

Решение о стоимости имущества **Мягков Иван Леонидович**

Лот №1: Земельный участок площадью 998 +/- 55 кв.м., с кадастровым номером 52:24:0010001:1347, расположенный по адресу: Российская Федерация, Нижегородская обл, Богородский муниципальный район, сельское поселение Алешковский сельсовет, д Непецино, тер ДП Чешские Сады, ул Вишневая, земельный участок 44

Начальная цена: 279 490 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 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 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)	ЦЕНА (сотка/руб)	ХАРАКТЕРИСТИКА
--	--	----------------------------	-----------------------

1	https://www.avito.ru/bogorodsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot.izhs_8001930386?context=H4sIAAAIAAAAwEAMDYToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJHTINyTHVMVDhXQ0diZEFoIjt9idfRUD8AAAA	50 000	Площадь: 15 сот. Адрес: Нижегородская обл., Богородский муниципальный округ, с. Лакша Стоимость: 750 000 рублей
2	https://www.avito.ru/bogorodsk/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot.izhs_2418173890?context=H4sIAAAAAAAAAAwEAMDYToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJHTINyTHVMVDhXQ0diZEFoIjt9idfRUD8AAAA	33 333	Площадь: 15 сот. Адрес: Нижегородская обл., Богородский муниципальный округ, д. Крашово Стоимость: 500 000 рублей
3	https://www.avito.ru/bogorodsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot.izhs_1883728532?context=H4sIAAAAAAAAAAwEAMDYToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJHTINyTHVMVDhXQ0diZEFoIjt9idfRUD8AAA	35 000	Площадь: 10 соток Адрес: Нижегородская обл., Богородский р-н, д. Малое Бедрино Стоимость: 350 000 рублей
	Средняя цена за сотку	39 444,3	
	Стоимость имущества с учетом площади (9,98 соток)	393 654,1	
	Коэффициент на иные условия продажи	0,71	
	Начальная цена продажи объекта-лот №1 (с учетом округления)	279 490	



19.03.2026 г.
А.А. Лисичкин

Объекты-аналоги

Мои задачи | богородский район - Земельные участки... | (8001930386) | (2418173890) | 10 сот. (ИЖС) на продажу в Богородске [...]


Для бизнеса | Карьера в Авито | Помощь | Каталоги | #яПомогаю | Вход и регистрация | Разместить объявление

Avito | Все категории | Поиск по объявлениям | Найти | Нижний Новгород район, метро

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

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



Показать телефон в 888 xxx-xx-xx

Написать сообщение Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Здравствуй!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?


Дарья
Агентство
На Авито с 2019 года
Экоклад: -27 кг CO₂ Реквизиты проверены
Надёжный партнёр

Продажа от собственника
Планируете покупку?

Ответственное хранение
Все виды складских услуг
Фулфилмент FBO/FBS
Кросс-докинг
БОЛЕЕ 20 ЛЕТ ОПЫТА

Складские услуги
Ответственное хранение / Фулфилмент под ключ

Подробнее



Мои задачи | богородский район - Земельные участки... | (8001930386) | (2418173890) | 10 сот. (ИЖС) на продажу в Богородске [...]


Для бизнеса | Карьера в Авито | Помощь | Каталоги | #яПомогаю | Вход и регистрация | Разместить объявление

Avito | Все категории | Поиск по объявлениям | Найти | Нижний Новгород район, метро

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

Участок 15 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



Показать телефон в 906 xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Здравствуй!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?


Завтра можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

Получи 5000 на карту!
Закажи бесплатную карту и получи 5000 баллов!

Подробнее





Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Нижний Новгород, район, метро

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

Участок 10 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



Об участке

Площадь: 10 сот.

Расстояние до центра города: 10 км

350 000 ₽

35 000 ₽ за сотку

Показать телефон
в 906 XXX-XXXX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо

Документы проверены | Экоклад: -141 кг CO₂

Подписаться на продавца



Получи 5000 на карту!
Закажи бесплатную карту и получи 5000 баллов!

Подробнее

