

Дата: 6 марта 2026 г.

Место составления: Новосибирск

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Кемеровской области
Номер дела	A27-10962/2025
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	26.08.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	26.08.2025 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.
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-3980975400-28492 от 02.02.2026, действителен с 21.02.2026 г. по 20.02.2027 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	630099, г. Новосибирск, а/я 288

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Шевченко Ольга Анатольевна
Дата рождения	25.08.1980
Место рождения	Гор. Томск
ИНН	424701685931
СНИЛС	070-878-621 93
Место жительства	регистрация по месту жительства: 652012, Кемеровская область, поселок Яшкинский, ул Юбилейная, д 3, кв 2

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 6 марта 2026 г.:

№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Жилой дом, площадь 35,1 кв.м., адрес (местонахождение): 652011, Кемеровская область - Кузбасс, Яшкинский р-н, пгт Яшкино, ул Лесоводов, д 2А, кв 4, кадастровый (условный) номер: 42:19:0301003:154 Находится в долевой собственности, размер доли: 1/4	511 964,84
2	Прицеп, модель: 716100, год изготовления: 2021, идентификационный номер: ХЈТ716100М0011216, вид собственности: индивидуальная.	41 580,00
Итого:		553 544,84

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
Шевченко Ольги Анатольевны

Д.А. Винтер



Опись имущества гражданина

проведена 6 марта 2026 г.

Информация о гражданине	
Ф.И.О. гражданина	Шевченко Ольга Анатольевна
Ранее присвоенные фамилия, имя, отчество	-
Дата рождения	25.08.1980
Место рождения	Гор. Томск
СНИЛС	070-878-621 93
ИНН	424701685931
Адрес регистрации по месту жительства	652012, Кемеровская область, поселок Яшкинский, ул Юбилейная, д 3, кв 2

Информация о финансовом управляющем, проводившем опись	
Ф.И.О. арбитражного управляющего	Винтер Дарья Алексеевна
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	630099, г. Новосибирск, а/я 288
ИНН	381609690440
СНИЛС	120-322-932 96
наименование СРО членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих"
местонахождение СРО	680020, Хабаровский край, г. Хабаровск, пер. Доступный, д. 13, оф. 6

Опись проведена в рамках дела о банкротстве № А27-10962/2025 в соответствии с нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ на основании предоставленного допуска в помещение должника по адресу: 652012, Кемеровская область, поселок Яшкинский, ул Юбилейная, д 3, кв 2.

В ходе анализа информации, предоставленной должником, ответов на запросы регистрирующих органов и осмотра помещения, в котором проживает должник, было выявлено следующее имущество должника:

Недвижимое имущество				
Вид и наименование имущества	Вид собственности	Местонахождение (адрес)	Площадь (кв. м)	Сведения о залоге и залогодержателе
Земельные участки:				
Земельный участок, кадастровый (условный) номер 42:19:01111003:297	Долевая, 1/2	Место нахождения: 652012, Россия, Кемеровская область - Кузбасс, поселок Яшкинский, Яшкинский р-н, ул Юбилейная, дом 3, квартира 2	932	
Жилые дома, дачи:				
Жилой дом, кадастровый (условный) номер 42:19:0111003:523	Долевая, 1/2	Место нахождения: 652012, Россия, Кемеровская область - Кузбасс, поселок Яшкинский, Яшкинский р-н, ул Юбилейная, дом 3, квартира 2	65,8	
Жилой дом, кадастровый (условный) номер 42:19:0301003:154	Долевая, 1/4	Место нахождения: 652011, Кемеровская область - Кузбасс, Яшкинский р-н, пгт Яшкино, ул Лесоводов, д 2А, кв 4	35,1	
Квартиры:	—	—	—	—
Гаражи:	—	—	—	—
Иное недвижимое имущество:	—	—	—	—

Движимое имущество				
Вид, марка, модель, год изготовления и иные характеристики транспортного средства	Идентификационный номер	Вид собственности	Место нахождения	Сведения о залоге и залогодержателе
Автомобили легковые:	—	—	—	—
Автомобили грузовые:	—	—	—	—
Мототранспортные средства:	—	—	—	—
Сельскохозяйственная техника:	—	—	—	—
Водный транспорт:	—	—	—	—
Воздушный транспорт:	—	—	—	—
Иные транспортные средства:				
Прицеп, модель: 716100, год изготовления: 2021 г.в., идентификационный номер: ХЖТ716100М0011216	ХЖТ716100М0011216	Индивидуальная	652012, Россия, Кемеровская область - Кузбасс, поселок Яшкинский, Яшкинский р-н, ул Юбилейная, дом 3, квартира 2	

**Финансовый управляющий
Шевченко Ольги Анатольевны**



Д.А. Винтер

Расчет рыночной стоимости объекта оценки

Помещение, 42:19:0301003:154, жилое, Кемеровская обл., Яшкинское городское поселение, пгт Яшкино, ул. Лесоводов, д. 2а, кв. 4, 35.1 кв.м., общая долевая собственность 1/4

Наименование	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5	Итого
Ссылка	<p>Квартира</p> <p>https://www.avito.ru/novosibirskaya_oblast_gornyy/zemeln_e_uchastki/uchastok_4_sot._snt_dnp_32_03410862?context=H4sIAAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OixOEIVQTdwQUcxM2twbWloJjt9AcFrIT8AAAA</p>	<p>Квартира</p> <p>https://www.avito.ru/novosibirskaya_oblast_koltsovo/zemeln_uchastki/uchastok_4_sot._snt_dnp_7_410917515</p>	<p>Квартира</p> <p>https://www.avito.ru/novosibirskaya_oblast_koltsovo/zemeln_uchastki/uchastok_4_sot._snt_dnp_4_275466372?context=H4sIAAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OixOEIVQTdwQUcxM2twbWloJjt9AcFrIT8AAAA</p>	<p>Квартира</p> <p>https://www.avito.ru/novosibirsk/zemeln_uchastki/uchastok_4_sot._snt_dnp_7_611429246?context=H4sIAAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OixOEIVQTdwQUcxM2twbWloJjt9AcFrIT8AAAA</p>	<p>Кадастровая ст-ть</p> <p>Помещение, 42:19:0301003:154, жилое, Кемеровская обл., Яшкинское городское поселение, пгт Яшкино, ул. Лесоводов, д. 2а, кв. 4, 35.1 кв.м.,</p>	
Цена руб. (за 1 КВ.м)	69 184 руб.	88 525 руб.	68 852 руб.	52 870 руб.	12 286,86 руб.	58 343,57 руб.

Помещение, 42:19:0301003:154, жилое, Кемеровская обл., Яшкинское городское поселение, пгт Яшкино, ул. Лесоводов, д. 2а, кв. 4, 35.1 кв.м., общая долевая собственность 1/4	511 964,84 рублей.
--	--------------------

**Финансовый управляющий
Шевченко Ольги Анатольевны**

Д.А. Винтер





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

1-к. квартира, 33,1 м², 2/5 эт.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

2 290 000 ₽

69 184 ₽ за м²

История цены

В ипотеку от 23 390 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)

Показать тел

8 961 XXX-XX-X

Написать сообщ

Отвечает в течен

Рассчитать ипо

Спросите у продав

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотре

Завтра можно посмотреть?

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОС
"СПУТНИК"

Агентство

На Авито с 2014 года 🏠



О квартире

Количество комнат: 1

Санузел: совмещенный

1-к. квартира, 30,5 м², 5/5 эт.

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

2 700 000 ₽

88 525 ₽ за м²

История цены

В ипотеку от 27 578 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)

Показать тел
8 901 XXX-XX

Написать сообщ
Отвечает за нескол

Рассчитать ип

Спросите у прода

Здравствуйтe!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотре

Завтра можно посмотре



Особенности

1-к. квартира, 30,5 м², 4/5 эт.

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

2 100 000 ₽

68 852 ₽ за м²

История цены

В ипотеку от 21 450 ₽/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?



Рыночная цена

Похожие стоят столько же



Пользователь

Агентство

Документы проверены



1-к. квартира, 33,1 м², 3/5 эт.

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

1 750 000 ₽

52 870 ₽ за м²

История цены

В ипотеку от 17 875 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)

Показать теле

в XXX XXX-XX-XX

Написать сообщ

Отвечает за нескольк

Рассчитать ипо

Спросите у продав

Здравствуйтесь!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Этажи Междуреченск

Агентство

Надёжный партнёр

Реквизиты



Выписка из единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости

На основании открытых данных сайта Росреестра

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости

06.03.2026

Вид объекта недвижимости	Помещение
Кадастровый номер	42:19:0301003:154
Местоположение	Кемеровская обл, Яшкинское городское поселение, пгт Яшкино, ул Лесоводов, д 2а, кв 4
Кадастровая стоимость по состоянию на 06.03.2026	430 040 руб.
Дата утверждения кадастровой стоимости	в Едином государственном реестре недвижимости сведения отсутствуют
Дата определения кадастровой стоимости	10.10.2014
Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в Единый государственный реестр недвижимости	10.10.2014
Дата подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости	данные отсутствуют
Площадь объекта	35 кв. м
Особые отметки	данные отсутствуют

Наш канал в Telegram