

Решение о стоимости имущества должника Крюкова Татьяна Николаевна

Земельный участок площадью 1633 м2 с кадастровый номер 61:42:0150101:6. Адрес по документам: Ростовская обл., р-н Чертковский, с. Сохрановка, юго-восточнее участка по ул. Степная, 38. Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Кадастровая стоимость: 284876.85 руб.

Начальная цена продажи 140 000

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

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

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

$= -28,54\%$

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://rnd.move.ru/objects/prodaetsya_1-komnatnaya_zemelnny_uchastok_ploschadyu_1800_kvm_ploschadyu_18_sotok_rostovskaya_oblast_chertkovskiy_rayon_selo_sohranovka_9260544221/	200 000	18	11 111	Земельный участок, адрес: Ростовская область, Чертковский район, село Сохрановка Степная, 46
2	https://www.avito.ru/chertkovo/zemelnye_uchastki/uchastok_115_sot._izhs_4599901242	150 000	11,5	13 043	Земельный участок, адрес: Ростовская обл., Чертковский р-н, Осиковское сельское поселение, с. Осиково
	Средняя цена за 1 сот	12 077			
	Коэффициент на иные условия продажи	0,71			
	Стоимость за 1 сот с учетом коэффициента	8 574,67			
	Начальная цена продажи земельного участка 16,33 сот (с учётом округления)	140 000			



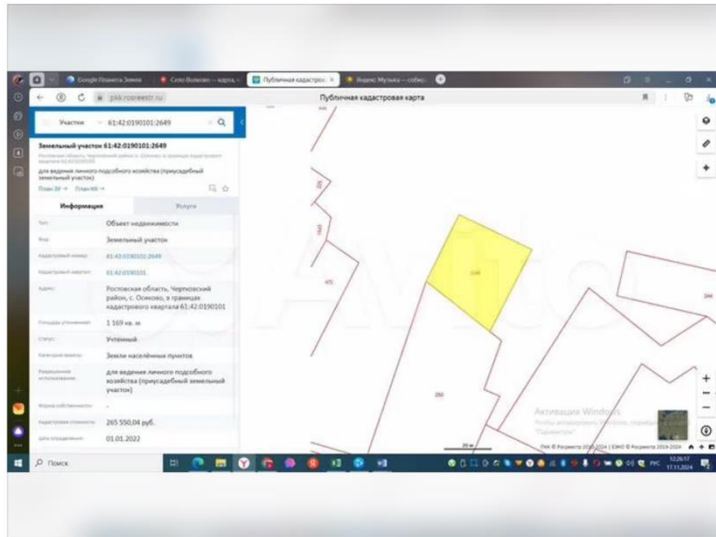
23.11.2024
А.А. Рыбников

Объекты-аналоги

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

Участок 11,5 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнивать Добавить заметку



150 000 Р

13 043 Р за сотку

8 958 471-65-95

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ZAGORSKAYA REALTY
INVESTMENT
Агентство

Надёжный партнёр Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Алексей

200 000 Р

цена за сотку
11 111 Р

Чертковский р-н с. Сохрановка
Ростовская область, Чертковский район, село Сохрановка

Добавить в избранное

руб дол евро

21 октября 2020

33 (+3 за сегодня)

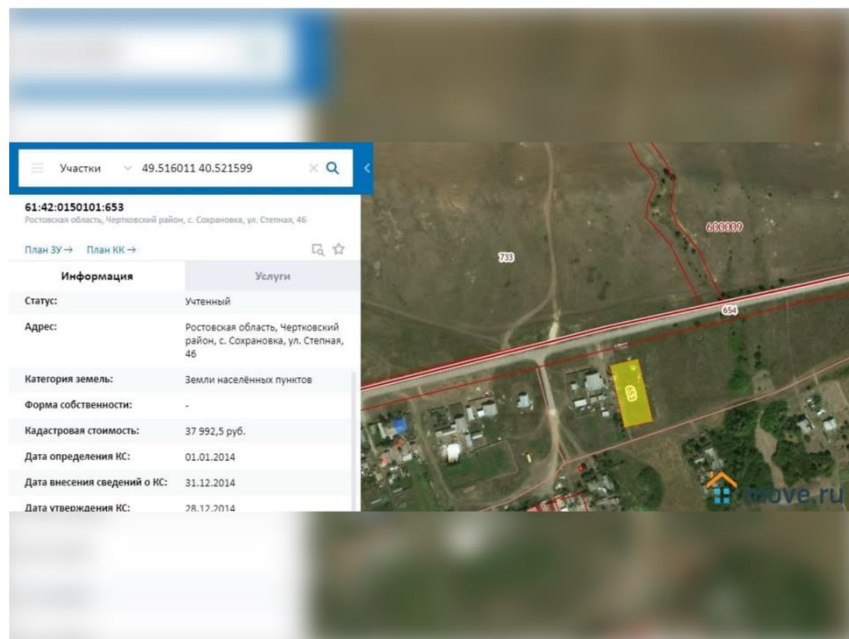
Обновлено 19 июля

Пожаловаться

Заметка

Печать

PDF



Собственник
Собственник

+7 (906) XX

Показать телефон

