

Решение о стоимости имущества должника Мезенцева Татьяна Сергеевна

Гараж с площадью 22,8 м2 с кадастровый номером 66:69:0000000:1314. Адрес по документам: Свердловская область, п. Рефтинский, Гаражный кооператив № 35а, помещение № 12. Кадастровая стоимость 209 699.35 руб.

Начальная цена продажи 240 500

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 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/reftinskiy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_29_m_4495453408?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	460 000	29,0	15 862	Капитальный гараж, адрес: Свердловская обл., г.о. Рефтинский, пгт. Рефтинский
2	https://www.avito.ru/reftinskiy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_23_m_4333494290?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	325 000	23,0	14 130	Капитальный гараж, адрес: Свердловская обл., г.о. Рефтинский, пгт. Рефтинский
3	https://www.avito.ru/reftinskiy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_24_m_4196198363?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	350 000	24,0	14 583	Капитальный гараж, адрес: Свердловская обл., г.о. Рефтинский, пгт. Рефтинский
	Средняя цена за 1 кв.м	14 858			
	Коэффициент на иные условия продажи	0,71			
	Цена с учетом коэффициента за 1 кв.м	3056			
	Начальная цена продажи гаража с площадью 22,8 кв.м (с учётом округления)	240 500			

[Handwritten signature]

13.01.2025
А.А. Рыбников

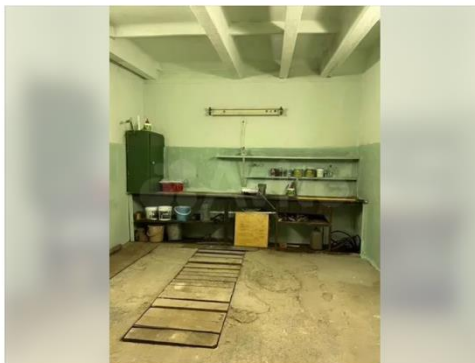
Объекты-аналоги

avito.ru/reftinskiy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_23_m_4333494290?context=H4slAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnBhbmFyaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

Главная > ... > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Железобетонный

Гараж, 23 м²

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



325 000 ₽

Позвонить через Авито

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Евгения

Частное лицо

На Авито с марта 2019

Охват: ~5 кг CO₂

Подписаться на продавца

Это м
прин
уда



Запустить



О гараже

Площадь: 23 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Железобетонный

Расположение

Свердловская обл., г.о. Рефтинский, пгт. Рефтинский

Скрыть карту ^

avito.ru/reftinskiy/garazhi_i_mashinomesta/garazh_29_m_4495453408?context=H4slAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnBhbmFyaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

Главная > ... > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Железобетонный

Гараж, 29 м²

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



460 000 ₽

Позвонить через Авито

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

На Авито с февраля 2019

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Это мес
приноси
удачу



Запустить рекламу



О гараже

Площадь: 29 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Железобетонный

Расположение

Свердловская обл., г.о. Рефтинский, пгт. Рефтинский

Скрыть карту ^

Главная > ... > Гаражи и машиноместа > Купить > Гаражи > Железобетонный

Гараж, 24 м²

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



350 000 ₽

Позвонить через Авито

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Олег

Частное лицо

На Авито с декабря 2014

Эквивалент: -34 тонн CO₂



Подписаться на продавца

Это место приносит удачу



Запустить рекламу

Avito

О гараже

Площадь: 24 м²

Охрана: Нет

Тип гаража: Железобетонный

Расположение

Свердловская обл., г.о. Рефтинский, пгт. Рефтинский

Скрыть карту ^