

## Решение о стоимости имущества должника

ФИО должника Чирков Иван Иванович

Другие ФИО

Дата рождения 27.10.1984

Место рождения с. Колоколовка Макинского р-на Целиноградской обл.

ИНН 229025906680

СНИЛС 140-217-270 05

Адрес регистрации 659050, Алтайский край, Шелаболихинский р-н, село Шелаболиха, ул Мамонтова, д 42

доля 1/3

Вид имущества: Жилой дом, дача

Тип собственности: Личное

Площадь: 41,70 кв.м

Кад. номер: 22:59:0702121:412

Место нахождения: 659050, Алтайский край, Шелаболихинский р-н, село Шелаболиха, ул Советская, д 60

Описание: Жилой дом является одноэтажным строением 1958 года постройки, общей площадью - 41,7 кв.м., жилая площадь - 19,6 кв.м. В доме 1 комната, кухня, веранда, печное отопление, туалет на улице, водоснабжение и энергоснабжение центральное. Крыша покрыта шифером - требуется ремонт. Происходит разрушение отмостки дома. Косметический ремонт частично был сделан более 10 лет назад. На земельном участке имеются надворные постройки - всему требуется ремонт.

Земельный участок (кадастровый номер: 22:59:070208:73), общей площадью 666 кв.м. Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

**Начальная цена продажи, 74 700 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 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 приходится 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 на дату оценки)	ЦЕНА (руб.)	ПЛОЩАДЬ (сотка)	ЦЕНА (сотка/руб.)	ХАРАКТЕРИСТ ИКА
1	<a href="https://www.avito.ru/shelaboliha/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot_izhs_4244758628?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIweGNKSFDiMVZmMzhLR0lkIjt9jq07IT8AAAA">https://www.avito.ru/shelaboliha/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot_izhs_4244758628?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIweGNKSFDiMVZmMzhLR0lkIjt9jq07IT8AAAA</a>	280 000	12,84	21 807	Земельный участок под ЛПХ Алтайский край, Шелаболихинский р-н, с. Шелаболиха, ул. Ленина, 73
2	<a href="https://www.avito.ru/shelaboliha/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_7342213843?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIweGNKSFDiMVZmMzhLR0lkIjt9jq07IT8AAAA">https://www.avito.ru/shelaboliha/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_7342213843?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIweGNKSFDiMVZmMzhLR0lkIjt9jq07IT8AAAA</a>	150 000	15,0	10 000	Земельный участок под ИЖС Алтайский край, Шелаболихинский р-н, с. Шелаболиха, ул. Энтузиастов
3	<a href="https://onrealt.ru/selo-shelabolikha/kypit-uchastok/22808357">https://onrealt.ru/selo-shelabolikha/kypit-uchastok/22808357</a>	200 000	7,87	25 000	Земельный участок под ЛПХ с. Шелаболиха, переулок Дружба, 4

	<b>Средняя цена сотка/руб.</b>	<b>18 900</b>
	<b>Коэффициент на иные условия продажи</b>	<b>0,71</b>
	<b>Коэффициент на долевую собственность (при оценке рыночной стоимости 1 сотки площади, приходящейся на оцениваемую долю в имуществе, размер рекомендуемой поправки для долевого коэффициента стоимости 1 сотки в "целом" объекте составляет 40 %)</b>	<b>0,60</b>
	<b>Стоимость за 1 сотку. с учетом коэффициентов, руб.</b>	<b>8 000</b>
	<b>Средняя стоимость с учетом применения коэффициентов, руб. (с учётом округления)</b>	<b>53 000</b>
	<b>Начальная цена продажи 1/3 доли (с учётом округления)</b>	<b>17 700</b>

№	НАИМЕНОВАНИЕ/ССЫЛКА (аналоги оцениваемого имущества на дату оценки)	ЦЕНА (руб.)	Площадь дома, (кв.м.)	Площадь земельного участка, кв.м.	Стоимость земельного участка, руб.	Стоимость (кв.м./руб.)	ХАРАКТЕРИСТИКА
1	<a href="https://www.avito.ru/shelaboliha/doma_dachi_kottedzhi/dom_64_m_na_uchastke_10_sot._7628188408?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJKZDljZmE0NUZDbUJ1SHFaIjt9e5UjhD8AAAA">https://www.avito.ru/shelaboliha/doma_dachi_kottedzhi/dom_64_m_na_uchastke_10_sot._7628188408?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJKZDljZmE0NUZDbUJ1SHFaIjt9e5UjhD8AAAA</a>	600 000	64	1000	189 000	6 422	Объект- дом Материал стен-экспериментальные материалы Адрес: Алтайский край, Шелаболихинский р-н, с. Шелаболиха, ул. Пугачёва, 38
2	<a href="https://www.avito.ru/shelaboliha/doma_dachi_kottedzhi/dom_255_m_na_uchastke_71_sot._7453392303?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJHVHZmMEZzbWJrRU1Sb204Ijt9c815cT8AAAA">https://www.avito.ru/shelaboliha/doma_dachi_kottedzhi/dom_255_m_na_uchastke_71_sot._7453392303?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJHVHZmMEZzbWJrRU1Sb204Ijt9c815cT8AAAA</a>	550 000	25,5	710	134 190	16 306	Объект- дом Материал стен-бревно Адрес: Алтайский край, Шелаболихинский р-н, с. Малиновка, Малиновская ул., 11
3	<a href="http://avito.ru/shelaboliha/doma_dachi_kottedzhi/dom_20_m_na_uchastke_12_sot._7537219704?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJjeEZpQ3JDSHc5QnNiSGdnIjt9TADwIz8AAAA">http://avito.ru/shelaboliha/doma_dachi_kottedzhi/dom_20_m_na_uchastke_12_sot._7537219704?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJjeEZpQ3JDSHc5QnNiSGdnIjt9TADwIz8AAAA</a>	350 000	20	1200	226 800	6 160	Объект- дом Материал стен-бревно Адрес: Алтайский край, Шелаболихинский р-н, с. Малиновка, Малиновская ул., 11
	<b>Средняя цена</b>	<b>9 630</b>					
	<b>Коэффициент на иные</b>	<b>0,71</b>					

условия продажи	
Кoeffициент на долевую собственность (при оценке рыночной стоимости 1 сотки площади, приходящейся на оцениваемую долю в имуществе, размер рекомендуемой поправки для долевого коoeffициента стоимости 1 сотки в "целом" объекте составляет 40 %)	0,60
Стоимость за 1 кв.м. с учетом коoeffициентов, руб. (с учётом округления)	4 100
Средняя стоимость с учетом применения коoeffициентов, руб. (с учётом округления)	171 000
Начальная цена продажи 1/3 доли (с учётом округления)	57 000

Приложения:

распечатки с сайтов по аналогам оцениваемого имущества на 3 л.

12.11.2025

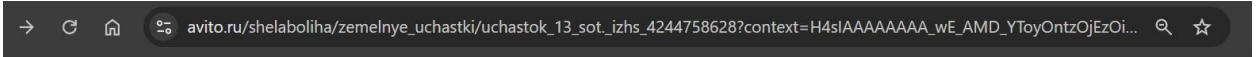
Финансовый управляющий



А.А. Рыбников

## Объекты-аналоги

[https://www.avito.ru/shelaboliha/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_13\\_sot\\_izhs\\_4244758628?context=H4sIAAAAAA AA\\_wE\\_AMD\\_YToyOntzOjEzOiJs b2Nh bFBYaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIweGNKS FdiMVZmMzhL R0lkIjt9iq07IT8AAAA](https://www.avito.ru/shelaboliha/zemelnye_uchastki/uchastok_13_sot_izhs_4244758628?context=H4sIAAAAAA AA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs b2Nh bFBYaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIweGNKS FdiMVZmMzhL R0lkIjt9iq07IT8AAAA)



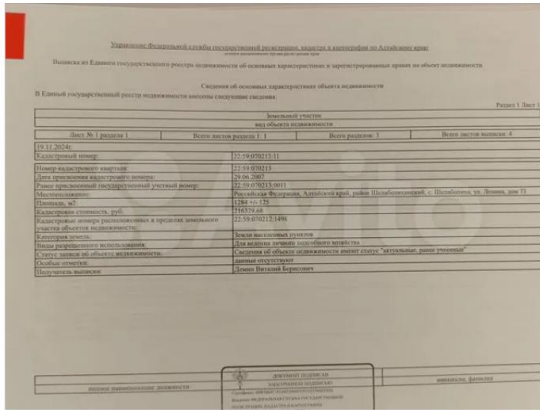
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

### Участок 13 сот. (ИЖС)

**280 000 ₽**

21 538 ₽ за сотку

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



Показать телефон  
в xxx-xxx-xx-xx

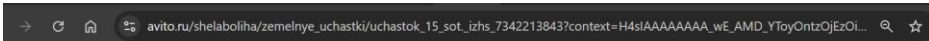
Написать сообщение  
Онлайн



#### Об участке

Площадь: 13 сот.

[https://www.avito.ru/shelaboliha/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_15\\_sot\\_izhs\\_7342213843?context=H4sIAAAAAA AA\\_wE\\_AMD\\_YToyOntzOjEzOiJs b2Nh bFBYaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIweGNKS FdiMVZmMzhL R0lkIjt9iq07IT8AAAA](https://www.avito.ru/shelaboliha/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_7342213843?context=H4sIAAAAAA AA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJs b2Nh bFBYaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiIweGNKS FdiMVZmMzhL R0lkIjt9iq07IT8AAAA)



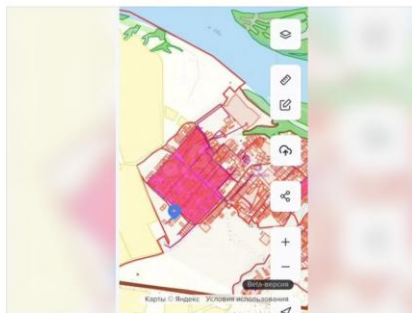
Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

### Участок 15 сот. (ИЖС)

**150 000 ₽**

10 000 ₽ за сотку

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



Показать телефон  
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

#### Об участке

Площадь: 15 сот.

Расстояние до центра города: 2 км

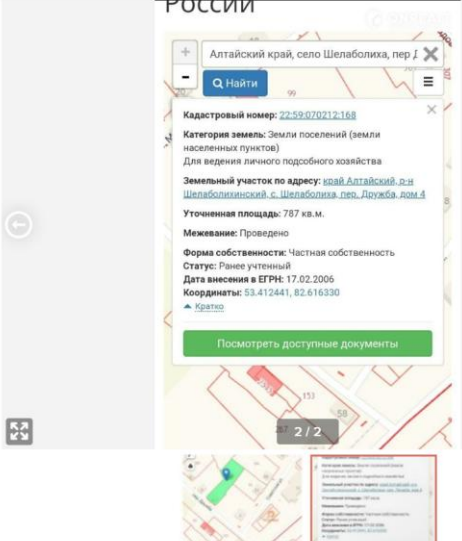
#### Расположение

<https://onreal.ru/selo-shelabolikha/kypit-uchastok/22808357>

onreal.ru/selo-shelabolikha/kypit-uchastok/22808357

Алтайский край, село Шелаболиха, переулок Дружба, 4 добавлено 5 августа в 14:28

ОПИСАНИЕ НА КАРТЕ ПОХОЖИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ СКРЫТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ ПОЖАЛОВАТЬСЯ В ИЗБРАННОЕ



РОССИИ

Алтайский край, село Шелаболиха, пер. Дружба, 4

Кадастровый номер: 22-59-070212-168

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Для ведения личного подсобного хозяйства

Земельный участок по адресу: село Алтайский р-н Шелаболихинский с. Шелаболиха, пер. Дружба, дом 4

Уточненная площадь: 787 кв. м.

Межевание: Проведено

Форма собственности: Частная собственность

Статус: Ранее учтенный

Дата внесения в ЕГРН: 17.02.2005

Координаты: 53.412441, 82.616330

[Кратко](#)

[Посмотреть доступные документы](#)

ЦЕНА

# 200 000 ₹

[Рассчитать ипотеку](#)

Пользователь

[ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН](#) [НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ](#)

## ОПИСАНИЕ

Продам участок под строительство дома. Находится в самом центре поселка. Свет, вода на участке. Реальному покупателю хороший торг!


[https://www.avito.ru/shelaboliha/doma\\_dachi\\_kottedzhi/dom\\_64\\_m\\_na\\_uchastke\\_10\\_sot\\_7628188408?context=H4sIAAAAAAAAA\\_wE\\_AMD\\_YToyOntzOjEzOiJsbnNhbFByaW9yaXR5JjtiOjE7czoxOiJ4JjtzOjE2OiJKZDljZmE0NUZDbUJ1SHFaIjt9e5Ujhd8AAAA](https://www.avito.ru/shelaboliha/doma_dachi_kottedzhi/dom_64_m_na_uchastke_10_sot_7628188408?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnNhbFByaW9yaXR5JjtiOjE7czoxOiJ4JjtzOjE2OiJKZDljZmE0NUZDbUJ1SHFaIjt9e5Ujhd8AAAA)

avito.ru/shelaboliha/doma\_dachi\_kottedzhi/dom\_64\_m\_na\_uchastke\_10\_sot\_7628188408?context=H4sIAAAAAAAAA\_wE\_AMD\_Y...

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

## Дом 64 м<sup>2</sup> на участке 10 сот.

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



600 000 ₹

9 375 ₹ за м<sup>2</sup>

[История цены](#)

В ипотеку от 0 ₹/мес. [Посмотреть скидки](#)

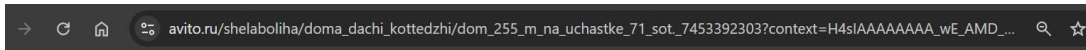
[Показать телефон в 990 xxx-xx-xx](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

### О доме

Количество комнат: 3	Электричество: <b>есть</b>
Площадь дома: 64 м <sup>2</sup>	Отопление: <b>печь</b>
Площадь участка: 10 сот.	Водоснабжение: <b>центральное</b>
Этажей в доме: 1	Газ: <b>нет</b>
Для отдыха: <b>баня или сауна</b>	Канализация: <b>выгребная яма</b>
Категория земель: <b>личное подсобное хозяйство (ЛПХ)</b>	Интернет и ТВ: <b>Wi-Fi</b>
Материал стен: <b>экспериментальные материалы</b>	Парковка: <b>нет</b>
Терраса или веранда: <b>есть</b>	Транспортная доступность: <b>остановка общественного транспорта</b>
Санузел: <b>на улице</b>	Инфраструктура: <b>магазин, аптека, детский сад, школа</b>
Ремонт: <b>требует ремонта</b>	Способ продажи: <b>возможна ипотека</b>

[https://www.avito.ru/shelaboliha/doma\\_dachi\\_kottedzhi/dom\\_255\\_m\\_na\\_uchastke\\_71\\_sot\\_7453392303?context=H4sIAAAAAAAAA\\_wE\\_AMD\\_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJHVHZmMEZzbWJrRUIsb204Ijt9c8I5cT8AAAA](https://www.avito.ru/shelaboliha/doma_dachi_kottedzhi/dom_255_m_na_uchastke_71_sot_7453392303?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJHVHZmMEZzbWJrRUIsb204Ijt9c8I5cT8AAAA)



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

## Дом 25,5 м<sup>2</sup> на участке 7,1 сот.

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



**550 000 ₽**

21 569 ₽ за м<sup>2</sup>

📄 История цены

В ипотеку от 6 993 ₽/мес.

👁️ Посмотреть скидки



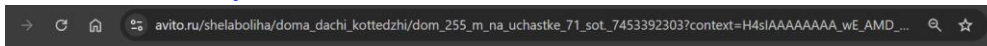
Показать телефон  
8 xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

### О доме

Количество комнат: 2	Материал стен: бревно
Площадь дома: 25.5 м <sup>2</sup>	Терраса или веранда: есть
Площадь участка: 7.1 сот.	Санузел: на улице
Этажей в доме: 1	Ремонт: косметический
Категория земель: личное подсобное хозяйство (ЛПХ)	Электричество: есть
Год постройки: 1960	Газ: нет
	Расстояние до центра города: 8 км

[https://www.avito.ru/shelaboliha/doma\\_dachi\\_kottedzhi/dom\\_255\\_m\\_na\\_uchastke\\_71\\_sot\\_7453392303?context=H4sIAAAAAAAAA\\_wE\\_AMD\\_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJHVHZmMEZzbWJrRUIsb204Ijt9c8I5cT8AAAA](https://www.avito.ru/shelaboliha/doma_dachi_kottedzhi/dom_255_m_na_uchastke_71_sot_7453392303?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJHVHZmMEZzbWJrRUIsb204Ijt9c8I5cT8AAAA)



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

## Дом 25,5 м<sup>2</sup> на участке 7,1 сот.

♥ Добавить в избранное    ≡ Сравнить    📌 Добавить заметку



**550 000 ₽**

21 569 ₽ за м<sup>2</sup>

📄 История цены

В ипотеку от 912 ₽/мес.

👁️ Посмотреть скидки



Показать телефон  
8 xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

### О доме

Количество комнат: 2	Материал стен: бревно
Площадь дома: 25.5 м <sup>2</sup>	Терраса или веранда: есть
Площадь участка: 7.1 сот.	Санузел: на улице
Этажей в доме: 1	Ремонт: косметический
Категория земель: личное подсобное хозяйство (ЛПХ)	Электричество: есть
Год постройки: 1960	Газ: нет
	Расстояние до центра города: 8 км