

Решение о стоимости имущества должника

ФИО должника Замятина Людмила Владимировна

Другие ФИО

Дата рождения 24.04.1970

Место рождения г. Ирбит Свердловская область

ИНН 660607448856

СНИЛС 026-461-598 56

Адрес регистрации 624080, Свердловская обл, г Верхняя Пышма, село Балтым, ул Восточная, д 14, кв 8

Земельный участок

Вид имущества: Земельный участок

Тип собственности: Личное

Площадь: 1499,00 кв.м

Кад. номер: 45:08:0112013:13

Место нахождения: 641322, Курганская обл, Кетовский р-н, село Введенское, ул Байкальская, д 43

Начальная цена продажи, 217 335,00 руб.

Свободный рынок (частные объявления, прямая продажа).

Согласно агрегированным сведениям электронных торговых площадок (ЭТП), осуществляющих торги в банкротстве (Данным и рэнкинг 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 состоявшихся торгов 1 к 100, то есть на каждые 100 торгов ОП приходится 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

$0,3080 * 49,89\% = 15,3661\%$

$0,6920 * -63,45\% = \text{«-» } 43,9074\%$

$= -28,54\%$

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://kurgan.cian.ru/sale/suburban/309263824/?mlSearchSessionGuid=215d0f63e41c5eec0624afbe14c8e0c9	200 000	1000	200,00	Земельный участок Курганская область, Кетовский муниципальный округ, Введенское село
2	https://kurgan.cian.ru/sale/suburban/274899624/?mlSearchSessionGuid=215d0f63e41c5eec0624afbe14c8e0c9	250 000	1500	166,00	Земельный участок Курганская область, Кетовский муниципальный округ, Введенское село
3	https://kurgan.cian.ru/sale/suburban/325830676/?mlSearchSessionGuid=215d0f63e41c5eec0624afbe14c8e0c9	150 000	600	250,00	Земельный участок Курганская область, Кетовский муниципальный округ, Введенское село, ул. Королева
Средняя стоимость за кв. м.				205,00	
Коэффициент на иные условия продажи				0,71	
Стоимость за 1 кв.м. с учетом коэффициентов, руб.				145,00	
Начальная цена продажи (с учётом округления)				217 335,00	

Приложения:

распечатки с сайтов по аналогам оцениваемого имущества на 2л.

24.01.2026

Финансовый управляющий



А.А. Рыбников

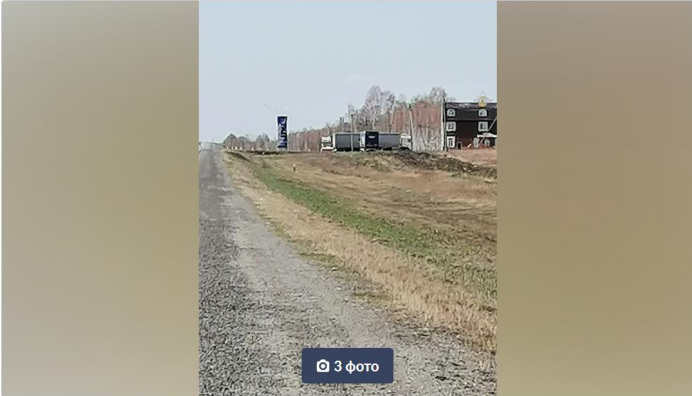
https://kurgan.cian.ru/sale/suburban/309263824/?mlSearchSessionGuid=215d0f63e41c5eec0624afbe14c8e0c9

Только на Циан


Продается участок, 10 сот.

Курганская область, Кетовский муниципальный округ, Введенское село [На карте](#)

[Поделиться](#) [Пожаловаться](#)



3 фото

200 000 ₽ 

[Следить за изменением цены](#)


Предложите свою цену


 [>](#)


Цена за сотку _____ 20 000 ₽/сот.

[Показать телефон](#)

[Написать](#)

 Быстро отвечает на сообщения

 АВТОР ОБЪЯВЛЕНИЯ
ID 112441862

 **циан.ипотека**

Один запрос в 8 банков
10 минут на предварительное решение по ипотеке
[Ставки от 20,7%](#)

Оценка имущества x | Шаблоны документов x | цian — Яндекс: наш x | Купить земельный у... x | Продажа участка 10... x | Купить участок 15сот... x | Продажа участка 6с... x | +

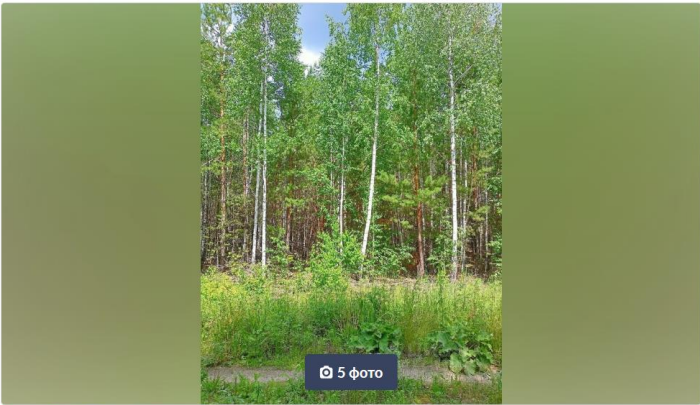
https://kurgan.cian.ru/sale/suburban/274899624/?mlSearchSessionGuid=215d0f63e41c5eec0624afbe14c8e0c9

Только на Циан [Проверено в Росреестре](#)


Продается участок, 15 сот.

Курганская область, Кетовский муниципальный округ, Введенское село [На карте](#)

[Поделиться](#) [Пожаловаться](#)



5 фото

250 000 ₽ 

[Следить за изменением цены](#)


Предложите свою цену


 [>](#)

Цена за сотку _____ 16 667 ₽/сот.

[Показать телефон](#)

[Написать](#)

 СОБСТВЕННИК
ID 92319773

 **циан.ипотека**

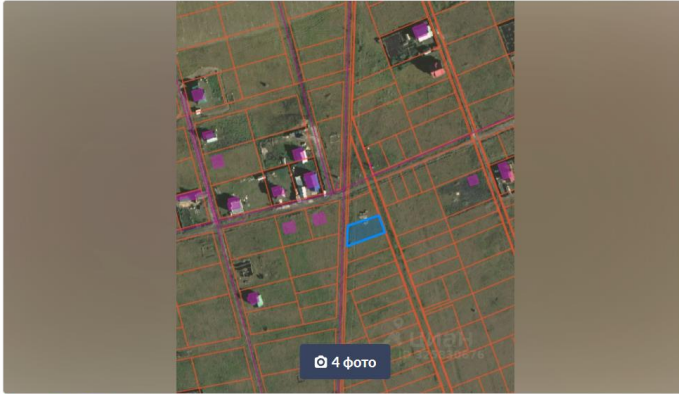
Один запрос в 8 банков
10 минут на предварительное решение по ипотеке
[Ставки от 20,7%](#)

Только на Циан

Продается участок, 6 сот.

Курганская область, Кетовский муниципальный округ, Введенское село, ул. Королева [На карте](#)

Поделиться | Пожаловаться



Отзыв о сайте

150 000 ₽



[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 145 500 ₽



Цена за сотку 25 000 ₽/сот.

[Показать телефон](#)

[Написать](#)



СОБСТВЕННИК
ID 126739835

циан.ипотека

Один запрос в 8 банков
10 минут на предварительное решение по ипотеке
[Ставки от 20,7%](#)