

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

№ 15-200 от «15» 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 № 44 от 15.05.2015 г. к нему, Оценщиками ООО «Десоф-Консалтинг» была произведена оценка объектов недвижимости, принадлежащих г-же Зубровой Анне Викторовне, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, 5,5 км. юго-восточнее п. Маркова, садоводческое некоммерческое товарищество «Экспресс», ул. Четвертая, д. 3, а именно:

- ✓ 1-этажное жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке, общей площадью 120 кв.м.;
- ✓ земельный участок, площадью 1 000 кв.м., кадастровый номер 38:36:011213:1231;
- ✓ земельный участок, площадью 1 000 кв.м., кадастровый номер 38:36:011213:1232.

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 объектов недвижимости, принадлежащих г-же Зубровой Анне Викторовне, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, 5,5 км. юго-восточнее п. Маркова, садоводческое некоммерческое товарищество «Экспресс», ул. Четвертая, д. 3, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, по состоянию на дату оценки – 15 мая 2015 года, составляет (округленно):

801 000 (Восемьсот одна тысяча) рублей,

в том числе:

- **1-этажное жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке, общей площадью 120 кв.м. – 49 000 (Сорок девять тысяч рублей);**
- земельный участок, площадью 1 000 кв.м., кадастровый номер 38:36:011213:1232 – **376 000 (Триста семьдесят шесть тысяч) рублей;**
- земельный участок, площадью 1 000 кв.м., кадастровый номер 38:36:011213:1231 – **376 000 (Триста семьдесят шесть тысяч) рублей.**

Итоговая величина стоимости объектов оценки, указанная в Отчете № 15-195 от 15.05.2015 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