Решение о стоимости имущества **Коптякова Сергея Геннадьевича**

Лот №1: Жилое здание площадью 87.6 кв. м. с кадастровым номером 74:31:0000000:501 по адресу: Челябинская область, г Коркино, ст Дубровка, ул Железняка, д 72, расположенный на земельном участке площадью 1776 +/- 5 кв. м с кадастровым номером 74:19:1807027:6, местоположение Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный округ Коркинский, поселок Дубровка-Челябинская, железнодорожная станция, улица Железняка, земельный участок 72. Доля в праве на жилое здание и на земельный участок – 1/4

Начальная цена: 474 835 рублей

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%= «-» 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.

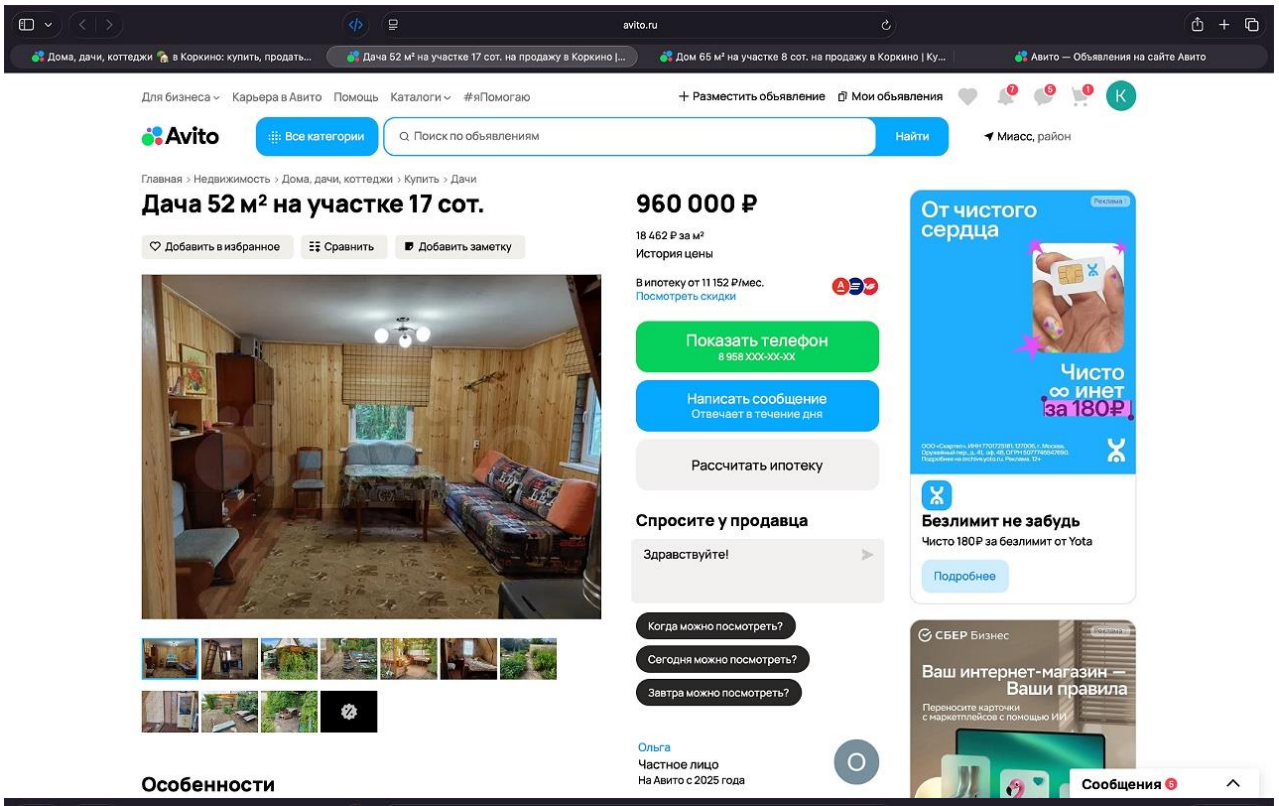
Таким образом, коэффициент на иные условия продажи составляет 0,71 (100- 28,54=71,45)

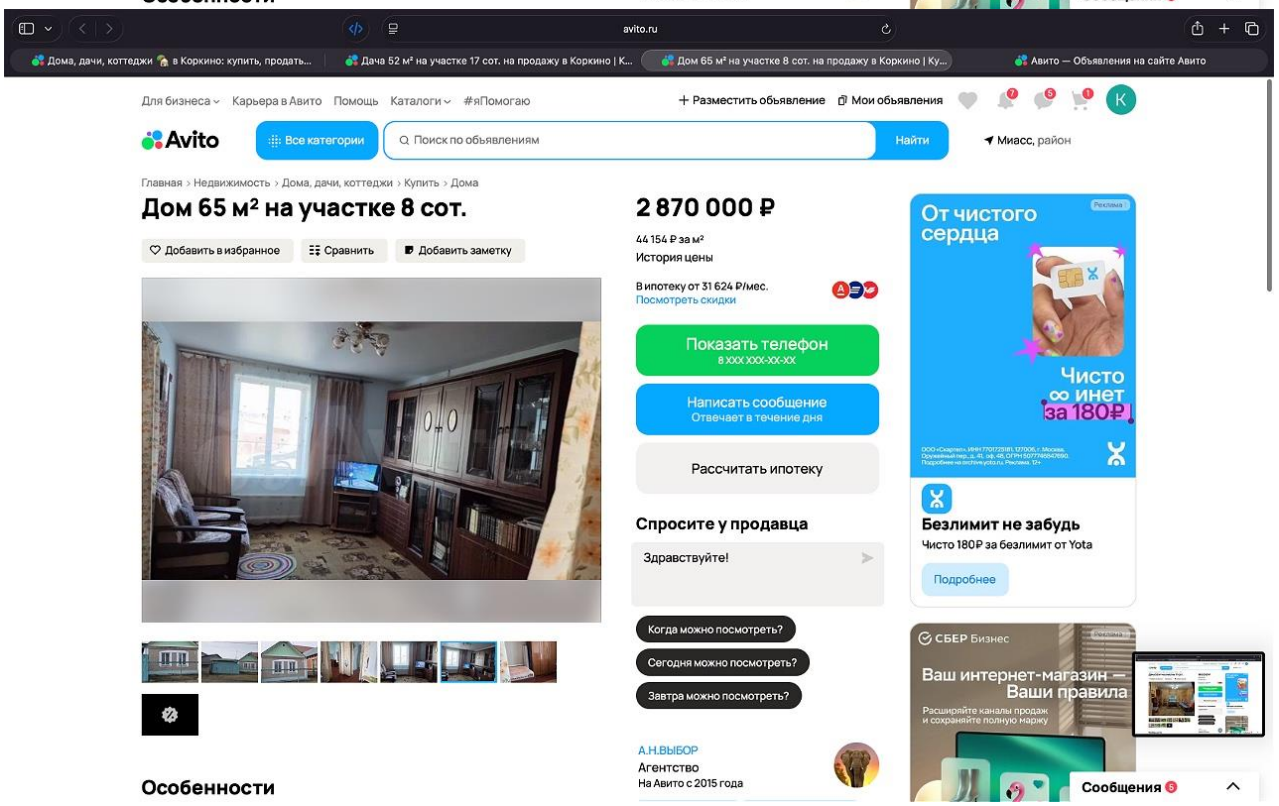
	НАИМЕНОВАНИЕ/ССЫЛКА (аналоги оцениваемого имущества от 08.05.2026)	**ЦЕНА** (кв.м./руб.)	**ХАРАКТЕРИСТИКА**
1	https://www.avito.ru/korkino/doma_dachi_kottedzhi/dacha_52_m_na_uchastke_17_sot._7826552242?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJxaUlZRjcyOGJld21pUGhqIjt9mYbgkD8AAAA	18 462	Адрес: Челябинская обл., Еткульский муниципальный округ, СНТ Кузнец-3, 2-я ул. Площадь 52 кв.м. Цена 960 000 руб.
2	https://www.avito.ru/korkino/doma_dachi_kottedzhi/dom_65_m_na_uchastke_8_sot._7974660594?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJxaUlZRjcyOGJld21pUGhqIjt9mYbgkD8AAAA	44 154	Адрес: Челябинская обл., Коркинский муниципальный округ, Коркино, ул. Спартака, 74 Площадь 65 кв.м. Цена 2 870 000 руб.
3	https://www.avito.ru/korkino/doma_dachi_kottedzhi/dacha_20_m_na_uchastke_66_sot._8129846772?context=H4sIAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIydXIxUHFuR0Z6N2k2Mld3Ijt9tajG9D8AAAA	29 000	Адрес: Челябинская обл., Еткульский муниципальный округ, СТ Восход, Южная ул. Площадь 20 кв.м. Цена 580 000 руб.
	Средняя цена за кв.м.	**30 538**	
	Стоимость имущества с учетом площади объекта (87,6**)**	**2 675 128**	
	Стоимость доли должника (1/4)	**668 782**	
	Коэффициент на иные условия продажи	**0,71**	
	Начальная цена продажи объекта-лот №1 (с учетом округления)	**474 835**	

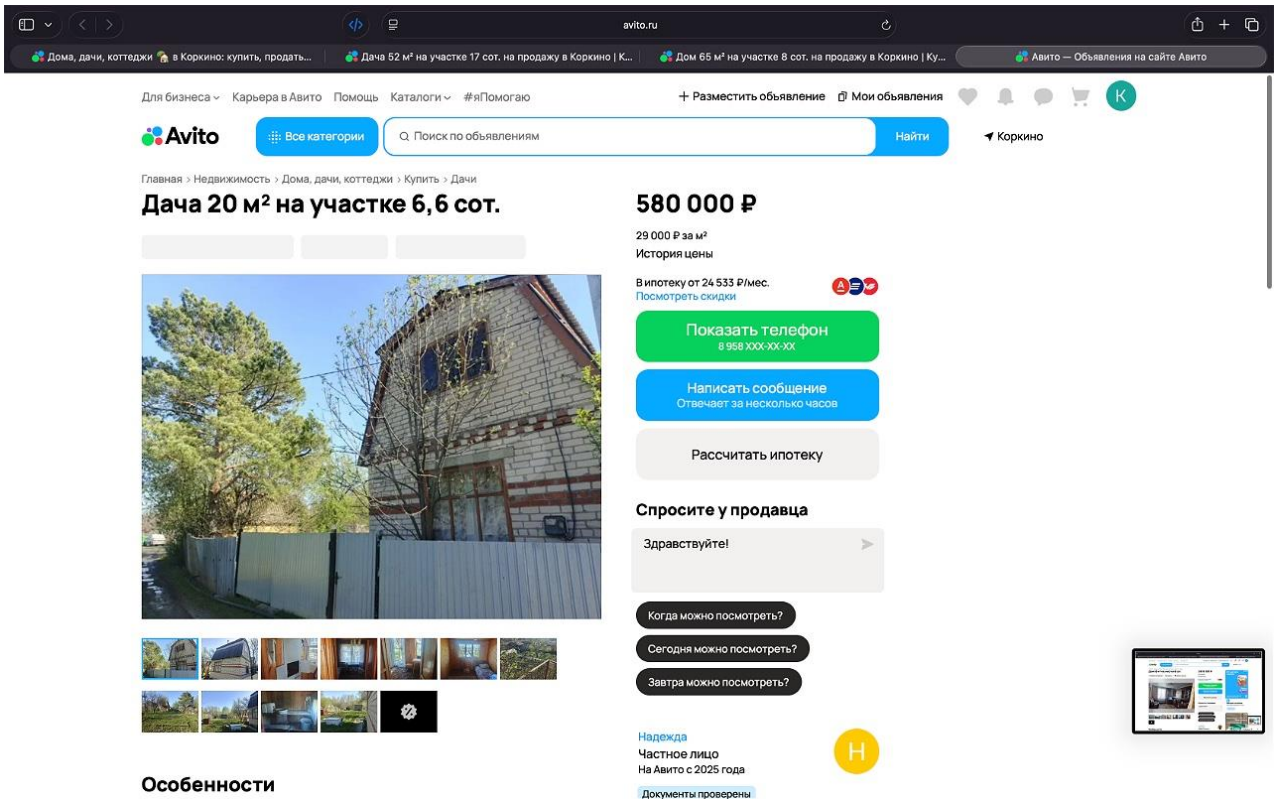


08.05.2026 г.
А.А. Лисичкин

Объекты-аналоги






avito.ru
Дома, дачи, коттеджи в Коркино: купить, продать...
Дача 52 м² на участке 17 сот. на продажу в Коркино | К...
Дом 65 м² на участке 8 сот. на продажу в Коркино | Ку...
Авито — Объявления на сайте Авито
Для бизнеса
Карьера в Авито
Помощь
Каталоги
#яПомогаю
+ Разместить объявление
Мои объявления
Avito
Все категории
Поиск по объявлениям
Найти
Коркино
Главная › Недвижимость › Дома, дачи, коттеджи › Купить › Дачи
Дача 20 м² на участке 6,6 сот.
580 000 ₽
29 000 ₽ за м²
История цены
В ипотеку от 24 533 ₽/мес.
Посмотреть скидки
Показать телефон
8 958 XXX-XX-XX
Написать сообщение
Отвечает за несколько часов
Рассчитать ипотеку
Спросите у продавца
Здравствуйте!
Когда можно посмотреть?
Сегодня можно посмотреть?
Завтра можно посмотреть?
Надежда
Частное лицо
На Авито с 2025 года
Документы проверены
Особенности