

Решение о стоимости имущества должника Коробенкова Зинаида Андреевна

Земельный участок площадью 1000 м2 с кадастровый номер 03:06:560101:4027. Адрес по документам: Республика Бурятия, Заиграевский р-н, с/п Дабатуйское, с Эрхирик. Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения индивидуального жилищного строительства. Кадастровая стоимость: 206 490 руб.

Начальная цена продажи 271 000

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

$0,3080 * 49,89\% = 15,3661\%$
 $0,6920 * -63,45\% = \leftarrow 43,9074\%$
 $= -28,54\%$
 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/ССЫЛКА (аналоги оцениваемого имущества)	ЦЕНА (руб.)	Площадь в сот	ЦЕНА за сот	ХАРАКТЕРИСТИКА
1	https://www.avito.ru/ulan-ude/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_4128212596	250 000	10	25 000	Земельный участок ижс адрес: Республика Бурятия, Заиграевский р-н, муниципальное образование Дабатуйское, с. Эрхирик
2	https://www.avito.ru/ulan-ude/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_4308088118	650 000	15	43 333	Земельный участок ижс адрес: Республика Бурятия, Заиграевский р-н, муниципальное образование Дабатуйское, с. Эрхирик
	https://www.avito.ru/ulan-ude/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot._izhs_4429796743	600 000	13	46 154	Земельный участок ижс адрес: Республика Бурятия, Заиграевский р-н, муниципальное образование Дабатуйское, с. Эрхирик
	Средняя цена за 1 сот		38 162		
	Коэффициент на иные условия продажи		0,71		
	Стоимость за 1 сот с учетом коэффициента		27 095		
	Начальная цена продажи земельного участка 10,0 сот (с учётом округления)		271 000		



14.10.2024
 А.А. Рыбников

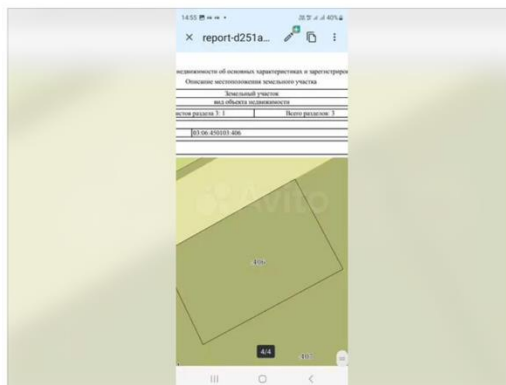
Объекты-аналоги

avito.ru/ulan-ude/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot_izhs_4429796743

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 13 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



Об участке

Площадь: 13 сот.

Расстояние до центра города: 18 км

600 000 ₽

46 154 ₽ за сотку

В ипотеку от 48 352 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Позвонить через Авито
в 933 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Елена

Агентство

На Авито с августа 2013

Завершено 248 объявлений



13 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

avito.ru/ulan-ude/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_4308088118

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 15 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 19 км

650 000 ₽

43 333 ₽ за сотку

В ипотеку от 49 023 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон
в 985 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Сарана

Частное лицо

На Авито с августа 2020



Подписаться на продавца

Расположение

Республика Бурятия, Заиграевский р-н, муниципальное образование Дабатуйское, с. Эрхирик, Новая ул.

[Скрыть карту](#) ^

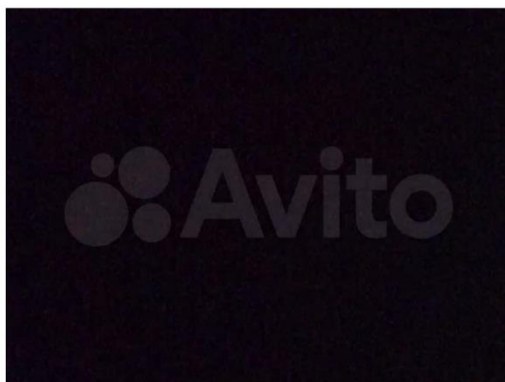
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 10 сот. (ИЖС)

250 000 ₽

25 000 ₽ за сотку

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



- Позвонить через Авито
в xxx.xxx-xx-xx
- Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте! >

- Ещё продаёте?
- Торг уместен?
- Когда можно посмотреть?

Анастасия Потемкина
Частное лицо
На Авито с марта 2019



- 4 объявления пользователя
- Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 17 км