

Решение о стоимости имущества должника Карпенко Лариса Викторовна

Гараж с площадью 63,0 м² с кадастровый номером 42:01:0120001:1776. Адрес по документам: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, муниципальный район Беловский, сельское поселение Бековское, с.Беково, ул.Мелиораторов, д.6. Кадастровая стоимость 229 938.03 руб.

Начальная цена продажи 466 000

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/СЫЛКА (аналоги оцениваемого имущества) | ЦЕНА (руб.) | Площадь кв.м | ЦЕНА за кв.м | ХАРАКТЕРИСТИКА |
|---|---|-----------------|-----------------|-----------------|--|
| 1 | https://www.avito.ru/belovo/garazhi_i_mashinomesta/garazh_30_m_4640226189?context=H4sIAA_AAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJOQ29ldEZ6bE9Lb0lzQWpWIjt9WCnEAD8AAAA | 260 000 | 30,0 | 8666 | Капитальный гараж, адрес: Кемеровская обл. — Кузбасс, Беловский г.о., территория ГМ Цимлянская, с22/68 |
| 2 | https://www.avito.ru/belovo/garazhi_i_mashinomesta/garazh_29_m_4612243080?context=H4sIAA_AAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJOQ29ldEZ6bE9Lb0lzQWpWIjt9WCnEAD8AAAA | 353 000 | 29,0 | 12 172 | Капитальный гараж, адрес: Кемеровская обл. - Кузбасс, Беловский г.о., Белово, ул. Щетинкина, 60 |
| | Средняя цена за 1 кв.м | 10 419 | | | |
| | Коэффициент на иные условия продажи | 0,71 | | | |
| | Средняя цена за 1 кв.м с учетом коэффициента | 7 397,49 | | | |
| | Начальная цена продажи гаража с площадью 63,0 кв.м (с учётом округления) | 466 000 | | | |



21.02.2025
 А.А. Рыбников

Объекты-аналоги

Главная > Недвижимость > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Кирпичный

Гараж, 30 м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



О гараже

Площадь: 30 м²
Тип гаража: Кирпичный
Охрана: Нет

Расположение

Кемеровская обл. — Кузбасс, Беловский г.о., территория ГМ
Цимлянская, с22/68

Скрыть карту ^

260 000 ₽

8 961 862-19-38

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

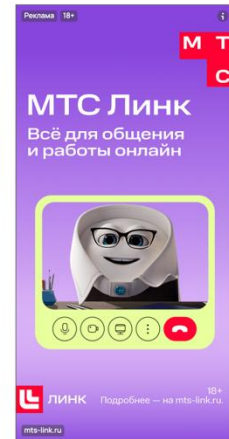
Ещё продаёте? Торгу уместно?

Когда можно посмотреть?

Павел
Частное лицо
На Авито с апреля 2022

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца



Главная > Недвижимость > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Кирпичный

Гараж, 29 м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



О гараже

Площадь: 29 м²
Тип гаража: Кирпичный
Охрана: Нет

Расположение

Кемеровская обл. - Кузбасс, Беловский г.о., Белово, ул.
Щетинкина, 60

Скрыть карту ^

353 000 ₽

8 992 704-59-28

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместно?

Когда можно посмотреть?

Алексей
Частное лицо
На Авито с ноября 2023

Подписаться на продавца

