

Дата: 20 февраля 2026 г.

Место составления: Новосибирск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Новосибирской области
Номер дела	А45-13969/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	22.05.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	22.05.2025 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	0008 от 24.06.2003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО «Д2 Страхование»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Arbitr-3980975400-51077 от 03.02.2025, действителен с 21.02.2025 г. по 20.02.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	630099, г. Новосибирск, а/я 288

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Новоселова Евгения Вадимовна
Дата рождения	18.10.1997
Место рождения	С. Новолуговое Новосибирского р-на Новосибирской обл.
ИНН	540959721389
СНИЛС	168-890-424 24
Место жительства	регистрация по месту жительства: 630025, Новосибирская область, г Новосибирск, ул Светлановская, д 52/1, кв 203

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта

оценки в соответствии со стандартами оценки. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. Финансовый управляющий считает целесообразным отказаться от применения затратного и доходного подхода по причине отсутствия у финансового управляющего обоснованной и надежной информации о будущих доходах и расходах, связанных с оцениваемыми объектами, а также в связи с наличием достаточного количества объектов-аналогов на рынке для расчета сравнительным подходом.

Сравнительный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта исходя из методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами которые были проданы или предложены в продажу.

На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем проведения сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и корректировки на текущее состояние имущества должника на момент проведения оценки.

При проведении оценки путем сравнительного анализа рыночных цен финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети Интернет на специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже, в том числе: <https://www.avito.ru/>

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 20 февраля 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.
1	Земельный участок, площадь 919 кв.м., назначение: Земельный участок, адрес (местонахождение): 630553, Новосибирская обл, Новосибирский р-н, село Новолуговое, ул Железнодорожная, д 16, кв 1, кадастровый (условный) номер: 54:19:140139:44 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/18	1 296 524,17
2	Жилой дом, площадь 64,5 кв.м., назначение: Жилой дом, адрес (местонахождение): 630553, Новосибирская обл, Новосибирский р-н, село Новолуговое, ул Железнодорожная, д 16, кв 1, кадастровый (условный) номер: 54:19:140139:830 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/9	207 090,87
3	Квартира, площадь 31,4 кв.м., адрес (местонахождение): 630025, Новосибирская обл, г Новосибирск, Первомайский р-н, ул Сызранская, д 10, кв 23, кадастровый (условный) номер: 54:35:082560:244 Находится в долевой собственности, размер доли: 12/100	431 099,98
Итого:		1 934 714,89

При проведении оценки рыночной стоимости имущества должника финансовый управляющий руководствовался федеральными стандартами оценки и Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Приложения:

- 1.Документы, используемые финансовым управляющим и устанавливающие количественные и качественные характеристики имущества должника.
- 2.Расчет стоимости имущества должника методом сравнительного анализа с объектами-аналогами.
- 3.Сведения о предложениях по продаже объектов-аналогов, размещенных в сети Интернет.

**Финансовый управляющий
Новоселовой Евгении Вадимовны**

Д.А. Винтер



Расчет рыночной стоимости объекта оценки

Земельный участок, кадастровый номер: 54:19:140139:44, для обслуживания жилого дома, адрес: Новосибирская обл., Новосибирский р-н., с. Новолуговое, ул. Железнодорожная, д. 16, кв. 1, площадь 919 кв.м., общая долевая собственность, доля в праве 1/18

Наименование	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5	Итого
Ссылка	Земельный участок https://www.avito.ru/tashara/doma_dachi_kottedzhi/dacha_70_m_na_uchastke_72_sot._7501494756?context=H4sIAAAA AAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJs b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJERTNBZ2tCbUZ1NkEwVXdVj9MRHw4T8AAA	Земельный участок https://www.avito.ru/berdsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_667_m_na_uchastke_61_sot._7961723111?context=H4sIAAAA AAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJs b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJERTNBZ2tCbUZ1NkEwVXdVj9MRHw4T8AAA	Земельный участок https://www.avito.ru/ob/doma_dachi_kottedzhi/dom_70_m_na_uchastke_88_sot._7287248934?context=H4sIAAAAAAAAAA AAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJs b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJERTNBZ2tCbUZ1NkEwVXdVj9MRHw4T8AAA	Земельный участок https://www.avito.ru/sokur/doma_dachi_kottedzhi/dom_70_m_na_uchastke_5_sot._7449091598?context=H4sIAAAA AAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJs b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJERTNBZ2tCbUZ1NkEwVXdVj9MRHw4T8AAA	Кадастровая ст-ть Земельный участок, кадастровый номер: 54:19:140139:44, для обслуживания жилого дома, адрес: Новосибирская обл., Новосибирский р-н., с. Новолуговое, ул. Железнодорожная, д. 16, кв. 1, площадь 919 кв.м	
Цена руб. (за 1 кв.м)	13 571 руб.	58 471 руб.	37 143 руб.	17 129 руб.	657,90 руб.	25 394,38 руб.

Рыночная стоимость Земельный участок для обслуживания жилого дома, 54:19:140139:44, Новосибирская обл., Новосибирский р-н., с. Новолуговое, ул. Железнодорожная, д. 16, кв. 1, площадь 919 кв.м., общая долевая собственность, доля в праве 1/18	1 296 524,17 рублей.
--	----------------------

**Финансовый управляющий
Новоселовой Евгении Вадимовны**

Д.А. Винтер



Расчет рыночной стоимости объекта оценки

Помещение жилое, 54:19:140139:830, Новосибирская обл., Новосибирский р-н., с. Новолуговое, ул. Железнодорожная, д. 16, кв. 1, площадь 64,5 кв.м., общая долевая собственность, доля в праве 1/9

Наименование	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5	Итого
Ссылка	Земельный участок https://www.avito.ru/tashara/doma_dachi_kottedzhi/dacha_70_m_na_uchastke_72_sot._7501494756?context=H4sIAAAIAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJs b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJERTNBZ2tCbUZ1NkEwVXdVjti9MRHw4T8AAA	Земельный участок https://www.avito.ru/berdsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_667_m_na_uchastke_61_sot._7961723111?context=H4sIAAAIAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJs b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJERTNBZ2tCbUZ1NkEwVXdVjti9MRHw4T8AAA	Земельный участок https://www.avito.ru/ob/doma_dachi_kottedzhi/dom_70_m_na_uchastke_88_sot._7287248934?context=H4sIAAAIAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJs b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJERTNBZ2tCbUZ1NkEwVXdVjti9MRHw4T8AAA	Земельный участок https://www.avito.ru/sokur/doma_dachi_kottedzhi/dom_70_m_na_uchastke_5_sot._7449091598?context=H4sIAAAIAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJs b2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJqaEwys0pEMVpkbDJ2Y0xFljt9G6GAdz8AAAA	Кадастровая ст-ть 54:19:140139:830, Новосибирская обл., Новосибирский р-н., с. Новолуговое, ул. Железнодорожная, д. 16, кв. 1, площадь 64,5 кв.м	
Цена руб. (за 1 кв.м)	13 571 руб.	58 471 руб.	37 143 руб.	17 129 руб.	18 168 руб.	28 896,4 руб.

Помещение жилое, 54:19:140139:830, Новосибирская обл., Новосибирский р-н., с. Новолуговое, ул. Железнодорожная, д. 16, кв. 1, площадь 64,5 кв.м., общая долевая собственность, доля в праве 1/9	207 090,87 рублей.
---	--------------------

**Финансовый управляющий
Новоселовой Евгении Вадимовны**

Д.А. Винтер



Расчет рыночной стоимости объекта оценки

Квартира, 54:35:082560:244, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Сызранская, д. 10, кв. 23, площадь 31,4 кв.м., общая долевая собственность 12/100

Наименование	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5	Итого
	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира	Кадастровая ст-ть	
Ссылка	https://www.avito.ru/novosibirsk/kvartiry/1-k_kvartira_317_m_89_et_7564210809?context=H4sIAAA_AAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czo0iJ4IjtzOjE2OiJMRHp3empMb050V1NXdT hVJt9bnhdGT8AA AA	https://www.avito.ru/novosibirsk/kvartiry/1-k_kvartira_304_m_25_et_7520355217?context=H4sIAAA_AAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czo0iJ4IjtzOjE2OiJMRHp3empMb050V1NXdT hVJt9bnhdGT8AA AA	https://www.avito.ru/novosibirsk/kvartiry/1-k_kvartira_30_m_29_et_7471253220?context=H4sIAAA_AAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czo0iJ4IjtzOjE2OiJMRHp3empMb050V1NXdT hVJt9bnhdGT8AA AA	https://www.avito.ru/novosibirsk/kvartiry/1-k_kvartira_31_m_45_et_7892699413?context=H4sIAAA_AAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czo0iJ4IjtzOjE2OiJMRHp3empMb050V1NXdT hVJt9bnhdGT8AA AA	Квартира, 54:35:082560:244, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Сызранская, д. 10, кв. 23, площадь 31,4 кв.м., общая долевая собственность 12/100	
Цена руб. (за 1 кв.м)	148 265 руб.	131 250 руб.	136 667 руб.	119 355 руб.	36 516,18 руб.	114 410,64руб.

Квартира, 54:35:082560:244, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Сызранская, д. 10, кв. 23, площадь 31,4 кв.м., общая долевая собственность 12/100	431 099,28 рублей.
---	--------------------

**Финансовый управляющий
Новоселовой Евгении Вадимовны**

Д.А. Винтер



Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 1-комнатные

1-к. квартира, 31,7 м², 8/9 эт.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

4 700 000 ₽

148 265 ₽ за м²

История цены

В ипотеку от 48 007 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

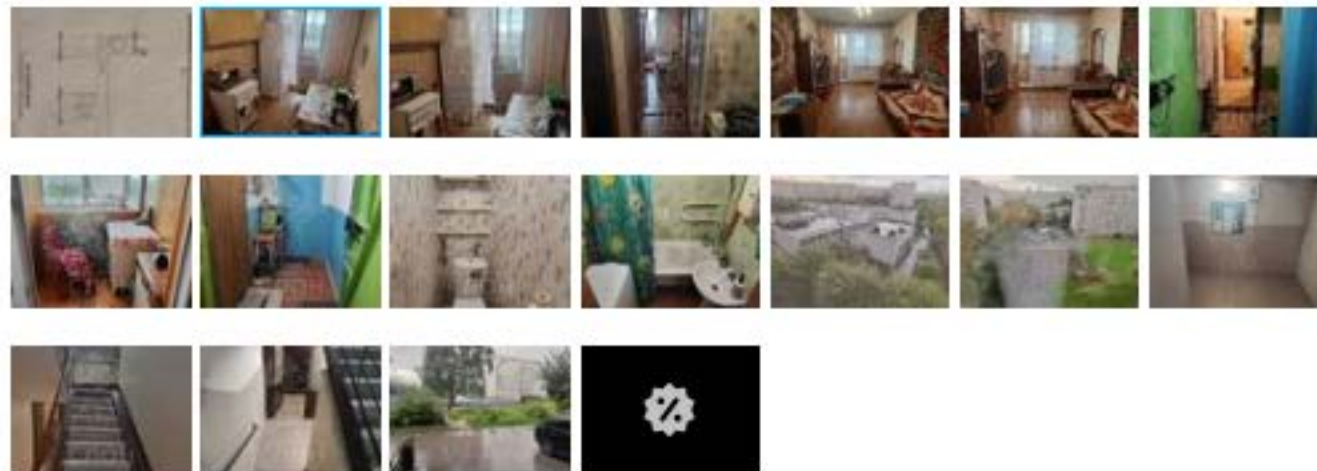
Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?



Агентство недвижимости
"СЛОН"

Агентство

На Авито с 2013 года

Надёжный партнёр

Реквизиты проверены



Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 1-комнатные

1-к. квартира, 30,4 м², 2/5 эт.

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)

3 990 000 ₽

131 250 ₽ за м²

[История цены](#)

В ипотеку от 40 755 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон

в XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! [➔](#)

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Вавилон >

Агентство

18 объявлений

[Подписаться](#)



Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 1-комнатные

1-к. квартира, 30 м², 2/9 эт.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

4 100 000 ₽

136 667 ₽ за м²

История цены

В ипотеку от 41 879 ₽/мес.

Посмотреть скидки



Показать телефон
в XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

САМОЛЕТ ПЛЮС >

Агентство · в сети

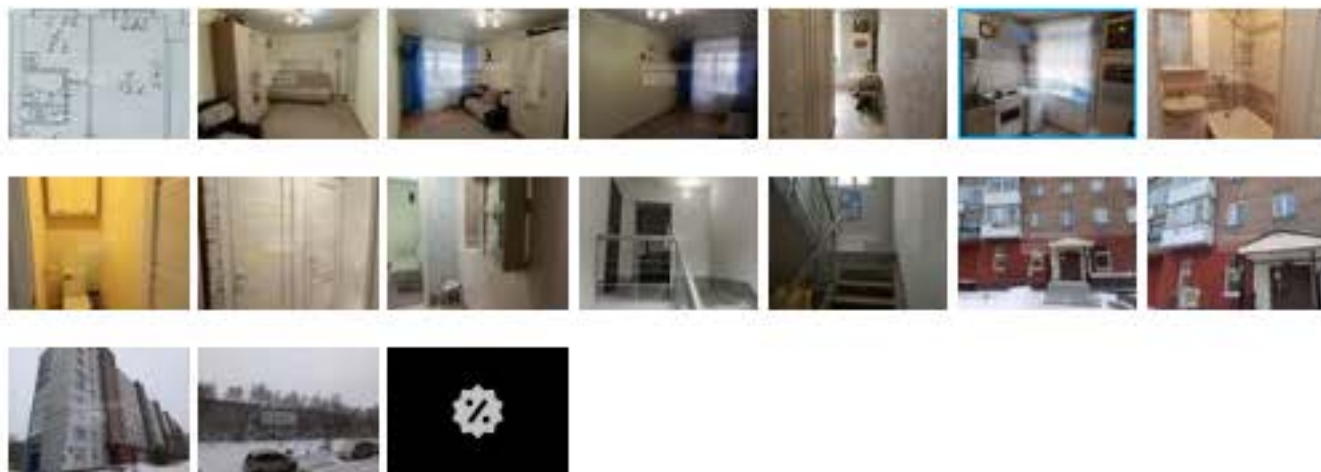
Подписаться

самолет
плюс

Надёжный
партнёр

59 объектов
в работе

7 лет
на Авито



Главная > Недвижимость > Квартиры > Купить > Вторичка > 1-комнатные

1-к. квартира, 31 м², 4/5 эт.

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)


3 700 000 ₽

119 355 ₽ за м²

[История цены](#)

В ипотеку от 37 793 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)


Показать телефон
8 958 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Rialtor Group >

Агентство

[Подписаться](#)


Выписка из единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости

На основании открытых данных сайта Росреестра

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости

20.02.2026

Вид объекта недвижимости	Помещение
Кадастровый номер	54:35:082560:244
Местоположение	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Первомайский район, улица Сызранская, д.10, кв.23
Кадастровая стоимость по состоянию на 20.02.2026	1 146 608 руб.
Дата утверждения кадастровой стоимости	в Едином государственном реестре недвижимости сведения отсутствуют
Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в Единый государственный реестр недвижимости	28.04.2014
Дата подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости	данные отсутствуют
Площадь объекта	31 кв. м
Особые отметки	данные отсутствуют

Наш канал в Telegram

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дачи

Дача 70 м² на участке 7,2 сот.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

950 000 ₽

13 571 ₽ за м²

История цены

В ипотеку от 10 519 ₽/мес.

Посмотреть скидки



Показать телефон
в XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь

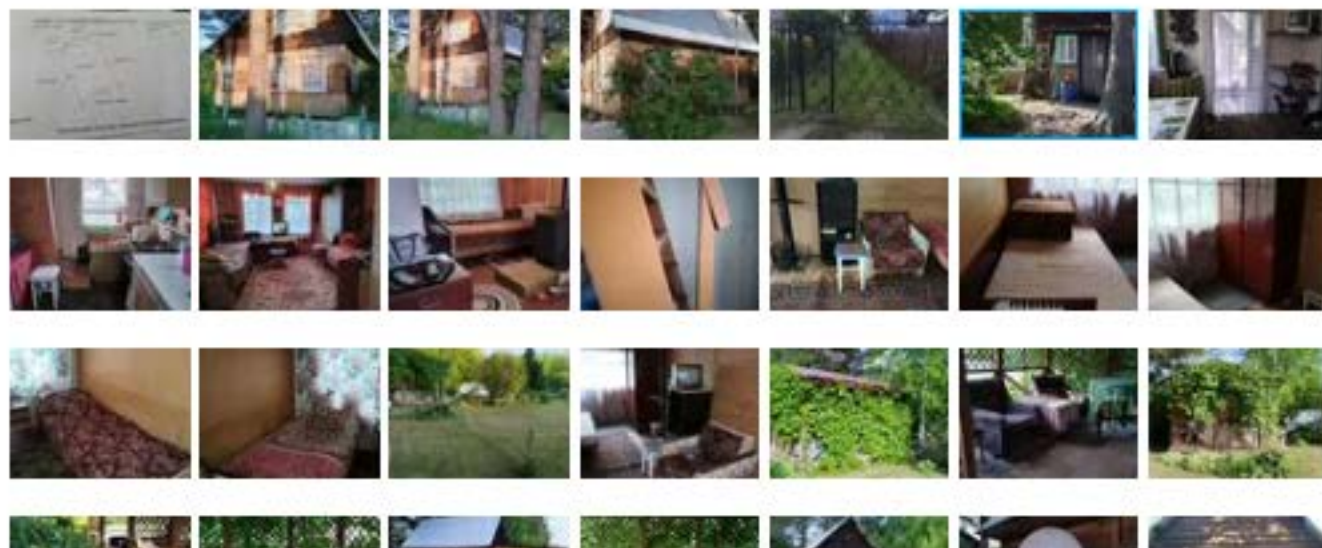
Частное лицо

Эковклад: -171 кг CO₂

Подписаться на продавца



HUAWEI POND 12 SE
108MP AI Triple Camera



Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 66,7 м² на участке 6,1 сот.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

3 900 000 ₹

58 471 ₹ за м²

История цены

В ипотеку от 43 185 ₹/мес.

Посмотреть скидки



Показать телефон
в XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает около часа

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?



ЖИЛФОНД

Агентство

На Авито с 2020 года



Надёжный партнёр

Реквизиты проверены

Особенности

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 70 м² на участке 8,8 сот.

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)

2 600 000 ₽

37 143 ₽ за м²

[История цены](#)

В ипотеку от 28 790 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон
в XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! [➤](#)

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

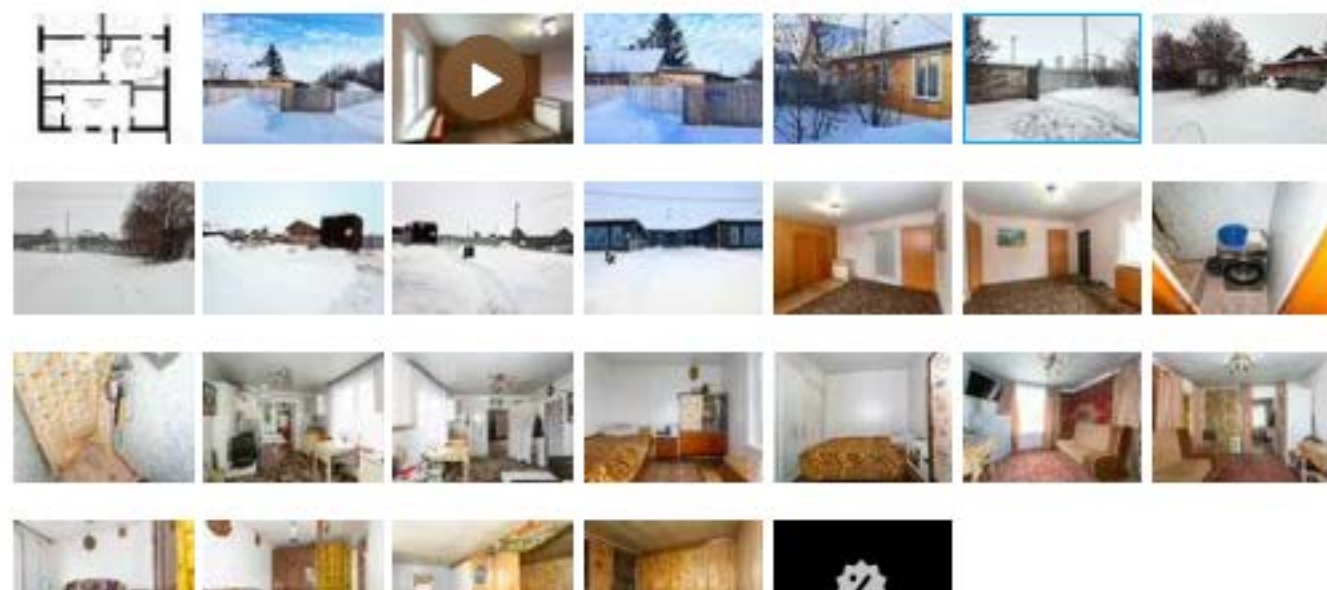
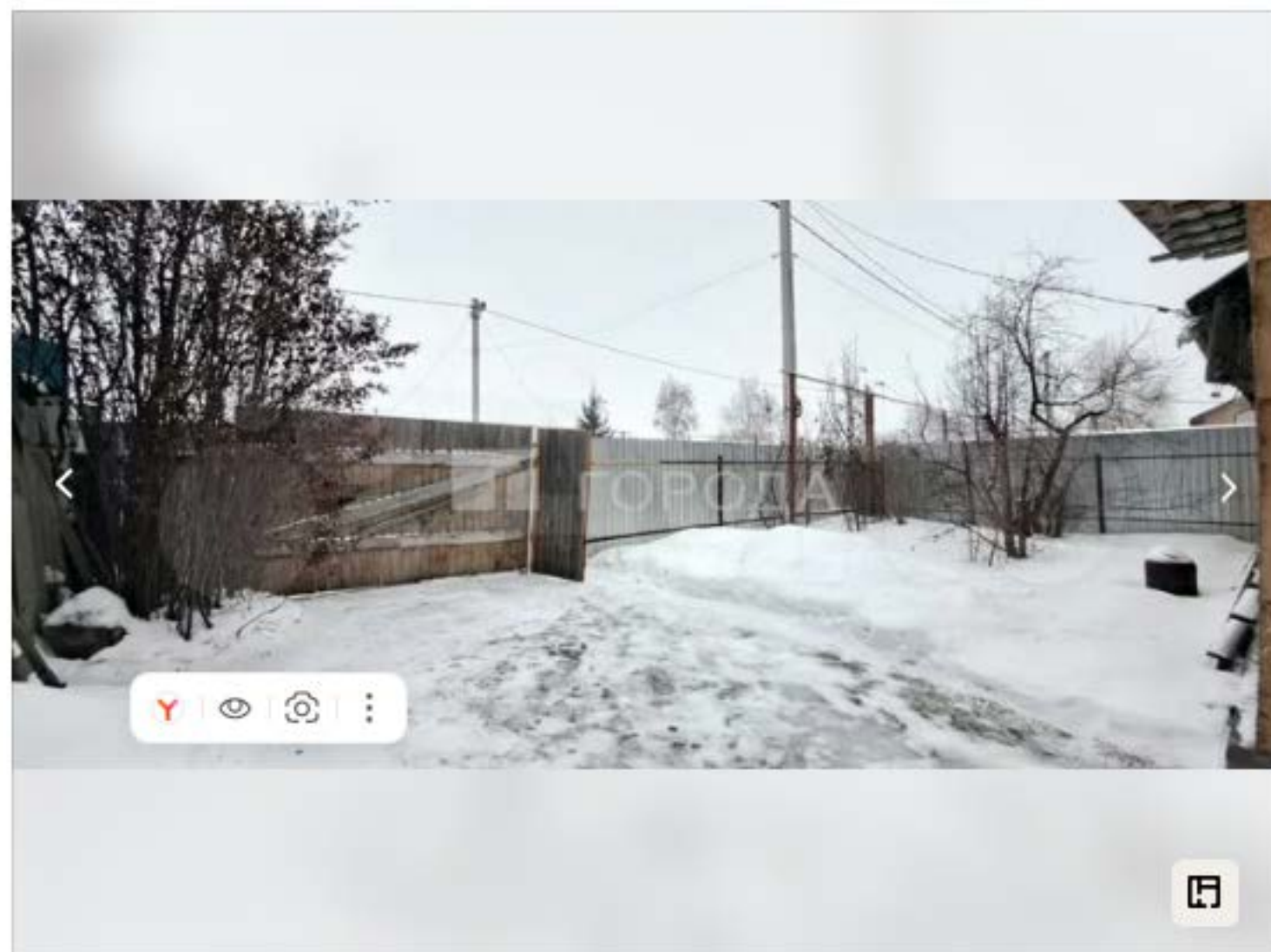
Завтра можно посмотреть?

Города Новосибирск
Продажа >

Агентство · [в сети](#)

[Подписаться](#)

ГОРОДА



Надёжный

3 227

Документы

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

Дом 70 м² на участке 5 сот.

[♥ Добавить в избранное](#)
[☰ Сравнить](#)
[📌 Добавить заметку](#)

1 199 000 ₽

17 129 ₽ за м²

📊 История цены

В ипотеку от 13 276 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон
8 XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Пользователь

Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)



Особенности

Выписка из единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости

На основании открытых данных сайта Росреестра

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости

20.02.2026

Вид объекта недвижимости	Помещение
Кадастровый номер	54:19:140139:830
Местоположение	Новосибирская область, р-н. Новосибирский, с/с. Новолуговской, с. Новолуговое, ул. Железнодорожная, д. 16, кв. 1
Кадастровая стоимость по состоянию на 20.02.2026	1 180 926 руб.
Дата утверждения кадастровой стоимости	в Едином государственном реестре недвижимости сведения отсутствуют
Дата определения кадастровой стоимости	08.02.2016
Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в Единый государственный реестр недвижимости	12.12.2016
Дата подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости	данные отсутствуют
Площадь объекта	65 кв. м
Особые отметки	данные отсутствуют

Наш канал в Telegram

Выписка из единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости

На основании открытых данных сайта Росреестра

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости

20.02.2026

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Кадастровый номер	54:19:140139:44
Местоположение	обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО Новолуговской сельсовет, с. Новолуговое, ул. Железнодорожная, дом 16, Квартира 1
Кадастровая стоимость по состоянию на 20.02.2026	604 610 руб.
Дата утверждения кадастровой стоимости	в Едином государственном реестре недвижимости сведения отсутствуют
Дата определения кадастровой стоимости	01.01.2022
Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в Единый государственный реестр недвижимости	04.01.2023
Дата подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости	данные отсутствуют
Площадь объекта	919 кв. м
Особые отметки	данные отсутствуют

Наш канал в Telegram