

Решение о стоимости имущества Яковлева Евгения Александровича

Лот №1: Земельный участок с кадастровым номером 03:19:150107:298, площадью 1226 +/- 12 кв.м, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Бурятия, р-н Тарбагатайский, п Николаевский, ул Лесная, вид разрешенного использования объекта недвижимости: Для индивидуального жилищного строительства. Титульный собственник Яковлева Светлана Петровна, объект недвижимости принадлежит должнику на праве совместной собственности с супругом. Имеются ограничение прав и обременение объекта недвижимости в виде запрещение регистрации № 03:19:150107:298-03/048/2025-1 от 07.11.2025 и № 03:19:150107:298-03/330/2025-2 от 13.11.2025.

Начальная цена: 160 309,65 руб.

Лот №2: Земельный участок с кадастровым номером 03:19:150107:315, площадью 1004 +/- 11 кв.м, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Бурятия, р-н Тарбагатайский, п Николаевский, ул Лесная, вид разрешенного использования объекта недвижимости: Для индивидуального жилищного строительства. Титульный собственник Яковлева Светлана Петровна, объект недвижимости принадлежит должнику на праве совместной собственности с супругом. Имеются ограничение прав и обременение объекта недвижимости в виде запрещение регистрации № 03:19:150107:315-03/048/2025-1 от 07.11.2025 и № 03:19:150107:315-03/330/2025-2 от 13.11.2025.

Начальная цена: 131 281,31 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 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 24.12.2025)	ЦЕНА (сотка./руб)	ХАРАКТЕРИСТИКА
1	https://ulanude.domclick.ru/card/sale__lot__2070848682	14 000	Адрес: Республика Бурятия, Тарбагатайский район, пос. Николаевский Площадь 15 сот. Цена 210 000 руб.
2	https://ulanude.domclick.ru/card/sale__lot__2064092095	10 000	Адрес: Республика Бурятия, Тарбагатайский район, пос. Николаевский Площадь 15 сот. Цена 150 000 руб
3	https://ulanude.domclick.ru/card/sale__lot__2067156438	31 250	Адрес: Республика Бурятия, Тарбагатайский район, пос. Николаевский, Новый микрорайон Площадь 16 сот. Цена 500 000 руб
	Средняя цена за сотку	18 416,66	

	Стоимость имущества с учетом площади объекта (12,26)	225 788,25	
	Коэффициент на иные условия продажи	0,71	
	Начальная цена продажи объекта	160 309,65	
Лот №2	НАИМЕНОВАНИЕ/ССЫЛКА (аналоги оцениваемого имущества от 24.12.2025)	ЦЕНА (сотка./руб)	ХАРАКТЕРИСТИКА
1	https://ulanude.domclick.ru/card/sale__lot__2070848682	14 000	Адрес: Республика Бурятия, Тарбагатайский район, пос. Николаевский Площадь 15 сот. Цена 210 000 руб.
2	https://ulanude.domclick.ru/card/sale__lot__2064092095	10 000	Адрес: Республика Бурятия, Тарбагатайский район, пос. Николаевский Площадь 15 сот. Цена 150 000 руб
3	https://ulanude.domclick.ru/card/sale__lot__2067156438	31 250	Адрес: Республика Бурятия, Тарбагатайский район, пос. Николаевский, Новый микрорайон Площадь 16 сот. Цена 500 000 руб
	Средняя цена за сотку	18 416,66	
	Стоимость имущества с учетом площади объекта (10,04)	184 903,26	
	Коэффициент на иные условия продажи	0,71	
	Начальная цена продажи объекта	131 281,31	




24.12.2025 г.
А.А. Лисичкин

Купить участок, 16 сот. x

ulan-ude.domclick.ru Купить участок, 16 сот., ИЖС по адресу Республика Бурятия, Тарбагатайский район, пос. Николаевский... Спросить Алису AI

Telegram Яндекс.Диск ВП КАД Коммерсант ЕФРСБ Объединить PDF Диск Почта России Э ЭТП Регистрация ПМ СДЕС Совкомбанк Сводная Другие закладки



5

500 000 ₽ [Хочу скидку](#) [Рассчитать ипотеку](#)

Участок, 16 сот., ИЖС

Посёлок Дархан
Республика Бурятия, Тарбагатайский район, пос. Николаевский, Новый микрорайон

[Тип участка](#) [Площадь участка](#) [Тип сделки](#)

Банниева Оксана Цырен-Доржиевна
Продавец
Этажи

[Показать телефон](#)

[Записаться на просмотр](#)

Мы используем файлы cookie. [Подробнее](#)

[Принять](#)

16:44 24.12.2025