

Решение о стоимости имущества должника Ведерникова Светлана Андреевна

Доля $\frac{1}{4}$ на Жилой дом (дача) с площадью 30,6 м² с кадастровый номером 43:43:010740:140. Адрес по документам: Кировская область, р-н Котельничский, г Котельнич, ул Тургенева, д 9. Жилой дом расположен на земельного участке с кадастровый номером 43:43:010740:90 с площадью 590 кв.м, Категория и виды разрешенного использования: * Земли населенных пунктов * Жилой дом.

Начальная цена продажи единого объекта недвижимости: 61 500

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 $0,71$ ($100 - 28,54 = 71,45$).

Оценка земельного участка

№	НАИМЕНОВАНИЕ/ССЫЛКА (аналоги оцениваемого имущества)	ЦЕНА (руб.)	Площадь в сот	ЦЕНА за сот	ХАРАКТЕРИСТИКА
1	https://www.avito.ru/kotelnich/zemelnye_uchastki/uchastok_135_sot._izhs_3815911838?context=H4sIAAAAAAAAAAwEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbn2NhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	185 000	13,5	13 704	Свободный земельный участок, адрес: Кировская обл., Котельничский р-н, Биртяевское сельское поселение, д. Шабалины
2	https://www.avito.ru/kotelnich/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_3952566453?context=H4sIAAAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiI4IjtzOjE2OiIyRWx1REpWWTRROU1zM3pOIj92HQ0uz8AAAA	200 000	10	20 000	Свободный земельный участок, адрес: Кировская обл., Котельнич, пер. Тургенева
3	https://www.avito.ru/kotelnich/zemelnye_uchastki/uchastok_157_sot._izhs_2192731179?context=H4sIAAAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiI4IjtzOjE2OiIyRWx1REpWWTRROU1zM3pOIj92HQ0uz8AAAA	250 000	15,7	15 924	Свободный земельный участок, адрес: Кировская обл., Котельнич, пер. Тургенева
	Средняя цена за 1 сот	16 542			
	Коэффициент на иные условия продажи	0,71			
	Стоимость за 1 сот с учетом коэффициента	11 745			
	При оценке рыночной стоимости 1 кв. м площади,	7 047			

	приходящейся на оцениваемую долю в имуществе, размер рекомендуемой поправки для долевого коэффициента стоимости 1 кв. м в "целом" объекте составляет 40 %		
	Начальная цена продажи доли ¼ земельного участка 5,9 сот (с учетом округления)	10 500	

Оценка жилого дома

№	Ссылка на объявление (аналоги оцениваемого имущества.)	Цена	Площадь дома и ЗУ	Стоимость земельного участка	Цена 1 кв.м жилого дома	Характеристики
1	https://www.avito.ru/kotelnich/doma_dachi_kottedzhi/dom_572_m_na_uchastke_85_sot._4718340205?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjIQQUhSYmw2c25SS0dOdThOIjI9GXaQdz8AAAA	1 100 000	57,20 кв.м 8,5 сот	16 542 *8,5= 140 607	16 772	ДОМ Материал стен: деревянный Адрес: Кировская обл., Котельнич, Советская ул., 35
2	https://www.avito.ru/kotelnich/doma_dachi_kottedzhi/dom_45_m_na_uchastke_6_sot._4072638119?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfA_OD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA	750 000	45.0 кв.м 6,0 сот	16 542 *6,0= 99 252	14 461	ДОМ Материал стен: деревянный Адрес: Кировская обл., Котельнич, ул. Ломоносова, 29
	Средняя цена 1 кв.м	15 616,5				
	Коэффициент на иные условия продажи	0,71				
	Средняя цена 1 кв.м с учетом коэффициента	11 087,71				
	При оценке рыночной стоимости 1 кв. м площади, приходящейся на оцениваемую долю в имуществе, размер рекомендуемой поправки для долевого коэффициента стоимости	6 652,62				

	1 кв. м в "целом" объекте составляет 40 %	
	Начальная цена доли $\frac{1}{4}$ продажи дома 30,6 кв.м (с учётом округления)	51 000



28.04.2025
А.А. Рыбников

Объекты аналоги земельного участка

avito.ru/kotelnich/zemelnye_uchastki/uchastok_135_sot_izhs_3815911838?context=H4slAAAAAAA_wEFAOD_YToxOntzOjEzOjUjb2NhbmFByeW9yaXR5JitjOjA7IQsef2QfAAAA

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

Участок 13,5 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



185 000 Р

13 704 Р за сотку

8 912 361-10-64

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Мария

Частное лицо

На Авито с апреля 2012

Эквивалент: -433 кг CO₂

10 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Avito Авто

Узнайте условия автокредита онлайн



Об участке

Площадь: 13,5 сот.

Расстояние до центра города: 3 км

Расположение

Кировская обл., Котельничский р-н, Биртьевское сельское поселение, д. Шабалины

Скрыть карту

avito.ru/kotelnich/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_3952566453?context=H4slAAAAAAA_wEAMD_YToyOntzOjEzOjUjb2NhbmFByeW9yaXR5JitjOjA7czoxOU4ltzOjE2OilyRWx1RepWWTRROU1...

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

Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



200 000 Р

20 000 Р за сотку

8 982 380-46-97

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Александр

Частное лицо

На Авито с августа 2022

Документы проверены

Подписаться на продавца

Avito Путешествия

Более 400 000 квартир, домов и отелей



Об участке

Площадь: 10 сот.

Расположение

Кировская обл., Котельнич, пер. Тургенева

Скрыть карту

avito.ru/kotelnich/zemelnye_uchastki/uchastok_157_sot_izhs_2192731179?context=H4slAAAAAAA_wEAMD_YToyOntzOjEzOjUjb2NhbmFByeW9yaXR5JitjOjA7czoxOU4ltzOjE2OilyRWx1RepWWTRROU1...

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

Участок 15,7 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



250 000 Р

15 924 Р за сотку

8 965 135-34-28

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Ольга

Частное лицо

На Авито с февраля 2010

Документы проверены

Эквивалент: -239 кг CO₂

35 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Avito Авто

Рассчитайте автокредит онлайн



Об участке

Площадь: 15,7 сот.

Расположение

Кировская обл., Котельнич, ул. Тургенева

Скрыть карту

Объекты аналоги жилого дома

avito.ru/kotelnich/doma_dachi_kottedzhi/dom_572_m_na_uchastke_85_sot_4718340205?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjUzb2NhbfByaW9yaXR5IjE0IjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJQQUh...

Дом 57,2 м² на участке 8,5 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



1 100 000 ₽

19 231 ₽ за м²

История цены

В ипотеку от 18 662 ₽/мес.

Посмотреть скидки

8 912 721-21-79

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Оксана Смердова

Частное лицо

Avito
Путешествия

Более 400 000
квартир, домов
и отелей

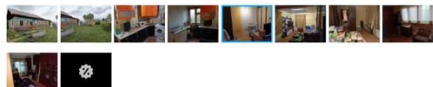


МОБАЙЛ
390 ₽/мес
Хватит на всё

avito.ru/kotelnich/doma_dachi_kottedzhi/dom_45_m_na_uchastke_6_sot_4072638119?context=H4slAAAAAAAA_wE/AOD_YToxOntzOjEzOjUzb2NhbfByaW9yaXR5IjE0IjA7QseF2QIAAAA

Дом 45 м² на участке 6 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



750 000 ₽

16 667 ₽ за м²

История цены

В ипотеку

Посмотреть скидки

8 912 701-60-32

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Токей Ито

Частное лицо

На Авито с октября 2019

Эквивалент: -11 кг CO₂

Avito Авто

Рассчитайте
автокредит
онлайн

