

Решение о стоимости имущества должника

Сукачева (Вазякова) Елена Васильевна

A12-15501/2024

Дата рождения

23.09.1958

Место рождения дер. Мижеркасы Красночетайского р-на Чувашия

ИНН 341902312719

СНИЛС 010-951-059 09

Жилой дом и земельный участок

Дом

- **Тип объекта недвижимости:** Здание
- **Статус объекта:** Актуально
- **Кадастровый номер:** 21:15:040602:109
- **Дата присвоения кадастрового номера:** 23.06.2012
- **Адрес:** Чувашская Республика, Красночетайский район, село Мижеркасы, ул. Октябрьская, д. 14
- **Площадь дома:** 24,1 м²
- **Назначение:** Жилое
- **Количество этажей:** 1
- **Материал наружных стен:** Рубленые
- **Год завершения строительства:** 1985
- **Кадастровая стоимость дома:** 137 309,51 руб.
- **Дата определения кадастровой стоимости:** 01.01.2023
- **Дата внесения сведений:** 15.12.2023

Земельный участок

- **Тип объекта:** Земельный участок
- **Кадастровый номер:** 21:15:040602:12
- **Площадь:** 5000 м² (50 соток)
- **Категория земель:** Земли населённых пунктов
- **Вид разрешённого использования:** Для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ)
- **Кадастровая стоимость участка:** 133 850 руб.

Примечание: Собственник не посещала объект более 15 лет, дом в аварийном состоянии, участок заброшен.

Начальная цена продажи, 125 000 руб.

Аналоги

№	Наименование и адрес	Ссылка на аналог	Цена (руб.)	Характеристики
1	Участок 42 сот. (ИЖС), д. Акчикасы, Красночетайский р-н	https://www.avito.ru/krasnye_chetai/zemelnye_uchastki/uchastok_42_sot._izhs_4183518707	100 000 руб.	Под ИЖС, по улице щебенчатая дорога, рядом райцентр, газ, вода, электричество Участок 42 сот. (ИЖС) н...
2	Участок 45 сот. (ИЖС), д. Шоля, Красночетайский р-н	https://www.avito.ru/krasnye_chetai/zemelnye_uchastki/uchastok_45_sot._izhs_1764678438	145 000 руб.	Под ИЖС, газ, электричество, дорога, садовая постройка Участок 45 сот. (ИЖС) н...
3	Участок 30 сот. (ИЖС), с.	https://www.avito.ru/krasnye_chetai/	200 000	Под ИЖС, электричество 18 кВт, газ на участке,

№	Наименование и адрес	Ссылка на аналог	Цена (руб.)	Характеристики
	Мижеркасы, Красночетайский р-н	zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot._izhs_4509567533	руб.	асфальтированная дорога, огорожен забором Участок 30 сот. (ИЖС) н...

Расчёт стоимости Средняя цена за сотку (исключая крупный участок в 12,2 га): $100\ 000 + 145\ 000 + 200\ 000 = 445\ 000$ руб. / 3 = 148 333 руб.

Средняя цена за 1 сотку: $148\ 333 / 42 = 3\ 532$ руб./сотка

Стоимость участка (50 соток): $3\ 532 \times 50 = 176\ 600$ руб.

Корректировка на иные условия продажи: $176\ 600 \times 0,71 = 125\ 386$ руб.

Итоговая стоимость 125 000 руб.

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 удастся 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 ($100 - 28,54 = 71,45$).

Приложения: распечатки с сайтов по аналогам оцениваемого имущества

23.03.2025

Финансовый управляющий



А.А. Рыбников



Сведения об объекте



Земельный участок

Дата обновления информации:

09.02.2023

[ДЕЙСТВИЯ](#) ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости

Земельный участок

Статус объекта

Актуально

Кадастровый номер

21:15:040602:12

Дата присвоения кадастрового номера

12.07.2004

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)

Чувашская Республика - Чувашия, р-н Красночетайский, с/пос. Пандиковское, с. Мижеркасы, ул. Октябрьская, дом 14

Площадь, кв.м

5000

Категория земель

Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования

Для ведения личного подсобного хозяйства

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)

133850.00

Дата определения

01.01.2022

Дата внесения

09.02.2023

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права

Собственность

№ 21-21-12/040/2010-027 от 13.01.2011



Сведения об объекте



Здание

Дата обновления информации:
19.12.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости

Здание

Статус объекта

Актуально

Кадастровый номер

21:15:040602:109

Дата присвоения кадастрового номера

23.06.2012

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)

Чувашская Республика, р-н. Красночетайский, с. Мижеркасы, ул. Октябрьская, д. 14

Площадь, кв.м

24.1

Назначение

Жилое

Количество этажей

1

Материал наружных стен

Рубленые

Год завершения строительства

1985

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)

137309.51

Дата определения

01.01.2023

Дата внесения

15.12.2023

Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Чувашия

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

Участок 42 сот. (ИЖС)

100 000 Р

2 381 Р за сотку

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Без звонков

Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ягодное лукошко 21

Частное лицо

На Авито с мая 2023

Документы проверены

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

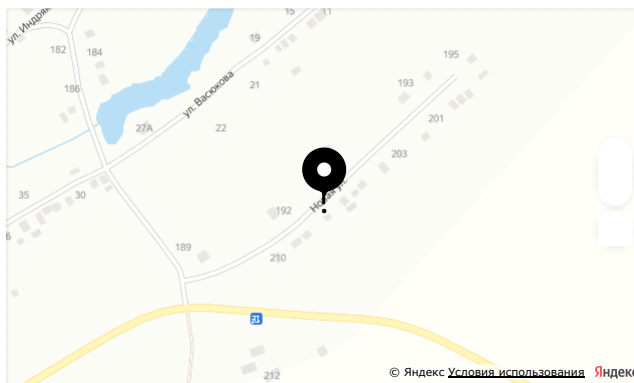
Площадь: 42 сот.

Расстояние до центра города: 4 км

Расположение

Чувашская Республика, Красночетайский муниципальный округ,
д. Акчикасы, Новая ул.

Скрыть карту



Описание

земельный участок под ИЖС

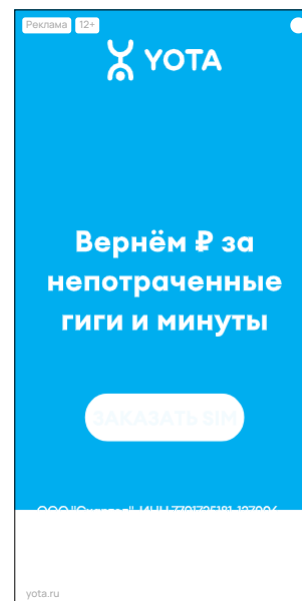
по улице щебенчатая дорога

рядом райцентр

по улице проведены газ, вода, электричество

№ 4183518707 · 23 февраля в 09:20 · 117 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться



Реклама 12+

yota.ru

Yota вернёт деньги

За остатки ГБ и мин каждый
месяц

[Перейти](#)



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Чувашия

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

Участок 45 сот. (ИЖС)

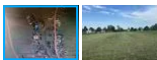
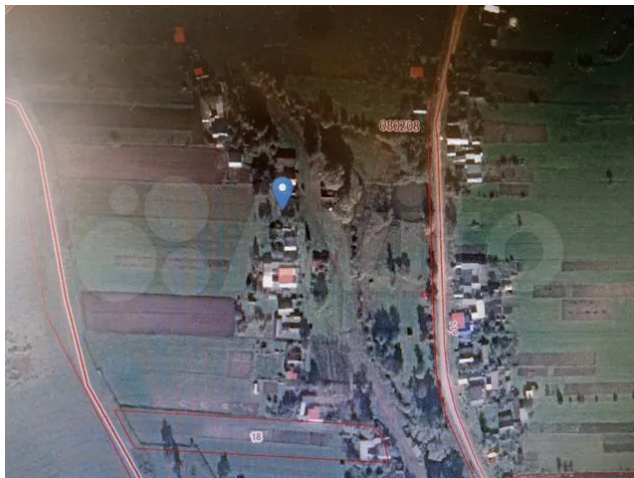
145 000 Р

3 222 Р за сотку

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Об участке

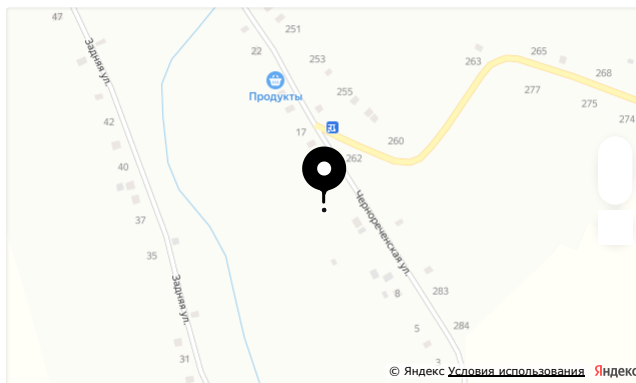
Площадь: 45 сот.

Расстояние до центра города: 7 км

Расположение

Чувашская Республика, Красночетайский р-н, д. Шоля

Скрыть карту



Описание

Продаю земельный участок в красночетайском районе, д. Шоля (ул.первая Липовка), участок идеально подходит для строительства. зарегистрированных строений не имеется, имеется садовая постройка, участок ровный, прямоугольный. Удобная транспортная доступность. 12 минут езды до центра красных четай -8км, 1,5 часа до центра Чебоксары.-104км. Также до реки сура минут 20 езды, на земельном участке имеется вся необходимая инфраструктура (водопровод, газопровод, электричество ⚡, дорога)

№ 1764678438 · 13 марта в 12:53 · 1231 просмотр (+3 сегодня)

Пожаловаться

Показать телефон
в XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

Реклама 12+

YOTA

Остались
ГБ и мин?

YES NO

Реклама. ООО "Скартел". ИНН 7701725181. 12+

yota.ru

Реклама 12+

yota.ru

Yota вернёт деньги

За остатки ГБ и мин каждый
месяц

Перейти



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Чувашия

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

Участок 30 сот. (ИЖС)

200 000 Р

6 667 Р за сотку

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Показать телефон
в XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

Документы проверены

Эковклад: -41 кг CO₂

Подписаться на продавца

Об участке

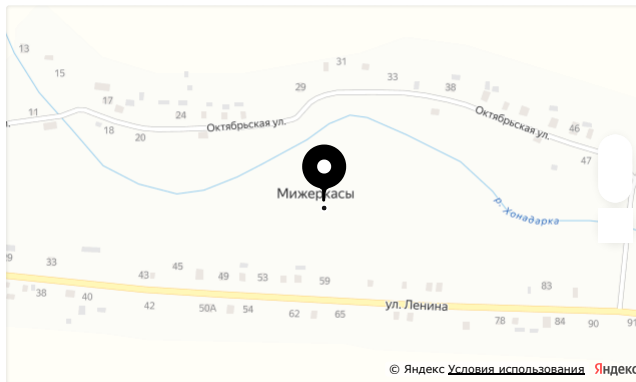
Площадь: 30 сот.

Расстояние до центра города: 8 км

Расположение

Чувашская Республика — Чувашия, Красночетайский муниципальный округ, с. Мижеркасы

Скрыть карту



Описание

1. Кадастровый номер 21:15:040603:46
 2. Участок в полутора часах от города
 3. Внутренний двор огорожен забором из профлиста
 4. Электричество 18квт
 5. Газ на территории участка
 6. Участок на первой линии у асфальтированной дороги, за огородом протекает речка
 7. Деревня живая, есть школа, почта, магазины
 8. Угловой участок
- Торг приветствуется

Реклама 12+

yota.ru

Yota вернёт деньги
За остатки ГБ и мин каждый месяц

Перейти

Реклама 0+

tbank.ru

[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [#яПомогаю](#) [Приложение](#) [Карта сайта](#)

Авито – [сайт объявлений России](#), © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2025. [Правила Авито](#). [Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#). Авито использует [рекомендательные технологии](#).