

Решение о стоимости имущества должника Дзуцева София Игоревна

Земельный участок площадью 800 м² с кадастровый номер 18:08:033001:3261. Адрес по документам: Российская Федерация, Удмуртская Республика, Завьяловский район, д. Сизево, ул. Смородщинская, д. 14. Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: индивидуальные жилые дома 1-3 этажа с приусадебными земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы, согласно установленным ограничениям (Ж Зона застройки индивидуальными жилыми домами). Кадастровая стоимость: 195 512.00 руб.

Начальная цена продажи 128 000

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 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

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

$$0,6920 * -63,45\% = \text{«-» } 43,9074 \%$$

$$= -28,54 \%$$

$$\text{Итого } 28,54 \%$$

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/udmurtiya_zavyalovo/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._izhs_4268316589	160 000	8	20 000	Земельный участок, адрес: Удмуртская Республика, Завьяловский р-н, д. Сизево
2	https://www.avito.ru/udmurtiya_zavyalovo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_3569369820	250 000	10	25 000	Земельный участок, адрес: Удмуртская Республика, Завьяловский р-н, д. Сизево
3	https://www.avito.ru/udmurtiya_zavyalovo/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._izhs_2579998493	180 000	8	22 500	Земельный участок, адрес: Удмуртская Республика, Завьяловский р-н, д. Сизево
	Средняя цена за 1 сот	22 500			
	Коэффициент на иные условия продажи	0,71			
	Стоимость за 1 сот с учетом коэффициента	15 975			
	Начальная цена продажи земельного участка 8,00 сот (с учётом округления)	128 000			



30.11.2024
А.А. Рыбников

Объекты-аналоги

верка автомобиля
автоинспекция.рф

Использование памяти: 49,2 МБ

vo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3569369820

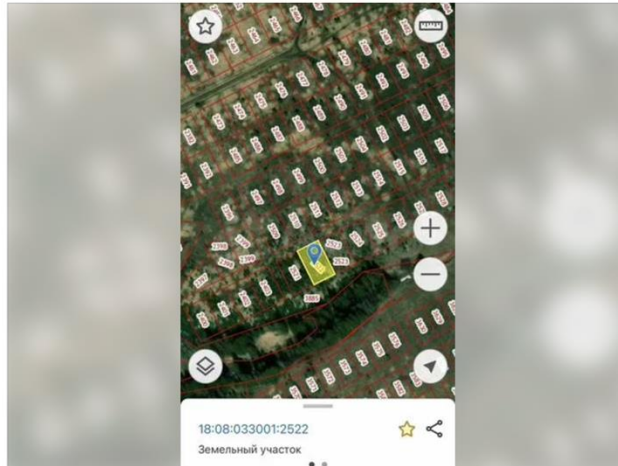
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 10 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное

≡ Сравнить

📌 Добавить заметку



Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 7 км

250 000 ₽

25 000 ₽ за сотку

8 938 814-59-10

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Андрей

Частное лицо

На Авито с сентября 2017

[Документы проверены](#)

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

avito.ru/udmurtiya_zavyalovo/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot_izhs_4268316589

Tube

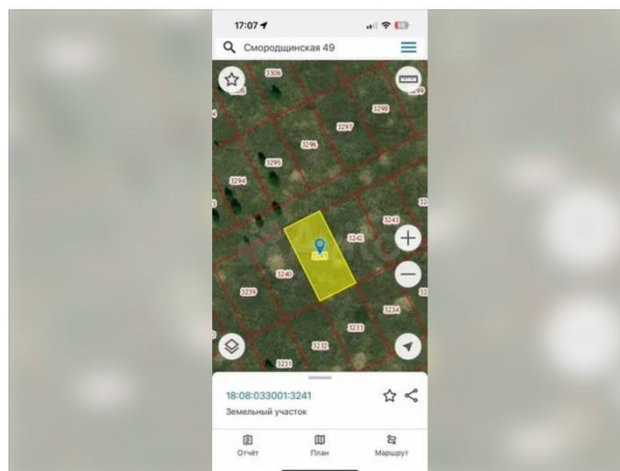
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

Участок 8 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное

≡ Сравнить

📌 Добавить заметку



Об участке

Площадь: 8 сот.

Расстояние до центра города: 7 км

160 000 ₽

20 000 ₽ за сотку

Реклама [studio.vk.company](#)

До 100 тыс. руб. на продвижение

[Подробнее](#)

студия
простора

8 938 814-63-88

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Наринавание Ресниц

Частное лицо

На Авито с ноября 2019

Подписаться на продавца

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

Участок 8 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное

⚙ Сравнить

📌 Добавить заметку

180 000 ₽

22 500 ₽ за сотку

8 933 022-09-63

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

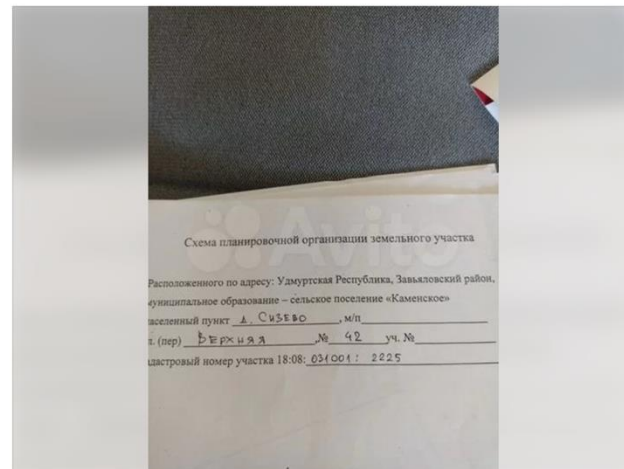
Пользователь

Частное лицо

На Авито с августа 2014

П

Подписаться на продавца



Об участке

Площадь: 8 сот.

Расстояние до центра города: 6 км