

РЕШЕНИЕ

о проведении оценки имущества должника
Гаевец Ольги Сергеевны

«07» ноября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Руководствуясь п. 2 ст. 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" финансовый управляющий Гаевец Ольга Сергеевны (17.03.1981 г.р., м.р.: пос. Новая Игирма, Нижнеилимский р-н., Иркутская обл., адрес: Иркутская обл., р.п. Новая Игирма, 3 квартал, д. 20, кв. 14, ИНН 383406133687, СНИЛС 074- 998-438 39), Шаронов Эдуард Игоревич (ИНН 632147173280, член Союза «СРО «ГАУ» рег. № ФРС 20393) действующий на основании Определения Арбитражного Суда Иркутской области от 05.12.2024 г. по делу № А19-26844/2022 **принял решение о проведении оценки имущества Должника.**

Должник:

Гаевец Ольга Сергеевна (17.03.1981 г.р., м.р.: пос. Новая Игирма, Нижнеилимский р-н., Иркутская обл., адрес: Иркутская обл., р.п. Новая Игирма, 3 квартал, д. 20, кв. 14, ИНН 383406133687, СНИЛС 074- 998-438 39).

Объект оценки:

Лот № 1: ¼ доля в праве в Жилом помещении (кадастровый номер: 38:12:020101:1270) площадь:60,5 кв. м;. Местоположение: Иркутская область, р-н Нижнеилимский, рп. Новая Игирма, кв-л 3-й, д. 73, кв. 16.

Лицо, проводившее оценку:

Финансовый управляющий Шаронов Эдуард Игоревич на основании пункта 2 статьи 213.26 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

Финансовый управляющий



Э.И. Шаронов

ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА

Гаевец Ольги Сергеевны

Основание для проведения оценки:	Решение о проведении оценки имущества должника Гаевец Ольги Сергеевны от 07.11.2025
Объект оценки:	Лот № 1: ¼ доля в праве в Жилом помещении (кадастровый номер: 38:12:020101:1270) площадь:60,5 кв. м;. Местоположение: Иркутская область, р-н Нижнеилимский, рп. Новая Игирма, кв-л 3-й, д. 73, кв. 16.
Субъект(-ы) права объекта оценки:	Гаевец Ольга Сергеевна
Имущественные права на объект оценки:	¼ доля в праве
Существующие ограничения (обременения) на объект оценки:	Не зарегистрировано

Анализ стоимости объекта оценки

Наиболее распространенным видом стоимости является рыночная стоимость.

Различают три основных метода оценки:

1) Сравнительный: предполагает сравнительный анализ рыночных цен, т.е. сопоставление рыночных аналогов. Этот метод основан на принципе замещения, смысл которого в том, что информированный покупатель не заплатит за объект оценки больше, чем стоит аналог на рынке. Стоимость объекта оценки определяется на основе цен реальных недавних продаж. Данный метод используется в качестве основного при оценке.

2) Затратный: предполагает оценку стоимости полного воспроизводства или стоимости полного замещения оцениваемой собственности, за вычетом из нее суммы оцененного износа.

3) Доходный: означает оценку текущей стоимости собственности с точки зрения планируемого дохода от использования и возможной дальнейшей продажи собственности.

При определении стоимости Объекта оценки финансовым управляющим использовался сравнительный метод оценки.

Финансовым управляющим была проанализирована стоимость аналогичного имущества, путем анализа рынка, по РФ.

Лот № 1

	Жилое помещение	Год	Стоимость общая, руб.	Местонахождение, ссылка
1 вариант	квартира, 63,1 м ²	2025	2 150 000	Иркутская обл., Нижнеилимский р-н, Новоигирминское муниципальное образование, рп. Новая Игирма, мкр-н Химки, 21 https://www.avito.ru/novaya_igirma/kvartiry/3-k_kvartira_631_m_55_et_4215998057?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnh0bG9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OiJWR2VvNkp1WWlCUWNzRkZlXjti9HOyTt8AAAAA
2 вариант	квартира, 57,3 м ²	2025	2 050 000	Иркутская обл., Нижнеилимский р-н, Новоигирминское муниципальное образование, рп. Новая Игирма, Волгоградская ул., 17 https://www.avito.ru/novaya_igirma/kvartiry/2-k_kvartira_573_m_11_et_7581142226?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnh0bG9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OiJWR2VvNkp1WWlCUWNzRkZlXjti9HOyTt8AAAAA

				kZXIjt9HOyTiT8AAAA
3 вариант	квартира, 64,4 м²	2025	2 700 000	Иркутская обл., Нижнеилимский р-н, Новоигирминское муниципальное образование, рп. Новая Игирма, мкр-н Химки, 15 https://www.avito.ru/novaya_igirma/kvartiry/2-k_kvartira_644_m_55_et_7726133426?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJWR2VvNkp1WWlCUWNzRkZlIj9HOyTiT8AAAA

Средняя стоимость аналогичного объекта имущества Объекту оценки составляет: 2 300 000 рублей. Определение стоимости имущества производится в целях его реализации в ходе процедуры банкротства.

На основании вышеизложенного, Финансовым управляющим принято решение о том, что стоимость объекта оценки лот № 1: ¼ доля в праве в Жилом помещении (кадастровый номер: 38:12:020101:1270) площадь: 60,5 кв. м.; Местоположение: Иркутская область, р-н Нижнеилимский, рп. Новая Игирма, кв-л 3-й, д. 73, кв. 16, составляет 575 000 рубля.

Финансовый управляющий



Э.И. Шаронов