

# ООО «Десоф-Консалтинг»

Свидетельство НП СМАО № 924 от 11.07.2006 г.

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

## СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

№ 15-188 от «15» мая 2015 г.

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

### Уважаемый Сергей Юрьевич!

В соответствии с Договором на оказание услуг по оценке № 46/ЮЛ/БС от 22.11.2012 г. и доп. соглашением № 43 от 15.05.2015 г. к нему, Оценщиками ООО «Десоф-Консалтинг» была произведена оценка двух объектов недвижимости, 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: Иркутская область, Иркутский район, пос. Новая Разводная, ул. Западная, 1, а именно:

- ✓ жилого дома, общей площадью 190,2 кв.м.;
- ✓ земельного участка, кадастровый номер: 38:06:143519:7934, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для организации индивидуального жилищного строительства, общей площадью 500 кв.м.

Оценка была выполнена по состоянию на 15 мая 2015 г.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость двух объектов недвижимости, 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: Иркутская область, Иркутский район, пос. Новая Разводная, ул. Западная, 1, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, по состоянию на дату оценки – 15 мая 2015 года, составляет (округленно):

**4 005 000 (Четыре миллиона пять тысяч) рублей, в том числе:**

- ✓ жилой дом, общей площадью 190,2 кв.м. – **3 790 000 (Три миллиона семьсот девяносто тысяч) рублей,**
- ✓ Земельный участок, площадью 500 кв.м., кадастровый номер: 38:06:143519:7934 – **215 000 (Двести пятнадцать тысяч) рублей.**

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в Отчете № 15-185 от 15.05.2015 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 оцениваемого имущества, собранную нами фактическую информацию, этапы проведения анализа, обоснование полученных результатов, а также сделанные допущения и ограничивающие 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