

Доброва Алла

Как заработать на сделках с недвижимостью?



**Пошаговое
руководство**

**Торги по
банкротству**

Алла Добрава
**Как заработать на сделках
с недвижимостью?**

http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=68827812

SelfPub; 2023

Аннотация

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.

Алла Добрава

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 деревни и даже небольшого городка вы чаще всего будете единственным участником.

Однако кроме торгов с местной администрацией суще-

ствуют 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 шпио-

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.

Меню Торги: выбор версии об... X Банкротство: поиск иму... X

bankrot-spy.ru/torgi

Настройки поиска

Описание лота Любое из слов Все слова Точная фраза

Название лота, город, область, банкрот, арбитр, организатор, ИНН, номер дела, номер торгов и т.п.

Категория

Авто Спецтехника Недвиж. жилая Недвиж. коммер. Зем. участки Деб. задолженность

Ценные бумаги Сельхоз. имущество Обор. Инст. Мат.

Сохранить

Цена

от не важно до 5000 Текущая Минимальная Рыночная

Расписание Регион Площадка Тип торгов Статус Имущество Дополнительно Метки

Очистить Искать

Новости площадок

- Высокая доходность у лота #1935789 (182%)
- Высокая доходность у лота #1858226 (137%)
- Высокая доходность у лота #1831561 (50%)
- Высокая доходность у лота #1818060 (67%), #181902 (110%), #1816387 (145%), #1816915 (65%), #181895 (78%), #1818113 (108%), #

Карта

Адрес или объект Найти Пробки

Нахабино Красногорск Балашиха Реутов Старая

Турбо VPN Найти




RU 4:23 01.06.2022

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

Торги: выбор версии оф... X Банкротство: поиск имущ... X

bankrot-spu.ru/torgi

Авиабилеты Яндекс

Лот	Тип	Регион	Статус	Начальная цена, руб.	Текущая цена
Добавлен: 04.04.2022 → Квартира на вторичном рынке. Кадастровый номер: 43:42:000046:197. Площадь общая... 	ПП	Кировская область	Принём заявок	0	-
Добавлен: 04.04.2022 (email) → Дот №1 «4/5 доли в праве собственности на жилой дом (кадастровый номер 22:32:04... 	ПП	Алтайский край	Принём заявок	0	-
Добавлен: 04.04.2022 (email) → Жилой дом общей площадью 319,5 кв.м., кадастровый №04:03:010302:274 и земельный... 	ПП	Республика Алтай	Принём заявок	0	-

360 zip Найти RU 4:35 01.06.2022

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.

Торги: выбор версии оф... x | Банкротство: поиск имущ... x | Квартира, Россия, Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Октябрьская, дом 31, квар... x

bankrot-spu.ru/torgi

Долг	Лот	Тип	Регион	Статус	Начальная цена, руб.	Текущая
Показать						
Добавлен: 22.04.2022	→ Квартира, Россия, Нижегородская обл., г. Дзержинск, ул. Октябрьская, дом 31, квар...	ПП	Нижегородская область	Принём заявок	0	-
Показать						
Добавлен: 22.04.2022 (адрес)(email)	→ 1/23 доля в праве на жилой дом, назначение: жилой, общей площадью 26,7 кв. м. с...	ПП	Московская область	Принём заявок	24 555	4 911
Показать						
Добавлен: 25.04.2022 (адрес)	→ Квартира № 35, расположенная по адресу: Самарская область, г. Тольятти, ул. Куб...	ПП	Самарская область	Принём заявок	0	-
Показать						
Добавлен: 25.04.2022 (адрес)	→ Жилой дом, назначение: жилое помещение (отдельно стоящий дом), общая площадь 63...	ПП	Оренбургская область	Принём заявок	0	-
Показать						
Добавлен: 05.05.2022 (адрес)(email)	→ Жилой дом, общей площадью 46 кв.м., кадастровый номер: 54:20:032109.56 и земель...	ПП	Новосибирская область	Принём заявок	0	-
Показать						
Добавлен: 05.05.2022	→ Дебиторская задолженность: право требования к Магалову Званну (ИНН: 503279975119...	ПП	Московская область	13 дней до подачи заявок	0	-
Показать						
Добавлен: 05.05.2022						

360 zip | Найти | RU | 4:38 01.06.2022

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.