

ООО «Десоф-Консалтинг»

Свидетельство ИП СМАО № 924 от 11.06.2007 г.

г. Иркутск, ул. Советская, 96, тел./факс (3952) 29-13-48, тел. 60-42-42 e-mail: desof@mail.ru

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

№ 15-242 от «11» июня 2015 г.

Генеральному директору
ОАО «УК «Байкальский капитал»
Д.У. Закрытого паевого инвестиционного
фонда недвижимости «Байкал Стар»
Малых С.Ю.

Уважаемый Сергей Юрьевич!

В соответствии с Договором на оказание услуг по оценке № 46/ЮЛ/БС от 22.11.2012 г. и Дополнительного соглашения № 46 от 11.06.2015 г. к нему, Оценщиками ООО «Десоф-Консалтинг» была произведена оценка двух объектов недвижимости, а именно:

- Земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под эксплуатацию стадиона «Автомобилист», общей площадью 39 479 кв.м., расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Костычева, кадастровый номер: 38:36:000027:14968
- Земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общей площадью 1 723 кв.м., расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе п. Падь Мельничная, дачное некоммерческое товарищество «Ангара», участок № 64, кадастровый номер: 38:06:012801:2662.

Оценка была выполнена по состоянию на 11 июня 2015 г.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость двух объектов недвижимости, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, по состоянию на дату оценки – 11 июня 2015 года, составляет (округленно):

430 004 000 (Четыреста тридцать миллионов четыре тысячи) рублей.

в том числе:

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под эксплуатацию стадиона «Автомобилист», общей площадью 39 479 кв.м., расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Костычева, кадастровый номер: 38:36:000027:14968 - **428 876 000 (Четыреста двадцать восемь миллионов восемьсот семьдесят шесть тысяч) рублей;**
- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общей площадью 1 723 кв.м., расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, в районе п. Падь Мельничная, дачное некоммерческое товарищество «Ангара», участок № 64, кадастровый номер: 38:06:012801:2662 – **1 128 000 (Один миллион сто двадцать восемь тысяч) рублей.**

Итоговая величина стоимости объектов оценки, указанная в Отчете № 15-230 от 11.06.2015 г. может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления Отчета об оценке до даты совершения сделки прошло не более 6 месяцев (п. 26 Федерального стандарта оценки (ФСО № 1), утвержденного Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20 июля 2007 г.).

Предлагаемый Вашему вниманию Отчет об оценке содержит описание оцениваемого объекта, собранную нами фактическую информацию, этапы проведения анализа, обоснование полученных результатов, а также сделанные допущения и принятые ограничительные условия.

Оценка была произведена, а Отчет составлен в соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности», Федеральными стандартами оценки (ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, ФСО № 7), утвержденными Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20 июля 2007 г.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Десоф-Консалтинг»



Д.О. Филиппов