

## Решение об оценке имущества гражданина

Дата: 11 июня 2026 г.

Место составления: г. Екатеринбург

Ф.И.О. арбитражного управляющего: Васенёв Максим Иванович

Ф.И.О. должника: Дмитрашек Юлия Евгеньевна

|                                                                                      |                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве | Арбитражный суд Архангельской области |
| Номер дела                                                                           | A05-14992/2025                        |
| Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства                        | 29 января 2026 г.                     |
| Дата назначения арбитражного управляющего                                            | 29 января 2026 г.                     |

### Сведения об арбитражном управляющем

|                                                                                                                        |                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий     | Ассоциация арбитражных управляющих саморегулируемая организация "Центральное агентство арбитражных управляющих" |
| Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих         | 0036 от 05.12.2011                                                                                              |
| Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего | Общество с ограниченной ответственностью «Страховой Дом                                                         |
| Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия                                                        | ОАУ №16982/700/25, действителен с 24.07.2025 г. по 23.07.2026 г.                                                |
| Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему                                                        | 620041, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Пионеров, 5, 55                                                 |

### Сведения о должнике

Дмитрашек Юлия Евгеньевна

|                  |                                                                           |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Дата рождения    | 13.10.1998                                                                |
| Место рождения   | гор. Моспино Пролетарский р-н Донецкая обл. Украина                       |
| СНИЛС            | 190-581-158 75                                                            |
| ИНН              | 298300952625                                                              |
| Место жительства | 166000, Архангельская область, г. Нарьян-Мар, ул. Рыбников д. 6 Б, кв. 18 |

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. Проведённая 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.

Для оценки земельного участка, находящегося в долевой собственности, финансовый управляющий использовал сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Расчет рыночной стоимости доли должника произведён исходя из сведений аналогов объектов недвижимости.

| №<br>п/п      | Наименование, характеристика объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Рыночная стоимость, руб. |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1             | Объект недвижимости представляет собой здание с кадастровым номером 93:27:0020107:269. Назначение объекта – жилое, вид разрешённого использования в выписке отсутствует. Адрес объекта: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, город Моспино, улица Чапаева, дом 89. Площадь здания составляет 50,3, год постройки 1928 г. Собственность 1/3 доли. | 245 000,00               |
| <b>Итого:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 245 000,00               |

Финансовым управляющим Васенёвым Максимом Ивановичем в результате оценки наиболее объективной стоимости принимается стоимость предмета оценки в виде стоимости 272 222,00 руб., также принимается учёт скидка на торг в размере 10 % стоимости объекта, что составляет 245 000,00 руб.

Приложения: расчет стоимости имущества должника методом сравнительного анализа с объектами-аналогами

Финансовый управляющий  
Дмитрашек Юлии Евгеньевны



Васенёв Максим Иванович

Расчет стоимости имущества должника методом сравнительного анализа с объектами-аналогами.

Аналог 1:



Дом. Под Кап Ремонт. Гараж. Коммуникации. 8 соток земли 6  
Капитальная Пролетарский р-н, 900 Р, Донецк, ДНР

♥ Добавить в Избранное

70 м²

Категория: Дома, Продажа домов

Город: Донецк

Район: Пролетарский

Цена: 900 Р

Источник: <https://www.kupitvdnr.ru/nedvizhimost/doma/prodazha-domov/dom-pod-kap-riemont-garazh-kommunikatsii-8-sotok-ziemli-6-kapital-naia-prolietarskii-r-n-900-donietsk-dnr-258739.html>

Аналог 2



Продается 3-х комнатный дом Моспино, 450 000 Р, Донецк, ДНР

♥ Добавить в Избранное

Категория: Дома, Продажа домов

Город: Донецк

Район: Пролетарский

Цена: 450 000 Р

Источник: <https://www.kupitvdnr.ru/nedvizhimost/doma/prodazha-domov/prodaietsia-3-kh-komnatnyi-dom-mospino-450-000-donietsk-dnr-254540.html>

Аналог 3:



Дом с Удобствами 20 соток Земли 6 Капитальная Остановка рядом, 1  
100 000 Р, Донецк, ДНР

♥ Добавить в Избранное

32 м²

Категория: Дома, Продажа домов

Город: Донецк

Район: Пролетарский

Цена: 1 100 000 Р

Источник: <https://www.kupitvdnr.ru/nedvizhimost/doma/prodazha-domov/dom-s-udobstvami-20-sotok-ziemli-6-kapital-naia-ostanovka-riadom-1-100-000-donietsk-dnr-258331.html>

Расчет средней стоимости предмета торгов с округлением

| Наименование    | Цена за объект торгов, руб. |
|-----------------|-----------------------------|
| Аналог 1        | 900 000,00                  |
| Аналог 2        | 450 000,00                  |
| Аналог 3        | 1100 000,00                 |
| Среднее по Цене | 816 667,00                  |

Финансовым управляющим Васенёвым Максимом Ивановичем в результате оценки наиболее объективной стоимости принимается стоимость предмета оценки в виде стоимости 272 222,00 руб., также принимается учёт скидка на торг в размере 10 % стоимости объекта, что составляет 245 000,00 руб.

Финансовый управляющий

Васенёв М.И.