

# ООО «Десоф-Консалтинг»

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

## СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

№ 15-183 от «14» мая 2015 г.

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

### Уважаемый Сергей Юрьевич!

В соответствии с Договором на оказание услуг по оценке № 46/ЮЛ/БС от 22.11.2012 г. и Дополнительным соглашением № 42 от 14.05.2015 г. к нему, Оценщиками ООО «Десоф-Консалтинг» была произведена оценка двух земельных участков, принадлежащих Владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, расположенных по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Костычева, а именно:

- ✓ земельный участок, площадью 9 578 кв.м., кадастровый номер 38:36:000027:14959;
- ✓ земельный участок, площадью 5 180 кв.м., кадастровый номер 38:36:000027:14958.

Оценка была выполнена по состоянию на 14 мая 2015 г.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость двух земельных участков, принадлежащих Владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, расположенных по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Костычева, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, по состоянию на дату оценки – 14 мая 2015 года, составляет (округленно):

**158 497 000 (Сто пятьдесят восемь миллионов четыреста девяносто семь тысяч) рублей,**

**в том числе:**

- земельный участок, площадью 9 578 кв.м., кадастровый номер 38:36:000027:14959 – **102 865 000 (Сто два миллиона восемьсот шестьдесят пять тысяч) рублей;**
- земельный участок, площадью 5 180 кв.м., кадастровый номер 38:36:000027:14958 – **55 632 000 (Пятьдесят пять миллионов шестьсот тридцать две тысячи) рублей.**

Итоговая величина стоимости объектов оценки, указанная в Отчете № 15-177 от 14.05.2015 г. может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами 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 оцениваемых объектов, 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), утвержденными Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20 июля 2007 г.

С уважением,  
Генеральный директор  
ООО «Десоф-Консалтинг»



Д.О. Филиппов

# ООО «Десоф-Консалтинг»

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

## СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

№ 15-184 от «14» мая 2015 г.

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

### Уважаемый Сергей Юрьевич!

В соответствии с Договором на оказание услуг по оценке № 46/ЮЛ/БС от 22.11.2012 г. и Дополнительным соглашением № 42 от 14.05.2015 г. к нему, Оценщиками ООО «Десоф-Консалтинг» была произведена оценка земельного участка, площадью 3 411 кв.м., кадастровый номер 38:36:000027:14961, принадлежащего Владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, расположенного по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Костычева.

Оценка была выполнена по состоянию на 14 мая 2015 г.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость оцениваемого объекта - земельного участка, площадью 3 411 кв.м., кадастровый номер 38:36:000027:14961, принадлежащего Владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, расположенного по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Костычева, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, по состоянию на дату оценки – 14 мая 2015 года, составляет (округленно):

**29 798 000 (Двадцать девять миллионов семьсот девяносто восемь тысяч) рублей.**

Итоговая величина стоимости объектов оценки, указанная в Отчете № 15-176 от 14.05.2015 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 оцениваемых объектов, 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), утвержденными Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20 июля 2007 г.

С уважением,  
Генеральный директор  
ООО «Десоф-Консалтинг»



Д.О. Филиппов