

Решение о стоимости имущества должника Деменева Светлана Владимировна

Доля 1/4 на квартиру с площадью 63,0 м² с кадастровый номером 66:57:0102015:1113. Адрес по документам: Свердловская область, г. Новоуральск, ул. Промышленная, д. 6, кв. 113. Описание: Жилой дом в Новоуральске, Свердловской области, по адресу ул. Промышленная, 6 построен в 1981 году, 9-этажный, имеет тип перекрытий Перекрытия из сборного железобетонного настила, стены из несущих панелей.

Начальная цена продажи 239 000

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 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

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

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

$= -28,54\%$

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://novouralsk.olan.ru/sale-flat/two-rooms/128239573-52-6-m-etazh-6-9-2200000-rub-ul-promyshlennaya-novouralskiy-gorodskoy-okrug | 2 200 000 | 52,6 | 41 825 | Квартира, адрес: Свердловская обл., Новоуральский г.о., Новоуральск, Промышленная ул., 2 |
| 2 | https://novouralsk.olan.ru/sale-flat/two-rooms/123910974-51-0-m-etazh-6-9-1700000-rub-ul-promyshlennaya-novouralskiy-gorodskoy-okrug | 1 700 000 | 51,0 | 33 333 | Квартира, адрес: Свердловская обл., Новоуральский г.о., Новоуральск, Промышленная ул., 6 |
| 3 | https://www.avito.ru/novouralsk/kvartiry/2-k_kvartira_52_m_69_et._3903655287?context=H4sIAAAAAAAAAA_xzKWwrCQAxG4b1kAUI6leLfxUhIRgi9qInigLh3mT6d8_AJBnwTBZShNCeGM2i7W12vKme49rT571nj0QGDWm9h0KqL1JuOz7Gw8RQfd1725m97TXIJmn_AAAA_9MTK7TYAAAAA | 1 650 000 | 52,0 | 31 731 | Квартира, адрес: Свердловская обл., Новоуральский г.о., Новоуральск, Промышленная ул., 6 |
| | Средняя цена за 1 кв.м | | 35 629 | | |
| | Коэффициент на иные условия продажи | | 0,71 | | |
| | Цена за 1 кв.м с учетом коэффициента | | 25 297 | | |

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--|
| на иные условия продажи | | |
| При оценке рыночной стоимости 1 кв. м площади, приходящейся на оцениваемую долю в имуществе, размер рекомендуемой поправки для долевого коэффициента стоимости 1 кв. м в "целом" объекте составляет 40 % | 15 178 | |
| Начальная цена продажи доли 1/4 (средняя цена с учетом коэффициента х 63,00 кв.м. и округления) | 239 000 | |



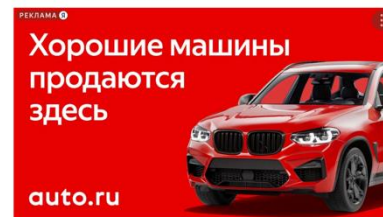
11.10.2024
А.А. Рыбников

Объекты аналоги

novouralsk.olan.ru/sale-flat/two-rooms/128239573-52-6-m-etazh-6-9-2200000-rub-ul-promyshlennaya-novouralskiy-gorodskoy-okrug



Цена: 2 200 000 ₽



РЕКЛАМА

auto.ru

Новые авто в Екатеринбурге - большой выбор на Авто.ру



1 210 000 ₽

УАЗ Hunter, 2024 в Екатеринбурге



Узнать больше

агент

Показать телефон

этаж: 6

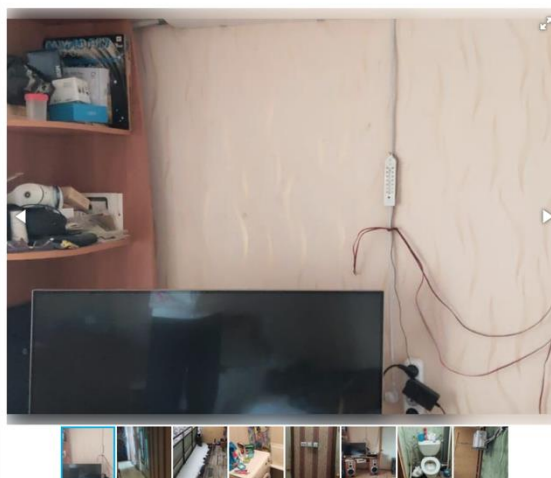
этажей: 9

площадь: 52.6 м.кв.

комнат: 2

адрес: г Новоуральск, ул Промышленная, 2

novouralsk.olan.ru/sale-flat/two-rooms/123910974-51-0-m-etazh-6-9-1700000-rub-ul-promyshlennaya-novouralskiy-gorodskoy-okrug



Цена: 1 700 000 ₽

РЕКЛАМА

cian.ru



7 500 ₽

1 комната



7 000 ₽

1 комната

Частный маклер

агент

Показать телефон

этаж: 6

этажей: 9

площадь: 51.0 м.кв.

комнат: 2

адрес: г Новоуральск, ул Промышленная, 6

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

2-к. квартира, 52 м², 6/9 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



О квартире

Количество комнат: 2
Общая площадь: 52 м²
Площадь кухни: 9 м²
Жилая площадь: 29 м²
Этаж: 6 из 9
Балкон или лоджия: лоджия
Тип комнат: изолированные

Высота потолков: 2.5 м
Санузел: раздельный
Окна: во двор, на солнечную сторону
Ремонт: требует ремонта
Способ продажи: свободная
Вид сделки: возможна ипотека

1 650 000 ₽

31 731 ₽ за м²
В ипотеку от 20 989 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 958 479-76-39

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё проданы?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Елена

Риелтор

На Авито с октября 2016

Завершено 15 объявлений

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

1 Банк
Карта Black с кэшбэком 10%
Оформите до 31 октября
Оформить

CHERY
TIGGO 8 PRO MAX
ЛИДЕР ПРОДАЖ
СРЕДИ 7 МЕСТНЫХ ПРОДАВЦОВ

Сообщения