

ООО «Десоф-Консалтинг»

Свидетельство ИП 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

№ 14-544 от «9» октября 2014 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 № 31 от 9.10.2014 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. Ново-Иркутский, ул. Домостроителей, 33, а именно:

- жилого дома, общей площадью 287,6 кв.м.;
- земельного участка, площадью 777 кв.м., кадастровый номер 38:06:010203:478.

Оценка была выполнена по состоянию на 9 октября 2014 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. Ново-Иркутский, ул. Домостроителей, 33, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, по состоянию на дату оценки – 9 октября 2014 года, составляет (округленно):

5 807 000 (Пять миллионов восемьсот семь тысяч) рублей, в том числе:

- жилой дом, общей площадью 287,6 кв.м. – **4 980 000 (Четыре миллиона девятьсот восемьдесят тысяч) рублей,**
- земельный участок, площадью 777 кв.м., кадастровый номер 38:06:010203:478 – **827 000 (Восемьсот двадцать семь тысяч) рублей.**

Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки, указанная в Отчете 14-549 от 09.10.2014 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 29.07.1998г. «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