

Решение о стоимости имущества Симиндяевой Виктории Николаевны

Лот №1: Земельный участок с кадастровым номером 66:32:0407006:603, площадью 1690 +/- 14 кв.м, расположенный по адресу: Свердловская область, Муниципальное образование город Алапаевск, город Алапаевск, улица Лазуритовая, 59, вид разрешенного использования объекта недвижимости: для индивидуального жилищного строительства, объект недвижимости принадлежит должнику на праве совместной собственности с супругом

Начальная цена: 278 209 руб.

Лот №2: Земельный участок с кадастровым номером 66:01:3701001:1261, площадью 1250 +/- 12 кв.м, расположенный по адресу: Свердловская область, Алапаевский район, п. Заря, в 340 метрах по направлению на юго-восток от нежилого здания по улице Заринская, 17, вид разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства с правом возведения жилого дома, объект недвижимости принадлежит должнику на праве совместной собственности с супругом

Начальная цена: 253 902 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 удастся 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 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)

Лот №1	НАИМЕНОВАНИЕ/ССЫЛКА (аналоги оцениваемого имущества от 23.12.2025)	ЦЕНА (сотка./руб)	ХАРАКТЕРИСТИКА
1	https://ekaterinburg.domclick.ru/card/sale__lot__2059406091	18 000	Адрес: Свердловская область, Алапаевск, Родонитовая улица Площадь 20 сот. Цена 360 000 руб.
2	https://ekaterinburg.domclick.ru/card/sale__lot__2069763520	23 333	Адрес: Свердловская область, Алапаевск, Клубная улица, 24 Площадь 15 сот. Цена 350 000 руб
3	https://ekaterinburg.domclick.ru/card/sale__lot__2067200616	28 225	Адрес: Свердловская область, Алапаевск, улица Розы Люксембург Площадь 12,4 сот. Цена 350 000 руб
	Средняя цена за сотку	23 186	
	Стоимость имущества с учетом площади объекта (16,9)	391 843,4	
	Коэффициент на иные условия продажи	0,71	
	Начальная цена продажи объекта	278 209	
Лот №2	НАИМЕНОВАНИЕ/ССЫЛКА (аналоги оцениваемого имущества от 23.12.2025)	ЦЕНА (сотка./руб)	ХАРАКТЕРИСТИКА

1	https://ekaterinburg.domclick.ru/card/sale__lot__2067199970	33 009	Адрес: Свердловская область, Алапаевский муниципальный округ, пос. Заря, Заринская улица, 8 Площадь 10,3 сот. Цена 340 000 руб
2	https://ekaterinburg.domclick.ru/card/sale__lot__2056946485	28 000	Адрес: Свердловская область, Алапаевский муниципальный округ, пос. Заря Площадь 12,5 сот. Цена 350 000 руб
3	https://ekaterinburg.domclick.ru/card/sale__lot__2067200773	24 817	Адрес: Свердловская область, Алапаевский муниципальный округ, пос. Заря, Заринская улица, 7 Площадь 13,7 сот. Цена 340 000 руб
	Средняя цена за сотку	28 608,66	
	Стоимость имущества с учетом площади объекта (12,5)	357 608,25	
	Коэффициент на иные условия продажи		
	Начальная цена продажи объекта	253 902	




23.12.2025 г.
А.А. Лисичкин

Объекты-аналоги

Екатеринбург Партнёр

Домклик Покупка Аренда Новостройки Построить дом Ипотека Услуги Журнал 12 Риелторы



360 000 ₽ Хочу скидку Рассчитать ипотеку

Участок, 20 сот., ИЖС

Свердловская область, Алапаевск, Родонитова улица
65K-3504000 138 км от ЕКАД


Ф.С. Филимонова Светлана
Продавец САМОЛЕТ ПЛЮС

Показать телефон

Мы используем файлы cookie. Подробнее Принять

Екатеринбург Партнёр

Домклик Покупка Аренда Новостройки Построить дом Ипотека Услуги Журнал 12 Риелторы



350 000 ₽ Хочу скидку Рассчитать ипотеку

Участок, 15 сот., ИЖС

Свердловская область, Алапаевск, Клубная улица, 24
Верхотурский тракт 178 км от ЕКАД


К.Я. Кулигина Яна
Продавец САМОЛЕТ ПЛЮС

Показать телефон

Мы используем файлы cookie. Подробнее Принять

Екатеринбург Партнёр

Домклик Покупка Аренда Новостройки Построить дом Ипотека Услуги Журнал 12 Риелторы



350 000 ₽ Хочу скидку Рассчитать ипотеку

Участок, 12,4 сот., ИЖС

Свердловская область, Алапаевск, улица Розы Люксембург
65K-3504000 138 км от ЕКАД



Сорока Ольга Викторовна
Продавец ИП Стажкина Екатерина Юрьевна Ирбит

Показать телефон

Мы используем файлы cookie. Подробнее Принять

Екатеринбург | Партнёр

Домклик | Покупка | Аренда | Новостройки | Построить дом | Ипотека | Услуги | Журнал 12 | Риелторы | [настройка](#)

340 000 ₽ [Хочу скидку](#) [Рассчитать ипотеку](#)

Участок, 10,3 сот., ИЖС

Свердловская область, Алапаевский муниципальный округ, пос. Заря, Заринская улица, 8
 65К-3504000 138 км от ЕКАД

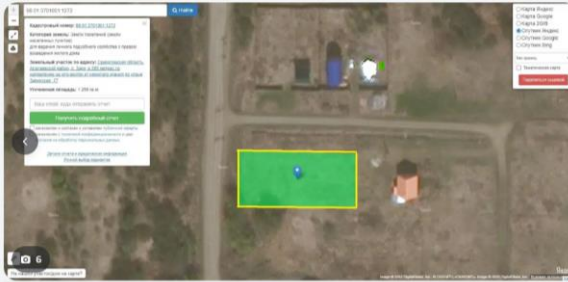
Филиппова Анастасия Степановна
 Продавец
 ИП Стажкина Екатерина Юрьевна
 Ирбит

[Показать телефон](#) [Принять](#)

Мы используем файлы cookie. [Подробнее](#)

Екатеринбург | Партнёр

Домклик | Покупка | Аренда | Новостройки | Построить дом | Ипотека | Услуги | Журнал 12 | Риелторы | [настройка](#)



350 000 ₽ [Хочу скидку](#) [Рассчитать ипотеку](#)

Участок, 12,5 сот., ИЖС

Свердловская область, Алапаевский муниципальный округ, пос. Заря
 Верхотурский тракт 181 км от ЕКАД



Андрей
 Продавец

[Показать телефон](#) [Принять](#)

Мы используем файлы cookie. [Подробнее](#)

Екатеринбург | Партнёр

Домклик | Покупка | Аренда | Новостройки | Построить дом | Ипотека | Услуги | Журнал 12 | Риелторы | [настройка](#)

340 000 ₽ [Хочу скидку](#) [Рассчитать ипотеку](#)

Участок, 13,7 сот.

Свердловская область, Алапаевский муниципальный округ, пос. Заря, Заринская улица, 7
 65К-3504000 138 км от ЕКАД

Кобяшева Лиана Михайловна
 Продавец
 ИП Стажкина Екатерина Юрьевна
 Ирбит

[Показать телефон](#) [Принять](#)

Мы используем файлы cookie. [Подробнее](#)