

Решение о стоимости имущества должника

ФИО должника Анпилов Максим Викторович
Другие ФИО
Дата рождения 05.04.1981
Место рождения п. Ракитное Ракитянский р-н Белгородская обл.
ИНН 311601476697
СНИЛС 148-682-407 99
Адрес регистрации 121601, г Москва, Филёвский б-р, д 9, кв 95

Земельный участок

Вид имущества: Земельный участок
Тип собственности: Личное
Площадь: 87000.00 кв.м
Кад. номер: 40:20:011902:20
Место нахождения: 249107, Калужская обл, Тарусский р-н, деревня Поздняково
Категория земель Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
Форма участка: многоугольная, характерная для с/х угодий
Строения и насаждения отсутствуют

Начальная цена продажи, 3 480 000,00 руб.

Свободный рынок (частные объявления, прямая продажа).

Согласно агрегированным сведениям электронных торговых площадок (ЭТП), осуществляющих торги в банкротстве (Данным и рэнкингом за 2023 год Федересурса <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, кв. м.	Стоимость за кв. м., руб.	ХАРАКТЕРИСТИКА
1	https://kaluga.cian.ru/sale/suburban/320951000/?mlSearchSessionGuid=bd06819c17c50da98ec85a09a4252ac4	4 500 000	109 300	41,00	Земельный участок Калужская область, Боровский муниципальный округ, Совьяки с/пос, Рыжково деревня
2	https://kaluga.cian.ru/sale/suburban/325035348/?mlSearchSessionGuid=bd06819c17c50da98ec85a09a4252ac4	8 000 000	93 400	85,00	Земельный участок Калужская область, Жуковский муниципальный округ, Корсаково деревня
3	https://kaluga.cian.ru/sale/suburban/318285304/?mlSearchSessionGuid=bd06819c17c50da98ec85a09a4252ac4	6 900 000	150 000	46,00	Земельный участок Калужская область, Малоярославецкий муниципальный округ, Головтеево с/пос, Подполково деревня
Средняя стоимость за кв. м.				57,00	
Коэффициент на иные условия продажи				0,71	
Стоимость за 1 кв.м. с учетом коэффициентов, руб.				40,00	
Начальная цена продажи (с учётом округления)				3 480 000,00	

Приложения:

распечатки с сайтов по аналогам оцениваемого имущества на 2 л.

Рыбников

Финансовый управляющий

А.А. Рыбников


https://kaluga.cian.ru/sale/suburban/320951000/?mlSearchSessionGuid=bd06819c17c50da98ec85a09a4252ac4

Только на Циан

Продается участок, 1 093 сот.

Калужская область, Боровский муниципальный округ, Совьяки с/пос. Рыжково деревня [На карте](#)

Пожаловаться



9 фото

4 500 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 4 365 000 ₽

Цена за сотку _____ 4 117 ₽/сот.

[Показать телефон](#)

[Написать](#)

Быстро отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
THE DACHA
Суперагент

На Циан 1 год Объектов в работе 153

https://kaluga.cian.ru/sale/suburban/325035348/?mlSearchSessionGuid=bd06819c17c50da98ec85a09a4252ac4

Недвижимость в Калуге > Продажа > Продажа земельных участков в Калужской области > Жуковский муниципальный округ


Обновлено: 14 янв, 11:31 7 просмотров, нет за сегодня

Только на Циан

Продается участок, 934 сот.

Калужская область, Жуковский муниципальный округ, Корсаково деревня [На карте](#)

Пожаловаться



8 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Цена за сотку _____ 8 565 ₽/сот.

[Показать телефон](#)

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
BONA estate
Суперагент

циан.ипотека

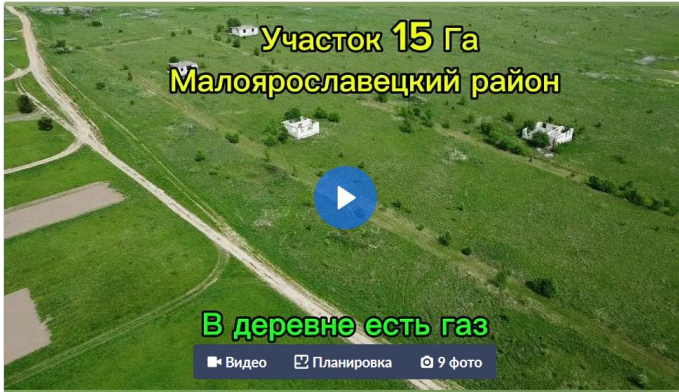
Один запрос в 8 банков
10 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставки от 20,7%

[Отзыв о сайте](#)

Продается участок, 1 500 сот.

Калужская область, Малоярославецкий муниципальный округ, Головтеево с/пос, Подполково деревня [На карте](#)

[Поделиться](#) [Печать](#) [Планировка](#) [Фото](#) [Пожаловаться](#)



[Отзыв о сайте](#)

6 900 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 6 693 000 ₽

Цена за сотку 4 600 ₽/сот.

[Показать телефон](#)

[Написать](#)



АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
СОЮЗРИЕЛТ
[Документы проверены](#)

На Циан
2 года

Объектов в работе
524



РИЕЛТОР
Алексей Денисин
★ 5.0 · 1