

Дата: 07.08.2026

Место составления: Архангельская область, город  
Архангельск, ул. Воскресенская, д. 59

### Решение об оценке имущества гражданина

|                                                                                      |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве | Арбитражный суд Тюменской области |
| Номер дела                                                                           | A70-24116/2025                    |
| Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства                        | 18.05.2026 г.                     |
| Дата назначения арбитражного управляющего                                            | 18.05.2026 г.                     |

### Сведения об арбитражном управляющем

|                                                                                                                        |                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий     | Союз "Саморегулируемая организация "Гильдия арбитражных управляющих"      |
| Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих         | 001-5 от 19.12.2002                                                       |
| 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                                                        | 17420/700/25 от 24.06.2025, действителен с 24.06.2025 г. по 23.06.2026 г. |
| Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему                                                        | 163046, Архангельская область, Архангельск, Воскресенская, 59, 2 этаж     |

### Сведения о должнике

|                  |                                                              |
|------------------|--------------------------------------------------------------|
| Ф.И.О.           | Мальчихин Анатолий Витальевич                                |
| Дата рождения    | 26.07.1960                                                   |
| Место рождения   | гор.Тюмень                                                   |
| ИНН              | 720300288906                                                 |
| СНИЛС            | 076-722-473 86                                               |
| Место жительства | 625016, Тюменская область, г Тюмень, ул Широкая, д 41, кв 71 |

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.

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 07.08.2026:

| № п/п         | Наименование, характеристика объекта                                                                                                                                                                                                 | Рыночная стоимость,руб. |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1             | Вид объекта недвижимости: Помещение<br>Кадастровый номер 72:23:0219004:2007<br>Адрес (местоположение): Тюменская область, город Тюмень,<br>улица Тульская, дом 7, квартира 34<br>Площадь, кв.м 41.8<br>Назначение: Жилое<br>Этаж: 02 | 545 613                 |
| <b>Итого:</b> |                                                                                                                                                                                                                                      | <b>545 613</b>          |

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».

#### ОПИСАНИЕ ЛОТА 1:

Вид объекта недвижимости: Помещение

Кадастровый номер 72:23:0219004:2007

Адрес (местоположение): Тюменская область, город Тюмень, улица Тульская, дом 7, квартира 34

Площадь, кв.м 41.8

Назначение: Жилое

Этаж: 02

Кадастровая стоимость (руб) 2 455 260. Соответственно 2/9 доли будут стоить 545 613 руб.

<https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online>

Фото объекта:





Финансовый управляющий  
Мальчихина Анатолия Витальевича

М.В. Косточкина