

Решение о стоимости имущества должника Николаева Александра Васильевна

Квартира с площадью 35,1 м² с кадастровый номером 11:16:1701002:1366. Адрес по документам: Республика Коми, г. Воркута, ул. Суворова, д. 30, к. 5, кв. 58 Жилой дом в Воркуте, Коми, по адресу ул. Суворова, 30 корпус 1 построен в 1975 году, 5-этажный, имеет тип перекрытий железобетон, стены из ячеистого бетона.

Начальная цена продажи 333 000

Свободный рынок (частные объявления, прямая продажа).

Согласно агрегированным сведениям электронных торговых площадок (ЭТП), осуществляющих торги в банкротстве (Данным и рэнкингк 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/С СЫЛКА (аналоги оцениваемого имущества)	ЦЕНА (руб.)	Площадь кв.м	ЦЕНА за кв.м	ХАРАКТЕРИСТИКА
1	https://www.avito.ru/vorkuta/kvartiry/1-k_kvartira_34_m_35_et._784545390	350 000	34,0	10 294	Квартира, адрес: Республика Коми, Воркута, ул. Суворова, 2
2	https://www.avito.ru/vorkuta/kvartiry/2-k_kvartira_52_m_25_et._4246933933	750 000	52,0	14 423	Квартира, адрес: Республика Коми, Воркута, ул. Суворова, 28Б
3	https://www.avito.ru/vorkuta/kvartiry/2-k_kvartira_455_m_45_et._4190576924	700 000	45,5	15 385	Квартира, адрес: Республика Коми, Воркута, ул. Суворова, 30/1
	Средняя цена за 1 кв.м		13 367		
	Коэффициент на иные условия продажи		0,71		
	Цена за 1 кв.м с учетом коэффициента на иные условия продажи		9 490		
	Начальная цена продажи (средняя цена с учетом коэффициента х 35,10 кв.м. и округления)		333 000		



22.11.2024
 А.А. Рыбников

Объекты аналоги

avito.ru/vorkuta/kvartiry/2-k_kvartira_52_m_25_et_4246933933

YouTube

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



750 000 ₽

14 423 ₽ за м²

В ипотеку от 10 633 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)



8 932 510-92-35

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Вячеслав

Частное лицо

На Авито с ноября 2018

Эковклад: -16,9 тонн CO₂



4 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

О квартире

Количество комнат: 2

Общая площадь: 52 м²

Площадь кухни: 6 м²

Жилая площадь: 46 м²

Этаж: 2 из 5

Высота потолков: 2,6 м

Санузел: **раздельный**

Окна: **во двор**

Ремонт: **косметический**

Мебель: **иногда использовалась**

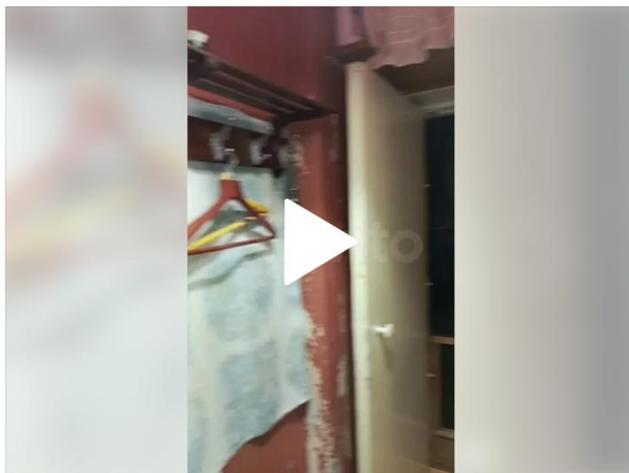
avito.ru/vorkuta/kvartiry/1-k_kvartira_34_m_35_et_784545390

YouTube

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 1-комнатные

1-к. квартира, 34 м², 3/5 эт.

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



350 000 ₽

10 294 ₽ за м²

8 996 849-41-15

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуй!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Леонид

Частное лицо

На Авито с декабря 2012

Документы проверены Эковклад: -85 кг CO₂



14 объявлений пользователя

Эт
пр



За

Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 2-комнатные

2-к. квартира, 45,5 м², 4/5 эт.

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

700 000 ₽

15 385 ₽ за м²

В ипотеку

[Посмотреть скидки](#)



8 996 849-44-69

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Гульнара

Частное лицо

На Avito с февраля 2013

