

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

№ 15-384 от «20» августа 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 № 51 от 20.08.2015 г. к нему, Оценщиками ООО «Десоф-Консалтинг» была произведена оценка двух объектов недвижимости:

- земельный участок, площадью 829 кв.м., кадастровый номер 38:36:000003:12719, расположенный по адресу: г. Иркутск, Ленинский район, ул. Пржевальского, 83 «Д»;
- жилой дом, назначение: жилое, площадь 540 кв. м., количество этажей: 2, адрес (местонахождение) объекта: г. Иркутск, Ленинский район, ул. Пржевальского, 83 «Д».

Оценка была выполнена по состоянию на 20 августа 2015 г.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость двух объектов недвижимости:

- земельный участок, площадью 829 кв.м., кадастровый номер 38:36:000003:12719, расположенный по адресу: г. Иркутск, Ленинский район, ул. Пржевальского, 83 «Д»;
- жилой дом, назначение: жилое, площадь 540 кв. м., количество этажей: 2, адрес (местонахождение) объекта: г. Иркутск, Ленинский район, ул. Пржевальского, 83 «Д»; принадлежащих Халатян Исраелу Вазгеновичу, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, а именно при условии его реализации на открытом рынке в течении одного месяца, при нормальном сроке экспозиции – двенадцать месяцев, по состоянию на дату оценки – 20 августа 2015 года, составляет (округленно):

2 203 000 (Два миллиона двести три тысячи) рублей,

в том числе:

- земельный участок, площадью 829 кв.м., кадастровый номер 38:36:000003:12719, расположенный по адресу: г. Иркутск, Ленинский район, ул. Пржевальского, 83 «Д»- **315 000 (Триста пятнадцать тысяч) рублей;**
- жилой дом, назначение: жилое, площадь 540 кв. м., количество этажей: 2, адрес (местонахождение) объекта: г. Иркутск, Ленинский район, ул. Пржевальского, 83 «Д» - **1 888 000 (Один миллион восемьсот восемьдесят восемь тысяч) рублей.**

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в Отчете № 15-357 от 20 августа 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 имущества, 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 29.07.1998г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки (ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3), утвержденными Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20 июля 2007 г. и Федеральным стандартом оценки

№ 7 (ФСО № 7), утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 25 сентября 2014 г.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Дссоф-Консалтинг»



Д.О. Филиппов