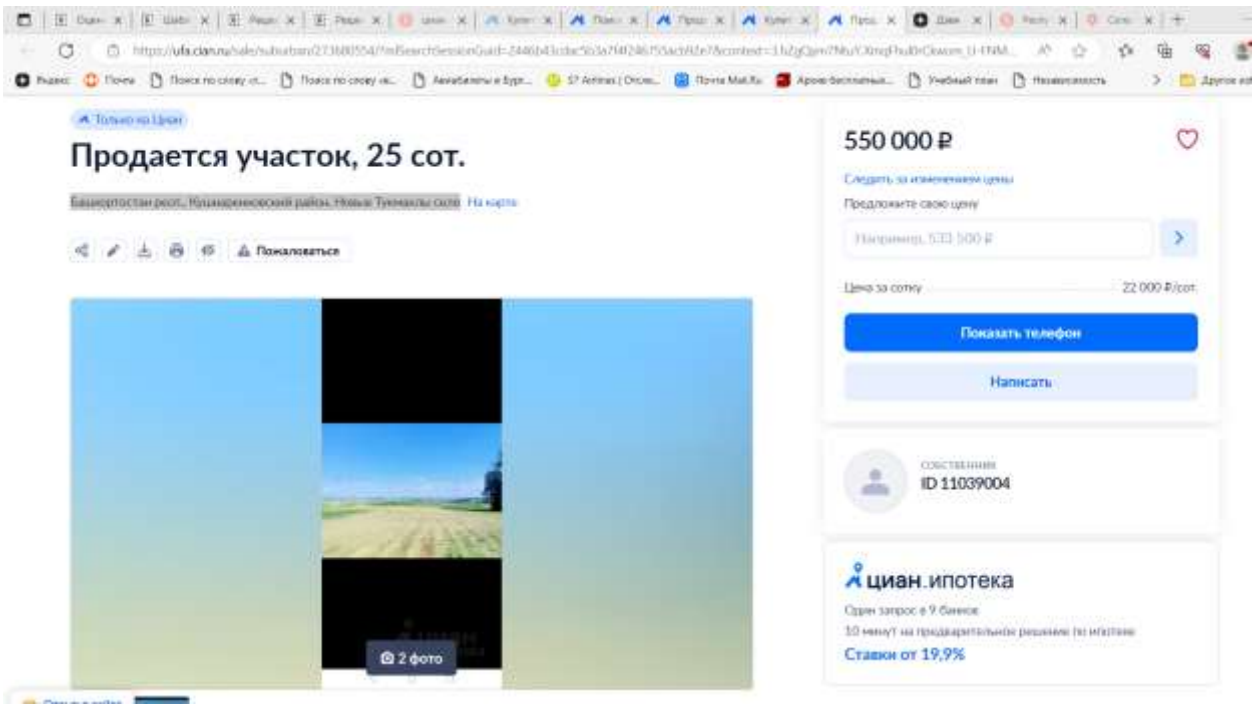
Приложения:
распечатки с сайтов по аналогам оцениваемого имущества на 2 л.

09.04.2026



Финансовый управляющий А.В. Шахов


Продается участок, 15 сот.
200 000 ₽
Показать телефон
Написать
15 сот.
ИЖС
ID 87376994
Продается пустой участок под застройку
Напишите автору
циан.ипотека
Ставки от 19,9%
Продается участок, 34 сот.
950 000 ₽
Показать телефон
Написать
34 сот.
ИЖС
ID 30273748
Построен хозяйственный дом, залит фундамент под баню, фундамент под дом 9х9
Напишите автору
циан.ипотека
Ставки от 19,9%


Только на Циан
Продается участок, 25 сот.
Башкортостан респ., Кушнаренковский район, Новые Тукмаклы село На карте
Пожаловаться
2 фото
550 000 ₽
Следить за изменением цены
Предложите свою цену
Цена за сотку
22 000 ₽/сот.
Показать телефон
Написать
собственник
ID 11039004
циан.ипотека
Один запрос в 9 банков
Ставки от 19,9%