

Решение о стоимости имущества Мозгова Сергея Игоревича

Лот: Жилое помещение с кадастровым номером: 74:18:1002098:1276. Общая долевая собственность, доля в праве 1/3. Местоположение Челябинская область, р-н. Саткинский, г. Бакал, ул. Кирова, д. 7, кв. 71. 8 этаж, 1 комната, есть балкон. Площадь, м² 40.7. Основание государственной регистрации: Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 16.05.2022 Документ нотариально удостоверен: 16.05.2022 Федоренко Е.В. 45/42-н/74-2022-3-764.

Состояние: Одна из межкомнатных дверей повреждена, а также имеется долг по коммунальным платежам по другим долям в квартире.

Начальная цена: 165 700

Свободный рынок (частные объявления, прямая продажа).

Согласно Статистическому бюллетеню ЕФРСБ за 2019 год торги в ходе открытого аукциона (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 60-70% (после ее снижения на 10% на повторных торгах), график на стр. 29-30.

Аукцион

Успешных торгов 7 %, количество успешных лотов в 7,9 тыс. Стоимость реализованного имущества **34 млрд.**

[Расчет доли в общем объеме успешных торгов: $34 / (34 + 97,9) = 0,2578$]

Процент повышения цены поквартально в 2019 году: 49, 47, 59, 68, среднее повышение **55,75 %**.

Публичное предложение

Успешных торгов 57 %, количество успешных лотов в 31,4 тыс.

Стоимость реализованного имущества **97,9 млрд.** [Расчет доли в общем объеме успешных торгов: $97,9 / (34 + 97,9) = 0,7422$]

Процент снижения цены к цене на повторных торгах поквартально в 2019 году: 62, 60, 70, 66, средний дисконт 64,5 %, [что составляет **58,05 % дисконта** к начальной цене (64,5 % дисконта на публичном предложении от 90 % цены на повторных торгах, $64,5 \% * 0,9$)].

[Расчет среднего дисконта к начальной цене до достижения цены продажи на успешных торгах в 2019 году:

$$0,2578 * 55,75\% = 14,3723 \%$$

$$0,7422 * -58,05\% = -43,0847 \%$$

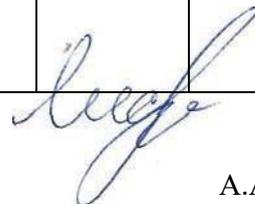
$$= -28,71 \%$$

$$\text{Итого } 28,71 \%$$

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 - 28,71 = 71,29)**.

№	НАИМЕНОВАНИЕ/ССЫЛКА (аналоги оцениваемого имущества от 17.07.2024)	ЦЕНА (руб.)	ПЛОЩАД Ь (М2)	ЦЕНА ЗА 1 М2	ХАРАКТЕРИСТИ КА
1	https://www.avito.ru/bakal/kvartiry/1-k_kvartira_30_m_45_et_3984107077	465 000	30	15 500	Челябинская обл., Саткинский муниципальный округ, Бакал, ул. 50 лет ВЛКСМ, 2 Количество комнат: 1 Евробалкон застеклён, счётчики на воду, один взрослый собственник, никто не прописан, без долгов.
2	https://www.avito.ru/bakal/kvartiry/1-k_kvartira_33_m_23_et_4212155784	510 000	33	15 455	Челябинская обл., Саткинский муниципальный округ, Бакал, Первомайская ул., 2А Комнат в квартире: 1 один собственник, долгов нет.
3	https://chelyabinsk.cian.ru/sale/flat/303914475/	980 000	47,4	20 675	Челябинская обл., Саткинский муниципальный округ, Бакал, ул. 50 лет ВЛКСМ, 11 Комнат в квартире: 2 Комнаты изолированные, ремонт не стали делать, 20 лет не проживали.
	Средняя цена за кв.м.	17 210			
	Стоимость имущества с учетом площади объекта (40.7)	700 447			
	Стоимость доли должника (1/3)	233 482,34			
	Коэффициент на иные условия продажи	0,71			
	Начальная цена продажи объекта (с учетом округления)	165 700			



17.07.2024 г.
А.А. Лисичкин



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

1-к. квартира, 33 м², 2/3 эт.

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



510 000 ₽

15 455 ₽ за м²
В ипотеку от 5 925 ₽/мес.
[Посмотреть скидки](#)

Показать телефон
8 XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Документы проверены

Подписаться на продавца

О квартире

- Количество комнат: 1
- Общая площадь: 33 м²
- Площадь кухни: 6 м²
- Жилая площадь: 27 м²
- Этаж: 2 из 3
- Балкон или лоджия: балкон
- Санузел: совмещенный
- Окна: на улицу
- Ремонт: требует ремонта
- Способ продажи: свободная
- Вид сделки: возможна ипотека

Проверка в Росреестре

- ✓ 2 собственника или больше
- ✓ Не найдены ограничения и обременения ?
- ✓ Совпадают площадь, адрес, этаж и число комнат

Расположение

Челябинская обл., Саткинский муниципальный округ, Бакал,
Первомайская ул., 2А

[Скрыть карту](#)

Реклама 12+

travel.mts.ru

Путешествуй чаще с МТС Travel



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

1-к. квартира, 30 м², 4/5 эт.

465 000 ₽

15 500 ₽ за м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



Показать телефон
8 901 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуй! ➔

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
Завершено 3 объявления
Документы проверены
Эковклад: -12,7 тонн CO₂

Подписаться на продавца

О квартире

- Количество комнат: 1
- Общая площадь: 30 м²
- Площадь кухни: 4 м²
- Жилая площадь: 18 м²
- Этаж: 4 из 5
- Балкон или лоджия: балкон
- Высота потолков: 240 м
- Санузел: совмещенный
- Окна: на солнечную сторону
- Ремонт: косметический
- Способ продажи: свободная

Проверка в Росреестре

- ✓ 2 собственника или больше
- ✓ Не найдены ограничения и обременения ?
- ✓ Совпадают площадь, адрес, этаж и число комнат

Расположение

Реклама 12+

travel.mts.ru

Путешествуй чаще с МТС Travel

Кешбэк 25% за отели, без

Хорошая цена

Продается 2-комн. квартира, 47,4 м²

Челябинская область, Саткинский муниципальный округ, Бакал, ул. 50 лет ВЛКСМ, 11



980 000 ₽



[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 950 600



Ипотека

Цена за метр 20 675 ₽/м²

Условия сделки свободная продажа

Ипотека возможна

[Показать телефон](#)

[Написать](#)



СОБСТВЕННИК
ID 118321983



Общая площадь
47,4 м²



Площадь кухни
6 м²



Этаж
1 из 5



Год постройки
1975

двушка комнаты изолированные,особый ремонт не стали делать,20лет не проживали.

Напишите автору

[Свяжитесь со мной](#)

[Хочу посмотреть](#)

[Ещё продаёте?](#)

или узнайте подробности по телефону

[Показать контакты](#)

О квартире

Тип жилья Вторичка

Общая площадь 47,4

О доме

[Подписаться на дом](#)

Год постройки 1975

Тип дома Блочный