

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

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

№ 14-593 от «7» ноября 2014 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 доп. соглашением № 34 от 7.11.2014 г., Оценщиками ООО «Десоф-Консалтинг» была произведена оценка имущества, 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, Кировский район, ул. Пролетарская, 9, а именно:

- магазин, общей площадью 98,7 кв.м.;
- склад, общей площадью 181,6 кв.м.;
- земельный участок, площадью 633 кв.м., кадастровый номер 38:36:000034:1372.

Оценка была выполнена по состоянию на 7 ноября 2014 г.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость имущества, 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, Кировский район, ул. Пролетарская, 9, по состоянию на дату оценки – 7 ноября 2014 года, составляет (округленно):

13 195 960 (Тринадцать миллионов сто девяносто пять тысяч девятьсот шестьдесят) рублей,
в том числе:

- магазин, общей площадью 98,7 кв.м. – **3 780 192 (Три миллиона семьсот восемьдесят тысяч сто девяносто два) рубля** (в том числе НДС 576 639 рублей 53 копейки);
- склад, общей площадью 181,6 кв.м. – **934 071 (Девятьсот тридцать четыре тысячи семьдесят один) рубль** (в том числе НДС 142 485 рублей 46 копеек);
- земельный участок, площадью 633 кв.м., кадастровый номер 38:36:000034:1372 – **8 481 697 (Восемь миллионов четыреста восемьдесят одна тысяча шестьсот девяносто семь) рублей.**

В соответствии с Запросом Заказчика Оценщиками была определена рыночная стоимость доли в праве собственности на оцениваемые объекты, в размере:

- магазин, общей площадью 98,7 кв.м. – доля в праве собственности – **1/100 – 37 802 (Тридцать семь тысяч восемьсот два) рубля** (в том числе НДС 5 766 рублей 40 копеек);
- склад, общей площадью 181,6 кв.м. – доля в праве собственности – **1/100 – 9 341 (Девять тысяч триста сорок один) рубль** (в том числе НДС 1 424 рубля 85 копеек);
- земельный участок, площадью 633 кв.м., кадастровый номер 38:36:000034:1372 – доля в праве собственности – **96/100 – 8 142 430 (Восемь миллионов сто сорок две тысячи четыреста тридцать) рублей.**

Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки, указанная в Отчете № 14-593 от 7.11.2014 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 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