

Решение о стоимости имущества должника

ФИО должника Ганиева Екатерина Рустемовна

Другие ФИО

Дата рождения 16.05.1989

Место рождения г.Уфа

ИНН 027302098414

СНИЛС 128-276-101 55

Адрес регистрации 452411, Респ Башкортостан, Иглинский р-н, СНТ Родник, д 157

Вид имущества: Земельный участок

Тип собственности: Совместнонажитое

Площадь: 500,00 кв.м

Кад. номер: 02:41:030105:375

Место нахождения: Российская Федерация, Республика Башкортостан, Нуримановский муниципальный район, сельское поселение Новокулевский сельсовет, село Новокулево, улица Титова, земельный участок 6/1

Начальная цена продажи, 84 000 руб.

Свободный рынок (частные объявления, прямая продажа).

Согласно агрегированным сведениям электронных торговых площадок (ЭТП), осуществляющих торги в банкротстве (Данным и рэнкингом 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

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

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

$= -28,54\%$

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 (сотка)	ЦЕНА (сотка/руб.)	ХАРАКТЕРИСТИКА
1	https://www.avito.ru/krasnaya_gorka/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot. izhs_7608857517?context=H4sIAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjI5b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOjI4IjtzOjE2OjI1TkN3MUoc3NZRmhwN284Ijt9z5qFqD8AAAA	80 000	6,0	13 333	Земельный участок под ИЖС РБ, Нуримановский район, с. Новокулево, ул. Салавата Юлаева, 31
2	https://ufa.move.ru/objects/prodaetsya_zemelnny_uchastok_ploshchadyu_600_kv_m_ploshchadyu_6_sotok_respublika_bashkortostan_nurimanovskiy_rayon_selo_novokulevo_9285683398/	150 000	6,0	25 000	Земельный участок под ИЖС р-н Нуримановский, с. Новокулево, ул. Луговая, 15
3	https://olan.ru/r-n-nurimanovskiy/d-staroisaevo/sale-land-lot/156069475-9-0-sot-189000-rub-ul-mostovaya-staroisaevskiy-selsovet	189 000	9,0	33 000	Земельный участок под ЛПХ р-н Нуримановский, д Староисаево, ул Мостовая
Средняя цена сотка/руб.				23 700	
Коэффициент на иные условия продажи				0,71	
Стоимость за 1 сотку. с учетом коэффициентов, руб.				16 800	
Средняя стоимость с учетом применения коэффициентов, руб. (с учётом округления)				84 000	

Приложения:

распечатки с сайтов по аналогам оцениваемого имущества на 2 л.

03.11.2025

Финансовый управляющий



А.А. Рыбников

Объекты-аналоги

https://www.avito.ru/krasnaya_gorka/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot_izhs_7608857517?context=H4sIAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiI1TkN3MUpsc3NZRmhwN284Ijt9z5qFqD8AAAA



Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселения (ИЖС)

Участок 6 сот. (ИЖС)

80 000 ₽

13 333 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 917 410-39-73

Написать сообщение

Онлайн



Продажа от собственника
Документы проверены

Об участке

Площадь: 6 сот.

Расстояние до центра города: 12 км

Расположение

Республика Башкортостан, Нуримановский р-н,
Новокулевский сельсовет, с. Новокулево, ул. Салавата
Юлаева, 33

Показать карту

https://ufa.move.ru/objects/prodaetsya_zemelnyy_uchastok_ploschadyu_600_kvм_ploschadyu_6_sotok_respublika_bashkortostan_nurimanovskiy_rayon_selo_novokulevo_9285683398/



move.ru

Республика...

Купить Снять Еще



Разместить объявление

Войти

Недвижимость на Move.ru — Республика Башкортостан — Нуримановский — Новокулево — ул. Луговая

Продается земельный участок, 6 соток

Обновлено 30 июля, 2024 — 10 просмотров

150 000 ₽

25 000 ₽ за сот.



Собственник
Собственник

Показать телефон



Смотреть на карте

р-н Нуримановский, с. Новокулево, ул. Луговая, 15



1 фото



<https://olan.ru/r-n-nurimanovskiy/d-staroisaevo/sale-land-lot/156069475-9-0-sot-189000-rub-ul-mostovaya-staroisaevskiy-selsovet>

→ ↻ 🏠 📄 🌐 olan.ru/r-n-nurimanovskiy/d-staroisaevo/sale-land-lot/156069475-9-0-sot-189000-rub-ul-mostovaya-staroisaevskiy-selsovet 🔍 ☆ 🌐

р-н Нуримановский / Недвижимость д Староисаево / Продажа земельных участков

Продам землю 9.0 сот район Нуримановский деревня Староисаево улица Мостовая Староисаевский сельсовет

№ 156069475 Размещено 21 окт в 13:17 Просмотров всего 0, сегодня 0

☆ ЧК 👤 🗑️ Пожаловаться ✎ Редактировать

площадь участка

9.0 сот.



цена: **189 000** ₪ 21 000 ₪/сот.

СОБСТВЕННИК

↗ Показать телефон

Адрес

р-н Нуримановский, д Староисаево, ул Мостовая

Описание

Продам участок под строительство дома, для ведения личного подсобного хозяйства. Поселок газифицирован.