

## Решение о стоимости имущества должника Азнабаева Диля Рустамовна

Доля 1/4 на часть жилого дома (помещение) с площадью 71,9 м2 с кадастровый номером 02:47:030201:551. Адрес по документам: РБ, Уфимский район, Булгаковский сельсовет, с. Булгаково, ул. Цюрупы, д. 118/2, блок 1. Кадастровая стоимость 2 178 842.58 руб.

### Начальная цена продажи 509 000

#### 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 кв.м	ЦЕНА за кв.м	ХАРАКТЕРИСТИКА
1	<a href="https://www.avito.ru/ufa/doma_dachi_kottedzhi/taunhaus_98_m_na_uchastke_38_sot._4121040321">https://www.avito.ru/ufa/doma_dachi_kottedzhi/taunhaus_98_m_na_uchastke_38_sot._4121040321</a>	5 999 000	98,0	61 214	Жилой дом, адрес: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Булгаковский сельсовет, с. Булгаково, ул. Цюрупы, 70/1
2	<a href="https://www.avito.ru/ufa/doma_dachi_kottedzhi/taunhaus_921_m_na_uchastke_4_sot._3253729626">https://www.avito.ru/ufa/doma_dachi_kottedzhi/taunhaus_921_m_na_uchastke_4_sot._3253729626</a>	6 600 000	92,1	71 661	Жилой дом, адрес: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Булгаковский сельсовет, с. Булгаково, ул. Цюрупы
	<b>Средняя цена за 1 кв.м</b>	<b>66 437,5</b>			
	<b>Коэффициент на иные условия продажи</b>	<b>0,71</b>			
	<b>Цена за 1 кв.м с учетом коэффициента на иные условия продажи</b>	<b>47 170</b>			
	При оценке рыночной стоимости 1 кв. м площади, приходящейся на оцениваемую долю в имуществе, размер рекомендуемой поправки для долевого коэффициента стоимости 1 кв. м в "целом" объекте составляет 40 %	<b>28 302</b>			
	<b>Начальная цена продажи доли 1/4 (средняя цена с учетом коэффициента х 71,9 кв.м. и округления)</b>	<b>509 000</b>			



22.11.2024  
А.А. Рыбников

## Объекты аналоги

→ avito.ru/ufa/doma\_dachi\_kottedzhi/taunhaus\_921\_m\_na\_uchastke\_4\_sot.\_3253729626

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Таунхаусы

### Таунхаус 92,1 м² на участке 4 сот.

♥ Добавить в избранное

≡ Сравнить

📌 Добавить заметку



Онлайн-показ

Можно посмотреть по видеосвязи

**6 600 000 ₽** ▾

71 661 ₽ за м²

В ипотеку от 100 311 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)

Реклама [gazprombank.ru](#)

Кешбэк 35% с картой Газпромбанка  
Подробнее



8 965 662-56-20

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

#### Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

[Центр Новостроек](#)

Агентство

На Авито с января 2018 🌟

Надёжный партнёр

Реквизиты проверены

Центр  
новостроек

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Оксана

#### О таунхаусе

Количество комнат: 3

Площадь дома: 92,1 м²

Площадь участка: 4 сот.

Этажей в доме: 2

Категория земель: индивидуальное  
жилищное строительство (ИЖС)

Отопление: газовое

Водоснабжение: центральное

Газ: в доме

Канализация: септик

Интернет и ТВ: Wi-Fi, телевидение

Парковка: парковочное место

главная > недвижимость > дома, дачи, коттеджи > купить > таунхаусы

## Таунхаус 98 м<sup>2</sup> на участке 3,8 сот.

♥ Добавить в избранное

≡ Сравнить

📌 Добавить заметку



### О таунхаусе

Количество комнат: 3

Площадь дома: 98 м<sup>2</sup>

Площадь участка: 3,8 сот.

Этажей в доме: 2

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Год постройки: 2016

Материал стен: газоблоки

Санузел: в доме

Ремонт: евро

Электричество: есть

Отопление: газовое

Водоснабжение: центральное

Газ: в доме

Канализация: центральная

Способ продажи: возможна ипотека

Расстояние до центра города: 26 км

5 999 000 ₽ ▾

61 214 ₽ за м<sup>2</sup>

В ипотеку от 91 177 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)

Реклама [gazprombank.ru](#)

Кешбэк 35% с картой Газпромбанка  
[Подробнее](#)



8 965 648-52-38

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка?

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

[Самолет Плюс Благовещенск](#)

Агентство

На Авито с ноября 2013 🏡

Надёжный партнёр

Реквизиты проверены

САМОЛЕТ  
ПЛЮС

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Юсупов Артур