

Доброва Алла

Как заработать на сделках с недвижимостью?



**Пошаговое
руководство**

**Торги по
банкротству**

Алла Добрава

**Как заработать на сделках
с недвижимостью?**

«Автор»

2022

Доброва А.

Как заработать на сделках с недвижимостью? / А. Доброва —
«Автор», 2022

Пошаговое руководство о торгах по банкротству. Данное руководство -
пошаговая инструкция, как находить объекты недвижимости по ценам ниже
рыночных, как продавать недвижимость, какие договора стоит заключать и
как сделать свой доход неограниченным.

© Доброва А., 2022

© Автор, 2022

Алла Доброва

Как заработать на сделках с недвижимостью?

Доброго дня!

В данной книге мы поговорим о сделках с недвижимостью.

Ни секрет что бизнес на недвижимости самый прибыльный, т.к. на недвижимость всегда есть спрос и заработать большие деньги здесь может каждый.

Итак, начнем с поиска объекта для продажи. Есть несколько вариантов найти объект
Самостоятельно объезжаете деревни, находите заброшенный дом. Оформляете, приводите в товарный вид и продаете

На торгах приобретаете объект со значительной скидкой и позже продаете по рыночной цене или сдаете в аренду

Открываете доску объявлений Авито в вашем городе, делаете прозвон по объявлениям, ищите объект от собственника, а ни от агента, приезжаете на встречу, договариваетесь продать объект за комиссию и работаете с данным объектом.

Теперь разберем подробно каждый пункт.

Сейчас многие уехали из деревень в густо населенные города в поисках богатой жизни, деревни заброшены, дома ветшают. Итак, найти заброшенные дома сложности не представляет.

Но юридически просто дом без документов никому не нужен, а продажа дома вне его собственника незаконна. Следовательно, после того как вы нашли заброшенный дом, вам необходимо найти его собственника. Для этого надо пообщаться с соседями, с сельской администрацией, заказать через МФЦ выписку из ЕГРН по адресу данного дома. И если ни один из приведенных способов вам не помог найти хозяина, то надо общаться с администрацией на тему признания данного дома выморочным имуществом, и позже уже покупаете данный дом у местной администрации.

Данный путь долгий, трудоемкий, но есть возможность за недорого приобрести недвижимость и уже дальше заработать на ее продаже.

Выкуп недвижимости у администрации сейчас проходит через торги, в которых кроме вас также могут принять участие и другие желающие. Но как правило в рамках деревне и даже небольшого городка вы чаще всего будете единственным участником.

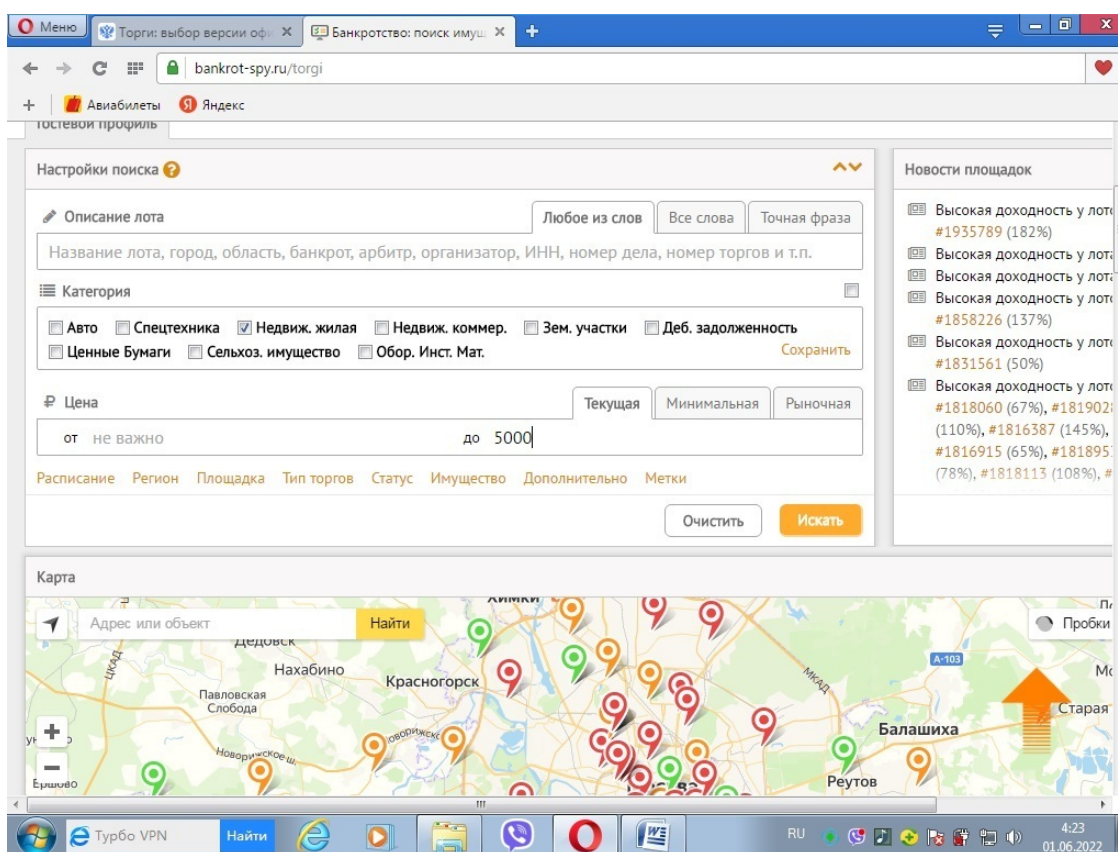
Однако кроме торгов с местной администрацией существуют еще торги по продаже имущества банкротов. Именно торги по продаже имущества банкротов представляют большой интерес сейчас, т.к. именно на них можно найти автомобили, спецтехнику, квартиры, дома с существенной скидкой. Например, лично я находила торги по продаже магазина – на вид обычный деревенский дом, – и земельного участка 7 соток при нём в Новгородской области всего за **100 рублей**. Но так как на тот момент я еще только начинала узнавать этот способ приобретения имущества, и это был закрытый аукцион, и нужно было предлагать свою сумму, не видя какую сумму предлагают другие участники, я к сожалению упустила данный объект. Другой участник купил данное имущество за **550 рублей**. Но факт остается фактом – за вот

такие очень небольшие деньги можно купить недвижимость и потом продать ее уже по рыночной цене.

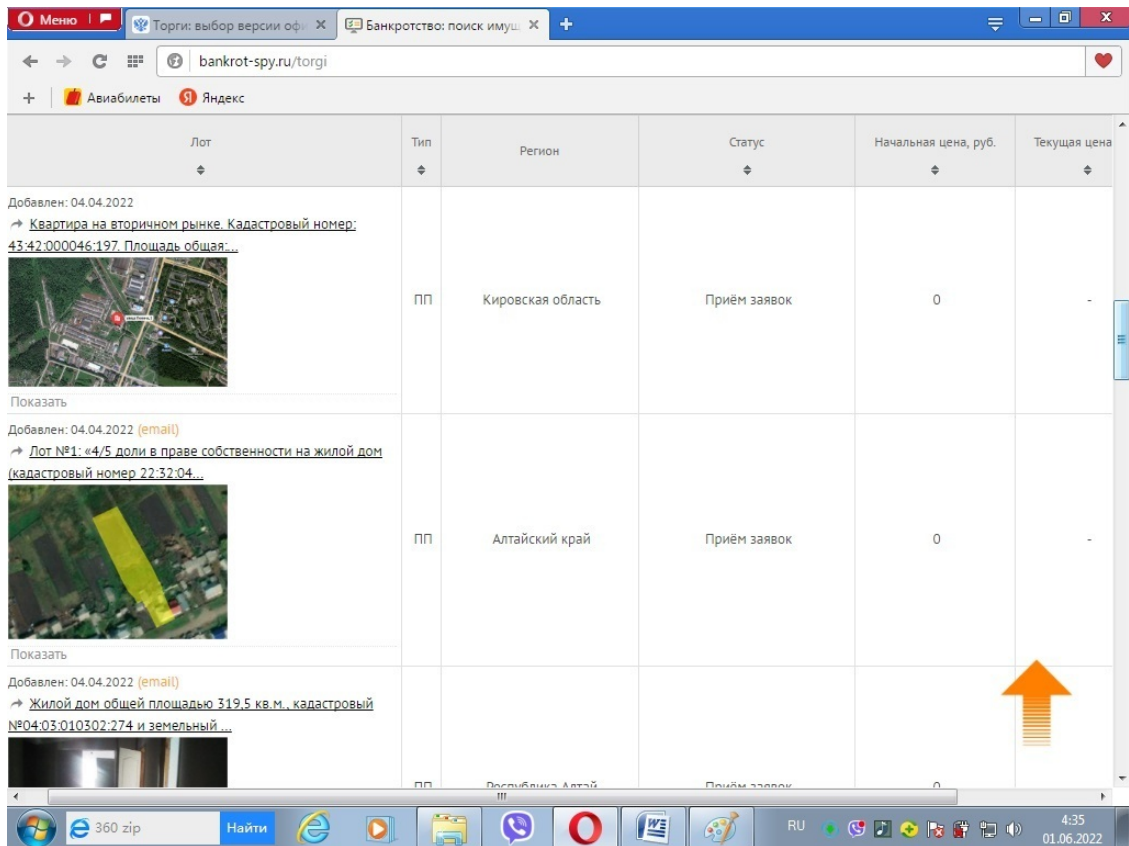
Конечно, потом я узнала что самые интересные предложения о продаже имущества банкротов предлагаются в разделе «Публичные предложения». Здесь цена идет не на повышение, а на понижение, т.е. если никто до определенного в условиях торгов дня не подал предложение о покупке по начальной цене, то цена на имущество падает, и так несколько раз пока она не упадет до минимума.

Покажу на примере. Официально все торги размещаются на сайте torgi.gov.ru. Но есть множество сайтов для упрощенного поиска торгов, лично я пользуюсь «Банкротным шпионом»

Здесь можно выбрать нужную категорию объекта, в моем примере это жилая недвижимость, и указать текущую цену, т.е. по которой сейчас есть в продаже – я указала, например, до 5 000.



Затем нажимаем кнопку «Искать» и вот что мы видим:



Высветились квартиры без начальной и текущей цены, значит по ним сейчас идет приватизации, но по закону администрация должна была их объявить на торги

Чуть ниже посмотрим и видим вот такое объявление: продается доля в квартире в Московской области за 4 911 р.

Лот	Тип	Регион	Статус	Начальная цена, руб.	Текущая
Квартира, Россия, Нижегородская обл., г Дзержинск, ул. Октябрьская, дом 31, квар...	ПП	Нижегородская область	Приём заявок	0	-
1/23 доля в праве на жилой дом, назначение: жилое, общей площадью 26,2 кв.м., с...	ПП	Московская область	Приём заявок	24 555	4 911
Квартира № 35, расположенная по адресу: Самарская область, г. Тольятти, ул. Куйб...	ПП	Самарская область	Приём заявок	0	-
Жилой дом, назначение: жилое помещение (отдельно стоящий дом), общая площадь 63...	ПП	Оренбургская область	Приём заявок	0	-
Жилой дом, общей площадью 46 кв.м., кадастровый номер: 54:20:032209:56 и земельн...	ПП	Новосибирская область	Приём заявок	0	-
Дебиторская задолженность: право требования к Магалову Эвдину (ИНН: 503229975119...	ПП	Московская область	13 дней до подачи заявок	0	-

Тип ПП – это Публичное предложение, т.е. цена минимальная и сейчас на данный момент именно за 4 911 руб. можно приобрести данную долю, а потом перепродать ее уже по московским ценам. Представляете какая выгода?!

Т.е. сейчас после того как вы нашли лот, надо посмотреть внимательно описание, условия продажи, подготовить электронную цифровую подпись, зарегистрироваться и пройти аккредитацию на той площадке, где будут проходить торги по продаже данного имущества, внести задаток и подать заявку.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.