

## Решение о стоимости имущества Дзюбы Арины Владимировны

**Лот №1:** Помещение нежилое-гараж с кадастровым номером 44:32:010135:867, расположенное по адресу: Костромская область, г Волгореченск, гск N 3, бокс 43, площадью 21.2 кв.м. Титульным владельцем является супруг должника

**Описание:** крыши и пола нет, одна стена падает. В гараже очень сыро, имеется плесень. Оторвана нижняя петля на левом воротах. В яме вода.

**Начальная цена:** 418 900 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

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

$0,6920 * -63,45\% = \llcorner \llcorner 43,9074\%$

$= -28,54\%$

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 ( $100 - 28,54 = 71,45$ )

	<b>НАИМЕНОВАНИЕ/ССЫЛКА</b> (аналоги оцениваемого имущества от 23.03.2026)	<b>ЦЕНА</b>	<b>ХАРАКТЕРИСТИКА</b>
<b>1</b>	<a href="https://www.avito.ru/volgorechensk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_29_m_7407232863?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJpbHMwZldSU1RrUXppSE9uIjt92wOzmD8AAAA">https://www.avito.ru/volgorechensk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_29_m_7407232863?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJpbHMwZldSU1RrUXppSE9uIjt92wOzmD8AAAA</a>	570 000	Гараж, 29 м² Адрес: Костромская обл., Волгореченск
<b>2</b>	<a href="https://www.avito.ru/volgorechensk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_7581444279?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJpbHMwZldSU1RrUXppSE9uIjt92wOzmD8AAAA">https://www.avito.ru/volgorechensk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_7581444279?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJpbHMwZldSU1RrUXppSE9uIjt92wOzmD8AAAA</a>	750 000	Гараж, 30 м² Адрес: Костромская обл., Волгореченск
<b>3</b>	<a href="https://www.avito.ru/volgorechensk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_7987887493?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJpbHMwZldSU1RrUXppSE9uIjt92wOzmD8AAAA">https://www.avito.ru/volgorechensk/garazhi_i_mashinomesta/garazh_7987887493?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJpbHMwZldSU1RrUXppSE9uIjt92wOzmD8AAAA</a>	450 000	Гараж Адрес: Костромская обл., Волгореченск, ул. имени 50-летия Ленинского Комсомола
	<b>Средняя цена</b>	590 000	
	<b>Коэффициент на иные условия продажи</b>	0,71	
	<b>Начальная цена продажи объекта(с учетом округления)</b>	418 900	



23.03.2026 г.  
А.А. Лисичкин

Объекты-аналоги

## Гараж, 29 м²

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить



570 000 ₽

Показать телефон

в 909 xxx-xx-xx

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

GigauriKD

Частное лицо

На Авито с 2021 года

Документы проверены

4 объявления пользователя



Альфа Банк раздаёт по 1000 руб

Закажи бесплатную карту и получи 1000 рублей!

Подробнее



Сообщения

14:34  
23.03.2026

О гараже

## Гараж, > 30 м²

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить



750 000 ₽

Показать телефон

в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Петр Смирнов

Частное лицо

На Авито с 2017 года

Документы проверены

Подписаться на продавца



Альфа Банк раздаёт по 1000 руб

Закажи бесплатную карту и получи 1000 рублей!

Подробнее



Сообщения

14:35  
23.03.2026

О гараже

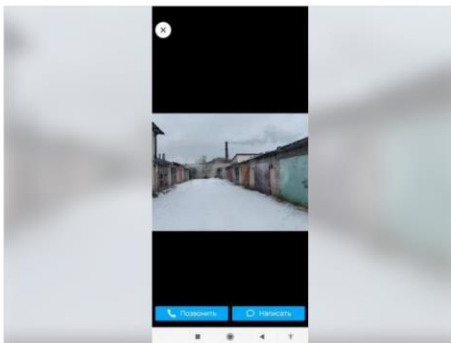
Площадь: > 30 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Кирпичный

## Гараж

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить



450 000 ₽

Позвонить через Авито

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

AC

Частное лицо

На Авито с 2021 года

Документы проверены    Экоклад: -307 кг CO<sub>2</sub>

Подписаться на продавца



Альфа Банк раздаёт по 1000 руб

Закажи бесплатную карту и получи 1000 рублей!

Подробнее



Сообщения

14:37  
23.03.2026

О гараже

Тип гаража: Кирпичный

Охрана: Нет