АД ОХРИДТУРИСТ – ОХРИД

ВОНРЕДНО СОБРАНИЕ

НА АКЦИОНЕРИТЕ НА АД ОХРИДТУРИСТ – ОХРИД

13.06.2025 година (петок)

јуни 2025, Охрид

ХОТЕЛСКО-УГОСТИТЕЛСКО АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО "ОХРИДТУРИСТ" 2
Бр. 02-10014
12.05.2025 год.
ОХРИД

Врз основа на член 71 од Статутот на АД ОХРИДТУРИСТ – ОХРИД Одборот на директори на друштвото на седницата одржана на ден 12.05.2025 година ја донесе следната

О Д Л У К А

За свикување седница на Вонредно Собрание на акционерите на АД ОХРИДТУРИСТ – ОХРИД

1. Одборот на директори на друштвото свикува седница на Вонредно Собрание на акцинерите на АД ОХРИДТУРИСТ – ОХРИД на ден **13.06.2025 година (петок)** со почеток во 12:00 часот во седиштето на друштвото на Улица Партизанска број 8 Охрид.

2. За Вонредното Собранието на акцинерите на АД ОХРИДТУРИСТ – ОХРИД се предлага следниот:

Д Н Е В Е Н Р Е Д

1. Избор на претседавач и работни тела.

2. Усвојување на Записник од Седницата на Собрание на акционери од 18.02.2025 година, Усвојување на Записник од Седницата на Собрание на акционери од 25.02.2025 година, Усвојување на Записник од седница на Собрание на акционери од 16.04.2025 година

3. Донесување на Одлука за продажба на недвижен имот - Хотел Десарет во Охрид

3. За свикување на Вонредното Собрание на акционери на АД ОХРИДТУРИСТ – ОХРИД да се подготви Јавен Повик за свикување и објавување во еден од дневните весници на територијата на Република Северна Македонија, како и по секоја од точките од дневниот ред утврдени со оваа одлука да се подготват предлог одлуки за донесување и усвојување од Вонредното Собранието на акционерите на АД ОХРИДТУРИСТ – ОХРИД.

4. Составен дел на оваа одлука се текст Јавен Повик за свикување на Вонредното Собрание на акционерите на АД ОХРИДТУРИСТ – ОХРИД и текст на предлог Одлука по точките од дневниот ред за донесување на Вонредното Собранието на акционерите на АД ОХРИДТУРИСТ – ОХРИД.

5. Одлуката влегува на сила веднаш со донесувањето.

ПРЕТСЕДАТЕЛ НА ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ
Искра Клинкарова

ХОТЕЛСКО-УГОСТИТЕЛСКО АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО "ОХРИДТУРИСТ" * ОХРИД * 2

ХОТЕЛСКО-УГОСТИТЕЛСКО АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО "ОХРИДТУРИСТ"
Бр. 02-10014 2
12.05.2025 год.
ОХРИД

Одборот на директори на АД ОХРИДТУРИСТ - ОХРИД согласно Одлуката за свикување на Вонредно Собрание на акционери на АД ОХРИДТУРИСТ - ОХРИД од 12.05.2025 година објавува:

ЈАВЕН ПОВИК

За свикување и одржување на Вонредно Собрание на акционерите на АД ОХРИДТУРИСТ- ОХРИД

Седницата на Вонредното Собрание на акционери на АД ОХРИДТУРИСТ- ОХРИД ќе се одржи на ден **13.06.2025 година (петок)** со почеток во 12:00 часот во просториите на седиштето на друштвото Хотел ПАЛАС – Охрид на Улица Партизанска број 8 Охрид.

За Вонредното Собрание на акционери се предлага следниот:

ДНЕВЕН РЕД

1. Избор на претседавач и работни тела.

2. Усвојување на Записник од седницата на Собрание на акционери од 18.02.2025 година, Усвојување на Записник од седницата на Собрание на акционери од 25.02.2025 година, Усвојување на Записник од седница на Собрание на акционери на 16.04.2025 година

3. Донесување на Одлука за продажба на недвижен имот - Хотел Десарет во Охрид

Акционерите на седницата можат да присуствуваат лично или можат да именуваат полномошник. Именувањето на полномошник се врши со нотарски заверено писмено полномошно. Акционерот треба веднаш писмено да го извести друштвото за секое издадено полномошно. Акционер кој нема да го извести друштвото за дадено полномошно ќе се смета дека не го дал полномошното.

Услов за уважување на полномошно и верификација на инструкциите за гласање, акционерот, заради утврдување на личниот идентитет е должен известувањето за даденото полномошно да го достави до друштвото, да приложи и соодветен докумета за идентификација и тоа:

1. За акционер физичко лице копија од лична карата или пасош,
2. За акционер правно лице тековна состојба од Централен регистар на на РМ во оригинал не постара од 10 дена.

За важечко ќе се смета и полномошно за застапување дадено од акционер на заверено од нотар. Акционерите или нивните полномошници може да учествуваат на седница на собранието и да го остваруваат правото на глас само под услов своето учество да го пријавиле пред одржување на Вонредното Собрание, како и да поседуваат документ за лична идентификација.

Пријавување за учеството на Вонредното Собрание акционерите го вршат со писмена пријава, а кон пријавата приложуваат заверено полномошно во оригинал и писмено известување од акционерот давател на полномошното како и фотокопија од документацијата наведена за идентификација.

Достави на полномошна и известувања се вршат во седиштето на АД ОХРИДТУРИСТ- ОХРИД на Улица Партизанска број 8, Охрид.

Се повикуваат акционерите или нивните полномошници навремено да го пријават своето учество на Вонредното Собрание за уредно спроведување на процедурата за одржување на Собранието.

Акционери кои поединично или заедно поседуваат најмалку 5% од вкупниот број на акции со право на глас, имаат право да достават предлог за долонување на дневниот ред како и предлог одлуки поврзано по точките од дневниот ред со образложение. Акционерот барањето за вклучување на една или повеќе точки во дневниот ред за работа на Собранието и предлагање на одлуките за усвојување можат да го достават во рок од осум дена од денот на објавата на Јавниот повик за одржување на Вонредното Собрание на акционерите до Одборот на Директори.

Секој акционер има право да поставува прашања по секоја точка од дневниот ред на Вонредно Собрание. Одговорите на поставените прашања друштвото ќе ги објави на својата интернет страница.

Заинтересираните лица и акционери можат да извршат увид и подигање на материјалите подготвени за Вонредното Собрание во архива на друштвото секој работен ден во време од 12,00 – 14,00 часот.

Материјалите се достапни и на официјалната интеренет страница на друштвото www.ohridturist.mk.

АД ОХРИДТУРИСТ- ОХРИД
ПРЕТСЕДАТЕЛ НА ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ
Искра Клинкарова с.р.



Одборот на директори на АД ОХРИДТУРИСТ - ОХРИД согласно Одлуката за свикување на Вонредно Собрание на акционери на АД ОХРИДТУРИСТ - ОХРИД од 12.05.2025 година објавува:

ЈАВЕН ПОВИК

За свикување и одржување на Вонредно Собрание на акционерите на АД ОХРИДТУРИСТ- ОХРИД

Седницата на Вонредното Собрание на акционери на АД ОХРИДТУРИСТ- ОХРИД ќе се одржи на ден 13.06.2025 година (петок) со почеток во 12:00 часот во просториите на седиштето на друштвото Хотел ПАЛАС – Охрид на Улица Партизанска број 8 Охрид.

За Вонредното Собрание на акционери се предлага следниот:

ДНЕВЕН РЕД

1. Избор на претседавач и работни тела.

2. Усвојување на Записник од седницата на Собрание на акционери од 18.02.2025 година, Усвојување на Записник од седницата на Собрание на акционери од 25.02.2025 година, Усвојување на Записник од седница на Собрание на акционери на 16.04.2025 година

3. Донесување на Одлука за продажба на недвижен имот - Хотел Десарет во Охрид

Акционерите на седницата можат да присуствуваат лично или можат да именуваат полномошник. Именувањето на полномошник се врши со нотарски заверено писмено полномошно. Акционерот треба веднаш писмено да го извести друштвото за секое издадено полномошно. Акционер кој нема да го извести друштвото за дадено полномошно ќе се смета дека не го дал полномошното.

Услов за уважување на полномошно и верификација на инструкциите за гласање, акционерот, заради утврдување на личниот идентитет е должен известувањето за даденото полномошно да го достави до друштвото, да приложи и соодветен докумета за идентификација и тоа:

1. За акционер физичко лице копија од лична карата или пасош,
2. За акционер правно лице тековна состојба од Централен регистар на на РМ во оригинал не постара од 10 дена.

За важечко ќе се смета и полномошно за застапување дадено од акционер на заверено од нотар. Акционерите или нивните полномошници може да учествуваат на седница на собранието и да го остваруваат правото на глас само под услов своето учество да го пријавиле пред одржување на Вонредното Собрание, како и да поседуваат документ за лична идентификација.

Пријавување за учеството на Вонредното Собрание акционерите го вршат со писмена пријава, а кон пријавата приложуваат заверено полномошно во оригинал и писмено известување од акционерот давател на полномошното како и фотокопија од документацијата наведена за идентификација.

Достави на полномошна и известувања се вршат во седиштето на АД ОХРИДТУРИСТ- ОХРИД на Улица Партизанска број 8, Охрид.

Се повикуваат акционерите или нивните полномошници навремено да го пријават своето учество на Вонредното Собрание за уредно спроведување на процедурата за одржување на Собранието.

Акционери кои поединично или заедно поседуваат најмалку 5% од вкупниот број на акции со право на глас, имаат право да достават предлог за долонување на дневниот ред како и предлог одлуки поврзано по точките од дневниот ред со образложение. Акционерот барањето за вклучување на една или повеќе точки во дневниот ред за работа на Собранието и предлагање на одлуките за усвојување можат да го достават во рок од осум дена од денот на објавата на Јавниот повик за одржување на Вонредното Собрание на акционерите до Одборот на Директори.

Секој акционер има право да поставува прашања по секоја точка од дневниот ред на Вонредно Собрание. Одговорите на поставените прашања друштвото ќе ги објави на својата интернет страница.

Заинтересираните лица и акционери можат да извршат увид и подигање на материјалите подготвени за Вонредното Собрание во архива на друштвото секој работен ден во време од 12,00 – 14,00 часот.

Материјалите се достапни и на официјалната интеренет страница на друштвото www.ohridturist.mk.

АД ОХРИДТУРИСТ - ОХРИД
ПРЕТСЕДАТЕЛ НА ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ
Искра Клинкарова с.р.

Т.1. Избор на Претседавач на Собранието и работни тела;

Т.2. Усвојување на Записник од Седница на Собрание на акционери од 18.02.2025 година, Усвојување на Записник од Седница на Собрание на акционери од 25.02.2025 година, Усвојување на Записник од Седница на Собрание на акционери од 16.04.2025 година

Република Северна Македонија
НОТАР
Васил Кузманоски
ОХРИД
Бул:"Македонски Просветители", 5
за подрачјето на Основен суд Охрид

ОДУ
реден број 78/25
(Извод)

18.02.2025 година
(осумнаесетти февруари двеилјадидваесетипетта година)
12.00 часот (дванаесет часот)

Јас, нотар Васил Кузманоски од Охрид Булевар "Македонски Просветители" број 5, денес 18.02.2025 година (ден осумнаесетти, месец февруари, двеилјадидваесетипетта година) на писмено Известување за Собрание на акционери број 03-20 од 21.01.2025 година на Генералниот директор на Хотелско-угостителско акционерско друштво ОХРИДТУРИСТ Охрид-Оливера Ставрова присуствував на Собранието на акционери на Хотелско-угостителското акционерско друштво ОХРИДТУРИСТ Охрид, со седиште на улица "Партизанска" број 8 во просториите на хотел "Палас" Охрид, кое се одржа на денешен ден 18.02.2025 година во просториите во нивното седиште во Охрид на улица "Партизанска" број 8 Охрид, со почеток во 12.00 часот (дванаесет часот), при што согласно член 92 од Законот за нотаријатот (Службен весник на Република Македонија број 72/16) и член 407 од Законот за трговски друштва го составив следниот:----------

---

----------**ЗАПИСНИК ОД СОБРАНИЕТО НА АКЦИОНЕРИ**----------
----------**НА ХОТЕЛСКО-УГОСТИТЕЛСКОТО АКЦИОНЕРСКО**----------
----------**ДРУШТВО ОХРИДТУРИСТ Охрид**----------

Пред отпочнувањето на Собранието на мое барање ми беше предочена:-------

1. Тековната состојба број 0805-50/150020250058014 од 18.02.2025 година издадена од Централниот регистар на Република Северна Македонија како електронски издаден документ----------
2. Одлука за свикување Годишно Собрание на акционери на АД ОХРИДТУРИСТ Охрид со број 02-17/5 од 17.01.2025 година донесена од Одборот на директори на Хотелско-угостителското акционерско друштво ОХРИДТУРИСТ Охрид ----------
3. Акционерска книга на АД ОХРИДТУРИСТ Охрид. Од увидот во истата утврдив дека е во печатена форма, има печат и потпис од Централниот депозитар за хартии од вредност АД Скопје и истата е со состојба на ден 17.02.2025 година во 10:14:05 часот и дека Акционерската книга се состои од 47 (четириесетиседум) иматели на обични акции, истата содржи комплет податоци за имателите на акции и дека вкупниот номинален капитал изнесува 6030185 ЕУР, со вкупен број на гласови 172.291, односно една акција-еден глас----------
4. Јавен повик за свикување и одржување на Годишно Собрание на акционерите на АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид објавен во весникот "Вечер" на ден 18 и 19 јануари 2025 година на една половина страна со кој се повикуваат сите акционери или од нив ополномоштени лица да присуствуваат на Седница на Собранието на акционери на АД ОХРИДТУРИСТ Охрид со седиште на улица "Партизанска" број 8 на ден 18.02.2025 година, со почеток во 12.00 часот, во просториите на хотел "Палас" на улица "Партизанска" број 8 Охрид----------
5. Статут на Хотелско-угостителско акционерско друштво ОХРИДТУРИСТ Охрид број 02-589/4-1 од 22.08.2012 година----------
6. Список на присутни акционери на АД ОХРИДТУРИСТ Охрид и ополномоштени лица пријавени за учество на Собранието одржано на ден 18.02.2025 година, кој содржи име и презиме на акционерот, адреса,

ОДУ
реден број 78/25
(Извод)

полномошник, број на акции и потпис. Од наведениот список на седницата се присутни вкупно 7 (седум) акционери и нивни застапници и тоа:----------
1. Трговско друштво за инжинеринг и услуги во прометот М-6 ДОО Скопје, со адреса: улица "Димче Беловски" број 2 Скопје-Гази Баба, со ЕМБС 5212855, кој е сопственик на 75021 акции и гласови преку полномошник Бети Недева од Скопје, со адреса на живеење на улица "Руде Чајавец" број 30/2-29 Скопје-Аеродром со ЕМБГ [redacted] и број на л.к. [redacted] издадена од МВР Скопје на ден 11.08.2024 година со Полномошно број 0201/3 од 03.02.2025 година заверено под број УЗП 1226/2025 од 06.02.2025 година од помошник-нотар Косара Наумовска на Нотар Ана Дојчиновска од Скопје----------
2. ДРАГАНА ЈАНЕВСКА од Скопје со адреса: улица "Владимир Полежиновски" број 14 Скопје-Центар, со ЕМБГ [redacted] која е сопственик на 4239 акции и гласови преку полномошник Мартин Мијовски од Скопје, со адреса на живеење на улица "Исаија Мажовски" број 49 Скопје-Ѓорче Петров со ЕМБГ [redacted] и број на л.к. [redacted] издадена од МВР Скопје на ден 30.03.2024 година со Полномошно заверено под број УЗП 1224/2025 од 06.02.2025 година од помошник-нотар Косара Наумовска на Нотар Ана Дојчиновска од Скопје----------
3. ЈАНЕ ЈАНЕВСКИ од Скопје со адреса: улица "Васил Ѓоргов" број 28-31 Скопје-Центар, со ЕМБГ [redacted] кој е сопственик на 4239 акции и гласови преку полномошник Мартин Мијовски од Скопје, со адреса на живеење на улица "Исаија Мажовски" број 49 Скопје-Ѓорче Петров со ЕМБГ [redacted] и број на л.к. [redacted] издадена од МВР Скопје на ден 30.03.2024 година со Полномошно заверено под број УЗП 1221/2025 од 06.02.2025 година од помошник-нотар Косара Наумовска на Нотар Ана Дојчиновска од Скопје----------
4. КИРИЛО ЈАНЕВСКИ од Скопје со адреса: улица "Скупи 6" број 33А Скопје-Карпош, со ЕМБГ [redacted] кој е сопственик на 4239 акции и гласови преку полномошник Мартин Мијовски од Скопје, со адреса на живеење на улица "Исаија Мажовски" број 49 Скопје-Ѓорче Петров со ЕМБГ [redacted] и број на л.к. [redacted] издадена од МВР Скопје на ден 30.03.2024 година со Полномошно заверено под број УЗП 1222/2025 од 06.02.2025 година од помошник-нотар Косара Наумовска на Нотар Ана Дојчиновска од Скопје--------
5. Трговско друштво за производство, трговија и превоз Колески Ќире ЕКСТРА СКОПСКО увоз-извоз Косел ДООЕЛ, со адреса: Населено место без учличен систем Косел Охрид, со ЕМБС 4211847, кој е сопственик на 50193 акции и гласови, преку полномошник Адвокат Аце Ѓоршевски од Охрид, со адреса на живеење на улица "Партизанска" број 63 Охрид со ЕМБГ [redacted] и број на л.к. [redacted] издадена од МВР Охрид на ден 14.11.2024 година со Полномошно број 03-42/1 од 17.02.2025 година заверено под број УЗП 390/2025 од 17.02.2025 година од Нотар Васил Кузманоски од Охрид----------
6. ЏЕМАЛ РАХМАН од Охрид со адреса: улица "Абас Емин" број 44 Охрид, со ЕМБГ [redacted] и број на л.к. [redacted] издадена од МВР Охрид на ден 14.11.2023 година кој е сопственик на 447 акции и гласови----------
7. ЗДРАВКО ЃОРГИЕВСКИ од Охрид со адреса: улица "Абас Емин" број 309 Охрид, со ЕМБГ [redacted] кој е сопственик на 591 акции и гласови преку полномошник Илија Ѓоргиевски од Охрид, со адреса на живеење на улица "АСНОМ" број Л1/1-19 Охрид, со ЕМБГ [redacted] и број на л.к. [redacted] издадена од МВР Охрид на ден 19.02.2023 година со Полномошно заверено под број УЗП 1392/2025 од 14.02.2025 година од Нотар Едмонд Шазимани од Охрид----------
Собранието го отвори Мартин Мијовски од Скопје, со адреса на живеење на улица "Исаија Мажовски" број 49 Скопје-Ѓорче Петров со ЕМБГ [redacted] и број на л.к. [redacted] издадена од МВР Скопје како полномошник на М-6 ДОО Скопје кој истакна дека ја отвара оваа седница на Собранието на акционери на ОХРИДТУРИСТ АД Охрид закажана за денес

ОДУ
реден број 78/25
(Извод)

18.02.2025 година свикано согласно Одлука на Одборот на директори со број 02-17/5 од 17.01.2025 година, чие свикување е објавено во средствата за јавно информирање дневен весник "Вечер" од 18 и 19 јануари 2025 година----------
Тој истакна дека за да може Собранието да започне со својата работа по дневниот ред потребно е да се утврди дали за работата на Собранието постои кворум, како би можело Собранието да се одржи и полноважно да одлучува, во согласност со Списокот на присутни акционери и состојбата на Акционерската книга добиена од Централниот депозитар за хартии од вредност----------
Имено, Собранието на АД ОХРИДТИСТ-Охрид го сочинуваат акционери односно нивни овластени претставници или застапници со право на 172.291 гласови во Собранието. За да постои кворум Собранието да се одржи и полноважно да одлучува потребно е присутво на акционери односно нивни овластени претставници или застапници кои поседуваат најмалку 86.146 гласови од акциите со право на глас што можат да се дадат на Собранието. Според Списокот на присутни акционери и Акционерската книга од Централниот депозитар за хартии од вредност на седницата на денешното Собрание се присутни акционери односно нивни овластени претставници или застапници и тоа: Трговско друштво М-6 ДОО Скопје, чиј полномошник е Бети Недева со 75.021 акција, Драгана Јаневска чиј полномошник е Мартин Мијовски со 4.239 акции, Јане Јаневски чиј полномошник е Мартин Мијовски со 4.239 акции, Кирило Јаневски чиј полномошник е Мартин Мијовски со 4.239 акции, ТД Екстра Скопско ДООЕЛ Охрид чиј полномошник е Адвокат Аце Ѓоршевски со 50.193 акции, акцинерот Џемал Рахман со 447 акции и Здравко Ѓоргиевски преку полномошник Илија Ѓоргиевски со 591 акција и истите преставуваат 138.969 акции и гласови. Присутните акционери и нивните претставници пријавени на денешното Собрание поседуваат доволно акции и гласови така што констатира дека Собранието има кворум за работа и може полноважно да одлучува.----------
Мартин Мијовски исто така истакна дека на денешното Собрание се присутни и Извршниот и Генерален директор на АД Охридтурист Охрид, Оливера Ставрова и Томе Трпоски-Државен правобранител на РСМ за подрачјето на Охрид во својство на гостин како претставник на Министерството за финансии, со оглед на тоа да нема овластување и не е запишан во Списокот на присутни акционери----------
Поради карактерот на материјалите и точките кои ќе се разгледуваат и за кои ќе се одлучува на ова Собрание, Мартин Мијовски кажа дека е повикан и Нотар, односно Записникот за денешната седница на Собранието на акционери ќе го води нотар Васил Кузманоски од Охрид кој исто така е присутен----------
Мартин Мијовски исто така кажа дека за да може да се одржи Собранието и полноважно да одлучува потребно е од редот на акционерите, односно лицата кои ги застапуваат акционерите да се избере Претседавач кој ќе претседава со денешното Собрание и ќе ја води седницата, како и бројачи на гласови и праша дали има предлог за Претседавач----------
Никој не даде предлог за Претседавач и Мартин Мијовски за Претседавач ја предложи Бети Недева, а за бројачи на гласови ги предложи Мирјана Кузманоска и Цветанка Савеска. Други предлози за Претседавач и бројачи на гласови нема.----------
Предлогот Бети Недева да биде избрана за Претседавач на денешното Собрание беше ставен на гласање. Се гласаше јавно, при што "За" гласале 87.738 гласови гласови, "Против" нема и "Воздржани" 51.231----------
Се констатира дека за претседавач на денешното собрание едногласно е избрана Бети Недева од Скопје, со адреса на живеење на улица "Руде Чајавец" број 30/2-29 Скопје-Аеродром со ЕМБГ 1007984435019 и број на л.к. М1129997 издадена од МВР Скопје на ден 11.08.2024 година со 87.738 гласови "За"-------
Предлогот Мирјана Кузманоска да се избере за бројач на гласови беше

ОДУ
реден број 78/25
(Извод)

ставен на гласање, се гласаше јавно, при што "За" гласале 138.969 гласови, "Против" нема и "Воздржани" нема----------

Претседавачот констатира дека Мирјана Кузманоска е едногласно избрана за бројач на гласови со 138.969 гласови "За"----------

Предлогот Цветанка Савеска да се избере за бројач на гласови беше ставен на гласање, се гласаше јавно, при што "За" гласале 138.969 гласови, "Против" нема и "Воздржани" нема----------

Претседавачот констатира дека Цветанка Савеска е едногласно избрана за бројач на гласови со 138.969 гласови "За"----------

Потоа се премина кон утврдување на дневниот ред по кој ќе работи денешното Собрание----------

Претседавачот Бети Недева го за зеде своето место и ги поздрави присутнитите и предложи да се премине кон утврдување на дневниот ред и го предложи следниот:----------

----------**ДНЕВЕН РЕД**----------

1. Избор на Претседавач и работни тела----------
2. Усвојување на Записник од седница на Собранието на акционери одржана на ден 04.09.2024 година----------
3. Разгледување материјали и годишни извештаи и тоа: Извештај за остварени резултати годишна сметка и годишната пресметка од работењето на АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид во 2024 година со прилози, Извештај од извршена контрола на ревизорска куќа ДОО МУР СТИВЕНС-Скопје за 2024 година, Извештај на Службата за внатрешна ревизија на друштвото за 2024 година, Извештај за работа на Одборот на директори во 2024 година и одобрување на работата на членовите на Одборот на директори за 2024 година и одлучување по:----------

-Предлог одлука за усвојување на Извештај за остварените резултати од работењето на АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид во 2024 година----------

-Предлог одлука за усвојување на годишната сметка и резултатите од работењето на АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид за 2024 година----------

-Предлог одлука за распределба на остварената добивка АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид во 2024 година----------

-Предлог одлука за покривање на пренесените загуби во АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид----------

-Предлог одлука за усвојување на Извештај од извршена контрола на ревизорска куќа ДОО МУР СТИВЕНС-Скопје за 2024 година----------

Предлог одлука за усвојување на Извештај на Службата за внатрешна ревизија за 2024 година----------

-Предлог одлука за усвојување на Извештај за работа на Одборот на директори во 2024 година и одобрување на работата на членовите на Одборот на директори на друштвото во 2024 година ----------

4. Избор на ревизорска куќа за ревизија на годишниот извештај и годишната пресметка на АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид за 2025 година----------
5. Одлука за отповикување на Одлуката број 02-119/11 од 04.09.2024 година за одобрување на Извештајот од МУР СТИВЕНС ДОО Скопје број 0307/75 од 28.06.2024 година донесена на Собранието на Акционери на АД ОХРИДТУРИСТ Охрид на ден 04.09.2024 година----------
6. Одлука за отповикување на Одлуката број 02-119/11 од 04.09.2024 година за отпочување на постапка за продажба на Хотел Десарет во Охрид донесена на Собранието на акционери на АД ОХРИДТУРИСТ Охрид од 04.09.2024 година-7. Донесување на Одлука за објавување на Оглас за прибирање на понуди за продажба на објектите Комплекс Летница во Охрид, Објект "Ориент" Охрид и Хотел Десарет во Охрид----------

ОДУ
реден број 78/25
(Извод)

Претседавачот констатира дека во законски предвидениот рок не се доставени Барања за дополнување на дневниот ред----------
За збор се јави Томе Трпоски Државен правобранител на РСМ за подрачјето на Охрид во својство на гостин како претставник на државата, односно Министерство за финансии и побара кратко да се обрати пред да се гласа за дневниот ред и побара истото да влезе во Записникот кој го составува Нотарот----------
Тој истакна дека Државното правобранителство Охрид со писмен допис на акционер е известено за денешното Собрание на акционери, а од ДПРСМ за подрачјето Охрид истото е доставено до Министерството за финансии како сопственик на акции во АД Охридтурист Охрид. Од страна на Министерството за финансии како сопственик на акции во АД Охридтурист преку е-маил во попладневните часови упатен е допис до ДПРСМ за подрачјето Охрид во кој е кажано дека како сопственик на државниот капитал претставник е Владата на РСМ и дека истите ќе овластат свој претставник со писмено заверено овластување кој полноправно ќе учествува во работата на Собранието на акционери во АД Охридтурист. Но со оглед на тоа да се работи за многу краток рок Владата не успеа да обезбеди свој претставник и поради тоа побара денешното Собрание да се одложи во законски определен рок согласно Законот за трговски друштва како би можела Владата на РСМ да обезбеди свој претставник со писмено заверено овластување кој ќе може полноправно да учествува на Собрание на акционери и да одлучува по точките од дневниот ред. Тој исто така истакна дека е потребно да се одложи денешното Собрание на акционери со оглед на тоа дека во дописот од Министерството за финансии има несогласување односно противење по однос на точките од дневниот ред, а посебно по 7 (седмата) точка од дневниот ред каде се оттуѓува голем недвижен имот, но секако главниот збор ќе го има Владата на РСМ со поставување на свој претставник кој врз основа на писмено заверено овластување со јасно нагласени ингеренции и начин на гласање ќе може да учествува на Собранието на акционери и да гласа по сите точки од дневниот ред вклучувајќи ја и точката 7 (седум). Тоа беше неговото излагање со барање уште еднаш да се одложи денешното Собрание на акционери, како би можело Министерството за финансии и Владата на РСМ да гласат по сите точки од дневниот ред а посебно по точка 7 (седум) со оглед на тоа да се работи за оттуѓување на голем недвижен имот----------
За збор се јави Адвокат Аце Ѓоршевски кој истакна дека ќе се надоврзи на барањето од Државниот правобранител за одлагање на денешното Собрание, дека Законот дава истото да се одложи доколку има одредени прашања за тоа, во моментов тоа е сегментот што го кажа Државниот правобранител, но тоа да биде кажано како предлог од страна на акционерите, односно нивните претставници.----------
За збор се јави Мартин Мијовски кои истакна дека тој ќе предложи прекин на денешното Собрание и истото да се презакаже во рок од 8 (осум) дена колку што е законскиот рок за презакажување на истото, но формално треба да се усвои дневниот ред и потоа да се прекине седницата.----------
За збор се јави Адвокат Аце Ѓоршевски кој побара барањето за прекин да се формулира пред гласањето по дневниот ред, а не после тоа, а доколку се гласа за дневниот ред тој ќе има свое излагање пред гласањето----------
Мартин Мијовски истакна и побара да се усвои дневниот ред и после тоа да се прекине седницата на Собранието.----------
Адвокат Аце Ѓоршевски побара да се произнесе по предложениот дневен ред. Тој истакна во приложената документација која е доставена се работи за годишно собрание со точки кои се по закон поставени, но има и нови точки, точка 5, точка 6 и точка 7 кој не се предмет на годишно собрание.

ОДУ
реден број 78/25
(Извод)

Побаран е Записникот од 17.01.2025 година да се види кој ги предложил новите точки и од која причина се истите предложени, без образложение. Со оглед на тоа што во Записникот од 17.01.2025 година на Одборот на директори стои само дека се донесе одлука, без образложение за тие точки од дневниот ред, побара од Извршниот директор Оливера Ставрова образложение кој ги предложил новите точки, од кои причини се предложени за да се има образложение од кои причини би гласале по истите. Во ваков случај кога се носат вакви сериозни и одговорни точки во најмала рака потребно е присуство на членовите на Одбор на директори во полн состав, а ако не, да се присутни Адвокатите кој се запознати со точките по кои се дискутирало и одлучувало----------

Извршниот директор Оливера Ставрова образложи дека сите членови на Одборот на директори на таа седница едногласно одлучиле дека тоа се точки кои треба да бидат разгледани на Собранието на акционери. Петтата и шестата точка се бидејќи се води судска постапка за одлуки донесени на претходното собрание од 04.09.2024 година, едната е за Извештајот на Мур Стивенс за проценката на недвижниот имот на Охридтурист, а другата е за отпочнување на постапка за продажба на хотел Десарет. Бидејќи од страна на Екстра Скопско беа оспорени истите и беше покренатa тужба и времена мерка да не се постапува по истите, но бидејќи се води сеуште судски процес Одборот на Директори смета истите треба да се поништат и да не се води судски спор повеќе по истите. Седмата точка се однесува на тоа да од страна на Екстра Скопско има забелешки во однос на проценката изготвена од Мур Стивенс за недвижниот имот, Одборот на директори смета дека е добро да се објави оглас за прибирање на понуди за продажба на споменатите најголеми објекти: Хотел Десарет, Летница и Ориент и да се види вистинската пазарна вредност, заради тоа што очигледно во книговодствената евиденција тие се потценети, тое е образложението на Одборот на директори и затоа предложија тие одлуки да бидат дел од ова Собрание.----------

Адвокат Аце Ѓоршевски истакна дека тој уште на претходното собрание кажал дека одлуката за продажба на хотел Десарет ќе биде оспорена, но сепак истата била изгласана, поведен е судски спор, се стави забрана со времена мерка да нема продажба на хотел Десарет и судот зазел став дека нема продажба во време на статусни промени на Друштвото кои се спроведуваат врз база на Одлука од надлежен суд. Право е на Собранието да ги отповика преходно донесените Одлуки, тоа е во ред, но право е да кажите и дека сте погрешиле при носењето на тие Одлуки. Ова е образложение за петтата и шестата точка. Во однос на седмата точка да се види која е пазарната вредност објавувате оглас за продажба. Сакам да кажам дека минатата година на барање на М-6 имаше дополнување на дневниот ред со одлука за оттуѓување на хотел Десарет. Екстра Скопско гласаше "против", М-6 гласаше "за" и одлуката беше донесена. Но со судска одлука се донесе времена мерка забрана за продажба на хотел Десарет и сега при вакви судски одлуки е несериозно, неодговорно и неразумно да се стават на продажба хотел Десарет, Летница и Ориент за да се види колку коштаат објектите, далеку е тоа од здрав разум. Еве, пример зошто не се ставени сите објекти на продажба туку само дел од објектите. Пред ланското собрание кога се расправаше за Извештајот за проценката и за проценката на капиталот Екстра Скопско испрати до Одборот на директори допис и Технички извештај за објектите од Геопрактика со извештај од проценител и имаше забелешка на извршената проценка која е составен дел на Извештајот каде што дел од објектите не беа опфатени или дел од површините на објектите не беа опфатени со што се доби впечаток дека се сокрива имот а проценителите кажаа дека за 11.000.000,00 ЕУР е потценет имотот во проценката. Затоа е побарано проценителите да седнат и да се усогласат. Имено проценителите во извештајот за проценка кажале дека

имотот е проценет на 36.000.000,00 ЕУР, нашите проценители дадоа износ од 47.000.000,00 ЕУР, а друштвото плаќа данот на имот во вредност од 50.000.000,00 ЕУР како што го цени имотот Општината Охрид. По однос на ова прашање имаше една средба со Одборот на директори, а сега е побарана и нова средба. Со писмо од Екстра Скопско писмено е побаран работен состанок, но истиот имаше карактер на средба, а не на работен состанок на ден 13.02.2025 година без присуство во полн состав на сите релевантни фактори и затоа е закажана нова средба за во иднина за да се спроведе постапката за статусни промени. Според него нема потреба од брзање од одржување на годишно собрание, годишните собранија секогаш се одржувале во месец септември или октомври, а најрано месец јули, сега се брза во февруари и зашто се брза. Според него заради разумно и рационално движење потребно е седмата точка да не се разгледува на дневен ред затоа што како што кажаа и објасниј ревизорите има стандарди ако се сака да се постигне ефект на пазарна вредност на објектите и како се спроведува тоа. Ако некој каже 100.000.000,00 ЕУР вредност на објектите тоа не е пазарна вредност. Тоа е несериозно и неодговорно. Тој апелира, врочем во тој контекст е и противењето на Државата и барањето на Правобранителот по седмата точка од дневниот ред и истата да се тргне од дневниот ред како не би дошло до нови судски спорови и нови трошоци----------

Државниот правобранител за Охрид Томе Трпоски истакна дека тој во овој момент не е во можност да гласа но од страна на дописот доставен од Министерство за финансии изразено е несогласување, односно противење по оваа точка од дневниот ред, но сепак крајниот збор ќе го има овластениот претставник од Државата и по седмата точка и по сите останати точки од дневниот ред----------

Адвокат Аце Ѓоршевски уште еднаш побара и апелира да се тргне оваа точка од дневниот ред, дека таа е спротивна на донесените судски одлуки, како не би дошло до нови судски спорови и нови трошоци----------

Претседавачот Бети Недева праша дали некој друг се јавува за збор----------

За збор се јави Џемал Рахман како претставник на малите акционери истакна дека треба да се тргне седмата точка од дневниот ред со оглед на тоа да во тек се статусни промени на друштвото, дека направени се многу трошоци за судови и адвокати за претходно донесени одлуки, а со тоа трпат сите акционери вклучувајќи ги и малите акционери.----------

Друг не се јави за збор и Претседавачот го стави на гласање предложениот дневен ред----------

Се гласаше јавно, при што "За" гласале 87.738 гласови, "Против" 51.231 и "Воздржани" нема----------

Претседавачот констатира дека Собранието го усвои предложениот дневен ред со 87.738 гласови "За" и денешното Собрание на акционери ќе работи по истиот----------

За збор се јави Мартин Мијовски кој се врати за предлогот да се прекине денешното Собрание и истото да се продолжи во законскиот рок од 8(осум) дена односно за 25.02.2025 година во 14.00 минути и побара да се гласа по предлогот----------

За збор се јави Адвокат Аце Ѓоршевски и побара истото да се закаже за ден 26.02.2025 година, но Претседавачот истакна дека за тој ден тие се зафатени.----------

За збор се јави Државниот правобранител за Охрид Томе Трпоски побара да се даде подолг рок како би можело да Министерството за финансии обезбеди полномошно за присуство на Собранието----------

Претседавачот истакна дека не може да се даде подолг рок со оглед на тоа да законскиот рок за продолжување на истото е 8 (осум) дена и истото треба се продолжи во тој рок----------

За збор се јави Адвокат Аце Ѓоршевски кој побара Собранието да се одржи

ОДУ
реден број 78/25
(Извод)

на ден 25.02.2025 година во 14.30 часот----------
Друг предлог немаше и Претседавачот го стави на гласање предлогот за прекин на денешното Собрание на акционери и истото да се продолжи на ден 25.02.2025 година во 14.30 минути----------
Се гласаше јавно, при што "За" гласале 138.969 гласови, "Против" нема и "Воздржани" нема----------
Претседавачот констатира дека Собранието на акционери едногласно одлучи да се прекине Собранието на акционери и истото да се продолжни на ден 25.02.2025 година во 14 часот и 30 минути со тоа што нема потреба од посебно пријавување на присутните акционери за тоа Собрание, а за присуство на нови акционери истите треба да го пријават своето учество на Собранието на акционери----------
Седницата на собранието на акцинери се прекина во 12 часот и 50 минути-----
Овој Записник лично го составив се состои од осум страници и осум листа, му го прочитав на Претседавачот Бети Недева и го предупредив на правните последици на оваа правна работа----------
Претседавачот Бети Недева изјави дека ги прифаќа правните последици кој произлегуваат од оваа правна работа и дека содржина на овој Записник во целост одговара на вистинската состојба----------
Претседавачот на Собранието лично го потпиша овој Записник----------

Претседавач: БЕТИ НЕДЕВА с.р.----------

Потврдувам дека овој извод го споредив со оригиналот кој се наоѓа во моите списи и утврдив дека целосно се поклопува со оригиналот. Овој е прв извод----------
По составувањето на Записникот, издадени се три изводи за Хотелско-угостителско акционерско друштво ОХРИДТУРИСТ Охрид----------
Нотарската такса за заверка по тарифен број 28 од Законот за судски такси и член 158 став 3 од Законот за нотаријатот во износ од петстотини денари е наплатена и евидентирана во Дневна спецификација за извршена уплата на судска такса----------
Нотарската награда согласно член 41 и член 54 од Нотарската тарифа е пресметана во износ од дванаесетилјади денари и трошоци во износ од сдумстотинидваесет денари----------
ОДУ реден број 78/25 (Извод)----------
Охрид 18.02.2025 година (ден осумнаесетти, месец февруари, двеилјади-дваесетипетта година)----------

Нотар Васил Кузманоски

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
за подрачјето на Основниот суд во
НОТАР
ВАСИЛ
КУЗМАНОСКИ
ОХРИД

Јас НОТАР, **ВАСИЛ КУЗМАНОСКИ**
Бул.Македонски Просветители бр.5 Охрид
(име, презиме и седиште-адреса)
потврдувам дека овој извод е идентичен со изворникот.

Овој е ___прв___ извод - потполн - во извадок, кон кого не се приложени - се приложени ___/___ преписи од прилогот на нотарската исправа.

Број: ОДУ 78/25

Во Охрид, 18.02.2025 година

НОТАР,

(потпис и печат)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
за подрачјето на Основниот суд Охрид
НОТАР
ВАСИЛ
КУЗМАНОСКИ
ОХРИД

Република Северна Македонија
НОТАР
Васил Кузманоски
ОХРИД
Бул:"Македонски Просветители", 5
за подрачјето на Основен суд Охрид

ОДУ
реден број 87/25
(Извод)

25.02.2025 година
(дваесетипетти февруари двеилјадидваесетипетта година)
14.30 часот (четиринаесет часот и триесет минути)

Јас, нотар Васил Кузманоски од Охрид Булевар "Македонски Просветители" број 5, денес 25.02.2025 година (ден дваесетипетти, месец февруари, двеилјадидваесетипетта година) присуствував на презакажаното Собранието на акционери на Хотелско-угостителското акционерско друштво ОХРИДТУРИСТ Охрид, со седиште на улица "Партизанска" број 8 во просториите на хотел "Палас" Охрид, кое се одржа на денешен ден 25.02.2025 година во просториите во нивното седиште во Охрид на улица "Партизанска" број 8 Охрид, со почеток во 14.30 часот (четиринаесет часот и триесет минути), при што согласно член 92 од Законот за нотаријатот (Службен весник на Република Македонија број 72/16) и член 407 од Законот за трговски друштва го составив следниот:----------

----------ЗАПИСНИК ОД СОБРАНИЕТО НА АКЦИОНЕРИ----------
----------НА ХОТЕЛСКО-УГОСТИТЕЛСКОТО АКЦИОНЕРСКО----------
----------ДРУШТВО ОХРИДТУРИСТ Охрид----------

Пред отпочнувањето на Собранието на мое барање ми беше предочена:-------
1. Тековната состојба број 0805-50/150020250058014 од 18.02.2025 година издадена од Централниот регистар на Република Северна Македонија како електронски издаден документ----------
2. Одлука за свикување Годишно Собрание на акционери на АД ОХРИДТУРИСТ Охрид со број 02-17/5 од 17.01.2025 година донесена од Одборот на директори на Хотелско-угостителското акционерско друштво ОХРИДТУРИСТ Охрид ----------
3. Јавен повик за свикување и одржување на Годишно Собрание на акционерите на АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид објавен во весникот "Вечер" на ден 18 и 19 јануари 2025 година на една половина страна со кој се повикуваат сите акционери или од нив ополномоштени лица да присуствуваат на Седница на Собранието на акционери на АД ОХРИДТУРИСТ Охрид со седиште на улица "Партизанска" број 8 на ден 18.02.2025 година, со почеток во 12.00 часот, во просториите на хотел "Палас" на улица "Партизанска" број 8 Охрид----------
4. Статут на Хотелско-угостителско акционерско друштво ОХРИДТУРИСТ Охрид број 02-589/4-1 од 22.08.2012 година----------
и истите ми беа предочени на Собранието на акционери закажано за ден 18.02.2025 година, а додека како нова документација за денешното презакажано Собрание за ден 25.02.2025 година ми се предочени нови:----------
1 Акционерска книга на АД ОХРИДТУРИСТ Охрид. Од увидот во истата утврдив дека е во печатена форма, има печат и потпис од Централниот депозитар за хартии од вредност АД Скопје и истата е со состојба на ден 24.02.2025 година во 10:21:15 часот и дека Акционерската книга се состои од 47 (четириесетиседум) иматели на обични акции, истата содржи комплет податоци за имателите на акции и дека вкупниот номинален капитал изнесува 6030185 ЕУР, со вкупен број на гласови 172.291, односно една акција-еден глас----------

ОДУ
реден број 87/25
(Извод)

2. Список на присутни акционери на АД ОХРИДТУРИСТ Охрид и ополномоштени лица пријавени за учество на Собранието одржано на ден 25.02.2025 година, кој содржи име и презиме на акционерот, адреса, полномошник, број на акции и потпис. Од наведениот список на седницата се присутни вкупно 7 (седум) акционери и нивни застапници и тоа:----------
1. Трговско друштво за инжинеринг и услуги во прометот М-6 ДОО Скопје, со адреса: улица "Димче Беловски" број 2 Скопје-Гази Баба, со ЕМБС 5212855, кој е сопственик на 75021 акции и гласови преку полномошник Бети Недева од Скопје, со адреса на живеење на улица "Руде Чајавец" број 30/2-29 Скопје-Аеродром со ЕМБГ [redacted] и број на л.к. [redacted] издадена од МВР Скопје на ден 11.08.2024 година со Полномошно број 0201/3 од 03.02.2025 година заверено под број УЗП 1226/2025 од 06.02.2025 година од помошник-нотар Косара Наумовска на Нотар Ана Дојчиновска од Скопје----------
2. ДРАГАНА ЈАНЕВСКА од Скопје со адреса: улица "Владимир Полежиновски" број 14 Скопје-Центар, со ЕМБГ [redacted] која е сопственик на 4239 акции и гласови преку полномошник Јелена Каранфилова од Скопје, со адреса на живеење на улица "Бул. АСНОМ" број 100/28 Скопје-Аеродром со ЕМБГ [redacted] и број на л.к. [redacted] издадена од МВР Скопје на ден 01.04.2023 година со Полномошно заверено под број УЗП 1958/2025 од 24.02.2025 година од помошник-нотар Косара Наумовска на Нотар Ана Дојчиновска од Скопје----------
3. ЈАНЕ ЈАНЕВСКИ од Скопје со адреса: улица "Васил Ѓоргов" број 28-31 Скопје-Центар, со ЕМБГ [redacted] кој е сопственик на 4239 акции и гласови преку полномошник Катерина Ризова Ристов од Неготино, со адреса на живеење на улица "П. Михајловски Демирски" број 16-5 Неготино со ЕМБГ [redacted] и број на л.к. [redacted] издадена од МВР Неготино на ден 23.02.2024 година со Полномошно заверено под број УЗП 1960/2025 од 24.02.2025 година од помошник-нотар Косара Наумовска на Нотар Ана Дојчиновска од Скопје----------
4. КИРИЛО ЈАНЕВСКИ од Скопје со адреса: улица "Скупи 6" број 33А Скопје-Карпош, со ЕМБГ [redacted] кој е сопственик на 4239 акции и гласови преку полномошник Симона Ѓорѓиева од Кавадарци, со адреса на живеење на улица "Киро Крстев" број 60 Кавадарци со ЕМБГ [redacted] и број на л.к. [redacted] издадена од МВР Кавадарци на ден 02.09.2022 година со Полномошно заверено под број УЗП 1959/2025 од 24.02.2025 година од помошник-нотар Косара Наумовска на Нотар Ана Дојчиновска од Скопје--------
5. Трговско друштво за производство, трговија и превоз Колески Ќире ЕКСТРА СКОПСКО увоз-извоз Косел ДООЕЛ, со адреса: Населено место без уличен систем Косел Охрид, со ЕМБС 4211847, кој е сопственик на 50193 акции и гласови, преку полномошник Адвокат Аце Ѓоршевски од Охрид, со адреса на живеење на улица "Партизанска" број 63 Охрид со ЕМБГ [redacted] и број на л.к. [redacted] издадена од МВР Охрид на ден 14.11.2024 година со Полномошно број 03-42/1 од 17.02.2025 година заверено под број УЗП 390/2025 од 17.02.2025 година од Нотар Васил Кузманоски од Охрид----------
6. ЏЕМАЛ РАХМАН од Охрид со адреса: улица "Абас Емин" број 44 Охрид, со ЕМБГ [redacted] и број на л.к. [redacted] издадена од МВР Охрид на ден 14.11.2023 година кој е сопственик на 447 акции и гласови----------
7. ЗДРАВКО ЃОРГИЕВСКИ од Охрид со адреса: улица "Абас Емин" број 309 Охрид, со ЕМБГ [redacted] кој е сопственик на 591 акции и гласови преку полномошник Илија Ѓоргиевски од Охрид, со адреса на живеење на улица "АСНОМ" број Л1/1-19 Охрид, со ЕМБГ [redacted] и број на л.к. [redacted] издадена од МВР Охрид на ден 19.02.2023 година со Полномошно заверено под број УЗП 1392/2025 од 14.02.2025 година од Нотар Едмонд Шазимани од Охрид----------

ОДУ
реден број 87/25
(Извод)

Денешното продолжено Годишно Собрание на АД Охридтурист Охрид закажано за ден 25.02.2025 година во 14.30 часот по донесувањето на Одлука за прекин на собранието закажано за ден 18.02.2025 година со мнозинство гласови, го отвори Претседавачот Бети Недева која истакна дека за да може за отпочне со работа денешното продолжено Годишно собрание на акционери на АД Охридтурист Охрид по дневниот ред потребно е да се утврди дали за работа постои кворум од Списокот на присутни акционери согласно состојбата на Акционерската книга добиена од Централниот депозитар за хартии од вредност, со што би можело Собранието да се одржи и полноважно да одлучува----------

Имено, Собранието на АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид го сочинуваат акционери односно нивни овластени претставници или застапници со право на 172.291 гласови во Собранието. За да постои кворум Собранието да се одржи и полноважно да одлучува потребно е присуство на акционери односно нивни овластени претставници или застапници кои поседуваат најмалку 86.146 гласови од акциите со право на глас што можат да се дадат на Собранието. Според Списокот на присутни акционери и Акционерската книга од Централниот депозитар за хартии од вредност на седницата на денешното Собрание се присутни акционери односно нивни овластени претставници или застапници и тоа: Трговско друштво М-6 ДОО Скопје, чиј полномошник е Бети Недева со 75.021 акција, Драгана Јаневска чиј полномошник е Јелена Каранфилова со 4.239 акции, Јане Јаневски чиј полномошник е Катерина Ризова Ристов со 4.239 акции, Кирило Јаневски чиј полномошник е Симона Ѓорѓиева со 4.239 акции, ТД Екстра Скопско ДООЕЛ Охрид чиј полномошник е Адвокат Аце Ѓоршевски со 50.193 акции, акционерот Џемал Рахман со 447 акции и Здравко Ѓоргиевски преку полномошник Илија Ѓоргиевски со 591 акција и истите преставуваат 138.969 акции и гласови. Присутните акционери и нивните претставници верификувани на денешното Собрание поседуваат 138.969 акции и гласови, односно доволно акции и гласови така што констатира дека Собранието има кворум за работа и може полноважно да одлучува.----------

Претседавачот Бети Недева исто така истакна дека на денешното Собрание се присутни и Извршниот и Генерален директор на АД Охридтурист Охрид, Оливера Ставрова и претставник на Ревизорската куќа МУР СТИВЕНС ДОО Скопје Костадинка Китановска----------

Исто така Претседавачот истакна дека поради карактерот на материјалите и точките кои ќе се разгледуваат и за кои ќе се одлучува на ова Собрание, Претседавачот Бети Недева кажа дека е повикан и Нотар, односно Записникот за денешната седница на Собранието на акционери ќе го води нотар Васил Кузманоски од Охрид кој исто така е присутен----------

Со оглед на тоа да на Собранието одржано на ден 18.02.2025 година е избран Претседавач-Бети Недева и бројачи на гласови-Мирјана Кузмановска и Цветанка Савеска, а исто така на седницата на Годишното собрание одржана на ден 18.02.2025 година се усвои и дневниот ред кој беше предложен и објавен за работа на Собранието се премина со работа по точките од усвоениот Дневен ред----------

Претседавачот отвори расправа по однос на дневниот ред. За збор се јави Јелена Каранфилова како полномошник на Драгана Јаневска која предложи да не се раправа по 7 (седмата) точка од дневниот ред со оглед на тоа да нема присуство на Државен правобранител и да се разгледува на некоја наредна седница.----------

За збор се јави Адвокат Аце Ѓоршевски кој истакна дека го поддржува барањето за 7 (седмата) точка од дневниот ред, всушност тоа било и нивно барање на претходното Собрание, со оглед на тоа да на тој начин не може да се утврди пазарна вредност на објектите, а во ситуација кога има став на судот дека нема продажба во време на статусни промени на Друштвото кои се спроведуваат врз база на Одлука од надлежен суд, така да и тој се

ОДУ
реден број 87/25
(Извод)

сложува со ова барање да се тргне, односно повлече 7 (седмата) точка од дневниот ред----------
Друг не се јави за збор и Претседавачот го стави на гласање предлогот на полномошникот Јелена Каранфилова да се тргне односно повлече 7 (седмата) точка од предложениот дневниот ред "Донесување на Одлука за објавување на Оглас за прибирање на понуди за продажба на објектите Комплекс Летница во Охрид, Објект "Ориент" Охрид и Хотел Десарет во Охрид". Се гласаше јавно при што "За" гласале 138.969 гласови, "Против" нема и "Воздржани" нема----------
Се констатира дека 7 (седмата) точка од предложениот дневен ред "Донесување на Одлука за објавување на Оглас за прибирање на понуди за продажба на објектите Комплекс Летница во Охрид, Објект "Ориент" Охрид и Хотел Десарет во Охрид" се повлекува од предложениот дневен ред и нема да се расправа по истата со 138.969 гласови "За"----------
Потоа се премина со работа кон останатите точки од дневниот ред----------
Со оглед на тоа по првата точка од дневниот ред на Собранието на ден 18.02.2025 година се избрани Претседавач и бројачи на гласови се премина со работа кон **втора точка од дневниот ред** "Усвојување на Записник од седница на Собранието на акционери одржана на ден 04.09.2024 година"------
Претседавачот по оваа точка од дневниот ред истакна дека Записникот од седницата на Собранието на акционери одржана на ден 04.09.2024 година е доставен во материјалите за денешната седница и со истиот се запознати присутните акционери. Се отвори расправа по оваа точка од дневниот ред. За збор се јави Адвокат Аце Ѓоршевски кој истакна дека лично нема забелешки на Записникот, но има забелешки на некои констатации содржни во Записникот, кои се однесуваат на поставени прашања на кои требало да се даде одговор на Веб страната на друштвото, но истите не се одговорени. Прво прашање е во делот на статусот и состојбата на хотел Палас. Тој укажа дека претходно е донесена Одлука на Собрание на акционери со која се задолжува Одборот на директори да спроведе постапка за реконструкција, адаптација и доградба на хотел Палас, донесено е одобрение во управна постапка за доградба и реконструкција во 2017 година, правосилно на ден 14.09.2017 година. Можам да потврдам дека преку 200.000,00 ЕУР се вложени во делот на плаќање, на трошоци, комуналии за добивање на тоа одобрение. Откако се доби тоа одобрение се склучи договор со изведувач. Се донесе одлука на Собрание да се земе кредит да се стави под залог недвижен имот за да може да се имплементира тој проект во смисла да почне конечно развој на АД Охридтурист Охрид и да се види она што е желба и потреба на сите, а поволно за сите охриѓани. При таква состојба поставив прашање дали со оглед на тоа да Собранието на акционери донесе одлука и е задолжен Одборот на директори да го спроведе тој проект и зошто не е спроведен тој проект, а беше кажано дека ќе се добие одговор со објавување на Веб страната на друштвото. На Веб страната на друштвото нема одговор за да се запознаат акционерите што се случува со овој проект, бидејќи се платија пари, имаше избрано изведувач за 2 години требаше да има хотел Палас со 5 звезди, не се реализира тоа и сакам да добијам информација сега дали има нешто околу тоа, дали Одборот на директори има причина поради која не се реализира овој проект затоа што трпат сите акционери. Доколку беше ставен во функција ќе работеше веќе 5 години ќе имаше профит, ќе се расправаше за дивиденда, а сега се расправа за тоа дали ќе се даде одговор што се случува со хотел Палас.----------
Извршниот директор Оливера Ставрова истакна дека има доставено допис до Екстра Скопско во врска со тоа прашање и одговорено е на истото до

ОДУ
реден број 87/25
(Извод)

Екстра Скопско.----------
Адвокат Аце Ѓоршевски истакна дека прашање поставено по закон треба да се објави одговор на Веб страна сите акционери да бидат запознаени и да знаат што се случува, тоа на Веб страната не е објавено, а пошто не е објавено на Веб страната не е одговорено----------
Тој нагласи дека што е одговорено повлекува нови дубиози. Одговорот кој беше даден како причина за тоа зошто не се реализира правосилно одобрение за доградба и реконструкција беше затоа што хотел Палас бил прогласен за значајно културно наследство и се барало да се симне тоа и тоа било оправдана причина.----------
Извршниот директор Оливера Ставрова истакна дека тоа е многу голема причина да се прави реконструкција на овој објект.----------
Адвокат Аце Ѓоршевски истакна дека во одобрението се обезбедени сите согласности од сите институции во државата за доградба и реконструкција и од Управата за Заштита на културното наследство. Само едно има кое кажа државата, а тоа е надворешната фасада да не се менува во ништо, а внатре во делот на тоа како и што ќе се прави тоа е работа на инвеститорот. Тоа е дадено во проектот кој го имаме видено. Проблемот не е во тоа што претставува културно наследство туку во нешто друго кое вие не го одговарате.----------
Извршниот директор Оливера Ставрова истакна дека Адвокатот зборува за периодот во 2017 година кога Претседател на Одборот на директори бил акцинерот кој Адвокатот го застапува. И со оглед на тоа да уште тогаш не се започнала реконструкцијата значи имало уште тогаш некоја причина. Ова раководство дојде на крајот на 2019 година, што значи акционерот Екстра Скопско многу добро знае зошто не е отпочната реконструкцијата.----------
Адвокат Аце Ѓоршевски истакна дека Екстра Скопско беше иницијатор за да почне постапката и за да светни хотел Палас. Во тој перидот се почна со активност, но со промената на раководството одлуката не се имплементира со образложение да се симне назнаката значајно културно наследство, а тоа не е пречка, дали има некоја друга причина----------
Извршниот директор Оливера Ставрова истакна дека нема друга причина дека новиот Одбор на директори од септември 2019 година наваму ги вложува сите напори да ја тргне таа забрана од културно наследство на овој објект. А други причини ако има треба да ги знае претходното раководство. Ако имало период од 2 години од 2017 до 2019 година и не се имплементирало значи има некоја причина што ја знае акционерот Екстра Скопско.----------
Адвокат Аце Ѓоршевски истакна дека 2 години додека беше претходниот состав се чистеше и се поднесе барање дека се почна со изведба и побара од Извршниот директор да појасни зошто не се почна со работа кога имаше проект и избор на изведувач на Одлука на собрание, изведувачот требаше да биде од Бугарија. Имаше презентација во Скопје на проектот. Ако одговорот ваш е дека не сте го имплементирале затоа што сакате да се тргне од значајно културно наследство, тоа не е пречка да се стави во функција и акционерите ќе се запрашаат која е причината поради која не е ставен во функција. Ова го кажувам како Адвокат на Екстра Скопско и присутен на Одбор на директори и на сите акционерски собранија. Ќе ве замолам ова да се објави на Веб страната, затоа што фирмата има обврска по Законот за трговски друштва кога се смета едно прашање за одговорено, тоа да се објави на Веб страната на друштвото за да се запознаат акционерите, а не да го објави Екстра Скопско----------
Извршниот директор Оливера Ставрова истакна дека ќе се консултира со адвокатите затоа што законска обврска е да одговори како што е одговорено на барањето на Екстра Скопско а не да мора да го објава на Веб страната, а вие како акционер слободно имате право да го објавите------

ОДУ
реден број 87/25
(Извод)

За збор се јави Илија Ѓоргиевски како полномошник на акционерот Здравко Ѓоргиевски праша дали тој како малцински акционер треба да се обрати до Друштвото за да добие одговор, на што Извршниот директор Оливера Ставрова одговори дека може да дојдат во друштвото и да добијат информација----------

Адвокат Аце Ѓоршевски истакна дека треба да се прочита законот и да се консултираат адвокатите, а вие сте должни да го објавите на Веб страната како би се информирале сите акционери и за мене тоа не е одговорено--------

Второто прашање на Адвокат Аце Ѓоршевски се однесува на состојбата на Автокамп Љубаништа. И на претходното собрание прашав дали сте запознати со состојбата што се случува таму, дали сте излезени на терен, таму се градат цели градби, има оптоварување на недвижен имот, потоа ќе има дополнителен процес за легализација и ќе се влезе во многу спорови за легализација, а имотот е на РМ. Приватизирано е само земјиште под објект, а имате точка седум во Решението која гласи дека ќе продолжи кога ќе се донесе урбанистички план. Таму сега се случуваат градби кои подоцна би предизвикале судски спорови----------

Извршниот директор Оливера Ставрова одговори дека тоа се само времени објекти и фирмата што го држи под закуп Автокампот Љубаништа си има валиден договор на 10 години со тоа што ги почитува сите права и обврски согласно Договорот, а се што е надвор од Договорот имаат обврска да го вратат во првобитна состојба, така да таму нема никаква штета направено на Охридтурист, дури кампот е толку развиен, толку има зголемување на приходите низ годините, заради тоа што го развиваат кампот, привлекуваат гости, дури од оваа година почнаа да работаат и вон сезона. Секое зголемување значи и процент на приход за Охридтурист, а правно сме заштитени со тоа што закупецот има обврска се што е направено надвор од договорот да се врати во првобитна состојба. Сите тие објекти таму се од времен карактер и по престанувањето на Договорот за закуп закупецот има обврска истите да ги тргне, тие се нивна лична сопственост и ние немаме право да им ги земеме----------

Адвокат Аце Ѓоршевски кажа дека прашањето било дали е таму пратена комисија да види што се случува таму, на што Извршниот директор Оливера Ставрова истакна дека Одборот на директори разговарал по тоа прашање и одлучено е да се испрати истата стручна комислија што беше во хотел Десарет и да направи увид на сите инвестиции што се по пат на грантови, ипарди од Фондот за иновации и да се утврди правата пазарна вредност бидеќи тоа што е одобрено треба да влезе во сопственост на Охридтурист--

Адвокат Аце Ѓоршевски истакна дека ова што е кажано да се објави на Веб страната на друштвото како одговор----------

Извршниот директор Оливера Ставрова истакна дека Охридтурист води сметка, сноси одговорност за тоа се да биде како што е потпишано во Договорите, секоја година носат се повеќе приходи за Охридтурист се во рамки на закон и пропис.----------

Третото прашање е упатено да се даде одговор на платените 1.200.000,00 ЕУР како штета во судска постапка во услови кога АД Охридтурист Охрид поднесе тужба за надомест на штета, беше поднесена противтужба, Охридтурист го изгуби тој спор, се плати 1.200.000,00 ЕУР, тоа е штета на акционерите о побарав и на претходните собранија да се поднесе тужба за надомест на штета од оние кои што дозволија да се води таа постапка о да се иницира таа постапка, дека има рокови по закон каде што треба да се поднесе таа тужба. Прашањето е дали Адвокатите во друштвото преземаат нешто во врска со тоа, инсистира на таа постапка, причинета е штета, документирана е штета, дали се презема нешто----------

Извршниот директор Оливера Ставрова истакна дека и минатиот пат кажала дека има ревизија на Врховен суд и се чека истиот да се произнесе по

ОДУ
реден број 87/25
(Извод)

второстепената пресуда на апелација, а инаку како што знаете правосилното решение е во корист на Два Бисера, чија што фирма е на сопругата на акционерот Екстра Скопско, фактички непосредно тие 1.200.000,00 ЕУР што ги кажувате се отидени во фирма на сопственост на сопругата на сопственикот на Екстра Скопско----------
Адвокат Аце Ѓоршевски кажа дека тоа се последиците, а тој ги бара причините, на што Извршниот директор Оливера Ставрова кажа дека се чека ревизија на Врховен суд да се произнесе----------
За збор се јави Џемал Рахман која кажа дека не знае за писмото за Палас, а во Записникот од претходното собрание стои дека Извршниот и Генерален директор Оливера Ставрова кажала дека ќе има подетален одговор на Веб страната на друштвото, а тоа го нема од што патиме ние малите акционери. Воедно тој кажа дека јас сум тој што се обрати до Правобранителот кој се јави на претходното собрание со цел да не штити нас малите акционери и нивните државните акции. За хотел Палас кажа дека има Одобрение за реконструција и адаптација на хотел Палас од 2017 година, има доставено известување до општина Охрид дека законски е отпочнато со градба на хотел Палас и на Веб страна до ден денеска нема никакви одговори како би се информирале акционерите----------
Друг не се јави за збор и се премина кон гласање за усвојување на Записникот од седницата на Собранието на акционери одржана на ден 04.09.2024 година. Се гласаше јавно, при што "За" гласале 138.969 гласови, "Против" нема и "Воздржани" нема----------
Претседавачот констатира дека Собранието едногласно го усвои Записникот од седницата на Собранието на акционери одржана на ден 04.09.2024 година со 138.969 гласови "За" ----------
Се премина со работа на **третата точка од дневниот ред** "Разгледување материјали и годишни извештаи и тоа: Извештај за остварени резултати годишна сметка и годишната пресметка од работењето на АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид во 2024 година со прилози, Извештај од извршена контрола на ревизорска куќа ДОО МУР СТИВЕНС-Скопје за 2024 година, Извештај на Службата за внатрешна ревизија на друштвото за 2024 година, Извештај за работа на Одборот на директори во 2024 година и одобрување на работата на членовите на Одборот на директори за 2024 година и одлучување по:----------
-Предлог одлука за усвојување на Извештај за остварените резултати од работењето на АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид во 2024 година----------
-Предлог одлука за усвојување на годишната сметка и резултатите од работењето на АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид за 2024 година----------
-Предлог одлука за распределба на остварената добивка АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид во 2024 година----------
-Предлог одлука за покривање на пренесените загуби во АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид----------
-Предлог одлука за усвојување на Извештај од извршена контрола на ревизорска куќа ДОО МУР СТИВЕНС-Скопје за 2024 година----------
Предлог одлука за усвојување на Извештај на Службата за внатрешна ревизија за 2024 година----------
-Предлог одлука за усвојување на Извештај за работа на Одборот на директори во 2024 година и одобрување на работата на членовите на Одборот на директори на друштвото во 2024 година" ----------
Пред одржување на ова Собрание Одборот на директори изврши контрола на Годишната сметка, Извештајот на ревизорската куќа МУР СТИВЕНС ДОО Скопје, Извештај од Службата за внатрешна контрола, во АД Охридтурист Охридза 2024 година и Извештајот на Одборот на директори, ги разгледа предложените предлог одлуки и донесе Одлука истите да му се достават на

ОДУ
реден број 87/25
(Извод)

Собранието за разгледување и усвојување----------
Во врска со оваа точка изготвена е Годишна сметка, Извештај за остварените резултати од работењето за 2024 година, Извештај од извршената контрола на годишната сметка за работењето на Друштвотото за 2024 година на ревизорската куќа МУР СТИВЕНС ДОО Скопје, Извештај за работата на Одборот на директори за 2024 година кои се уредно објавени и ставени на увид на акционерите----------
По однос на материјалите за оваа точка, предлагам доколку некој се јавува за збор да се произнесе, па да се отвори расправа по истите и на крајот да се донесат одлуки по нив.----------
Давам збор на Генералниот директор Оливера Ставрова по однос на годишниот извештај----------
Генералниот директор Оливера Ставрова истакна дека согласно Законот за трговски друштва Извршниот директор на Одборот на директори до Одборот на директори доставува годишен извештај за работењето на Друштвото во деловната 2024 година, со цел Собранието на акционери на годишното собрание на акционери да одлучува за одобрување на годишната сметка, финансиските извештаи и годишниот извештај за работата на Друштвото во претходната деловна година. Целта на изготвувањето на годишната сметка е да се утврди финансискиот резултат од работењето врз основа на утврдените приходи и расходи во 2024 година. Вкупната актива на Друштвото со состојба на ден 31.12.2024 година изнесува 2.268.330.518,00 денари и ја сочинуваат материјални средства, тековни средства и пресметани трошоци за идни периоди и пресметани приходи----------
Во 2024 година се зголеми вредноста на земјиштето за 674.596.089,00 денари и сега истата изнесува 693.022.632,00 денари, а додека вредноста на градежните објекти се зголеми за 1.244.233.535,00 денари и сега истата изнесува 1.533.573.083,00 денари како резултат на сметководствена евиденција на проценка на земјиште и објекти што беше побарана и изработена за сметководствена евиденција. Вредноста на опремата на 31.12.2024 година изнесува 615.092,00 денари, а тековните средства се со вредност од 17.969.366,00 денари, а додека паричните средства на крајот на 2024 година со состојба на 31.12.2024 година изнесуваат 5.497.953,00 денари. Вкупната пасива ја претставуваат изворите на главнината и резервите, краткорочните обврски и одложено плаќање на трошоци и приходи од идните периоди. Запишаниот капитал се искажува по номинална вредност и ги содржи обичните акции, законските резерви, ревалоризационите резерви, акумулираната добивка, пренесената загуба, добивка за деловната година и истата изнесува 2.247.184.435,00 денари. Краткорочните обврски во 2024 година изнесуваат 10.362.872,00 денари и се однесуваат на име обврски спрема добавувачи и обврски по основ на бруто плати за месец декември 2024 година кои се исплатено во месец јануари 2025 година----------
Под приходи на идните периоди, односно пасивни временски разграничувања се сметаат оние парични средства што се примени однапред, а се однесуваат за подолг временски период како однапред платени закупнини и во 2024 година изнесуваат 10.783.211,00 денари Меѓу позначајните приходи од 2024 година кои се пренесени во 2025 година по основ на закупнини се однесуваат на следните закупци: ЕЛ-ЕМ ДООЕЛ Охрид, Филип ДООЕЛ Охрид, Тинекс-МТ ДОО Скопје, ЗООМ ДООЕЛ Охрид и Семафор Комерц-Р Охрид. Во 2024 година приходи по сите основи изнесуваат 61.688.780,00 денари и се приходи од наемнини и останати приходи од работењето. Најголемо учество во структурата на вкупните приходи од 63,38% или 39.035.630,00 денари имаат приходите остварени од наемнини и приходите остварени од префактурирање на струја, бруто плата, вода, телефонски услуги и сл. и истите се во износ од 22.450.909,00 денари. Приходите по основ на префактурирање на електрична енергија се во износ од 14.681.321,00 денари, а 8.570,00 денари се приходи

ОДУ
реден број 87/25
(Извод)

наплатени од стари судски постапки и останати приходи се приходи од префактурирање на трошоци за поставување на урбана опрема пред хотел Десарет и надомест од Фонд за води во износ од 128.289,00 денари.----------
Расходите по основ на сите основи за деловната 2024 година се во износ од 53.646.156,00 денари. Трошоците на материјали се во износ од 75.259,00 денари, трошоците за енергија изнесуваат 15.300.583,00 денари, комунални услуги во износ од 436.602,00 денари, интелектуални услуги во износ од 2.350.389,00 денари, бруто плати во износ од 12.474.810,00 денари, надомест за членовите на Одборот на директори во изнод 478.510,00 денари, за пензионирање на вработени износ од 235.330,00 денари, за регрес на годишен одмор 406.978,00 денари, амортизација исто така е значајна ставка во износ од 16.521.762,00 денари, трошоци за организиран превоз на вработени во износ од 16.800,00 денари, трошоци за репрезентација во износ од 23.527,00 денари, трошоци за банкарски услуги 61.426,00 денари, за осигурување 545.781,00 денари, за данок на имот 3.049.068,00 денари, за Централен депозитар 38.619,00 денари, за огласи 41.365,00 денари, по основ на менаџерски договори и договор на дело 410.205,00 денари, така да сите овие расходи и данокот на добивка од 806.875,00 денари го носат АД Охридтурист во остварување на добивка по оданочување во износ од 7.235.749,00 денари. Тое е накратко извештај за работењето за тековната 2024 година и праша дали некој има прашања по истиот----------
За збор се јави Адвокат Аце Ѓоршевски кој побара свој Извештај да поднесе и претставникот од Ревизорската куќа и заедно да се расправа по истите.----------
Претседавачот упати честитки до Одборот на директори за работењето и остварената добивка на Друштвото во 2024 година со порака да продолжи така и во иднина и даде збор на претставникот на Ревизорската куќа, Костадинка Китановска да поднесе Извештајот на работењето од Ревизорската куќа за 2024 година----------
Претставникот на Ревизорската куќа, Костадинка Китановска истакна дека е извршена ревизија на финансиските извештаи согласно стандардите за ревизија и нивна задача била да утврдат дали Извештаите се изготвени во согласност со меѓународно утврдените стандарди кои се објавени и прифатени во Република Северна Македонија. Изразивме мислење дека финансиските извештаи ја презентираат објективно од сите материјални аспекти финансиската состојба, финансиската успешност и паричните текови за годината која завршува на 31.12.2024 година----------
Претседавачот отвори расправа по оваа точка и праша дали некој бара збор----------
За збор се јави Адвокат Аце Ѓоршевски кој истакна дека со оглед на тоа да се објавени податоци за работењето на Веб страната како материјал за денешното собрание, а при тоа дел од тие материјали кажуваат но не доволно објаснуваат би побарал некое објаснување што има позади тие одлуки и тие извештаи кои што се изготвени и дадени во писмена форма согласно закон. Тој стакна со оглед на тоа да има преглед од одржани седници на Одборот на директори во тој преглед на страна 4 стои дека под точка 12 Седницата на Одбор на директори одржана на ден 05.12.2024 година Разгледување на поднесено барање со преглед инвестиции од Кампинг 2020 ДОО Охрид. Со оглед на тоа да претходно е кажано нешто од страна на Извршниот директор тој побара од Извршниот директор да одговори да ли овој закупец ги исполнува во целост обврските кои што ги има преземено во Договорот, а согласно кој има преземено сериозни обврски кој треба да ги почитува по Договорот за закуп и на што се однесува ова барање----------
Извршниот директор Оливера Ставрова истакна дека нивното барање се однесува конкретно на инвестициите што ги имаат направено, а се одобрени

од страна на Одборот на директори, а за кој што имаат финансирање прибрано од Фонд за иновации, од Ипард, од некои други извори на финансирање каде што имаат обврска фактички пет години да не го оттуѓуваат, нивното барање е да се формира стручна комисија која на лице место ќе ја утврди правата вредност на тоа што е изградено и направено согласно одлуките на Одборот. Откако ќе се утврди тоа треба да се пристапи кон утврдување на тоа ако е поминат период од 5 година да се стави во книгите на Охридтурист. Тоа е конкретно нивното барање и тогаш Одборот на директори, фактички затоа што комисијата која беше формирана претходно добро и стручно ја заврши работата во хотел Десарет, побара истата комисија да стапи во контакт со нив како би излегла на лице место и сме во комуникација со нив----------

Адвокат Аце Ѓоршевски истакна сепак да се води сметка за видот на градбите кој се таму да подоцна не би имало штетни последици. Потоа Адвокат Аце Ѓоршевски продолжи кон точка 13 има седница од 16.12.2024 година каде има донесување на одлука и разно, а нема ништо информација во прегледот.----------

Извршниот директор Оливера Ставрова истакна дека сите Одлуки и Записници од седниците на Одборот на директори им се доставени, Адвокат Аце Ѓоршевски истакна дека тоа се однесува и на останатите акционери кој треба да знаат, а не само Екстра Скопско, прашањето е зошто нема образложение на која одлука се однесува, а Извршниот директор Оливера Ставрова кажа дека на истото писмено ќе биде одговорено----------

Исто така Адвокат Аце Ѓоршевски истакна дека имал прашање нешто околу Теди Комерц, имаше одлука на претходното собрание околу пребивања и комисијата околу проценки, пребивања и таа комисија ја заврши работата. Извршниот директор Оливера Ставрова се надоврза на тоа и кажа дека комисијата ја заврши работата и утврди колку е инвестицијата во тие 112 соби и од вкупната инвестиција пријавена од негова страна околу 22.000.000,00 денари дека комисијата утврди тоа вреди 12.000.000,00 денари и за 12.000.000,00 денари Охридтурист презема обврска да ја компензира со закупот со варијабилниот дел како процент од 6% од вкупниот промет остварен во хотелот, а закупот му се менува од 40.0000,00 ЕУР годишно на 115.000,00 ЕУР годишно, фиксниот дел се зголемува, фирмата не е тука оштетена----------

Адвокат Аце Ѓоршевски праша што се случува со рокот, Извршниот директор Оливера Ставрова кажа дека рокот е до мај со тоа што доколку не се откаже од било која страна автоматски се продолжува уште за 2 години, односно доколку една од страните не го раскини 6 месеци пред истекот на договорот дека автоматски продолжува договорот за дополнителни 2 години, но има исто така клаузула доколку било во кој момент во постапка на стасусни промени дека може во секој момент да се раскине договорот. Адвокат Аце Ѓоршевски праша дали навреме се исплаќа закупот дали е се во ред, а Извршниот директор Оливера Ставрова истакна дека има нова кредитна политика на неделно ниво и се пуштени опомени до сите што не ги исполнуваат обврските, има две опомени во процедура, а за трета опомена се даваат да одлучува Одборот на директори што понатака да се изнајди начин за наплата----------

Адвокат Аце Ѓоршевски истакна во контекст на постапката за статусни промени и продолжувањето на Договорите за закуп да се внимава да има клаузула за извршна исправа кај сите, затоа што може да се потпишува некоја спогодба за делба а при тоа да има товар во постапка на статусни промени----------

Извршниот директор Оливера Ставрова истакна дека се внимава на тоа и сите договори за закуп се склучуваат за период од 1 година, со исклучок е за хотел Десарет на 5 години со можност за продолжување од 2 години и

ОДУ
реден број 87/25
(Извод)

Автокамп Љубаништа е 5 плус 5, но сето тоа е пред Одлуката за отпочнување на статусни промени----------
Потоа Адвокат Аце Ѓоршевски се осврна во делот на извештајот за работењето истакнувајќи при тоа дека составен дел е по закон податоци за примањата од вработувања за членовите на Одборот на директори, дадени се како износи, а не даден податок за вработување или за потекнување на приходите, има приходи а нема дали е од работен однос или друго работење на друго место или било каде.----------
Извршниот директор Оливера Ставрова истакна дека до сега секогаш вака се изработувал извештајот, дека во извештајот е наведено кои се од Охридтурист а кои од други друштва без да се наведува кои се тие----------
Адвокат Аце Ѓоршевски истакна дека во деталниот извештај се наведувале и податоците за вработувањето од каде се приходите и каде е во работен однос секој од членовите на Одборот на директори да би се имало јасна претстава од каде доаѓаат тие, дека тоа е по закон така, а Извршниот директор Оливера Ставрова кажа доколку е по закон така во иднина сето тоа ќе го става во Извештаите.----------
Потоа Адвокат Аце Ѓоршевски истакна дека има прашање кое би можело и ревизорот да го одговори како едно појаснување во делот на одлуката што е за покривање на загуба. Имено имаме покривање на загуба од акумулирана добивка и од ревалоризираната резерва што се констатира, дали е тоа во рамки на закон и дали е тоа во ред.----------
Претставникот на МУР СТИВЕНС кажа дека сето тоа е по закон и загубата се покрива од акумулирана добивка----------
Извршниот директор Оливера Ставрова истакна дека нема потреба да се внесуваат премногу ставки дека се покрива загубата од акумулираната добивка и ревалоризираните резерви, така што загубата се намалува и ќе продолжи да се намалува се додека целосно не се покрие и да се добијат чисти биланси----------
За збор се јави акинерот Џемал Рахман кој се осврна по материјалите за работењето во деловната 2024 година и истакна дека иако друштвото е во добивка но гледано од сите аспекти тоа не е некој голем успех. Во секој случај Охридтурист ќе е во добивка ако нема некоја ненормална работа како лани што бевме во загуба и плативме 1.200.000,00 ЕУР оштета. Ако се гледа од приходите, приходи нема тоа се само закупите. Што се однесува до ставката на расходи мене ме интересира извештајот за интелектуални услуги и сакам да потенцирам каде што на одредени структури им одговара да се даваат позамашна сума пари, лани се дадени 2.246.000,00 денари за интелектуални услуги, а најголема ставка е ставката трошоци за проценители, трошоци за адвокатски услуги, трошоци за вештачење, кај што се сака се дава пари, а пари за малите акционери нема. Исто така и трошоци за надомест на Одборот на директори и тука има зголемувања, очигледно повеќе е работено, а според него освен Генералниот директор Оливера Ставрова друг нема никој. Останатите членови би требало денеска да се присутни но освен Оливера нема никој. Имавме барање да и се достават записници од Одборот на директори што е одлучувано, а добивме само некои штури извештаи, дека скоро сите се одржани преку телекомуникациска врска без лично присуство.----------
Претседавачот Бети Недева укажа дека во секое време можат да се обратат во Охридтурист и по закон да ги добијат сите потребни информации-
Потоа акционерот Џемал Рахман се осврна во извештајот за вработените, истакнувајќи дека за некоја година сите ќе си одат во пензија и би било добро истите малку да се наградат, а додека вработените кај закупците се во уште понезавидна ситуација. Што се однесува до Извештајот од МУР СТИВЕНС, добро е што сега има нивни претставник, а минатиот пат немало, додека порано извештаите ги подготвувале со месеци сега ги подготвиле за

3 недели. Што се однесува до внатрешниот ревизор воопшто не го видовме и не го знаеме кој е. Не гледам во извештајот информација за статусни промени, ревизорите земаат пари две години поминаа а статусни промени нема. Минатиот пат имавте ставено точки за продажба на објекти, а сега оваа седница баравте повторно да се продаваат објекти----------
За збор се јави Претседавачот Бети Недева по однос на наводите, најпрво затоа што се спомнаа статусните промени повторно и на ова Собрание за малите акционери да надополнам со Пресуда од Основен Граѓански суд ТС1 294/21 се задолжи туженият Друштво М-6 Светлана и остани ДОО Скопје да ја исполни обврската по Договорот склучен со Екстра Скопско од 14.09.2009 година на начин што ќе ги превземе сите потребни активности за да се отпочне постапка за структурални и статусни промени во АД Охридтурист Охрид со издвојување на тужителот Екстра Скопско ДООЕЛ Охрид како акционер, во рок од 8 дена по приемот на пресудата. Од наведениот петитум произлегува дека обврската за исполнување гласи М-6 Светлана и останати ДОО Скопје и тоа по основ на договор склучен помеѓу М-6 Светлана и останати ДОО Скопје и Екстра Скопско ДООЕЛ Охрид од 14.09.2009 година.М-6 Светлана и останати ДОО Скопје постапил во рокот определен од судот за исполнување на пресудата на начин што до Собранието на акционери на АД Охридтурист Охрид доставил предлог за одржување на акционерско собрание со ставање на дневен ред точка која гласи "Отпочнување на постапка за структурални-статусни промени во АД Охридтурист Охрид со издвојување на тужителот Екстра Скопско ДООЕЛ Охрид како акционер". Тоа акционерско собрание со таа точка на дневен ред е одржано на ден 14.07.2023 година. Ова значи дека со ставањето на оваа точка на дневен ред на акционерското собрание, М-6 Светлана и останати ДОО Скопје во целост ја исполнил својата обврска по пресудата ТС1 294/21 од 04.05.2022 година која станала правосилна на 06.04.2023 година. Без оглед на фактот што Основниот Граѓански суд Скопје и Апелациониот суд Скопје донеле одлука која што е во спротивност со одредбите на Законот за трговски друштва и директно се вмешале во автономијата на одлучувањето на секој акционер поединечно, М-6 Светлана и останати ДОО Скопје и покрај овој факт оваа обврска од цитираната пресуда ја исполнил во целост. Цитираната пресуда не содржи обврска за АД Охридтурист Охрид, па оттаму наводите на акционерот Џемал Рахман, а претходно и полномошникот на Екстра Скопско ДООЕЛ Охрид за наводно донесена одлука за делба од страна на судот се неосновани. На ден 14.07.2023 година Собранието на акционери на АД Охридтурист Охрид по предлог на М-6 Свелана и останати ДОО Скопје донело одлука со која се прифаќа предлогот на акционерот М-6 Светлана и останати ДОО Скопје за донесување одлука за отпочнување постапка за статусни промени на АД Охридтурист Охрид. Со цитираната одлука се овластува Одборот на директори да ги отпочне сите потребни активности за спроведување на оваа одлука, а особено да ангажира соодвентни финансиски советници за проценка на имот, да ангажира соодветни правни советници да го идентификува видот на статусната промена која ќе ја регулира со издвојување на акционерот Екстра Скопско ДООЕЛ Охрид. Од наведената одлука произлегува дека со оваа одлука се овластува Одборот на директори да ангажира консултанти со цел да се утврди моделот на делба и да се изврши процена на имотот, што значи дека без утврден модел на делба и утврдена проценка на имот не може да стане збор за донесена одлука за делба на друштвото, бидејќи не е утврден начинот на кој друштвото ќе се дели и не е извршена проценка на имотот. Постапувајќи по оваа обврска Одборот на директори по спроведена постапка за прибирање на понуди ја избрал Ревизорската куќа МУР СТИВЕНС ДОО Скопје да ја изготви проценката и да го идентификува начинот на делба. Ревизорската куќа МУР СТИВЕНС ДОО Скопје во

определениот рок изготвил извештај со кој дал предлог на кој начин ќе се дели друштвото и ангажирал проценителска куќа која извршила проценка на капиталот на друштвото. Тој материјал како точка на дневен ред е доставен на Собранието на акционери одржано на ден 04.09.2024 година. Акционерот Џемал Рахман и полномошникот на Екстра Скопско ДООЕЛ Охрид не само што гласале против оваа точка, туку истата ја оспориле и пред Основниот суд Охрид, за што преку Апелациониот суд Битола успеале да издејствуваат привремена мерка. Оваа времена мерка значи дека одлуката со која е усвоен извештајот за проценка и со која е идентификуван начинот на делба не може да се спроведе до правосилно завршување на постапката пред Основен суд Охрид. Токму поради тоа што беше оспорен извештајот на МУР СТИВЕНС како од страна на акционерот Џемал Рахман така и од страна на Екстра Скопско станува звор за наводно непроценет имот од страна на проценителот и наводно утврдена помала вредност на капиталот за 11.000.000,00 ЕУР. Меѓутоа и во овој случај произлезе манипулација на акционерот Екстра Скопско бидејќи во извештајот на проценителот детектиран е имот од околу 65 квадрати земјиште под зграда каде сопственик е РМ. Доколку сопственик на тој имот е РМ тој имот не може да биде проценет како имот на Друштвото, бидејќи правото на сопственост на тој имот го има друг субјект, во случајов РМ. Но она што не е јасно е како акционерот Екстра Скопско успеал овие 65 квадрати да ги претвори во 11.000.000,00 ЕУР со кој износ и манипулира во текот на судските постапки. Од тука напоменувам дека правната последица од забраната која ја има Охридтурист за примена на одлуката која на денешното собрание е ставена како точка на дневен ред да се стави вон сила, значи дека не е идентификуван моделот на делба на друштвото и не е извршена проценка на имотот на капиталот на друштвото, односно не е утврдена бидејќи не е усвоен извештајот на МУР СТИВЕНС кој беше даден на претходното собрание и тоа значи дека без сеуште неутврдена проценка на вредноста на капиталот и без утврден модел на делба не може да се постапува по одлуката за отпочнување на постапката за структурални промени донесена на 14.07.2023 година. Во никој случај не станува збор дека имаме статусни промени како што наговестивте----------

За збор се јави Адвокат Аце Ѓоршевски кој се осврна на излагањето на Бети Недева истакнувајќи дека се користени формулации кои се користеле во судската постапка и некој кој што е суд кажал дека тие се неосновани, а основани се наводите на тужителот, односно Екстра Скопско и ќе ви кажам зошто: прво Вие си дозволивте да кажете дека со тоа што М-6 гласал по таа точка завршила неговата работа, но тоа е далеку од здрав разум бидејќи одлуката е согласно договор, а договорот е за издвојување. М-6 мора да гласа за секоја одлука која што ќе биде во согласност со закон и прописи за издвојување на Екстра Скопско. Негласањето за таа одлука значи дека М-6 ќе плаќа пенали по таа судска одлука, а тоа произлегува од нешто што е потврдено со судски одлуки и кажа дека истата ќе ви ја поделам, вие сметате дека е добиена на незнам каков начин и дека имате сомнеж, односно коментирате правосилна судска одлука и кажувам дека не е исполнета обврската по Пресудата и Договорот од 2009 година со тоа на М-6 што поднел барање за да можи да се стави на дневен ред покренување на постапка за статусни промени. Обврската на договорот од 2009 година е активна, има и други обврски по договорот од 2009 година и по тој Договор М-6 има обврска да гласа за издвојување на Екстра Скопско во постапка која е заснована на закон и прописи. Вие рековте дека Екстра Скопско се служи со манипулација, Екстра Скопско не се служи со манипулација, ангажира овластен геодет да кажи дали тоа што е евидентирано во проценката од Завод за вештачење-Скопје е целиот имот на Охридтурист,

тој кажа не е целиот имот на Охридтурист дека не се само тие 65 квадрати, не се се влезени 175 квадрати од Комлекс Летница не е влезен вториот објект во Славија и има многу други забелешки и тоа не е манипулација. Тие 11.000.000,00 ЕУР кои ги кажувате дека е потценет имотот, ангажиран е проценител кој кажа дека на база на проценка на она што е имот од аспект на примена на методологија има пропусти во примена на методологија, напишани се кај се тие пропусти и со тие пропусти капиталот е потценет на 11.000.0000,00 ЕУР. Доволно е да се види на која основица се плаќа данок кон државата. Општина Охрид го цени имотот на 50.000.000,00 ЕУР, а Завод за вештачење го цени на 36.000.000,00 ЕУР, 14.000.000,00 ЕУР помалку. Ја имаме државата како акционер, како може да гласаме за нешто што е спротивно на закон, некој тоа ќе ни го поништи. Писмено се обративме до Одборот на директори и баравме пред тоа собрание од 04.09.2024 година да има состанок, Одборот на директори одби со образложение дека било време на одмори, а некои членови биле болни и не можело да се одржи состанок и се беше сведено на тоа дека Антонио од МУР СТИВЕНС не сака да има работен состанок. И во таков случај мојот став беше да се одложи таа точка да не ја гласаме за да се расчисти состојбата и да имаме чиста ситуација со проценката, но тоа не се прифати и собранието гласаше за таква проценка со такви забелешки. И сега имаме друга ситуација, поднесовме тужба, судот стави времена мерка и во однос на проценката и во однос на продажбата на хотел Десарет. Претседавачот Бети Недева праша каква е одлуката на Основниот суд Охрид по однос на времената мерка, на што Адвокат Аце Ѓоршевски одговори дека Одлуката на Основен суд Охрид е дека не се исполнети условите за издавање на времена мерка. Има Закон за трговски трговски друштва кој ги штити малцинските акционери и ние викаме дајте да го решиме тоа, ако вие сакате продажба на имот и не сакате развој, ние сакаме развој и сега немојте да барате вина дека Џемал Рахман и Екстра Скопско гласале против. Има правосилна судска одлука. Дали вие знаете како полномошник на М-6 дека Екстра Скопско со најдобра намера поднесе Барање до Одбор на директори на два наврати за работен состанак и на второто барање Одборот на директори прифати работен состанок, но на тој работен состанок во февруари 2025 година дојде само Оливера и никој друг, а се беше со цел да се усогласат ставовите. Сега ќе ја поделам судската одлука па нека знаат присутните кој прави манипулација и кој не спроведува правосилна судска одлука и зошто се прави штета. Мое мислење е дека овде Одборот на директори е ставен во многу неблагодарна ситуација со можност да одговара поради тоа што одолговлекува постапка и причинува со тоа штета и се надевам со тоа што се повлече седмата точка ќе се најде начин да се продолжи понатаму со соработка.----------

Адвокат Аце Ѓоршевски до присутните акционери и нотарот достави примероци од Барање од Екстра Скопско ДООЕЛ Косел Охрид до АД Охридтурист Охрид за Одборот на директори заведен во Екстра Скопско под број 03-18/1 од 22.01.2025 година, а во АД Охридтурист заведен под број 03-22 од 22.01.2025 година, како и Решение ТСЖ-239/24 од 24.12.2024 година донесено од Апелациониот суд во Битола----------

Акционерот Џемал Рахман кажа дека според него М-6 не ги исполнил своите обврски и Одборот на директори треба да ги исполни своите обврски до крај и за мене сеуште не се завршени статусните промени, ние претходно имавме статусни промени и тие завршија за неколку месеци. Согласно судската одлука се застапени само интересите на големите акционери, а не и на нас малите акционери.----------

Адвокат Аце Ѓоршевски истакна дека сегашните статусни промени се база на правосилна судска одлука, додека претходниот модел беше со Издвојување со план за поделба на база на договор. Ние не бевме против

моделот, ние бевме против проценката, а во Извештајот беа ставени како една точка и затоа баравме да се усогласи проценката.----------
Друг не се јави за збор и расправата беше заклучена и се премина кон гласање по предложените Одлуки од дневниот ред и тоа за точка поединечно----------
Се гласаше јавно и тоа поединечно за Предлог одлука за усвојување на Извештај за остварени резултати од работењето на АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид во 2024 година при што "За" гласале 87.738 гласови, "Против" 50.640 гласови и "Воздржани" 591 гласови----------
Претседавачот констатира дека Собранието ја донесе Предлог одлука за усвојување на Извештај за остварени резултати од работењето на АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид во 2024 година со 87.738 гласови "За"----------
Се гласаше јавно и тоа поединечно за Предлог одлука за усвојување на годишната сметка и резултатите од работењето на АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид за 2024 година при што "За" гласале 87.738 гласови, "Против" 50.640 гласови и "Воздржани" 591 гласови----------
Претседавачот констатира дека Собранието ја донесе Предлог одлука за усвојување на годишната сметка и резултатите од работењето на АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид за 2024 година со 87.738 гласови "За"----------
Се гласаше јавно и тоа поединечно за Предлог одлука за распределба на остварената добивка АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид во 2024 година при што "За" гласале 87.738 гласови, "Против" 50.640 гласови и "Воздржани" 591 гласови------
Претседавачот констатира дека Собранието ја донесе Предлог одлука за распределба на остварената добивка АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид во 2024 година со 87.738 гласови "За"-------
Се гласаше јавно и тоа поединечно за Предлог одлука за покривање на пренесените загуби во АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид при што "За" гласале 87.738 гласови, "Против" 50.640 гласови и "Воздржани" 591 гласови----------
Претседавачот констатира дека Собранието ја донесе Предлог одлука за покривање на пренесените загуби во АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид со 87.738 гласови "За"----------
Се гласаше јавно и тоа поединечно Предлог одлука за усвојување на Извештај од извршена контрола на ревизорска куќа ДОО МУР СТИВЕНС-Скопје за 2024 година при што "За" гласале 87.738 гласови, "Против" 50.640 гласови и "Воздржани" 591 гласови----------
Претседавачот констатира дека Собранието ја донесе Предлог одлука за усвојување на Извештај од извршена контрола на ревизорска куќа ДОО МУР СТИВЕНС-Скопје за 2024 година со 87.738 гласови "За"----------
Се гласаше јавно и тоа поединечно за Предлог одлука за усвојување на Извештај на Службата за внатрешна ревизија за 2024 година при што "За" гласале 87.738 гласови, "Против" 50.640 гласови и "Воздржани" 591 гласови------
Претседавачот констатира дека Собранието ја донесе Предлог одлука за усвојување на Извештај на Службата за внатрешна ревизија за 2024 година со 87.738 гласови "За"----------
По однос на Предлог одлука за усвојување на Извештај за работа на Одборот на директори во 2024 година и одобрување на работата на членовите на Одборот на директори на друштвото во 2024 година Претседавачот истакна дека се гласа за секој член поединечно. Составот на Одборот на директори е следен: Борче Илиоски-Претседател на Одборот на директори и Неизвршен член, Филип Медарски-Неизвршен член на Одборот на директори, Оливера Ставрова-Извршен член на Одборот на директори и Генерален директор, Снежана Славкова-Неизвршен член на Одборот на

директори и Златко Ивановски-Неизвршен и независен член на Одборот на директори. Се премина кон гласање. Се гласаше јавно и поединечно и тоа:----
За одобрување на работата на Борче Илиоски-Претседател на Одборот на директори и Неизвршен член гласале 87.738 гласови "За", "Против" 50.640, "Воздржани" 591 гласови----------

Претседавачот констатира дека со 87.738 гласови "За" Собранието ја одобри работата на Борче Илиоски-Претседател на Одборот на директори и Неизвршен член----------

-За одобрување на работата на Филип Медарски-Неизвршен член на Одборот на директори гласале 87.738 гласови "За", "Против" 50.640, "Воздржани" 591 гласови----------

Претседавачот констатира дека со 87.738 гласови "За" Собранието ја одобри работата на Филип Медарски-Неизвршен член на Одборот на директори----------

-За одобрување на работата на Оливера Ставрова-Извршен член на Одборот на директори и Генерален директор гласале 88.185 гласови "За", "Против" 50.193, "Воздржани" 591 гласови----------

Претседавачот констатира дека со 88.185 гласови "За" Собранието ја одобри работата на Оливера Ставрова-Извршен член на Одборот на директори и Генерален директор----------

-За одобрување на работата на Снежана Славкова-Неизвршен член на Одборот на директори гласале 87.738 гласови "За", "Против" 50.640, "Воздржани" 591 гласови----------

Претседавачот констатира дека со 87.738 гласови "За" Собранието ја одобри работата на Снежана Славкова-Неизвршен член на Одборот на директори----------

-За одобрување на работата на Златко Ивановски-Неизвршен независен член на Одборот на директори гласале 87.738 гласови "За", "Против" 50.640, "Воздржани" 591 гласови----------

Претседавачот констатира дека со 87.738 гласови "За" Собранието ја одобри работата на Златко Ивановски-Неизвршен и независен член на Одборот на директори----------

---

Претседавачот констатира дека согласно дадените гласови за секој од членовите посебно од Одборот на директори Собранието на акционери донесен одлука со која ја одобрува работата на сите членови на Одборот на директори на АД Охридтурист Охрид како во предлог одлуката----------

Се премина со работа на **четвртата точка од дневниот ред** "Избор на ревизорска куќа за ревизија на годишниот извештај и годишната пресметка на АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид за 2025 година"----------

Претседавачот отвори дискусија по материјалите и излагањата оваа точка од дневниот ред и му даде збор на Генералниот директор Оливера Ставрова-----

Генералниот директор Оливера Ставрова истакна дека се пристигнати 3 (три) понуди и тоа: РСМ, КРЕСТОН и МУР СТИВЕНС. РСМ И КРЕСТОН имаат дадено понуда 6.000,00 ЕУР без ДДВ, а МУР СТИВЕНС има дадено понуда 2.500,00 ЕУР без ДДВ и нејзин предлог е да продолжи МУР СТИВЕНС да ја врши ревизијата и за 2025 година.----------

Се отвори дискусија и за збор се јави Адвокат Аце Ѓоршевски истакна дека истите ревизорски куќи за истите вредности биле дадени и на претходното собрание од Извршниот директор Оливера Ставрова, како и предлогот да се продолжи работата и во наредната година со истата ревизорска куќа МУР СТИВЕНС, несакајќи да навлегува во дискусиите кои и тогаш ги кажал, веќе 20 години истата ревизорска куќа, причините и слично, тој тогаш бил против образложувајќи ги тогаш причините поради кои гласал против, а сега има

дополнителна причина да биде против, затоа што МУР СТИВЕНС со одбивање на седнување да се одговори на забелешките од проценителот и од геодетот во постапката за статусни промени која е во тек беше причина да се води судска постапка и причина да не се расчистат тие работи претходно пред да се гласаат на собрание за се избегне водење постапки, причинување на штета и плаќање на трошоци. Вие сами рековте дека Екстра Скопско немаше против Ревизорската куќа МУР СИВЕНС, сметајќи дека тие се оние кои ја познаваат фирмата, Завод за вештачење, Владо има претходно направено проценки, колегата Панче има рационален став кој го ценам дека почитува закон и пропис со ставот за моделот "Издвојување со преземање" и при една таква состојба очекувавме дека оваа консултантска куќа ќе собере храброст да седни на маса да се разгледаат забелешките, да се одговори и да знаеме и ние и Одбор на директори што ќе гласаме на Собрание. Приказната се повторува. Побарана е повторно средба како што кажав порано, присуствуваше само Оливера, а МУР СТИВЕНС никаде го немаше. Не можам да гласам од причини што ако тој е 20 години во фирмата и гледа дека фирмата има проблем и судски процеси, тој место да биде кооперативен тој е деструктивен. За мене е предизвик да биде присутен колега проценител, колега адвокат да полемизираме примена на закон, ама да се бега од предизвик од типот како што кажа Оливера Ставрова ќе се одговори написмено. Зедоа 20.000,00 ЕУР земаат за нивната проценка а не сакаат да седнат ако некој има забелешки на нивната проценка. И затоа апелира од Извршниот директор Записникот што го води нотарот да им се даде да го прочитаат да знаат дека имаат обврска спрема акционерите да седнат со проценителите да знаеме каде се движиме. Пак ќе имаме проблем, проблем е имаме малцински акционери, имаме држава каде што може да одговараме сите, а не сакам да одговараме за нешто што тие се должни да го бранат тоа пред нивни колеги, нема да се бара виновник или некој да се осудува тука бараме да се усогласат. И затоа јавно кажувам дека нема да гласам за ова----------

За збор се јави Катерина Ристова Ризов како полномошник на еден од акционерите и побара да се усвои предлогот за МУР СТИВЕНС за ревизорска куќа за 2025 година од причини што е најповолна понуда од веќе доставените понуди----------

За збор се јави Џемал Рахман кој истакна дека е доста веќе од МУР СТИВЕНС, знам дека ќе го гласате, најдете некој друг. МУР СТИВЕНС го кошта Охридтурист на 2.000.000,00 ЕУР штета што има претрпено од неговите консултации и извештаи. Како што беше кажано веќе 2 години се тука недовршени работи, недовршени ревизии и јас ќе гласам против МУР СТИВЕНС----------

Со оглед на тоа да никој друг не се јави за збор Претседавачот ја заклучи расправата и се премина кон гласање за предлогот МУР СТИВЕНС да биде ревизорска куќа за ревизија на годишниот извештај и годишната пресметка на АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид за 2025 година. Се гласаше јавно, при што "За" гласале 87.738 гласови гласови, "Против" 51.231 и "Воздржани" нема----------

Претседавачот констатира дека Собранието ја донесе Предлог Одлуката со која МУР СТИВЕНС ДОО Скопје е избрана за ревизорска куќа за ревизија на годишниот извештај и годишната пресметка на АД Охридтурист Охрид за 2025 година со 87.738 гласови "За"----------

Се премина со работа кон **петтата точка од дневниот ред** "Одлука за отповикување на Одлуката број 02-119/9 од 04.09.2024 година за одобрување на Извештајот од МУР СТИВЕНС ДОО Скопје број 0307/75 од 28.06.2024 година донесена на Собранието на Акционери на АД ОХРИДТУРИСТ Охрид на ден 04.09.2024 година"----------

ОДУ
реден број 87/25
(Извод)

Претседавачот отвори дискусија по материјалите и излагањата по оваа точка од дневниот ред----------
За збор се јави Адвокат Аце Ѓоршевски кој истакна дека со оглед на тоа има предлог одлука а нема образложение на потребата од носењето на ваква одлука би побарал, свикувачот Одборот на директори да се произнесе за образложението пред акционерите са ставањето на оваа точка на дневниот ред.----------
За збор се јави Председавачот кој побара да даде образложение како полномошник на М-6. Адвокат Аце Ѓоршевски кажа дека образложението треба да го даде Одборот на директори.----------
За збор се јави Извршниот директор Оливера Ставрова истакна дека и едната и другата одлука предложи да се поништат, фактички да се стават вон сила од причина што е поведена судска постапка и да се прекине судската постапка по тие две точки. Тоа беше размислувањето на Одборот на директори при предлагањето на овие точки----------
Адвокат Аце Ѓоршевски праша што стана со постапката за статусни промени. Извршниот директор Оливера Ставрова истакна дека не стана збор за статусните промени туку само за овие две одлуки се разговараше дека штом се води судска постапка трае и ќе се одолговлечи процесот и затоа се предлага да се стават вон сила тие две одлуки.----------
Адвокат Аце Ѓоршевски истакна дека ако Одборот на директори ставил точка да се отповика одлуката, а при тоа имате образложение дека има судска постапка, тоа значи дека признавате дека сте погрешиле, Охридтурист погрешил, Собранието гласало Одлука за која ние баравме да не се гласа, да се одложи, а сега Одборот на директори предлага да се отповика Одлуката.----------
-Извршниот директор Оливера Ставрова истакна дека Одборот на директори предлага да се отповика, а Вие односно Собранието ќе одлучи дали да се отповика.----------
Адвокат Аце Ѓоршевски кажа дека Одборот имал потреба да ја стави истата на дневен ред, а при тоа за него е несватливо да се става ваква точка, а при тоа нема што потоа. Логичен одговор би бил ставена е затоа што се води судска постапка бидејќи судот утврдил дека е ништовна, спротивна на закон и јас немам проблем со тоа. Но проблематично е прашањето што потоа не одговарате на тоа----------
Извршниот директор Оливера Ставрова кажа дека не може во овој момент да каже што потоа, дека за тоа ќе одлучува Одборот на директори. До овој момент има само дека треба да се отповика таа одлука, а во име на целиот Одбор на директори не може да каже што потоа----------
Адвокат Аце Ѓоршевски се осврна на документите кои ги доставил кој гласи Одговор на дописи разгледани на Одбор на директори во врска со доставени барања, две барање Ве известуваме дека согласно Заклучок на Одборот на директори донесен на ден 11.02.2025 година, Одборот на директори се согласува да оствари средба со Екстра Скопско и да се договори термин----------
Извршниот директор Оливера Ставрова истакна дека е точно дека е договорен термин и е одржан состанок. Адвокат Аце Ѓоршевски кажа дека тоа не беше работен состанок туку работна средба. Извршниот директор Оливера Ставрова истакна дека бил работен состанок на кој била присутна само таа, дека МУР СТИВЕНС и Завод за вештачење дека нема да присуствуваат, а од Одборот на директори е задолжена таа да присуствува и да им пренесе што се случувало на тој состанок, таа го информирала на Одборот на директори за случувањата на таа средба преку емаил а, не на седница бидејќи не е одржана седница и не може да каже во име на Одборот на директори што понатаму----------
Адвокат Аце Ѓоршевски кажа дека апелира до Одборот на директори да се

закаже тој работен состанок на кој што овластените лица од консултантската куќа, заедно со Одборот на директори и овластените лица од Екстра Скопско заедно со лиценцираните геодети, проценител, ревизор ќе седнат на маса да ја усогласат проценката и забелешките и да ни дадат предлог како можеме да се движиме понатака. Тое е логичен одговор за него, затоа што во спротивно Одборот на директори влегува во ситуација да му причинува штета на акционерот Екстра Скопско кога има Одлука на собрание на акционери да се спроведе постапка, а при тоа не се реализира постапка. Би апелирал работите да се движат во таа насока да можеме да имаме разбирање. Фактот што Одборот на директори одлучил да се стави оваа точка на дневен ред без дискусија на Одборот на директори е само признание на грешката која ја направи Собранието на акционери кога се гласаше таа одлука и не се одложи гласањето по таа точка----------
За збор се јави Илија Ѓоргиевски како полномошник на акционерот Здравко Ѓорѓиевски кој праша дали оваа точка би се повлекла доколку немаше судска постапка----------
Извршниот директор Оливера Ставрова одговори дека веројатно немаше да биде повлечена, Одборот само ги спроведува одлуките на собранието, а сега Одборот на директори само предлага одлуки по кој треба да одлучи Собранието, Собранието на акционери носи одлуки и Одборот на директори мора да постапува по одлука на акционерите, во кое донесување учествувате и вие малите акционери----------
Со оглед на тоа да никој друг не се јави за збор Претседавачот ја заклучи расправата по оваа точка и предлогот за донесување на Одлука за отповикување на Одлуката број 02-119/9 од 04.09.2024 година за одобрување на Извештајот од МУР СТИВЕНС ДОО Скопје број 0307/75 од 28.06.2024 година донесена на Собранието на Акционери на АД ОХРИДТУРИСТ Охрид на ден 04.09.2024 година го стави на гласање. Се гласаше јавно, при што "За" гласале 87.738 гласови гласови, "Против" нема и "Воздржани" 51.231 гласови------
Претседавачот констатира дека Собранието ја донесе Предлог Одлука за отповикување на Одлуката број 02-119/9 од 04.09.2024 година за одобрување на Извештајот од МУР СТИВЕНС ДОО Скопје број 0307/75 од 28.06.2024 година донесена на Собранието на Акционери на АД ОХРИДТУРИСТ Охрид на ден 04.09.2024 година со 87.738 гласови "За"----------
Се премина со работа кон **шестате точка од дневниот ред** "Одлука за отповикување на Одлуката број 02-119/11 од 04.09.2024 година за отпочување на постапка за продажба на Хотел Десарет во Охрид донесена на Собранието на акционери на АД ОХРИДТУРИСТ Охрид од 04.09.2024 година"---
Претседавачот отвори дискусија по материјалите и излагањата по оваа точка од дневниот ред----------
За збор се јави Адвокат Аце Ѓоршевски побара образложение зошто оваа точка е ставена на дневен ред, а Извршниот директор Оливера Ставрова одговори од истата причина како и за претходната точка, беше поведена судска постапка и донесена е времена мерка да не се постапува по истите и од таа причина Одборот смета дека е подобро да се отповикаат тие одлуки, да се стават во сила----------
Адвокат Аце Ѓоршевски истакна дека укажал на претходното собрание да не се гласа по оваа точка која била доставена од страна на акционерот М-6 како дополнување на дневниот ред и побарал во постапка на статусни промени да не се оттуѓува недвижен имот кој е проценет и е предмет на делба, дека тоа е спротивно на закон, Собранието гласаше, судот донесе забрана да не се спроведува таа одлука, односно додека има постапка за статусни промени и делба на недвижен имот не може во таква ситуација да се оттуѓува имот кој е предмет на проценка. Тој ја доставил до присутните

ОДУ
реден број 87/25
(Извод)

Одлуката на апелација и од тука може да се заклучи. Но ми причинува задоволство што е тргната седмата точка од дневниот ред за оттуѓување на недвижен имот, со што се спречени понатамошни судски процеси од што би трпеле сите акционери. И воедно уште еднаш апелира до Одборот на директори да се одржи бараниот работен состанок од страна на Екстра Скопско како не би имало понатамошни проблеми----------
Со оглед на тоа да никој друг не се јави за збор Претседавачот ја заклучи расправата по оваа точка и предлогот за донесување на Одлука за отповикување на Одлуката број 02-119/11 од 04.09.2024 година за отпочување на постапка за продажба на Хотел Десарет во Охрид донесена на Собранието на акционери на АД ОХРИДТУРИСТ Охрид од 04.09.2024 година го стави на гласање. Се гласаше јавно, при што "За" гласале 87.738 гласови гласови, "Против" нема и "Воздржани" 51.231 гласови----------
Претседавачот констатира дека Собранието ја донесе Предлог Одлука за отповикување на Одлуката број 02-119/11 од 04.09.2024 година за отпочување на постапка за продажба на Хотел Десарет во Охрид донесена на Собранието на акционери на АД ОХРИДТУРИСТ Охрид од 04.09.2024 година со 87.738 гласови "За"----------
Претседавачот констатира дека точките од дневниот ред за работа на Собранието се исцрпени. Со исцрпувањето на точките од дневниот ред објави завршување и заклучување на седницата на Собранието на АД Охридтурист во 16.47 часот----------
Овој Записник лично го составив се состои од дваесет страници и дваесет листа, и го прочитав на Претседавачот Бети Недева и ја предупредив на правните последици на оваа правна работа----------
Претседавачот Бети Недева изјави дека ги прифаќа правните последици кој произлегуваат од оваа правна работа и дека содржина на овој Записник во целост одговара на вистинската состојба----------
Претседавачот на Собранието лично го потпиша овој Записник----------

Претседавач: БЕТИ НЕДЕВА с.р.----------

Потврдувам дека овој извод го споредив со оригиналот кој се наоѓа во моите списи и утврдив дека целосно се поклопува со оригиналот. Овој е прв извод----------
По составувањето на Записникот, издадени се три изводи за Хотелско-угостителско акционерско друштво ОХРИДТУРИСТ Охрид----------
Нотарската такса за заверка по тарифен број 28 од Законот за судски такси и член 158 став 3 од Законот за нотаријатот во износ од петстотини денари е наплатена и евидентирана во Дневна спецификација за извршена уплата на судска такса----------
Нотарската награда согласно член 41 и член 54 од Нотарската тарифа е пресметана во износ од шеснаесетилјади денари и трошоци во износ од илјадаиосумстотини денари----------
ОДУ реден број 87/25 Изворник----------
Охрид 25.02.2025 година (ден двасетипетти, месец февруари, двеилјади-дваесетипетта година)----------

Нотар Васил Кузманоски

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ВАСИЛ КУЗМАНОСКИ
ОХРИД

Јас НОТАР, **ВАСИЛ КУЗМАНОСКИ**
Бул.Македонски Просветители бр.5 Охрид
(име, презиме и седиште-адреса)
потврдувам дека овој извод е идентичен со изворникот.

Овој е ___прв___извод - потполн - во извадок, кон кого не се приложени - се приложени _____/_____ преписи од прилогот на нотарската исправа.

Број: ОДУ 87/25

Во Охрид 25.02.2025 година

НОТАР

_____

(потпис и печат)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
за подрачјето на Основниот суд
НОТАР
ВАСИЛ
КУЗМАНОСКИ
ОХРИД

Република Северна Македонија
НОТАР
Васил Кузманоски
ОХРИД
Бул:"Македонски Просветители", 5
за подрачјето на Основен суд Охрид

ОДУ
реден број 210/25
(Извод)

16.04.2025 година
(шеснаесетти април двеилјадидваесетипетта година)
12.00 часот (дванаесет часот)

Јас, нотар Васил Кузманоски од Охрид Булевар "Македонски Просветители" број 5, денес 16.04.2025 година (ден шеснаесетти, месец април, двеилјадидваесетипетта година) на писмено Известување за Собрание на акционери број 03-77 од 25.03.2025 година на Генералниот директор на Хотелско-угостителско акционерско друштво ОХРИДТУРИСТ Охрид-Оливера Ставрова присуствував на Собранието на акционери на Хотелско-угостителското акционерско друштво ОХРИДТУРИСТ Охрид, со седиште на улица "Партизанска" број 8 во просториите на хотел "Палас" Охрид, кое се одржа на денешен ден 16.04.2025 година во просториите во нивното седиште во Охрид на улица "Партизанска" број 8 Охрид, со почеток во 12.00 часот (дванаесет часот), при што согласно член 92 од Законот за нотаријатот (Службен весник на Република Македонија број 72/16) и член 407 од Законот за трговски друштва го составив следниот:----------

---

----------ЗАПИСНИК ОД СОБРАНИЕТО НА АКЦИОНЕРИ----------
----------НА ХОТЕЛСКО-УГОСТИТЕЛСКОТО АКЦИОНЕРСКО----------
----------ДРУШТВО ОХРИДТУРИСТ Охрид----------

Пред отпочнувањето на Собранието на мое барање ми беше предочена:-------
1. Тековната состојба број 0805-50/150020250002738 од 16.04.2025 година издадена од Централниот регистар на Република Северна Македонија-Регионална регистрациона канцеларија во Охрид----------
2. Одлука за свикување на седница на Собрание на акционери на АД ОХРИДТУРИСТ Охрид со број 02-73/2 од 14.03.2025 година донесена од Одборот на директори на Хотелско-угостителското акционерско друштво ОХРИДТУРИСТ Охрид ----------
3. Акционерска книга на АД ОХРИДТУРИСТ Охрид. Од увидот во истата утврдив дека е во печатена форма, има печат и потпис од Централниот депозитар за хартии од вредност АД Скопје и истата е со состојба на ден 15.04.2025 година во 10:15:02 часот и дека Акционерската книга се состои од 47 (четириесетиседум) иматели на обични акции, истата содржи комплет податоци за имателите на акции и дека вкупниот номинален капитал изнесува 6030185 ЕУР, со вкупен број на гласови 172.291, односно една акција-еден глас----------
4. Јавен повик за свикување и одржување на Годишно Собрание на акционерите на АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид објавен во весникот "Вечер" на ден 15 и 16 март 2025 година на една половина страна со кој се повикуваат сите акционери или од нив ополномоштени лица да присуствуваат на Седница на Собранието на акционери на АД ОХРИДТУРИСТ Охрид со седиште на улица "Партизанска" број 8 на ден 16.04.2025 година, со почеток во 12.00 часот, во просториите на хотел "Палас" на улица "Партизанска" број 8 Охрид----------
5. Статут на Хотелско-угостителско акционерско друштво ОХРИДТУРИСТ Охрид број 02-589/4-1 од 22.08.2012 година----------
6. Јавна објава За дополнување на Дневниот ред за работа на Собранието на акционери на АД Охридтурист-Охрид свикано за ден 16.04.2025 година објавен во весникот "Вечер" на ден 08 април 2025 година на една половина страна----------

ОДУ
реден број 210/25
(Извод)

7. Список на присутни акционери на АД ОХРИДТУРИСТ Охрид и ополномоштени лица пријавени за учество на Собранието одржано на ден 16.04.2025 година, кој содржи име и презиме на акционерот, адреса, полномошник, број на акции и потпис. Од наведениот список на седницата се присутни вкупно 6 (шест) акционери и нивни застапници и тоа:----------
1. Трговско друштво за инжинеринг и услуги во прометот М-6 ДОО Скопје, со адреса: улица "Димче Беловски" број 2 Скопје-Гази Баба, со ЕМБС 5212855, кој е сопственик на 75021 акции и гласови преку полномошник Бети Недева од Скопје, со адреса на живеење на улица "Руде Чајавец" број 30/2-29 Скопје-Аеродром со ЕМБГ [redacted] и број на л.к. [redacted] издадена од МВР Скопје на ден 11.08.2024 година со Полномошно број 0201/14 од 21.03.2025 година заверено под број УЗП 3299/2025 од 24.03.2025 година од Нотар Ана Дојчиновска од Скопје----------
2. ДРАГАНА ЈАНЕВСКА од Скопје со адреса: улица "Владимир Полежиновски" број 14 Скопје-Центар, со ЕМБГ [redacted] која е сопственик на 4239 акции и гласови преку полномошник Мартин Мијовски од Скопје, со адреса на живеење на улица "Исаија Мажовски" број 49 Скопје-Ѓорче Петров со ЕМБГ [redacted] и број на л.к. [redacted] издадена од МВР Скопје на ден 30.03.2024 година со Полномошно заверено под број УЗП 3283/2025 од 24.03.2025 година од Нотар Ана Дојчиновска од Скопје----------
3. ЈАНЕ ЈАНЕВСКИ од Скопје со адреса: улица "Васил Ѓоргов" број 28-31 Скопје-Центар, со ЕМБГ [redacted] кој е сопственик на 4239 акции и гласови преку полномошник Мартин Мијовски од Скопје, со адреса на живеење на улица "Исаија Мажовски" број 49 Скопје-Ѓорче Петров со ЕМБГ [redacted] и број на л.к. [redacted] издадена од МВР Скопје на ден 30.03.2024 година со Полномошно заверено под број УЗП 3293/2025 од 24.03.2025 година од Нотар Ана Дојчиновска од Скопје----------
4. КИРИЛО ЈАНЕВСКИ од Скопје со адреса: улица "Скупи 6" број 33А Скопје-Карпош, со ЕМБГ [redacted] кој е сопственик на 4239 акции и гласови преку полномошник Мартин Мијовски од Скопје, со адреса на живеење на улица "Исаија Мажовски" број 49 Скопје-Ѓорче Петров со ЕМБГ [redacted] и број на л.к. [redacted] издадена од МВР Скопје на ден 30.03.2024 година со Полномошно заверено под број УЗП 3290/2025 од 24.03.2025 година од Нотар Ана Дојчиновска од Скопје----------
5. Трговско друштво за производство, трговија и превоз Колески Ќире ЕКСТРА СКОПСКО увоз-извоз Косел ДООЕЛ, со адреса: Населено место без уличен систем Косел Охрид, со ЕМБС 4211847, кој е сопственик на 50193 акции и гласови, преку полномошник Адвокат Аце Ѓоршевски од Охрид, со адреса на живеење на улица "Партизанска" број 63 Охрид со ЕМБГ [redacted] и број на л.к. [redacted] издадена од МВР Охрид на ден 14.11.2024 година со Полномошно број 03-89/1 од 15.04.2025 година заверено под број УЗП 1020/2025 од 15.04.2025 година од Нотар Васил Кузманоски од Охрид----------
6. ЏЕМАЛ РАХМАН од Охрид со адреса: улица "Абас Емин" број 44 Охрид, со ЕМБГ [redacted] и број на л.к. [redacted] издадена од МВР Охрид на ден 14.11.2023 година кој е сопственик на 447 акции и гласови----------
Собранието го отвори Адвокат Аце Ѓоршевски од Охрид, со адреса на живеење на улица "Партизанска" број 63 Охрид со ЕМБГ [redacted] и број на л.к. [redacted] издадена од МВР Охрид како полномошник на Трговско друштво за производство, трговија и превоз Колески Ќире ЕКСТРА СКОПСКО увоз-извоз Косел ДООЕЛ кој истакна дека ја отвара оваа седница на Собранието на акционери на ОХРИДТУРИСТ АД Охрид закажана за денес 16.04.2025 година со почеток во 12.00 часот и истата е свикана согласно Одлука на Одборот на директори со број 02-73/2 од 14.03.2025 година и е закажана со Јавен повик објавен во дневниот весник "Вечер" од 15 и 16.03.2025 година----------
Тој истакна дека за да може Собранието да започне со својата работа по

ОДУ
реден број 210/25
(Извод)

дневниот ред потребно е да се утврди дали за работата на Собранието постои кворум, како би можело Собранието да се одржи и полноважно да одлучува, во согласност со Списокот на присутни акционери и состојбата на Акционерската книга добиена од Централниот депозитар за хартии од вредност----------
Имено, Собранието на АД ОХРИДТУРИСТ-Охрид го сочинуваат акционери односно нивни овластени претставници или застапници со право на 172.291 гласови во Собранието. За да постои кворум Собранието да се одржи и полноважно да одлучува потребно е присуство на акционери односно нивни овластени претставници или застапници кои поседуваат најмалку 86.146 гласови од акциите со право на глас што можат да се дадат на Собранието. Според Списокот на присутни акционери и Акционерската книга од Централниот депозитар за хартии од вредност на седницата на денешното Собрание се присутни акционери односно нивни овластени претставници или застапници и тоа: Трговско друштво М-6 ДОО Скопје, чиј полномошник е Бети Недева со 75.021 акција, Драгана Јаневска чиј полномошник е Мартин Мијовски со 4.239 акции, Јане Јаневски чиј полномошник е Мартин Мијовски со 4.239 акции, Кирило Јаневски чиј полномошник е Мартин Мијовски со 4.239 акции, ТД Екстра Скопско ДООЕЛ Охрид чиј полномошник е Адвокат Аце Ѓоршевски со 50.193 акции и акцинерот Џемал Рахман со 447 акции. Согласно Списокот на присутни акионери и ополномоштени лица присутни се 138.378 гласови или 80,32% од вкупниот број на гласови и истите поседуваат доволно акции и гласови така што констатира дека Собранието има кворум за работа и може полноважно да одлучува.----------
Поради карактерот на материјалите и точките кои ќе се разгледуваат и за кои ќе се одлучува на ова Собрание со оглед на тоа да има точка која е предмет на успис во Централниот регистар и задолжително е присуство на нотар, Адвокат Аце Ѓоршевски кажа дека е повикан и Нотар, односно Записникот за денешната седница на Собранието на акционери ќе го води нотар Васил Кузманоски од Охрид кој исто така е присутен и побара да се гласа за тоа----------
Се гласаше и едногласно е одлучено Записникот на денешната седница на Собрание на акционери го води нотар Васил Кузманоски од Охрид----------
Адвокат Аце Ѓоршевски исто така кажа дека за да може да се одржи Собранието и полноважно да одлучува потребно е од редот на акционерите, односно лицата кои ги застапуваат акционерите да се избере Претседавач кој ќе претседава со денешното Собрание и ќе ја води седницата.----------
За збор се јави Мартин Мијовски и за Претседавач ја предложи Бети Недева. Друг предлог немаше. Предлогот Бети Недева да биде избрана за Претседавач на денешното Собрание беше ставен на гласање. Се гласаше јавно, при што "За" гласале 138.378 гласови гласови, "Против" нема и "Воздржани" нема----------
Се констатира дека за претседавач на денешното собрание едногласно е избрана Бети Недева од Скопје, со адреса на живеење на улица "Руде Чајавец" број 30/2-29 Скопје-Аеродром со ЕМБГ 1007984435019 и број на л.к. М1129997 издадена од МВР Скопје на ден 11.08.2024 година со 138.378 гласови "За"------
Претседавачот Бети Недева продолжи да ја води Седницата на собранието и предложи за бројачи на гласови да се изберат Мирјана Кузманоска и Славица Павлеска. Друг предлог немаше----------
Предлогот Мирјана Кузманоска да се избере за бројач на гласови беше ставен на гласање, се гласаше јавно, при што "За" гласале 138.378 гласови, "Против" нема и "Воздржани" нема----------

ОДУ
реден број 210/25
(Извод)

Претседавачот констатира дека Мирјана Кузманоска е едногласно избрана за бројач на гласови со 138.378 гласови "За"----------

Предлогот Славица Павлеска да се избере за бројач на гласови беше ставен на гласање, се гласаше јавно, при што "За" гласале 138.378 гласови, "Против" нема и "Воздржани" нема----------

Претседавачот констатира дека Славица Павлеска е едногласно избрана за бројач на гласови со 138.378 гласови "За"----------

Претседавачот истакна дека по објавување на Јавниот повик за Собранието на Друштвото е доставен предлог од страна на акционерот М-6 ДОО Скопје кој согласно акционерската книга има над 5% акциии предлогот е доставен законски во предвидениот рок од 8 дена од објавата за нова точка на дневниот ред. За дополнување на дневниот ред за работа на Собранието се предлага "Одобрување на зделка со заинтересирана страна-заложување на имот". Дополнувањето на дневниот ред е објавен во весникот Вечер на ден 08.04.2025 година, односно 8 дена пред денот на одржувањето на денешното Собрание. Поради наведеното предлагам Собранието да одлучува за дополнување на дневниот ред дали истата ќе биде прифатена и отворам расправа по оваа точка. Никој не се јави за збор и се премина кон гласање за вклучување на предложената точка "Одобрување на зделка со заинтересирана страна-заложување на имот" во дневниот ред на денешното Собрание. Се гласаше јавно, при што "За" гласале 87.738 гласови, "Против" 50.640 и "Воздржани" нема----------

Претседавачот констатира дека Собранието ја одобри предложената точка "Одобрување на зделка со заинтересирана страна-заложување на имот" да биде вклучена во дневниот ред како точка 3 со 87.738 гласови "За"----------

Потоа се премина кон утврдување и читање на дневниот ред по кој ќе расправа денешното Собрание и тоа:----------

----------**ДНЕВЕН РЕД**----------

1. Избор на Претседавач и работни тела----------
2. Избор на членови на Одбор на директори на АД ОХРИДТУРИСТ Охрид--------
3. Одобрување на зделка со заинтересирана страна-заложување на имот-------

Се премина кон гласање за предложениот дневен ред. Се гласаше јавно, при што "За" гласале 87.738 гласови, "Против" 447 и "Воздржани" 50.193----------

Претседавачот констатира дека Собранието го усвои предложениот дневен ред со 87.738 гласови "За" и денешното Собрание на акционери ќе работи по истиот----------

Претседавачот истакна дека со оглед на тоа да е исцрпена првата точка од дневниот ред, односно се избрани Претседавач и бројачи на гласови се преминува кон **втората точка од дневниот ред "Избор на членови на Одбор на директори на АД ОХРИДТУРИСТ Охрид"**, при тоа истакнувајќи дека е поминат 4 годишниот мандат на членовите на Одбор на директори на АД Охридтурист Охрид и тоа: Оливера Ставрова-Извршен член на Одбор на директори, Борче Илиоски-Неизвршен член на Одбор на директори и Претседател на Одбор на директори, Снежана Славкова-Неизвршен член на Одбор на директори, Филип Медарски-Неизвршен член на Одбор на директори и Златко Ивановски-Неизвршен и независен член на Одбор на директори----------

Претседавачот истакна дека пред да се започне со работа по оваа точка од дневниот ред потребно е да соопшти дека до Собранието во законскиот рок се пристигнати 5 предлози за избор на членови на Одборот на директори со податоци како Предлог и во прилог Биографии за сите кандидати и тоа: Драгана Јаневска, Искра Клинкарова, Кастриот Арифи, Оливера Ставрова и Филип Медарски и предложи Собранието да одлучува за секој посебно и ќе

ОДУ
реден број 210/25
(Извод)

се пристапи кон гласање по азбучен ред: Драгана Јаневска, Искра Клинкарова, Кастриот Арифи, Оливера Ставрова и Филип Медарски----------
Претседавачот исто така појасни дека изборот на членовите на Одбор на директори се врши врз основа на член 383 од Законот за трговски друштва и член 44 : од Статутот на Хотелско-угостителско акционерско друштво Охридтурист Охрид. Од членовите кои ќе бидат избрани на Одбор на директори на конститутивна седница Одборот на директори го определува статусот и функциите на членовите, избира Претседател на Одбор на директори, го определува Извршниот член во Одборот на директори за извршен директори што ќе го носи називот Генерален директор кој ќе биде законски застапник на Друштвото. Мандатот на членовите на Одборот на директори е за период од 4 години од денот на изборот со можност да бидат повторно избрани без разлика на тоа за колку мандати биле претходно избрани. Членовите на Одборот на директори ги вршат должностите, работите и овластувањата од нивната надлежност предвидени во Статутот на друштвото, Законот за трговски друштва, другите позитивни прописи и акти на друштвото. Претседавачот појасни дека согласно член 367 став 3 од Законот за трговски друштва како и член 66 став 2 од Статутот на Друштвото при избор на членовите на Одборот на директори се назначува кој член се избира како независен член на Одборот на директори----------
За збор се јави Адвокат Аце Ѓоршевски кој истакна дека искажува разочарување и неверување дека не се присутни старите членови на Одбор на директори, а кои сега се предлагаат да бидат повторни избрани, а тоа се Оливера Ставрова и Филип Медарски. Има грубо непочитување од нивна страна како членови на Одборот на директори кон акционерите и добро е што на денешната седница ќе се граса поединечно за секој член на Одбор на директори за да можеме да ги искажиме нашите ставови за секој член посебно. Бидејќи не се присутни никој, а имав намера да поставам прашања во рамките на нивното функционирање на Одборот ќе бидам приморан на записник да се произнесам да ги прашам за да можат истите да прочитаат и да се произнесат, во однос на тоа што е кажано а не е испочитувано и сработано од постојниот состав на Одбор на директори. Најпрво сакам да укажам на Извршниот директор дека на последните две собранија тезата што ја градеше дека нема потреба да одговори на поставените прашања на веб страна на друштвото, , со оглед да прашањата и одговорите не се објавени на веб страната на друштвото и дека за тоа ќе ги праша адвокатите, но сеуште ниту прашањата ниту одговорите не се објавени на веб страната на друштвото. Согласно член 391 б од Законот за трговски друштва го решава тоа прашање и е одредено е кога едно прашање се смета за одговорено и дека тоа е така кога ќе се објави на веб страната на друштвото.----------
Потоа е прашањето во делот на статусот и состојбата на хотел Палас. Тој укажа дека претходно е донесена Одлука на Собрание на акционери со која се задолжува Одборот на директори да спроведе постапка за реконструкција, адаптација и доградба на хотел Палас, донесено е одобрение во управна постапка за доградба и реконструкција во 2017 година. Можам да потврдам дека голема сума на средства се вложени во делот на плаќање, на трошоци, комуналии за добивање на тоа одобрение. Откако се доби тоа одобрение се склучи договор со изведувач, се отпочна со работа и се извести Општина Охрид за почетокот со работа. Во медиумите се пишува многу за хотел Палас и за сопствениците на објектот за тоа зошто не се реализира тој проект и не се стави во функција хотел Палас. Сакам да и кажам на Оливера Ставрова и другите членови на Одборот на директори дека со тоа се причинува штета на друштвото и за тоа се одговара солидарно за штетата што се причинува. Има и други прашања по Извештајот за работата на Одборот на директори за Одлука што е донесена на 16.12.2024 година на седница на Одборот на директори, но не се кажува

што содржи таа одлука, се кажа дека ќе се објави на веб страната на друштвото но тоа не се направи. Значи има грубо непридржување кон одлуките од Собранието на акционери и нема совесно и одговорно работење на Одборот на директори и нивното неприсуство го потврдува тоа и дека не ги интересираат акционерите и одлуките што ги носат тие да истите бидат реализирани. Ова го кажувам од причина за да кажам зошто нема да гласам за постојните членови на Одборот на директори што сега се предлагаат повторно. Имавме прашање дали Одборот на директори презеде одговорност за поранешите членови за поранешните членови на Одбор на директори: Ратко Чадиковски, Мате Настески и Миле Бундовски затоа што иницираа да се поведе судска постапка за закупецот Два Бисери ДООЕЛ Охрид и кривична пријава за Џемал Рахман. Фирмата Два Бисери си ги штитеше своите интереси, поднесе противтужба и сега имаме штета со правосилна пресуда од 1.200.000,00 евра за друштвото. А и на претходното Собрание беше кажано дека и кривичната пријава према Џемал Рахман е правосилно отфрлена од Основното јавно обвинителство во Охрид и Вишото јавно обвинителство во Битола. Одборот на директори е директно одговорен доколку не поднесе тужба за надомест на штета на тие членови што ги иницираа овие судски постапки. Извршниот директор Оливера Ставрова на претходното Собрание на акционери напомена дека тие пари од постапката за Договорот за закуп биле во корист на Два Бисера и сопругата на сопственикот на ТД Екстра Скопско ДООЕЛ. Сакам да напоменам дека Одлуката за закуп со Два Бисера беше донесена од страна на Собранието на акционери како зделка со заинтересирана страна за која не гласаше акционерот Екстра Скопско, а претходно имаше оглас за издавање под закуп за објектите но никој не се јави, а се јави фирмата Два Бисери ДООЕЛ Охрид.. Има тука директна одговорност од членовите на постојниот Одбор на директори бидејќи се уште не е поднесена постапка за надомест на штета на претходните членови на Одбор на директори. Изговорот дека е поднесена ревизија пред Врховниот суд е неоснована со оглед на тоа да спорот е правосилно завршен но може да се изгуби рокот за надомест на штета со што истите ќе предизвикаат штета на Друштвото.----------
На ден 14.07.2023 година Собранието на акционери на АД Охридтурист Охрид по предлог на М-6 Светлана и останати ДОО Скопје донело одлука со која се прифаќа барањето на акционерот М-6 Светлана и останати ДОО Скопје за донесување одлука за отпочнување постапка за статусни промени на АД Охридтурист Охрид со издвојување на акционерот Екстра Скопско, со оглед на тоа да има судска одлука тоа да се спроведе со Договорот со Екстра Скопско од 2009 година. Оттогаш поминаа скоро две години и Одборот на директори не може да ја заврши таа постапка за статусни промени иако истата може за шест месеци да се заврши. Тие не ја спроведуваат таа постапка и при тоа дозволија како Одбор на директори да прифатат и постапуваат по Одлука за продажба на хотел Десарет и да прифатат проценка од Заводот за вештачење Скопје каде имаме ние доста забелешки и тие одлуки со судска одлука да бидат стопирани и да не може да се врши продажба на хотел Десарет. Ви укажувам дека е во тек постапка за вештачење за одговорност на Одборот на директори за надомест на штета. Сакам да кажам дека на седницата на Одборот на директори од 04.10.2024 година членот Филип Медарски се има произнесено дека додека трае постапката за тужба со времената одлука да не се преземаат мерки за продажба на хотел Десарет за да на наредната седница се става точка за продажба на хотел Десарет и не само Десарет туку и Летница и Ориент при што Филип Медарски не се иззема и гласа за таа одлука со што и тој влегува во постапка за одговорност за надомест на штета. Тоа доведе до нови судски спорови, нови времени мерки, трошоци за друштвото, при што тоа е предуслов за заведување на нови спорови према нив и друштвото------
Исто така сакам да истакнам уште две работи, прво ниту една седница на

ОДУ
реден број 210/25
(Извод)

Одбор на директори не е одржано на работен состанок туку сите седници се одржани он-лајн И има потписи на последна страна од записник без содржина на тоа што е дискутирано и за мене тоа е дискутабилно. Кога ТД Екстра Скопско има поднесено барања и поднесоци до членовите на Одборот на директори и до Извршниот директор со кој е побарано да се завршат што побрзо сите претходно кажани работи, но по ниту едно од нив не е постапено што остава сомнеж дека не се доставени до членовите на Одборот на директори----------
Во однос на останатите членови можам да кажам дека мојот властодавец добро ги познава и дава поддршка за нивниот избор и дека со нивното знаење и како личности можат да ги надминат досегашните негативни работења на Одборот на директори. Сакам да укажам на уште две работи и тоа: новиот Одбор на директори ќе има обврска да ја продолжи и заврши започната постапка за статусни промени која е во завршна фаза бидејќи има времена мерка со судска забрана за продажба на недвижен имот на Друштвото, Собранието ги отповика Одлуките за продажба на Десарет и Одлуката за Извештајот за ревизија на проценката. Новиот Одбор на директори треба да знае дека сега работата во делот на постапка за статусни промени е во фаза на изработка на Извештај на ревизорот Мур Стивенс за реализација на статусните промени и изработка на проценка на недвижниот имот на друштвото на кој има забелешки од геодетот, проценителот и ревизорот, со барање да се разгледаат забелешките со оглед дека имотот е потценет за 11.000.000,00 ЕУР. Затоа треба да се одржи работен состанок на кој ќе се разгледаат тие забелешки и ќе се изготви проценка согласно закон. Тоа досегашниот Одбор на директори не го прифати не го реализира и одлучија да одат по судска постапка, Новиот Одбор на директори треба да знае дека постапката за статусни промени може да се заврши за многу кратко време само е потребно да се разгледаат забелешките на проценката и да се усогласат ставовите со издвојување на ТД Екстра Скопско. Ако тоа не го направи новиот состав на Одбор на директори истиот ќе влезе во нови судски постапки. Новиот Одбор на директори ќе има можност да го прочита денешниот Записник и да го провери тоа што е кажано од мене и да ги проучи сите факти на досегашните судски одлуки, записници и склучени договори и да не се дојде во ситуација повторно да не се гласа за тоа и повторно да имаме нови судски постапки. Ќе се обратам и во делот на исполнување на обвските према акционерите и до сега за четири месеци се одржани четири собранија што до сега беше незамисливо. Повторно се оди на продажба на недвижен имот иако постојат судски времени одлуки за забрана за продажба и со тоа Одборот на директори влегува во противправни одлуки, а мнозинските акционери и ТД Екстра Скопско имаат Договор од 2009 година кој треба да се реализира и исполни, останаа две точки, едната е за статусни промени, а другата е за купување на акции ако има интерес кај другата страна за купување акции. Со реализација на статусните промени се реализира и Договорот од 2009 година што истите го склучиле. Апелирам до новиот Одбор на директори да ги провери сите овие факти и работи и да ги исполни постојните судски одлуки како не би Друштвото влегло во нови судски спорови. Од тие причини за Оливера Ставрова и Филип Медарски нема да гласам, а за Драгана Јаневска, Искра Клинкарова и Кастриот Арифи ќе гласам----------
За збор се јави Џемал Рахман кој истакна дека на денешната седница има избор на нови членови на Одбор на директори и како што рече Адвокатот Аце Ѓоршевски за четири месеци држиме четири Собранија на акционери и Вие си играте мајтап со нас малите акционери. На претходната извештајна седница можеше да се гласа и за овие точки за избор, а не да се држи нова седница. Сите седници на Одбор на директори се одржани он-лајн и според мене не се присуствува на тие состаноци. Денеска барем можеше да

дојде Извршниот директор но и таа толку се интересира. Порано сите членови на Одбор на директори доаѓаа тука на состаноци и за овие четири година има многу нереализирани одлуки. Најбитно е тоа што го кажа претставникот на ТД Екстра Скопско за хотел Палас, донесена е Одлука на Собрание на акционери со која се задолжува Одборот на директори да спроведе постапка за реконструкција, адаптација и доградба на хотел Палас, донесено е одобрение во управна постапка за доградба и реконструкција во 2017 година и има Записник дека е отпочната е градба. Охридските портали постојано пишуваат во негативен контекст за неработењето на хотел Палас, а на 21.03.2025 година новинарот Веле Митаноски кој порано беше пратеник, директор на МИА, кој сега е дописник и на Либертас објави колумна во која хотелот Палас го спореди со Новосадската настрешница и случајот во Кочани и тоа во делот на Палас каде по патеката поминуваат деца и тоа е срамота за сите нас, а поготово за сопствениците на Друштвото кој не преземаат ништо за да се надмине состојбата. Друго сакам да кажам дека статусните промени иако има одлука за тоа не се направени, а за тоа се дадени пари за проценка, за ревизори, за адвокати, има и судска одлука за тоа и не се испочитувани тие одлуки. Ставате разни точки на седници на Собрание и сметам дека си играте мајтап со нас, малите акционери. Освен Оливера Ставрова никој друг не е дојден на состанок за овој нивен мандат си зедоја значителна сума на пари и никогаш не дојдоја на состанок. За новите предложени членови на Одборот на директори сметам дека има судир на интереси бидејќи сите предложени се од АД Тиквеш Кавадарци, барем да имаше некој од нив што е поврзан со туризмот. Јас нема да гласам ниту за постојните членови на Одбор на директори, ниту за новопредложените членови.----------

Друг не се јави за збор и се премина кон гласање.----------

Се гласаше јавно и тоа по азбучен ред за секој од предложените кандидати поединечно со податоци како во предлозите и тоа:----------

Се гласаше јавно за кандидатот **Драгана Јаневска** со податоци како во Предлогот за неизвршен член на Одбор на директори на АД Охридтурист Охрид при што За" гласале 137.931 гласови, "Против" 447 гласови и "Воздржани" нема----------

Се гласаше јавно за кандидатот **Искра Клинкарова** со податоци како во Предлогот за неизвршен член на Одбор на директори на АД Охридтурист Охрид при што За" гласале 137.931 гласови, "Против" 447 гласови и "Воздржани" нема----------

Се гласаше јавно за кандидатот **Кастриот Арифи** со податоци како во Предлогот за неизвршен и независен член на Одбор на директори на АД Охридтурист Охрид при што За" гласале 137.931 гласови, "Против" 447 гласови и "Воздржани" нема----------

Се гласаше јавно за кандидатот **Оливера Ставрова** со податоци како во Предлогот за неизвршен член на Одбор на директори на АД Охридтурист Охрид при што За" гласале 87.738 гласови, "Против" 50.640 гласови и "Воздржани" нема----------

Се гласаше јавно за кандидатот **Филип Медарски** со податоци како во Предлогот за неизвршен член на Одбор на директори на АД Охридтурист Охрид при што "За" гласале 87.738 гласови, "Против" 50.640 гласови и "Воздржани" нема----------

Претседавачот констатира дека Драгана Јаневска со 137.931 гласови "За" како неизвршен член, Искра Клинкарова со 137.931 гласови "За" како неизвршен член, Кастриот Арифи со 137.931 гласови "За" како неизвршен и независен член, Оливера Ставрова со 87.738 гласови "За" како неизвршен член и Филип Медарски со 87.738 гласови "За" како неизвршен член се избрани за членови на Одборот на директори на АД Охридтурист Охрид----------

ОДУ
реден број 210/25
(Извод)

Претседавачот побара во контекст на претходно да се гласа и за предложената Одлука која е прилог кон материјалите за денешното Собрание.----------
Се гласаше јавно, при што при што "За" гласале 87.738 гласови, "Против" 50.640 и "Воздржани" нема----------
Претседавачот констатира дека Собранието ја усвои Предлог Одлуката за избор на членови на Одборот на директори на Хотелско-угостителско Акционерско друштво ОХРИДТУРИСТ-Охрид со 87.738 гласови "За"----------
---

Се премина со работа кон **третата точка од дневниот ред "Одобрување на зделка со заинтересирана страна-заложување на имот"**. По однос на оваа точка од дневниот ред претседавачот истакна дена согласно Статутот на Друштвото и Законот за трговски друштва право на глас по оваа точка имаат само акционерите кои немаат интерес од зделката, а кои се претставени на денешната седница на Собранието на акционери. Согласно Статутот и Законот, за донесување на Одлуката потребно е мнозинство од најмалку 25.321 гласови од незаинтересираните акционери присутни на денешната седница----------
Се отвори дискусија по оваа точка од дневниот ред----------
За збор се јави Адвокат Аце Ѓоршевски кој истакна дека за донесување на ваква Одлука е потребно да се има дебело образложение за Охридтурист да не се вовлече во донесување на ваква одлука. Образложението што е дадено за една ваква одлука не содржи елементарни основи дека Охридтурист ќе биде заштитен и обезбеден ако се гласа една ваква одлука. Адвокат Аце Ѓоршевски кажа дека вака како што е конципирана одлуката и нема гаранција за Охридтурист, нема утврдена потреба за тоа, истата без образложение е недоречена, акционерите не знаат за што ќе гласаат, а се работи за огромно задолжување на фирмата од 11.600.000,00 ЕУР и нас како правници ни е позната како оди постапката при реализација на хипотека и вака како што е поставена одлуката јас не можам да гласам-------
Претседавачот Бети Недева истакна дека образложение е дадено во самата Одлука----------
За збор се јави акционерот Џемал Рахман кој истакна дека тука со оваа одлука се става хипотека на хотел Десарет за да земе кредит М-6, а Охридтурист да биде гарант. Со ова се бара за обезбедување на обврски на М-6 ДОО Скопје согласно договор за кредит со банка за максимален износ до 11.600.000,00 ЕУР да се заснова заложно право врз недвижен имот-хотел Десарет и сега сметам дека М-6 да ги заложи своите акции и да ги стави под залог, а не да се стави под залог имот на Охридтурист. Сметам дека ова е играње мајтап со нас малите акционерите и нека си заложи М-6 свои објекти што ги има, а и свои акции нека заложи, а не да се стави под залог хотел Десарет. Јас ако земам кредит од 200.000,00 ЕУР од банка дали вие би ми одобриле да се заложи имот на Охридтурист. Поради сето ова јас ќе гласам против оваа Одлука.----------
За збор се јави претседавачот Бети Недева која напомена дека доколку помине Одлуката Охридтурист со посебен договор ќе ги регулира односите со М-6 ЕДЕН и дека во случај да М-6 ЕДЕН не ја исполни обврската спрема банката има доволно голем имот да го обештети Охридтурист. Тоа значи дека Охридтурист нема да се доведе до ситуација ниту да должи ниту да изгуби дел од имотот. Што значи дека ова е само преодно Решение----------
За збор се јави Адвокат Аце Ѓоршевски кој истакна дека доколку содржеше одлуката предлог договор за регулирање на односите и целосна документација која ќе беше комплетна и нема ризик по Охридтурист за тоа ќе можевме да дискутираме и да се произнесиме, вака поднесената одлука не е добра и со формулацијата дека М-6 има голем имот и ќе одговара со

ОДУ
реден број 210/25
(Извод)

него е грешка на Одборот на директори што на денешното собрание достави ваква одлука без образложение.----------
Се премина кон гласање. Се гласаше јавно, при што "За" нема, "Против" 50.640 гласови и "Воздржани" нема----------
Претседавачот констатира дека не се донесе Одлука за "Одобрување на зделка со заинтересирана страна-заложување на имот"----------
Седницата на собранието на акционери заврши во 13 часот и 15 минути----------
Овој Записник лично го составив се состои од десет страници и десет листа, му го прочитав на Претседавачот Бети Недева и го предупредив на правните последици на оваа правна работа----------
Претседавачот Бети Недева изјави дека ги прифаќа правните последици кој произлегуваат од оваа правна работа и дека содржина на овој Записник во целост одговара на вистинската состојба----------
Претседавачот на Собранието лично го потпиша овој Записник----------

Претседавач: БЕТИ НЕДЕВА с.р.----------

Потврдувам дека овој извод го споредив со оригиналот кој се наоѓа во моите списи и утврдив дека целосно се поклопува со оригиналот. Овој е прв извод----------
По составувањето на Записникот, издадени се три изводи за Хотелско-угостителско акционерско друштво ОХРИДТУРИСТ Охрид и еден извод за Централен регистар на РСМ----------
-Нотарската такса за заверка по тарифен број 28 од Законот за судски такси и член 158 став 3 од Законот за нотаријатот во износ од петстотини денари е наплатена и евидентирана во Дневна спецификација за извршена уплата на судска такса----------
Нотарската награда согласно член 41 и член 54 од Нотарската тарифа е пресметана во износ од четиринаесетилјади денари и трошоци во износ од илјадаидвесте денари----------
ОДУ реден број 210/25 (Извод)----------
Охрид 16.04.2025 година (ден шеснаесетти, месец април, двеилјади-дваесетипетта година)----------

Нотар Васил Кузманоски

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
за подрачјето на Основниот суд
НОТАР
КУЗМАНОСКИ
ОХРИД

Јас НОТАР, **ВАСИЛ КУЗМАНОСКИ**
Бул.Македонски Просветители бр.5 Охрид
(име, презиме и седиште-адреса)
потврдувам дека овој извод е идентичен со изворникот.

Овој е ___прв___извод - потполн - во извадок, кон кого не се приложени - се приложени _____/_____ преписи од прилогот на нотарската исправа.

Број: ОДУ 210/25

Во Охрид 16.04.2025 година

НОТАР,

_____

(потпис и печат)

Т.3.Донесување на Одлука за продажба на недвижен имот –Хотел Десарет во Охрид

- **Предлог Одлука за продажба на недвижен имот –Хотел Десарет во Охрид**

ПРЕДЛОГ

Врз основа на член 383 и 384 од Законот за трговски друштва и член 44 од Статутот на АД ОХРИДТУРИСТ – ОХРИД, Собрание на акционерите на друштвото на ден 13.06.2025 година ја донесе следната

О Д Л У К А
за продажба на недвижен имот – Хотел Десарет во Охрид

1. СЕ ОДОБРУВА продажба на недвижен имот и тоа:

а) Недвижен имот запишан во **Имотен лист бр: 1496 за КО ПЕШТАНИ**, сопственост на АД ОХРИДТУРИСТ Охрид со следните катастарски индикации:

- КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра бр. на зграда 1, намена на зграда А4-1, вл.1, кат К, бр.1, намена на посебен дел од зграда ПП со површина од 34 м^2,
- КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра бр. на зграда 1, намена на зграда А4-1, вл. 1, кат К, бр.1, намена на посебен дел од зграда СТ со површина од 172 м^2,
- КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра бр. на зграда 1, намена на зграда А4-1, вл.1, кат К, бр.3, намена на посебен дел од зграда ПП со површина од 34 м^2,
- КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра бр. на зграда 1, намена на зграда А4-1, вл.1, кат К, бр.3, намена на посебен дел од зграда СТ со површина од 172 м^2,
- КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра бр. на зграда 1, намена на зграда А4-1, вл.1, кат ПР,бр 1, намена на посебен дел од зграда ПП со површина од 692 м^2,
- КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра бр. на зграда 1, намена на зграда А4-1, вл.1, кат ПР, бр1, намена на посебен дел од зграда СТ со површина од 2138 м^2,
- КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра бр. на зграда 1, намена на зграда А4-1 вл.1, кат СУ, бр.1, намена на посебен дел од зграда СТ со површина од 2099 м^2,
- КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра бр. на зграда 2, намена на зграда А4-1, вл.1, кат К, бр.1, намена на посебен дел од зграда ПП со површина од 261 м^2,
- КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра бр. на зграда 2, намена на зграда А4-1, вл.1, кат К, Бр.1, намена на посебен дел од зграда СТ со површина од 1315 м^2,
- КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра.бр. на зграда 2, намена на зграда А4-1, вл. 1, кат К, бр.3, намена на посебен дел од зграда ПП со површина од 229 м^2,
- КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра бр. на зграда 2, намена на зграда А4-1, вл.1, кат К, бр.3, намена на посебен дел од зграда СТ со површина од 1187 м^2,
- КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра бр. на зграда 2, намена на зграда А4-1, вл. 1, кат ПР, бр.1, намена на посебен дел од зграда СТ со површина од 1357 м^2,
-КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра бр. на зграда 2,намена на зграда А4-1, вл, 1, кат ПР, бр.1, намена на посебен дел од зграда ПП со површина од 777 м^2,
-КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра бр. на зграда 2, намена на зграда А4-1, вл. 1, кат СУ, бр.1, намена на посебен дел од зграда СТ со површина од 1492 м^2,
-КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра бр. на зграда 3, намена на зграда А4-1, вл. 1, кат К, бр1, намена на посебен дел од зграда СТ со површина од 170 м^2,
-КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра бр. на зграда 3, намена на зграда А4-1, вл. 1 кат К, бр.1, намена на посебен дел од зграда СТ со површина од 54 м^2,
-КП бр.2267 дел 1' Адреса Чејра бр. на зграда 3, намена на зграда А4-1, вл. 1 кат К. бр.3, намена на посебен дел од зграда СТ со површина од 170 м.кв.

-КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра бр. на зграда 3, намена на зграда А4-1, вл. 1 кат К, бр.3, намена на посебен дел од зграда ПП со површина од 54 м^2,

-КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра бр. на зграда 3, намена на зграда А4-1, вл. 1 кат ПР, бр1, намена на посебен дел од зграда ПП со површина од 25 м^2,

-КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра бр. на зграда 3, намена на зграда А4-1, вл. 1 кат ПР, бр.1, намена на посебен дел од зграда СТ со површина од 84 м^2,

б) Недвижен имот во **Имотен лист бр.5005 КО Пештани** каде АД Охридтурист Охрид е сосопственик на идеален дел од 21644/22933 и тоа :

-КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра, култура гз, гиз, со површина од 16696 м^2,
-КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра, култура зпз 1, со површина од 2692 м^2,
-КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра, култура зпз 2,со површина од 1940 м^2,
-КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра, култура зпз 3,со површина од 184 м^2,
-КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра, култура зпз 4, со површина од 475 м^2,
-КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра, култура зпз 5, со површина од 302 м^2,
-КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра, култура зпз 6, со површина од 70 м^2,
-КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра, култура зпз 7,со површина од 71 м^2,
-КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра, култура гз зпз, 8,со површина од 69 м^2,
-КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра, култура гз зпз, 9,со површина од 70 м^2,
-КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра, култура гз зпз, 10,со површина од 71 м^2,
-КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра, култура гз зпз, 11 ,со површина од 69 м^2,
-КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра, култура гз зпз, 12,со површина од 71 м^2,
-КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра, култура гз зпз, 13,со површина од 68 м^2 и
-КП бр.2267 дел 1 Адреса Чејра, култура гз зпз, 14,со површина од 68 м^2.

За купопродажна цена не пониска од проценетата вредност 11,970,814.00 ЕУР, без вклучен ДДВ од 18%.

Законските давачки кои ќе произлезат од склучување на договор и во постапката за пренос на правото на сопственост се на терет на купувачот.

2. СЕ ОВЛАСТУВА Генералниот директор на друштвото лично да води преговори со заинтересирана страна а по можност да склучи и потпише Договорот за купопродажба на недвижниот имот цитиран во точка 1 од оваа одлука по цена не пониска од утврдената со оваа одлука како и сета останата документација потребна за предметната правна работа, а евентуално склучениот договор или предоговор да го достави на одобрување до Собранието на акционери на Охридтурист АД Охрид.

3. Одлуката стапува на сила со денот на донесувањето.

АД ОХРИДТУРИСТ–ОХРИД
ПРЕТСЕДАВАЧ НА СОБРАНИЕ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-12696/2025 од 30.04.2025 11:20:07

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Satter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 30.04.2025 во 11:20:27
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

1105-12696/2025

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1496 ПРЕПИС
Катастарска општина: ПЕШТАНИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	0000000000000	АД ОХРИДТУРИСТ ОХРИД	ОХРИД	1/1		46 / 3	26.12.2003

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нац. на зг. и друг об.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел					Влез	Кат	Број									
2267	1	ЧЕЈРА	1		А4-1	1	К	1	ПП	34			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	1		А4-1	1	К	1	СТ	172			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	1		А4-1	1	К	3	ПП	34			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	1		А4-1	1	К	3	СТ	172			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	1		А4-1	1	ПР	1	ПП	692			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	1		А4-1	1	ПР	1	СТ	2138			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	1		А4-1	1	СУ	1	СТ	2099			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	2		А4-1	1	К	1	ПП	261			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	2		А4-1	1	К	1	СТ	1315			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	2		А4-1	1	К	3	ПП	229			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	2		А4-1	1	К	3	СТ	1187			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	2		А4-1	1	ПР	1	СТ	1357			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	2		А4-1	1	ПР	1	ПП	777			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-12696/2025 on 30.04.2025 11:20:07

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 25 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 30.04.2025 во 11:20:27
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

1105-12696/2025

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1496 ПРЕПИС
Катастарска општина: ПЕШТАНИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Реден број	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	0000000000000	АД ОХРИДТУРИСТ ОХРИД	ОХРИД	1/1		46 / 3	26.12.2003

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Адреса (улица и кукен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Назив на зграда/друг објект	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од старниот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од старниот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел					Влез	Кат	Број									
2267	1	ЧЕЈРА	1		А4-1	1	К	1	ПП	34			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	1		А4-1	1	К	1	СТ	172			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	1		А4-1	1	К	3	ПП	34			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	1		А4-1	1	К	3	СТ	172			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	1		А4-1	1	ПР	1	ПП	692			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	1		А4-1	1	ПР	1	СТ	2138			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	1		А4-1	1	СУ	1	СТ	2099			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	2		А4-1	1	К	1	ПП	261			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	2		А4-1	1	К	1	СТ	1315			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	2		А4-1	1	К	3	ПП	229			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	2		А4-1	1	К	3	СТ	1187			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	2		А4-1	1	ПР	1	СТ	1357			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	2		А4-1	1	ПР	1	ПП	777			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-12696/2025 од 30.04.2025 11:20:07

1105-12696/2025

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1496 ПРЕПИС
Катастарска општина: ПЕШТАНИ

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Адреса (улица и кукен број на зграда)	Бр. на влезот/ улот во објект	Нас. место/ дел од нас. место	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основан	дел					Влез	Кат	Број									
2267	1	ЧЕЈРА	2		А4-1	1	СУ	1	СТ	1492			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	3		А4-1	1	К	1	СТ	170			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	3		А4-1	1	К	1	СТ	54			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	3		А4-1	1	К	3	СТ	170			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	3		А4-1	1	К	3	ПП	54			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	3		А4-1	1	ПР	1	ПП	25			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	3		А4-1	1	ПР	1	СТ	84			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34

Г.9. Промени во прибележувања

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-12695/2025 од 30.04.2025 11:20:07

1105-12696/2025

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1496 ПРЕПИС
Катастарска општина: ПЕШТАНИ

Г9.з.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:

ЗАКУП

Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):	ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште
ТДПТУ „ТЕДИ КОМЕРЦ УВОЗ- ИЗВОЗ ДООЕЛ ОХРИД	6032222	ОХРИД; ЕГЕЈСКА 5

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заед			Намена на посебен/заедички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
основен	дел		Култура		Класа			Влез	Кат	Број							
2267	1						1	1	К	1	ПП	34			СКЛУЧЕН ПОМЕЃУ ХУ АД ОХРИД ТУРИСТ ОХРИД КАКО ЗАКУПОДАВАЧ И ТДПТУ УВОЗ - ИЗВОЗ ТЕДИ КОМЕРЦ ОХРИД ДООЕЛ КАКО ЗАКУПЕЦ, ЗА ПЕРИОД ОД 5 ГОДИНИ	ПОТВРА (СОЛЕМНИЗАЦИЈА) НА ПРИВАТНА ИСПРАВА - ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА НЕДВИЖЕН ИМОТ ОДУ.БР. 280/20 ОД 20.05.2020 ГОДИНА НА НОТАР ВАСИЛ КУЗМАНОСКИ ПОТВРДА (СОЛЕМНИЗАЦИЈА) НА ПРИВАТНА ИСПРАВА - АНЕКС БР.1 КОН ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА НЕДВИЖЕН ИМОТ ОДУ.БР.611/2024 ОД 15.11.2024 ГОД. НА НОТАР ВАСИЛ КУЗМАНОСКИ.ОД ОХРИД	1116-1583/2024	18.11.2024 14:58:48
2267	1						1	1	К	1	СТ	172						
2267	1						1	1	К	3	ПП	34						
2267	1						1	1	К	3	СТ	172						
2267	1						1	1	ПР	1	ПП	692						
2267	1						1	1	ПР	1	СТ	2138						
2267	1						1	1	СУ	1	СТ	2099						
2267	1						2	1	К	1	ПП	261						
2267	1						2	1	К	1	СТ	1315						
2267	1						2	1	К	3	ПП	229						
2267	1						2	1	К	3	СТ	1187						
2267	1						2	1	ПР	1	ПП	777						

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-12696/2025 од 30.04.2025 11:20:07

1105-12696/2025

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1496 ПРЕПИС
Катастарска општина: ПЕШТАНИ

2267	1						2	1	ПР	1	СТ	1357				
2267	1						2	1	СУ	1	СТ	1492				
2267	1						3	1	К	1	СТ	54				
2267	1						3	1	К	1	СТ	170				
2267	1						3	1	К	3	ПП	54				
2267	1						3	1	К	3	СТ	170				
2267	1						3	1	ПР	1	ПП	25				
2267	1						3	1	ПР	1	СТ	84				

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
СТ	стан
ПП	помошни површини (тераса, лоѓија, балкон)
А4-1	хотели

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

Овластено лице:
Ана Дојчиновска
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-12697/2025 од 30.04.2025 11:21:01

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 30.04.2025 во 11:21:25
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

1105-12697/2025

ИМОТЕН ЛИСТ број: 5005 ПРЕПИС
Катастарска општина: ПЕШТАНИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Реден бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	0000000000000	АД ОХРИДТУРИСТ ОХРИД	ОХРИД	21644/22933	Решение за приватизација на градежно земјиште во државна сопственост со надоместок Уп. бр.19-2475/07 од 15.02.2012 год. на Управа за имотно правни работи - Одделение за управна постапка - Охрид	1113-7110/2012	23.04.2012 09:57:51
2	0000000000001	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		1289/22933		1113-7110/2012	23.04.2012 09:57:51

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од старист ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			култура		класа						
основен	дел										
2267	1	ЧЕЈРА	гз	гиз		16696	СОСОПСТВЕНОСТ		1306	1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 1		2692	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 2		1940	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 3		184	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 4		475	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 5		302	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 6		70	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 7		71	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 8		69	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-12697/2025 од 30.04.2025 11:21:01

1105-12697/2025

ИМОТЕН ЛИСТ број: 5005 ПРЕПИС
Катастарска општина: ПЕШТАНИ

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот еп.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			култура		класа						
основен	дел										
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 9		70	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 10		71	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 11		69	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 12		71	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 13		68	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 14		68	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34

Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибележување на факти од влијание за недвижностите и предбележување

Г.9. Промени во прибележувања

Г9.а. Право на користење на градежно земјиште:

Носител на правото на користење на градежно земјиште:			ЕМБГ / ЕМБС		Адреса / Седиште		Дел на правото на користење	
АД ОХРИДТУРИСТ			4058844		ОХРИД		1289/22933	
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површине во м2	Правен основ на запишувањето на правото на користење/посебна катастарска евиденција	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			Култура	Класа				
основен	дел							

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-12697/2025 од 30.04.2025 11:21:01

1105-12697/2025

ИМОТЕН ЛИСТ број: 5005 ПРЕПИС
Катастарска општина: ПЕШТАНИ

Г9.а. Право на користење на градежно земјиште:

Носител на правото на користење на градежно земјиште:	ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште	Дел на правото на користење
АД ОХРИДТУРИСТ	4058844	ОХРИД	1289/22933

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Правен основ на запишувањето на правото на користење/постојна катастарска евиденција	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			Култура		Класа				
основен	дел								
2267	1	ЧЕЈРА	гз	гиз		16696	ПОСТОЈНА КАТАСТАРСКА ЕВИДЕНЦИЈА	1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 13		68			
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 14		68			
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 8		69			
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 11		69			
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 9		70			
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 10		71			
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 12		71			
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 6		70			
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 7		71			
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 3		184			
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 5		302			
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 4		475			
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 2		1940			
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 1		2692			

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-12697/2025 од 30.04.2025 11:21:01

1105-12697/2025

ИМОТЕН ЛИСТ број: 5005 ПРЕПИС
Катастарска општина: ПЕШТАНИ

Г9.з.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:

ЗАКУП.

Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):	ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште
ТДУТТУ КОЛЕСКА АТИНА,,ДВА БИСЕРА,,ЛАГАДИН ОХРИД ДООЕЛ	5160685	ОХРИД

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заед			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
основен	дел		Култура		Класа			Влез	Кат	Број							
2267	1	ЧЕЈРА	гз	гиз		16696	0								СКЛУЧЕН ПОМЕГУ ХОТЕЛСКО УГОСТИТЕЛСКО АД ОХРИД ТУРИСТ ОХРИД КАКО ЗАКУПОДАВЕЦ И ТД ЗА УГОСТИТЕЛСТВО, ТУРИЗАМ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ КОЛЕСКА АТИНА ДВА БИСЕРА ЛАГАДИН ОХРИД ДООЕЛ КАКО ЗАКУПЕЦ, ЗА ПЕРИОД ОД 10 ГОДИНИ, ЗА ГОДИШНА ЗАКУПНИНА ВО ИЗНОС ОД 115000 ЕВРА	ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА НЕДВИЖЕН ИМОТ БРОЈ УЗП 923/2018 ОД 07.03.2018 ГОДИНА НА НОТАР ВАСИЛ КУЗМАНОСКИ	1122-297/2022	25.03.2022 14:58:37
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		68	13										
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		68	14										
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		69	8										
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		69	11										
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		70	6										
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		70	9										
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		71	7										
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		71	10										
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		71	12										
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		184	3										
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		302	5										
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		475	4										
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		1940	2										
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		2692	1										

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-12697/2025 од 30.04.2025 11:21:01

1105-12697/2025

ИМОТЕН ЛИСТ број: 5005 ПРЕПИС
Катастарска општина: ПЕШТАНИ

Г9.з.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:

ЗАКУП

Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):	ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште
ТДПТУ „ТЕДИ КОМЕРЦ УВОЗ- ИЗВОЗ ДООЕЛ ОХРИД	6032222	ОХРИД; ЕГЕЈСКА 5

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заед			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
основен	дел		Култура		Класа			Влез	Кат	Број								
2267	1	ЧЕЈРА	гз	гиз		16696	0								СКЛУЧЕН ПОМЕЃУ ХУ АД ОХРИД ТУРИСТ ОХРИД КАКО ЗАКУПОДАВАЧ И ТДПТУ УВОЗ - ИЗВОЗ ТЕДИ КОМЕРЦ ОХРИД ДООЕЛ КАКО ЗАКУПЕЦ, ЗА ПЕРИОД ОД 5 ГОДИНИ	ПОТВРА (СОЛЕМНИЗАЦИЈА) НА ПРИВАТНА ИСПРАВА - ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА НЕДВИЖЕН ИМОТ ОДУ.БР. 280/20 ОД 20.05.2020 ГОДИНА НА НОТАР ВАСИЛ КУЗМАНОСКИ ПОТВРДА (СОЛЕМНИЗАЦИЈА) НА ПРИВАТНА ИСПРАВА - АНЕКС БР.1 КОН ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА НЕДВИЖЕН ИМОТ ОДУ.БР.611/2024 ОД 15.11.2024 ГОД. НА НОТАР ВАСИЛ КУЗМАНОСКИ.ОД ОХРИД	1116-1583/2024	18.11.2024 14:58:48
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		68	13											
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		68	14											
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		69	8											
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		69	11											
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		70	6											
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		70	9											
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		71	7											
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		71	10											
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		71	12											
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		184	3											
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		302	5											

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-12697/2025 од 30.04.2025 11:21:01

1105-12697/2025

ИМОТЕН ЛИСТ број: 5005 ПРЕПИС
Катастарска општина: ПЕШТАНИ

2267	1	ЧЕЈРА		зпз		475	4											
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		1940	2											
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		2692	1											

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
зпз	Земјиште под зграда
гиз	градежно изградено земјиште
гз	Вештачки неплодни земјишта

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

Овластено лице:
Ана Дојчиновска
име и презиме, потпис

Завод за вештачење ДООЕЛ Скопје
ул."Даме Груев" бр. 3/2-16, 1000 Скопје, тел./факс: 3221-613, тел..3209-613; 3209-615;
web: www.zavodmk.com.mk; e-mail: zavodmk@zavodmk.com.mk

РЕЗИМЕ НА ПРОЦЕНА НА ПАЗАРНАТА ВРЕДНОСТ НА НЕДВИЖНОСТИ ВО СОПСТВЕНОСТ НА АД ОХРИДТУРИСТ ОХРИД

БР. НА ПРОЦЕНА	ОБЈЕКТИ	ФУНКЦИОНАЛНА ПОВРШИНА ВО (м²)	ПРОЦЕНТА ВРЕДНОСТ ВО ДЕНАРИ
P VI 84/2024	АВТОКАМП ЈУБАНИШТА	1671 m2	70,204,483.00
P VI 85/2024	ХОТЕЛ ОРЦЕ НИКОЛОВ (објект и дворно место)	3.980 објект	74,926,216.00
	Дворно место Орце Николов	14.256 м2	142,560,000.00
P VI 86/2024	БИЛЈАНИНИ ИЗВОРИ	188 m2	1,690,056.00
P VI 87/2024 ;P VI 88/2024	ХОТЕЛ ДЕСАРЕТ (објекти и базен)	16.375 m2 објекти и базен 383 м2	610,141,086.00
	Дворно место Десарет	15.758 м2	126,064,000.00
P VI 89/2024	ХОТЕЛ ПАЛАС (објекти)	објекти 12.220 м2	171,451,977.00
	Дворно место Палас	дворно место 9.308 м3	335,088,000.00
P VI 90/2024- P VI 98/2024	КОМПЛЕКС ЛЕТНИЦА (деловни објекти -дуќани)	деловни објекти -дуќани	576,033,667.04
	Дворно место Летница	дворно место 2.167,98 m2	78,047,319.15
P VI 99/2024	ХОТЕЛ ОРИЕНТ (објекти)	објект 419 м2	50,515,471.00
	Дворно место Ориент	дворно место 540,14 м2	10,802,800.00
ВКУПНА ВРЕДНОСТ НА ГРАДЕЖНИТЕ ОБЈЕКТИ			2,247,525,075.19

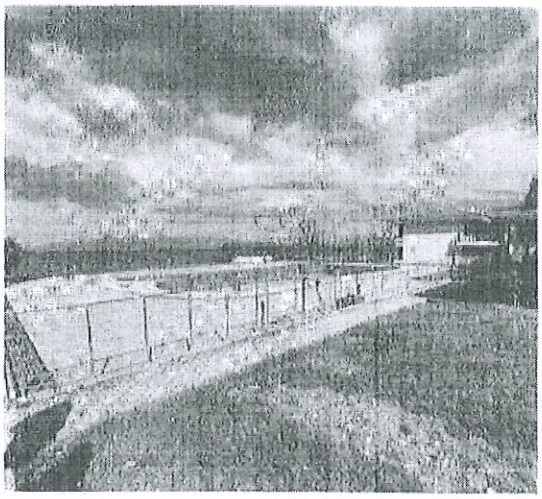
Скопје, Октомври, 2024 година

Завод за вештачење ДООЕЛ Скопје
ул."Даме Груев" бр. 3/2-16, 1000 Скопје, тел./факс: **3221-613**, тел..**3209-613**; **3209-615**;
web: **www.zavodmk.com.mk**; e-mail: **zavodmk@zavodmk.com.mk**

Процена : бр.П VI 144 /2024
Овластен Проценувач: Завод за вештачење ДООЕЛ Скопје
Проценувач: М-р.Сава Минова,дми,.
Дата на предавање на проценката:21.10.2024година

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОЦЕНА НА НЕДВИЖЕН ИМОТ

Недвижен имот- Отворен пливачки базент во Хотелски комплекс Десарет според податоци од Геодетски Елаборат бр.0882-952/9од 25.12.2018 година од ГЕОПРАКТИКА Охрид



САВА МИНОВА
дипл. маш.
Проценувач од областа на недвижен имот 0010/Т

Скопје, Октомври, 2024 година

ПРОЦЕНА НА ВРЕДНОСТ НА НЕДВИЖЕН ИМОТ

Предмет на Проценатa:

Недвижен имот: Отворен пливачки базент во Хотелски Комплекс Десарет со отворена површина 383 м^2 (540,9м^3) на КП 2267/1 и КП 2267/1 КО Пештани

* недвижност е поставена на земјиште во сопственост на Охрид Турист на наведените погоре парцели заведена на Имотен лист бр.5005 КО Пештани

Октомври, 2024 година

СОДРЖИНА

Извештај за предмет на процена 4

I.Процена на недвижен имот.....5

II.Фактичка состојба 6

III.Процена на пазарна вредност 6

IV Прилог.....7

- Табеларни прегледи,
- Фотографии од увид,
- Геодетски Елаборат бр.0882-952/9од 25.12.2018 од Геопрактика Охрид

Октомври, 2024 година

И З В Е Ш Т А Ј ЗА ПРЕДМЕТОТ НА ПРОЦЕНАТА

Барател на проценката: Охридтурист АД Охрид, ул."Партизанска"бр.8, Скопје.

Сопственик: на земјиштето каде е постаавен недвижниот имот (отворен пливачки базент во склоп на Хотелски Комплекс Десарет е АД ОхридТурист Охрид заведено во Имотен лист бр.5005 КО Пештани

Сатус: Недвижност е поставена на земјиште кое е во сопственост АД Охрид Турист е бесправно изграден објект за кого има изготвено Геотетски елаборат бр.0882-952/9од 25.12.2018 од Геопрактика Охрид и претставува бесправно изграден објект.

Цел на проценатa е : Да се процени пазарна вредност на недвижниот имот (погоренаведениот) и да се определи вредноста на недвижноста која се наожа на земјиште сопственост на АД Охрид Турист Охрид,Охрид.

Намена на проценатa: Утврдување на пазарна вредност на недвижниот имот (погоренаведената недвижност) заради потреби на книговодствена евиденција.

Овластен Проценувач: Завод за вештачење ДООЕЛ Скопје,
Проценувач: М-р.Сава Минова, дми

Проценатa е извршена според : МЕТОДОЛОГИЈАТА ЗА ПРОЦЕНА НА ПАЗАРНАТА ВРЕДНОСТ НА НЕДВИЖЕН ИМОТ ("Службен весник на РМ" бр. 54/12, 17/13, 21/13, 142/14,) а врз основа на Геодетски Елаборат бр.0882-952/9од 25.12.2018 од Геопрактика Охрид и увид на лице место на предметната недвижност.

Дата на предавање на проценката: 21.10.2024 година

Важност на проценатa: Проценатa важи една година сметано од денот на поднесувањето на извештајот за извршена процена.

I. П Р О Ц Е Н А НА НЕДВИЖЕН ИМОТ

Од страна на барателот на проценката до Заводот за вештачење ДООЕЛ Скопје е доставено барање за изготвување на проценканедвижен имот Ресторан Билјанини Извори во сопственост на АД Охридтурист Охрид.

Лиценцираното Друштво за вршење на проценки на недвижен имот "Завод за вештачење " ДООЕЛ Скопје (овластен проценувач) определи проценката да ја изврши проценувач М.р.Сава Минова, дипл.маш.инж.

Постапувајќи по барањето за проценка на недвжниот имот, увидот на лице место и разгледувањето на доставената документација ,проценувачот ја дава следнава :

II. ФАКТИЧКА СОСТОЈБА

Увид во документацијата :

Согласно Геодетски Елаборат бр.0882-952/9од 25.12.2018 од Геопрактика Охрид имаме базент за пливање без трибини изграден на КП бр.2267/1 и КП 2267/2 КО Пештани кој не е евидентиран во катастрската евиденција.
Според Предмер извршен во Геодетскиот Елаборат е видно дека:

- вкупната површина на објектот изнесува 1371 м^2 од кои на зпз15 како дел од КП 2267/1 со П=1164 м^2 и зпз 1 како ддел од КП 2267/2 со П=207 м^2

Според податоците за предметниот базен видно е дека истиот е со отворена површина од 383 м^2 и тоа:

- Дел 1 –централен дел со отворена површина од 340 м^2 и со просечна длабочина од 1,48 м или зафатнина од V=500 м^3
- Дел 2 –мал северен дел со отворена површина 12 м^2 изведен во две нивоа: основен дел 12 м^2 со длабочина од 0,57 м и зафатнина V=6.895 м^3 и втор дел од 6м^2 со длабочина од 0,45 м и завфатнина од V= 2,7м^3
- дел3 –мал јужен дел со отворена површина од 31 м^2 со просечна длабочина од 0,42 м и вкупна зафатнина од V=13м^3.
- дел 4 Помошни простории –тераса на базент соотворенаповршиан од 920 м^2

каде на КП 2267/1 има а 735 м^2 и на КП 2267/2 185 м^2

- помошни простори за одржување на на функционалност на базен,влез2 соповршина од 72 м^2

Увид на лице место и постојна состојба :

На лице место е видно дека имаме функционална целина која се користи како отворен базент за пливање во Хотелскиот Комплекс Десарет .

Отворениот пливачки базен без трибини е со со вкупна површина од 383м^2 и зафатнина 540,9 м^3



1 . Функционална површина

*** Функционалната површина само на отворениот пливачки базент изнесува :**

ПФ = 383 м²

ПРОЦЕНА НА ПАЗАРНА ВРЕДНОСТ

За Проценка на пазарната вредност на недвижниот имот користена е единствената " МЕТОДОЛОГИЈАТА ЗА ПРОЦЕНА НА ПАЗАРНАТА ВРЕДНОСТ НА НЕДВИЖЕН ИМОТ"("Службен весник на РМ"бр. 54/12, 17/13, 21/13, 142/14,) со податоци според приложената документација и извршениот увид на лице место, кои се прикажани во табеларните прегледи кои се составен дел од оваа Проценка. Проценката е извршена по предмер пресметка-трошковен метод.

Вкупната градежна вредност на отворен пливачки базент во Хотелскиот Комплекс Десарет изнесува :

14.640.467,00 денари
или
238.056,00евра

Денарската проценета вредност на недвижниот имот е пресметана по курс од 61,5 денари за 1 Евро.
Проценатa на недвижниот имот може да се користи само за намената која е предмет на процена и исклучиво во врска со барањето кое што е доставено од барателот. Исто така се оградуваме од сите евентуални грешки поради немање на техничка документација и проектна документациј на предметниот базен за,

односно предмер пресметката за отворениот пливачки базен кој е изграден и останатата изградена површина е само на основа на податоци од геодетскиот елаборат.

Проценувачот изјавува дека на денот на проценката и во иднина нема корист од имотот кој е предмет на проценката и нема никаков личен интерес.

Извршената процена пазарната вредност на овој недвижен имот е гледиште на проценувач вработен во овластен проценувач, на денот на поднесувањето на извештајот за извршена процена, заснован на сите релевантни фактори кои се непристрасни и кои базираат на елементите од применетата Методологија.

Прилог: Табеларни прегледи, Геодетски Елаборат бр.0882-952/9од 25.12.2018 од Геопрактика Охрид, Фотографии од узид, Лиценца

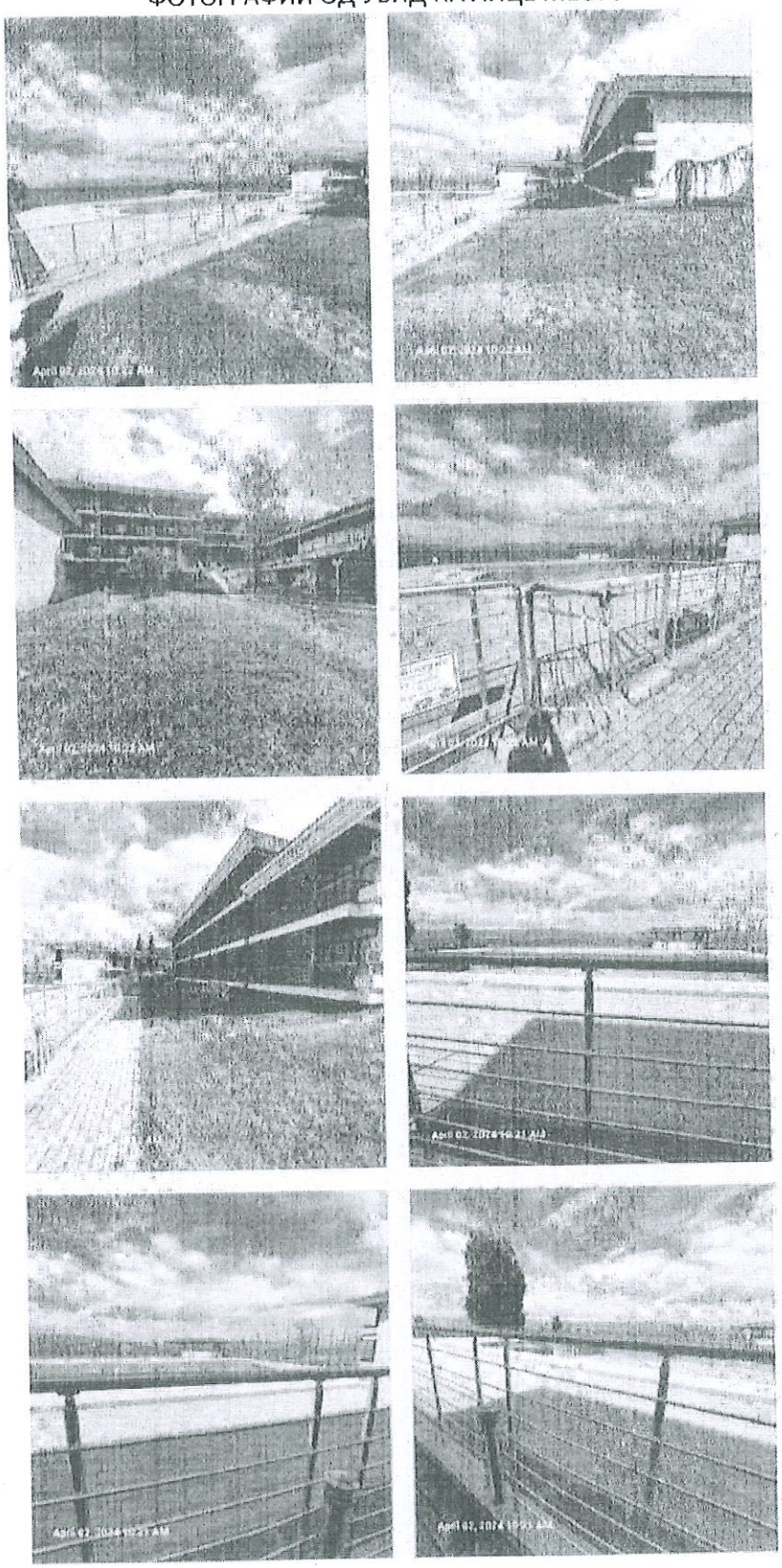
Дата на поднесување на извештај
21.10.2024 година, Скопје.

Проценувач:
М-р *Сава Минова , дипл.Скопје*

Стр.Сораб.Анастазија Матоска,дипл.екк.

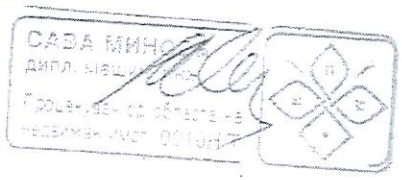
Овластен *Проценувач:*
Завод за вештачење ДООЕЛ Скопје

ФОТОГРАФИИ ОД УВИД НА ЛИЦЕ МЕСТО



I.Базен -материјал Изведба со арм.бет.конструкција				
Опис	**вид на градежен материјал**	**кол.**	**единечна цена**	**износ**
тракасти темели.	бетон МБ 20 W06 во $м^3$	83.25	3,600.00	299,700.00
зидови на базенот	бетон МБ 20 W06 во $м^3$	105.75	3,600.00	380,700.00
бетон за дно на базен	бетон МБ 20 W06 во $м^3$	118.5	3,600.00	426,600.00
покривна плоча на тех.станица ,пом.простории	бетон МБ 20 W06 во $м^3$	13.5	3,600.00	48,600.00
Подлога за базен материјал	бетон МБ 15 во $м^3$	67.5	2,900.00	195,750.00
Водоспирна лента	во метри	390	430.00	167,700.00
Армирачки работи	арматура во кг	28,725	35.00	1,005,375.00
Вкупно I во денари				**2,524,425.00**
II.земјени работи				
вид на услуга	**кол.**	**ед.мерка**	**цена**	**Износ**
Откоп на земја	21149.7	$м^2$	200	4,229,940.00
Машински ископ на земја со транспорт	621	$м^3$	180	111,780.00
Изработка и машинско набивање на во слоеви до 30см	43430.4	$м^3$	120	5,211,648.00
Транспорт на вишок земја со камиони до 5км	2390.7	$м^3$	60	143,442.00
Вкупно II во денари				**9,696,810.00**

III.Опис на материјал облока со плочки и изолација	кол.	ед.мерка	просечна цена во денари	износ
5.5	545.5	$м^2$	1,800.00	981,900.00
Лепак	3,272.0	кг	40.00	130,880.00
Фуга	545.5	кг	150.00	81,825.00
Стрип лента	75.0	м	430.00	32,250.00
Огноотпорна смеса	1,542.0	кг	120.00	185,040.00
Хидроизолација	792.0	кг	130.00	102,960.00
Работна рака	545.5		360.00	196,380.00
Вкупно III во денари				1,711,235.00
IV.Останати материјали				
ЛЕД СВЕТЛА	7	парче	8,300.00	58,100.00
Лајсна пвц	250	м	105.00	26,250.00
Решетка преливен канал пвц 25 см ширина	120	м	941.00	112,920.00
Кош пвц за решетка со преливен канал	4	парче	1,830.00	7,320.00
подни вливни дизни со млазница	35	парче	1,307.00	45,745.00
усуиена решетка за топ сифон(30и30)	2	парче	2,352.00	4,704.00
решетка за топ сифон	2	парче	1,464.00	2,928.00
Пумпна опрема и филтри и останата арматура цевна инст. и опрема во станица во сутерен и останат дел од базен	1	комплет	450,000.00	450,000.00
Вкупно IV во денари				707,967.00
СЕ ВКУПНО	**I+II+III+IV**	**ВО ДЕНАРИ**		**14,640,437.00**
СЕ ВКУПНО	**I+II+III+IV**	**ВО ЕВРА**		**238,055.89**



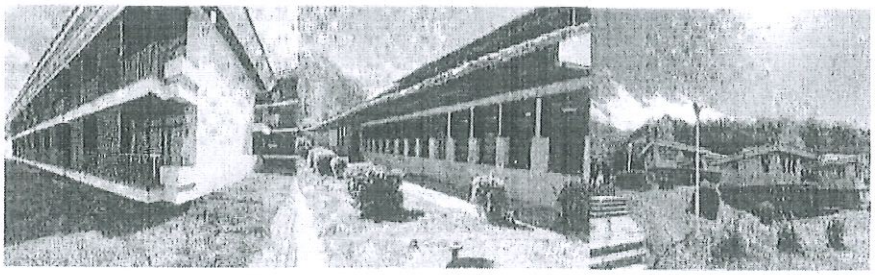
Завод за вештачење ДООЕЛ Скопје
ул."Даме Груев" бр. 3/2-16, 1000 Скопје, тел./факс: 3221-613, тел..3209-613; 3209-615;
web: www.zavodmk.com.mk; e-mail: zavodmk@zavodmk.com.mk

Процена : бр.П VI 143/2024
Овластен Проценувач: Завод за вештачење ДООЕЛ Скопје
Проценувач: М-р.Сава Минова,дми,
Дата на предавање на проценката: 21.10.2024 година

ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРОЦЕНА НА НЕДВИЖЕН ИМОТ

Недвижен имот Хотелски комплекс Десарет со вкупна внатрешна површина од 29.554 м² заведени во Имотен лист бр.1496 КО Пештани КП 2267/1 и со вкупна внатрешна површина од 4.480 м² заведена во Евидентен лист бр.1496 КО Пештани КП 2267/1 градежно изградено земјиште во вкупна површина од 16.696 м² заведени во Имотен лист бр.5005 КО Пештани КП 2267/1





САВА МИНОВА
дипл. маш. инж.
Проценувач од областа на недвижен имот 0010Н/Л

Скопје, Октомври, 2024 година

ПРОЦЕНА НА ПАЗАРНА ВРЕДНОСТ НА НЕДВИЖЕН ИМОТ

Предмет на Проценатa:

Недвижен имот на КП 2267/1, адреса "Чејра" заведен во Имотен лист 1496 КО Пештани кој се состои од :

- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 34м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 172м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 3, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 34м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 3 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 172м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 2138м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 692м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат СУ, број1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 2099м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 261м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, катК, број1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 1315м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 3, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 229м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, катК, број 3 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 1187м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, бој.1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 777м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 1357м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат СУ, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 1492м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 170м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 54м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 3 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 170м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број3, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 54м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 25м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 84м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

Недвижен имот на КП 2267/1, адреса "Чејра" заведен во Имотен лист 5005 КО Пештани кој се состои од :

- викано место улица "Чејра" катастарска култура гз (градежно земјиште), гиз (градежно изградено земјиште) со површина од 16696м^2

Недвижен имот на КП 1167/1, адреса "Чејра" заведен во Евидентен лист 1306 КО Пештани кој се состои од:

- број на објект бр.7, намена на зграда 514-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

Недвижен имот на КП 2267/1, адреса "Чејра" заведен во Евидентен лист 1306 КО Пештани кој се состои од:

- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К2, број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 62м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.10, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.5, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.5, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.5, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

- број на објект бр.7, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.7, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр8, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.8, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.8, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15 м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.4, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 260м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.4, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 208м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.4, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К1, број 2намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 122м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.4, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 56м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.6, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.6, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.6, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр1, намена на зграда ПО, влез 12, кат ПР, број намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 12м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.9, намена на зграда А4-1, влез1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.9, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.9, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

- број на објект бр. 13, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.13, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.13, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез1 кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 188м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К2, број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 188м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 287м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 130м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К2, број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 130м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 56м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.11, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.11, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.11, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.12, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.12, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.12, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 1158м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К2 број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 382м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 2638м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.10, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.10, намена на зграда А4-1, влез1 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

во сопственост на: АД ОхридГурист Охрид, Охрид, дел на недвижност 1/1, заведен во Имотен лист бр. 1496, Катастарска Општина Пештани, Катастарска Парцела 2267/1, со бр1105-8508/2024од 28.03.2024 година 14:00:34 година; АД Охрид Турист Охрид, Охрид, дел на недвижност 21644/22933, и Република Македонија, дел недвижност 1289/22933 заведен во Имотен лист бр. 5005, Катастарска Општина Пештани, Катастарска Парцела 2267/1, со бр1105-8509/ 2024 од 28.03.2024 година 14:010:58 година; Република Македонија, дел на недвижност 1/1, заведен во Евидентен лист бр. 1306 Катастарска Општина Пештани, Катастарска Парцела (КП) 2267/1 и 1167/1 со бр1105-8888/2024од 02.04.2024 година 09:50:11 година,

СОДРЖИНА

Извештај за предмет на процена 8

I.Процена на недвижен имот.....13

II.Фактичка ссостојба.....21

III.Процена на пазарна вредност 31

IV Прилог.....34

- Табеларни прегледи,
- Фотографии од увид,

Имотен лист бр. 1496, Катастарска Општина (КО) Пештаниc, Катастарска Парцела (КП) 2267/1, со бр1105-8505/2024 од 28.03.2024 година 14:00:34 година, Имотен лист бр. 5005, Катастарска Општина (КО) Пештани, Катастарска Парцела (КП) 2267/1 , со бр1105-8509/2024 од 285.03.2024 година 14:01:58 година, Евидентен лист бр.1306 Катастарска Општина (КО) Пештани , Катастарска Парцела (КП) 1167/1 и 2267/1 бр.1105-8888/2024 од 02.04.2024 09:50:11, Статистички Извештај (остварени ноќевања) за 2022 и 2023 од Теди Комерц увоз-извоз ДООЕЛ Охрид, Лиценца

И З В ЕШ ТА Ј ЗА ПРЕДМЕТОТ НА ПРОЦЕНАТА

Барател на проценката: АД ОхридТурист,Охрид , ул.''Партизанска''бр.8

Сопственик на недвижниот имот: АД ОхридТурист, Охрид, дел од недвижност 1/1 во Имотен Лист 1496,:

- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоќии, терси, балкони) со внатрешна површина од 34м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 172м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 3, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоќии, терси, балкони) со внатрешна површина од 34м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број3 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 172м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 2138м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоќии, терси, балкони) со внатрешна површина од 692м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат СУ, број1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 2099м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоќии, терси, балкони) со внатрешна површина од 261м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, катК, број1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 1315м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 3, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоќии, терси, балкони) со внатрешна површина од 229м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, катК, број 3 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 1187м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, бој.1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоќии, терси, балкони) со внатрешна површина од 777м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"

- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 1357м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат СУ, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 1492м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 170м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 54м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 3 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 170м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број3, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоќии, терси, балкони) со внатрешна површина од 54м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоќии, терси, балкони) со внатрешна површина од 25м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 84м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

Недвижен имот на КП 2267/1, адреса "Чејра" заведен во Имотен лист 5005 КО Пештани , дел недвижност 21644/22933**кој се состои од :**

- викано место улица "Чејра" катастарска култура гз (градежно земјиште), гиз (градежно изградено земјиште) со површина од 16696м^2

Недвижен имот на КП 1167/1, адреса "Чејра" заведен во Евидентен лист 1306 КО Пештани кој се состои од:

- број на објект бр.7, намена на зграда 514-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

Недвижен имот на КП 2267/1, адреса "Чејра" заведен во Евидентен лист 1306 КО Пештани кој се состои од:

- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К2, број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 62м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.10, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр5, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр5, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

- број на објект бр.5, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.7, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.7, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.8, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.8, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.8, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15 м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.4, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 260м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.4, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 208м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.4, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К1, број 2намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 122м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.4, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 56м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.6, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.6, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.6, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр1, намена на зграда ПО, влез 12, кат ПР, број намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 12м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.9, намена на зграда А4-1, влез1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.9, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

- број на објект бр.9, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.13, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.13, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.13, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез1 кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 188м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К2, број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 188м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 287м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 130м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К2, број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 130м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 56м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.11, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.11, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.11, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.12, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.12, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.12, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 1158м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К2 број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 382м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 2638м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.10, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.10, намена на зграда А4-1, влез1 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

Сатус: Легален објект според Имотен лист бр.1496 и Имотен лист бр.5005, Катастарска Општина (КО) Пештани, КП 2267/1, и дел евидентиран како бесправно изградени објекти во Евидентен лист бр.1306 Катастарска Општина (КО) Пештани, Катастарска Парцела (КП) бр.1167/1 и 2267/1

Цел на проценатa е: Да се процени пазарна вредност на недвижниот имот (погоренаведениот) и да се определи вредноста на недвижноста сопственост на АД Охрид Турист Охрид,Охрид, дел од недвижност 1/1 и за градежното земјиште, дел од недвижноста 21644/22933.

Намена на проценатa: Утврдување на пазарна вредност на недвижниот имот (погоренаведената недвижност) заради потреби на книговодствена евиденција.

Овластен Проценувач: Завод за вештачење ДООЕЛ Скопје,
Проценувач: М-р.Сава Минова, дми

Проценатa е извршена според : МЕТОДОЛОГИЈАТА ЗА ПРОЦЕНА НА ПАЗАРНАТА ВРЕДНОСТ НА НЕДВИЖЕН ИМОТ ("Службен весник на РМ" бр. 54/12, 17/13, 21/13, 142/14,) а врз основа на Имотен лист бр.1319 КО Коњско1, Катастраска парцела (КП) 2437/1, КП 2437/6 и КП 2437/8, ли и увид на лице место на предметната недвижност.

Дата на предавање на проценката: 21.10.2024 година

Важност на проценатa: Проценатa важи една година сметано од денот на поднесувањето на извештајот за извршена процена.

I. П Р О Ц Е Н А НА НЕДВИЖЕН ИМОТ

Од страна на барателот на проценката до Заводот за вештачење ДООЕЛ Скопје е доставено барање за изготвување на проценка на дел од недвижен имот запишан во Имотен лист 1496 КО Пештани, во Република Северна Македонија, Агенција за катастар на недвижности, во дел на посед 1/1 и тоа на:

- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 34м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 172м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 3, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 34м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број3 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 172м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 2138м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 692м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат СУ, број1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 2099м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 261м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, катК, број1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 1315м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 3, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 229м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, катК, број 3 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 1187м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, бој.1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 777м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"

- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 1357м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат СУ, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 1492м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 170м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 54м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 3 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 170м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број3, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 54м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 25м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 84м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

Недвижен имот на КП 2267/1, адреса "Чејра" заведен во Имотен лист 5005 КО Пештани, дел недвижност 21644/22933 **кој се состои од :**

- викано место улица "Чејра" катастарска култура гз (градежно земјиште), гиз (градежно изградено земјиште) со површина од 16696м^2

Недвижен имот на КП 1167/1, адреса "Чејра" заведен во Евидентен лист 1306 КО Пештани кој се состои од:

- број на објект бр.7, намена на зграда 514-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

Недвижен имот на КП 2267/1, адреса "Чејра" заведен во Евидентен лист 1306 КО Пештани кој се состои од:

- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К2, број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 62м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.10, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр5, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр5, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

- број на објект бр.5, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект б.р7, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.7, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.8, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.8, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.8, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15 м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.4, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 260м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.4, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 208м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.4, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К1, број 2намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 122м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.4, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 56м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.6, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр6, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.6, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.1, намена на зграда ПО, влез 12, кат ПР, број намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 12м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.9, намена на зграда А4-1, влез1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.9, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

- број на објект бр.9, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.13, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.13, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.13, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез1 кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 188м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К2, број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 188м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 287м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 130м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К2, број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 130м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 56м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.11, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.11, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.11, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.12, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.12, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.12, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 1158м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К2 број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 382м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 2638м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.10, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.10, намена на зграда А4-1, влез1 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

во сопственост на АД Охрид Турист Охрид, Охрид.

Недвижноста која што е предмет на проценка согласно Имотен лист бр.1496 КО Пештани и увид на лице место на предметната недвижност е:

- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 34м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 172м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 3, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 34м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број3 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 172м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 2138м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 692м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат СУ, број1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 2099м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 261м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"

- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, катК, број1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 1315м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 3, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 229м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, катК, број 3 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 1187м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, бој.1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 777м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 1357м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат СУ, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 1492м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 170м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 54м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 3 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 170м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број3, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 54м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 25м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 84м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

Недвижен имот на КП 2267/1, адреса "Чејра" заведен во Имотен лист 5005 КО Пештани , дел недвижност 21644/22933**кој се состои од :**

- викано место улица "Чејра" катастарска култура гз (градежно земјиште), гиз (градежно изградено земјиште) со површина од 16696м^2

Недвижен имот на КП 1167/1, адреса "Чејра" заведен во Евидентен лист 1306 КО Пештани кој се состои од:

- број на објект бр.7, намена на зграда 514-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

Недвижен имот на КП 2267/1, адреса "Чејра" заведен во Евидентен лист 1306 КО Пештани кој се состои од:

- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К2, број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 62м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.10, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.5, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.5, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.5, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.7, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.7, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.8, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.8, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.8, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15 м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.4, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 260м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр4, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 208м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.4, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К1, број 2намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 122м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.4, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 56м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.6, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.6, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

- број на објект бр.6, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.1, намена на зграда ПО, влез 12, кат ПР, број намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 12м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.9, намена на зграда А4-1, влез1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.9, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.9, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр. 3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.13, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.13, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез1 кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 188м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К2, број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 188м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 287м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 130м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К2, број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 130м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 56м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.11, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.11, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

- број на објект бр.11, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.12, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.12, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.12, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 1158м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К2 број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 382м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 2638м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.10, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.10, намена на зграда А4-1, влез1 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

Лиценцираното Друштво за вршење на проценки на недвижен имот "Завод за вештачење " ДООЕЛ Скопје (овластен проценувач) определи проценката да ја изврши проценувач М-р.Сава Минова, дипл.маш.инж.

Постапувајќи по барањето за проценка на недвжниот имот, увидот на лице место и разгледувањето на доставената документација (Имотен лист бр. 1496 од 28.03.2024 година, Имотен лист бр.5005 од 28.03.2024 и Евидентен лист 1306 од 02.04.2024 година), проценувачот ја дава следнава :

II. ФАКТИЧКА СОСТОЈБА

А. Увид во документацијата :

Приложен е Имотен лист бр. 1496 бр.1105-8508/2024 од 28.03.2024 година 14:00:34 Катастарска Општина (КО) Пештани, Катастраска парцела (КП) 2267,

* Во лист "А" податоци на носителот на правото на сопственост :

- АД Охрид Турист АД Охрид, Охрид ,дел од недвижност 1/1,
- правен основ на запишување: /
- број на предмет под које извршено запишување и датум и час на запишување46/3од 26.12.2003

*Во лист"В" податоци за згради, посебни делови од згради и други објекти согласно кој на Катастарска парцела (КП) 2267/1 е евидентирана дел од недвижноста која е предмет на оваа проценка :

- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 34м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 172м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 3, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 34м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број3 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 172м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 2138м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 692м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат СУ, број1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 2099м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 261м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, катК, број1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 1315м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 3, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 229м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, катК, број 3 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 1187м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, бој.1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоѓии, терси, балкони) со внатрешна површина од 777м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 1357м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

- број на објект бр.2, намена на зграда А4-1, влез 1, кат СУ, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 1492м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 170м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 54м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број 3 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 170м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К, број3, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоќии, терси, балкони) со внатрешна површина од 54м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број1, намена на посебен објект/заеднички дел од зграда ПП (помошни површини, лоќии, терси, балкони) со внатрешна површина од 25м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра"
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда СТ (стан) со внатрешна површина од 84м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

**Во Лист Г : Промени на други стварни права и други прав ана запишување е утврдено со закон,прибележување ан факти од влијание на недвижноста и предбележување. Г.9 Промени во предбележување . Г.9.3Други факти чие предбележување е предвидено со закон: Закуп-Носител направото на службеност е ТДПТУ ТЕДИ КОМЕРЦ УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ ОХРИД, закуп од 5 години, според Потврда за солменизација на Приватна исрава –Договор за закуп на Невнжен имот ОДУ бр.280/20 од 20.05.2020 г., на Нотар Васил Кузмановски, број на предмет под кој е извршено предбележувањето е1122-297/2022 25.03.2022 14:58:36

Приложен е Имотен лист бр. 5005 бр.1105-8509/2024 од 28.03.2024 година 14:01:58 Катастарска Општина (КО) Пештани, Катастраска парцела (КП) 2267/1,

* Во лист "А" податоци на носителот на правото на сопственост :

- АД Охрид Турист АД Охрид, Охрид ,дел од недвижност 21644/22933,

правен основ на запишување: Решение за приватизација градежно земјиште во државна сопственост со надоместок Уп.Бр.19-2475/07 од 15.02.2012 год. на Управа за имотно правни работи. Одделение за управна постапка-Охрид
број на предмет под које извршено запишување и датум и час на запишување 113-7110/2012 од 23.04.2012 09:57:51

- Република Македонија , дел од недвижност 1289/22933,

правен основ на запишување: Решение за приватизација градежно земјиште во државна сопственост со надоместок Уп. Бр.19-2475/07 од 15.02.2012год. на Управа за имотно правни работи, Одделение за управна постапка-Охрид; број на предмет под које извршено запишување и датум и час на запишување 113-7110/2012 од 23.04.2012 09:57:51

* Во Лист Б : Податоци за земјиште (катастарска парцела) и за правото на сопственост согласно кој на Катастарска Парцела КП 2267/18 е евидентирана недвижностна на викано место/улица : Чејра.

- катастарска култура: гз (градежно земјиште) гиз (гардежно изгардено земјиште), со површина 16696 м^2,
- катастарска култура: зпз 1 (земјиште под зграда), со површина 2692м^2,
- катастарска култура: зпз 2 (земјиште под зграда), со површина 1940 м^2,
- катастарска култура: зпз 3 (земјиште под зграда), со површина 184 м^2,
- катастарска култура: зпз 4 (земјиште под зграда), со површина 475 м^2,
- катастарска култура: зпз 5 (земјиште под зграда), со површина 302 м^2,
- катастарска култура: зпз 6 (земјиште под зграда), со површина 70 м^2,
- катастарска култура: зпз 7 (земјиште под зграда), со површина 71 м^2,
- катастарска култура: гз (градежно земјиште) зпз 8 (земјиште под зграда), со површина 69м^2,
- к катастарска култура: гз (градежно земјиште) зпз 9 (земјиште под зграда), со површина 70м^2,
- катастарска култура: гз (градежно земјиште) зпз 10 (земјиште под зграда), со површина 71м^2,
- катастарска култура: гз (градежно земјиште) зпз 11 (земјиште под зграда), со површина 69м^2,
- катастарска култура: гз (градежно земјиште) зпз 12 (земјиште под зграда), со површина 71м^2,
- катастарска култура: гз (градежно земјиште) зпз 13 (земјиште под зграда), со површина 68м^2,
- катастарска култура: гз (градежно земјиште) зпз 14 (земјиште под зграда), со површина 68м^2,
- сопственост/сосопственост/заедничка сопственост: сопственост
- број на предмет по кој е извршено запишување . 1121-4527/2014
- Датум и час на запишување :22.07.2014 15:23:34

Во Лист Г : Промени на други стварни права и други прав ана запишување е утврдено со закон,прибележување на факти од влијание на недвижноста и предбележување. Г.9 Промени во предбележување; Г9.а. Право на користење на градежноземјиште: АД Охрид турист (целата површина погоренаведена во имотниот лист). Г.9.3. Други факти чие предбележување е предвидено со закон: Закуп-Носител на правото на службеност е ТДУТТУ КОЛЕСКА АТИНА, ДВА БИСЕРА "ЛАГАДИН "ОХРИД ДООЕЛ, закуп 10 години со годишна закупнина од 115000 евра според Договор за закупна недвижен имот бр.УЗП 923/2018 од 07.03.2018 на Нотар Васил Кузмановски, број на предмет под кој е извршено предбележувањето е 1132-297/2022 од 25.03.2022 14:58:37 и; Г9.3 Закуп носител на право на службеност ТДПТУ ТЕДИ КОМЕРЦ УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ ОХРИД, закуп од 5 години, според Потврда за солменизација на Приватна исрава – Договр за закуп на Невижен имот ОДУ бр.280/20 од 20.05.2020 г., на Нотар Васил Кузмановски, број на предмет под кој е извршено предбележувањето е1122-297/2022 25.03.2022 14:58:36

Податоци за земјиште (катастарска парцела) и за правото на сопственост согласно кој на Катастарска Парцела КП 2267/18 е евидентирана недвижностна на викано место/улица : Чејра.

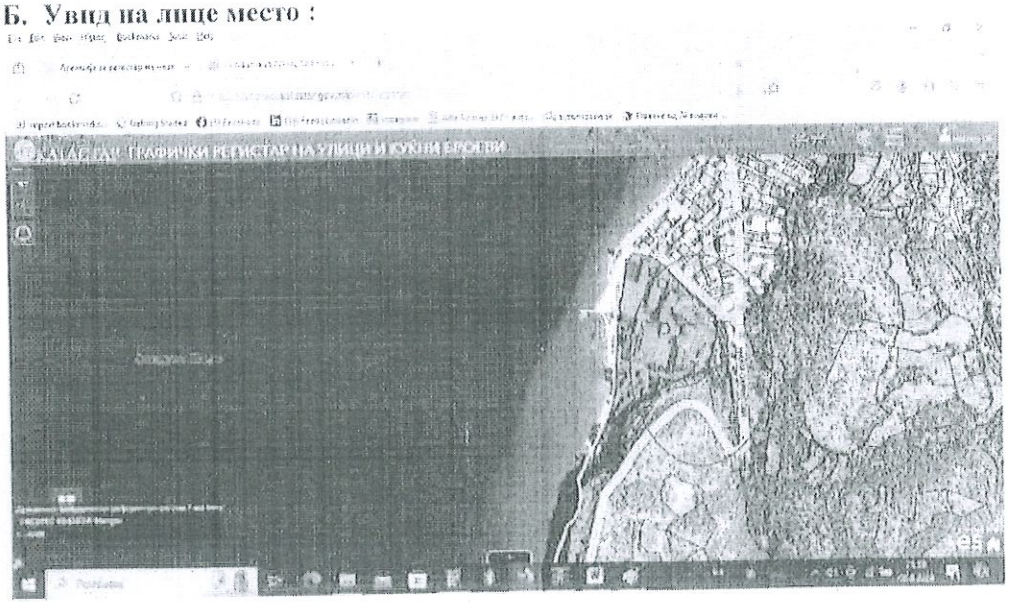
Приложен е Евидентен лист бр.1306 од 02.04.2024 година Катастарска Општина Пештани Катастарска Парцела (КП) 1167/1, 2267/1, Податоци за бесправно изградени објекти/делови од објекти:

- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К2, број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 62м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.10, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр5, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр5, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр5, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр7, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр7, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр8, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр8, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр8, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15 м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр4, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 260м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр4, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 208м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр4, намена на зграда А4-1, влез 1, кат К1, број 2намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 122м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр4, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 56м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр6, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

- број на објект брб, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект брб, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр1, намена на зграда ПО, влез 12, кат ПР, број намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 12м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр9, намена на зграда А4-1, влез1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.9, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.9, намена на зграда А4-1, влез 2, кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр. 13, намена на зграда А4-1, влез 1, кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.13, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.13, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез1 кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 188м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К2, број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 188м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 287м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К1, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 130м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К2, број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 130м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.3, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР, број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 56м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.11, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

- број на објект бр.11, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.11, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.12, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.12, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.12, намена на зграда А4-1, влез 2 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 15м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 1158м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К2 број 2 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 382м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.1, намена на зграда А4-1, влез 1 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 2638м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.10, намена на зграда А4-1, влез 1 кат ПР број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 43м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра
- број на објект бр.10, намена на зграда А4-1, влез1 кат К1 број 1 намена на посебен објект/заеднички дел од зграда / со внатрешна површина од 52м^2, адреса (улица и куќен број на зграда) ул."Чејра

Б. Увид на лице место :



Недвижноста –Хотелскиот комплекс Десарет заведен во Имотен лист бр.1496, Имотен лист 5005 од 28.03.2024 година, Евидентен лист 1306 од 02.04.2024 година Катастарска Општина (КО) Пештани, Катастраска парцела (КП) 2267/1 и КП 1167 1 кој е предмет на проценка се наоѓа во с.Пештани на 10 км од Охриди е сместен покрај Охридското езеро. Истиот располага со сопствена плажа, сопствен паркинг простор како и базен во кругот на хотелскиот комплекс кој не евидентиран во имотен лист. Хотелскиот комплекс е изграден во 1973 година со дел од истиот до 1986 година , реновиран на повеќе наврати и тоа во 2010 павилјони ,објкет 3 е реновиран во 2024 година.

Од увидот на лице место видно е дека Хотелскиот Комплетксе "Десарет" што е предемт на проценка се состои од посебни објекти како штое централниот дел на хотелот, два посебни павиљони (евидентитани во евидентен лист) депанданс и девет вили. Како дел од содржините на Хотелскиот Комплес "Десарет" е надворешен базен (невидентиран во имотен или евидентен лист), фудбалско и кошаркарско игралиште.

Согласно увидот на лице место комплексот се сотои од повеќе засебни делови односно посебни објекти и тоа:

- Објект 1 –Хотел (главен дел)
- Објект 2-Депанданс
- Објект 3 Павилјон
- Објект 4 павилјон
- Објект 5-Вила1
- Објект 6-Вила 2
- Објект 7-Вила 3
- Објект 8-Вила 4
- Објект 9-Вила 5
- Објект 10-Вила 6
- Објект 11-Вила7
- Објект 12-Вила 8
- Објект 13-Вила 9

Хотелскиот Комплекс Десарет се состои од следните содржини:

*Објект 1 е главниот хотелски дел од Хотелот Десарет и се сотои од сутерен , приземје, кат 1 и кат 2. Дел од сутеренот е реновиран, односно во дел одсутеренот е сместена банкет сала со модерен изглед, а во останатиот дел се сместени магацини и 12 соби. Подот во сутеренот е изведен од модерни плочки во банкет сала, а во собите е бетонска подлога со теписон. Во приземјето од овој објект е сместена рецепција, лоби, годтински соби и сала за ручање. Подовите во овој дел од објектот се изведени од гранитни плочки, во собите е поставен ламинат, а во санитарните чворови се поставени плочки. На катовите се наоѓаат соби за гости, подот во истите е од ламинат, во санитарните чворови од керамички плочки. Прозорците во собите од првиот и вториот кат се комбинирани односно дел од прозорите се дрвени дел се ПВЦ .

Објкет 2 (Депандас) се сотои од сутерен, приземје, кат 1 и кат 3. Во сутеренскиот простор е просторза пеглање и перење. Приземјето од сала за

состаноци. Во овој дел се располага со лифтови 2+2, а првиот и третиот кат се соби за гости кои се реновираа во 2024 година. Подот од овој објект во собите е ламинат и модерни плочки. Прозорците се ПВЦ, вратите се пвц и дрвени модерни.

Објкет 3 (Павиљон 1)се состои од приземје,кат 1 и кат 2 и е поврзан со објектот 4 односно со павиљонот 2. Павиљонот располага со соби за гости и секоја од нив има свој балкон и тоалет обложени со керамички плочки. Се состои од 55 соби и менувачница. Кровот кај павиљонот е керамиди.Собите се реновирани 2010 , година.(Овој објект е заведен во евидитен лист како безправно изграден објект).

Објкет 4 (Павиљон 2)се состои од приземје, кат 1 и кат 2 и е поврзан со објектот 3 односно со павиљонот 1. Павиљонот располага со соби за гости и секоја од нив има свој балкон и тоалет обложени со керамички плочки. Се состои од 22 соби. Кровот кај павиљонот е керамиди. Собите се реновирани 2010, година. (Објектот е заведен во евидентен лист како бесправно изграден објект).

Хотелскиот Комплекс" Десарет" располага со девет идентични вили кои се лоцирани веднаш до хотелскиот дел лево од истиот гледајќи кон крајбрежјето на Охридското езеро и тоа:

Објектите 5, 6 ,7, 8,9 ,10 11 , 12 и 13 (Вила 1, 2,3, 4, 5, 6, 7, 8 и 9) е состојат од приземје, кат и балкон. Односно распоредот на кат и приземје е две соби, кујна, тоалет, ходник и балкон. Во собите е поставен паркет, а во ходникот, тоалетот , кујната и балконот се поставени плочки.

1 . Функционална површина

* **Објект 1** од недвижност "Хотел Десрет" кој што е предмет на проценката согласно Имотен лист бр. 1496 од 28.03.2024 година Катастарска Општина (КО) Пештани, Катастраска парцела (КП) 2267/1 е со следните внтрешни површини :

- СУ (сутерен) =2099 м^2
- ПР = 2.138 м^2 +692=2.830 м^2 +12 м^2 заведени во евидентен лист, т.е ПР =2842м^2
- Кат 1 = 1.627 м^2 (во Имотен лист и во Евидемтен лист) 34+172 +1158 +263 односно КАТ 1 =1.627м^2
- КАТ 2 =172+34+382 м^2 +62 м^2 (во Имотен лист и во Евидемтен лист)=650м^2

Функционална површина
Пф СУ=2.099м^2
Пф Пр= 2.842м^2
Пф К1= 1.627м^2
Пф К2= 650м^2

ПФ об.1 вкупно=7.218 м^2

** **Објект 2** од недвижност "Хотелски Комплекс Десарет" –Депанданс кој што е предмет на проценката согласно Имотен лист бр. 1496 од 28.03.2024 година Катастарска Општина (КО) Пештани, Катастраска парцела (КП) 2267/1 е со следните внтрешни површини:
Значи согласно доставеното барање предмет на проценка ќе биде :

СУ =1.492 м^2
ПР = 1.357 м^2 +777 м^2= 2.134 м^2
Кат 1 =1.315м^2 + 261 м^2 = 1.576 м^2
Кат 3 =1.187м^2 +229 м^2 = 1.301,50 м^2

Функционална површина
Пф СУ =1.492 м^2
Пф Пр= 2.134 м^2
Пф К1= 1.576 м^2
Пф К3= 1.416м^2

ПФ об.2 вкупно=6.542 м^2

*** **Објект 3** од недвижност "Хотелски Комплекс Десарет" –павиљон 1 кој што е предмет на проценката согласно Евидентен лист бр. 1306 од 28.03.2024 година Катастарска Општина (КО) Пештани, Катастраска парцела (КП) 2267/1 е со следните внтрешни површини:
ПР= 343 м^2
Кат 1 318 =м^2
Кат 2= 318м^2
Функционална површина
Пф Пр= 343 м^2
Пф К1= 318 м^2
Пф К2= 318м^2

ПФ об.3 вкупно=979 м^2

***Објкет 4** од недвижност "Хотелски Комплекс Десарет" –павиљон 2 кој што е предмет на проценката согласно Евидентен лист бр. 1306 од 28.03.2024 година Катастарска Општина (КО) Пештани, Катастраска парцела (КП) 2267/1 е со следните внтрешни површини:
ПР= =208+56=264 м^2
Кат 1==260+122=382м^2
Функционална површина
Пф Пр= 264 м^2
Пф К1= 382 м^2

ПФ об.4 вкупно=646 м^2

Објектите 5, 6 ,7, 8,9 ,10 11 , 12 и 13 (Вила 1, 2,3, 4, 5, 6, 7, 8 и 9) 1306 од 28.03.2024 година Катастарска Општина (КО) Пештани, Катастраска парцела (КП) 2267/1 е со следните внтрешни површини секој објект :

ПР= 46м^2
Кат 1 52+15 =67м^2
Функционална површина
Пф Пр= 46м^2
Пф К1= 67м^2

ПФ об.5 , 6 ,7, 8,9 ,10 11 , 12 и 13 вкупно=9 *110=990 м^2

Вкупната функционална површиан на сите објекти изнесува изнесува 16.375 м^2.

Кај објектите има амортизација за над десет години по 0,5% годишно од градежната вредност.

2. Конструктивен систем

Кај сите објекти од армирано бетонска скелетна конструкција.

Од зидарски работи прво фасадата на објектите е класична. Кровниот покривач кај дват објекти е ќерамида.

3. Инсталации

Недвижниот имотот располага со електрична, водоводна и каназлизацина инсталација, има систем за парно грење.

4. Подна подлога и санитарија

Подовите се направини од стандарди керамички плочки, патос, модрерни плиочки, мермерни плочки, бетон и ламинат .

5. Столарски работи

Прозорците и вратите се дрвени пвц и алуминиумски исто и вратите.

6. Изолација

Целиот објект е со поставена хидро изолација во санитарните чворови и кујната.

III. ПРОЦЕНА НА ПАЗАРНА ВРЕДНОСТ

За Проценка на пазарната вредност на недвижниот имот користена е единствената " МЕТОДОЛОГИЈАТА ЗА ПРОЦЕНА НА ПАЗАРНАТА ВРЕДНОСТ НА НЕДВИЖЕН ИМОТ"("Службен весник на РМ"бр. 54/12, 17/13, 21/13, 142/14,) со податоци според приложената документација и извршениот увид на лице место, кои се прикажани во табеларните прегледи кои се составен дел од оваа Проценка. Проценката е извршена по статички метод -трошковен метод.

- *Вкупната пазарна вредност на делот од недвижноста предмет на проценка:.*

заведени во Имотен лист бр. 1496, Катастарска Општина Пештани, Катастарска Парцела (КП) 2267/1 од 28.03.2024 година наведен погоре И Евидентен лист 1306 Катастарска Општина Пештани, Катастарска Парцела (КП) 2267/1 од 02.04.2024 година (види табела.1):

Табела.1

Објект	Вкупна Површина [м²]	Проценета вредност [денари]	Проценета вредност во [евра]
Објкет 1 Хотел	7.218	338.072.099,00	5.497.107,00
Објект 2 Депанданс	6.542	127.889.747,00	2.078.508,00
Објект 3 (Павиљон 1)	979	52.008.822,00	845.672,00
Објект 3 (Павиљон 2)	646	30.025.038,00	488.212,00
Објект 5 (Вила 1)	110	5.278.327,00	85.826,00
Објект 6 (Вила 2)	110	5.278.327,00	85.826,00
Објект 7 (Вила 3)	110	5.278.327,00	85.826,00
Објект 8(Вила 4)	110	5.278.327,00	85.826,00
Објект 9 (Вила 5)	110	5.278.327,00	85.826,00
Објект 10 (Вила 6)	110	5.278.327,00	85.826,00
Објект 11 (Вила 7)	110	5.278.327,00	85.826,00
Објект 12 (Вила 8)	110	5.278.327,00	85.826,00
Објект 13 (Вила 9)	110	5.278.327,00	85.826,00
ВКУПНО		**595.500.649,00**	**9.682.937,00**

** *Вкупната пазарна вредност на градежното земјиште предемет на проценка заведено во Имотен лист бр. 5005 од 28.03.2024 година на КП 2267/1 сопственост на Охрид Турист дел од недвижност 2144/22933изнесува (види Табела.2)*

Табела.2

Земјиште	Вкуна Површина м²	Цена на гр.земјиште по м² во депари	Проценат вредност во денари	Проценета вредност во Евра
Градежно земјиште	15.758	8.000.00	126.064.000,00	2.049.821,00

Вредноста на градежното земјиште е земан според ОДЛУКА ЗА ОПРЕДЕЛУВАЊЕ НА ПРОСЕЧНА ЦЕНА ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПАЗАРНА ВРЕДНОСТ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА КАЛЕНДАРСКАТА 2024 ГОДИНА УТВРДЕНА ВРЗ ОСНОВА НА ИЗВРШЕНИТЕ КУПОПРОДАЖБИ ВО ПРЕТХОДНАТА ГОДИНА НА ПОДРАЧЈЕТО НА ОПШТИНА ОХРИД Број 08-830/6 од 30.01.2024 година. ДО Агенцијата за катастар на РСМ беше достевно барање за извршени купопродажби на з градежно земјиште за 2023 година но небеа досатвени релеванти податоци за извршени трансакции . поради што како цена на градежното земјиште е земен ценат согаслно одллуката на Град Охрид.

Проценителот напоменува дека земјиштето под зграда (зпз1-зпз14) запишано во Имотен лист бр.5005 за КО Пештани е земено при проценката на објектот односно не се проценува посебно туку влегува во вредноста на објектот и претставува заедничка сопственост.

Вкупната вредност на Хотелскиот Комплекс "ДЕСАРЕТ" каде спаѓаат сите погоренаведени објекти и градежното земјиште заведени во Имотен Лист 1319 за КО Коњско, на КП 2437/1,КП 2437/6 и КП 2437/8 изнесува:

721.564.649,00 денари

Или

11.732.758,00 евра

Денарската проценета вредност на недвижниот имот е пресметана по курс од 61,5 денари за 1 Евро.

Проценатa на недвижниот имот може да се користи само за намената која е предмет на процена и исклучиво во врска со барањето кое што е доставено од барателот.

Проценувачот изјавува дека на денот на проценката и во иднина нема корист од имотот кој е предмет на проценката и нема никаков личен интерес.

Извршената процена пазарната вредност на овој недвижен имот е гледиште на проценувач вработен во овластен проценувач, на денот на поднесувањето на извештајот за извршена процена, заснован на сите релевантни фактори кои се непристрасни и кои базираат на елементите од применетата Методологија.

Прилог: Табеларни прегледи, Имотен лист бр. 1496 од 28.03.2024 година и Евидентен лист 1306 од 02.04.2024 година и Имотен лист бр.5005 од 28.03.2024, Катастарска Општина (КО) Пештани Катастраска парцела (КП) 2267/1 и КП 1167/1, Фотографии од увид, , Лиценца

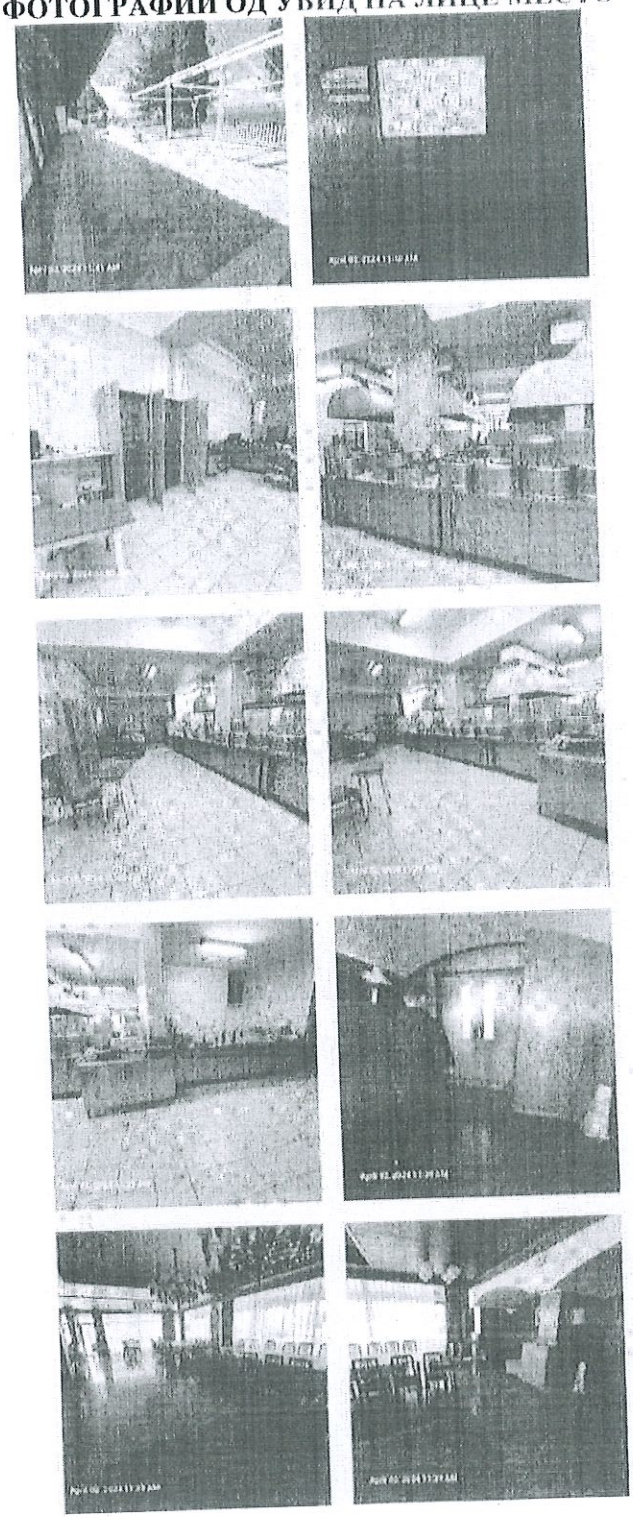
Дата на поднесување на извештај
21.10.2024 година, Скопје.

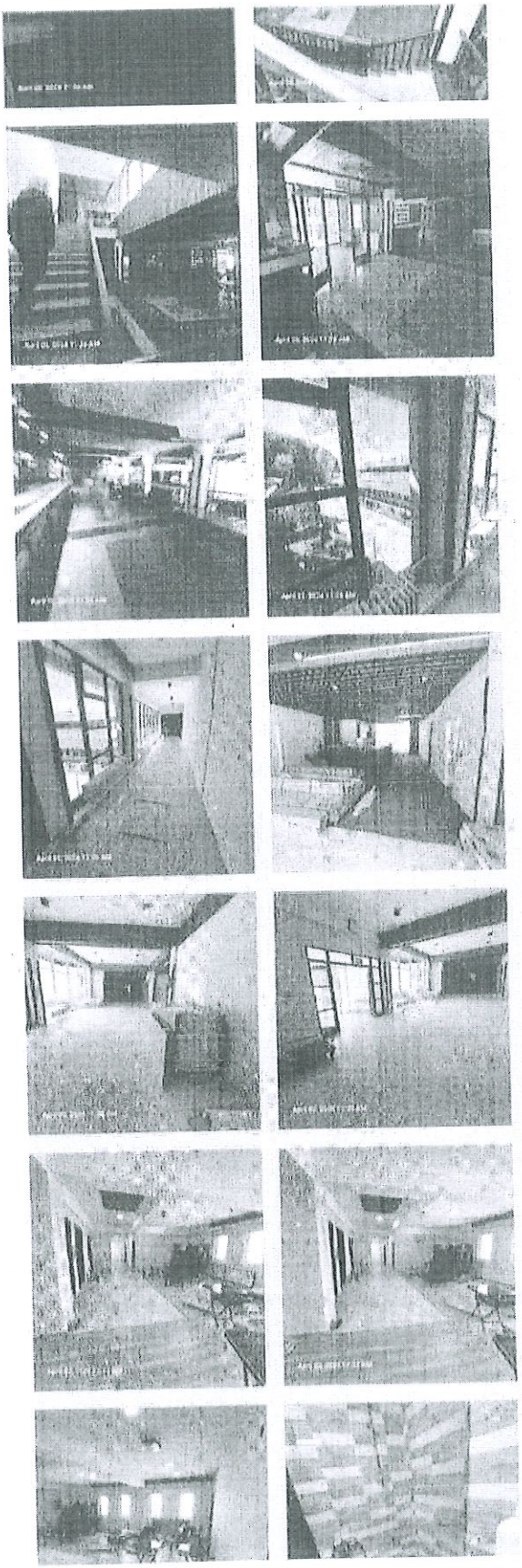
Проценувач:
М.р *Сава Минова - дипл Скопје*
САВА МИНОВА
дипл. машински инж.
Бар. број за овластување
0010М1

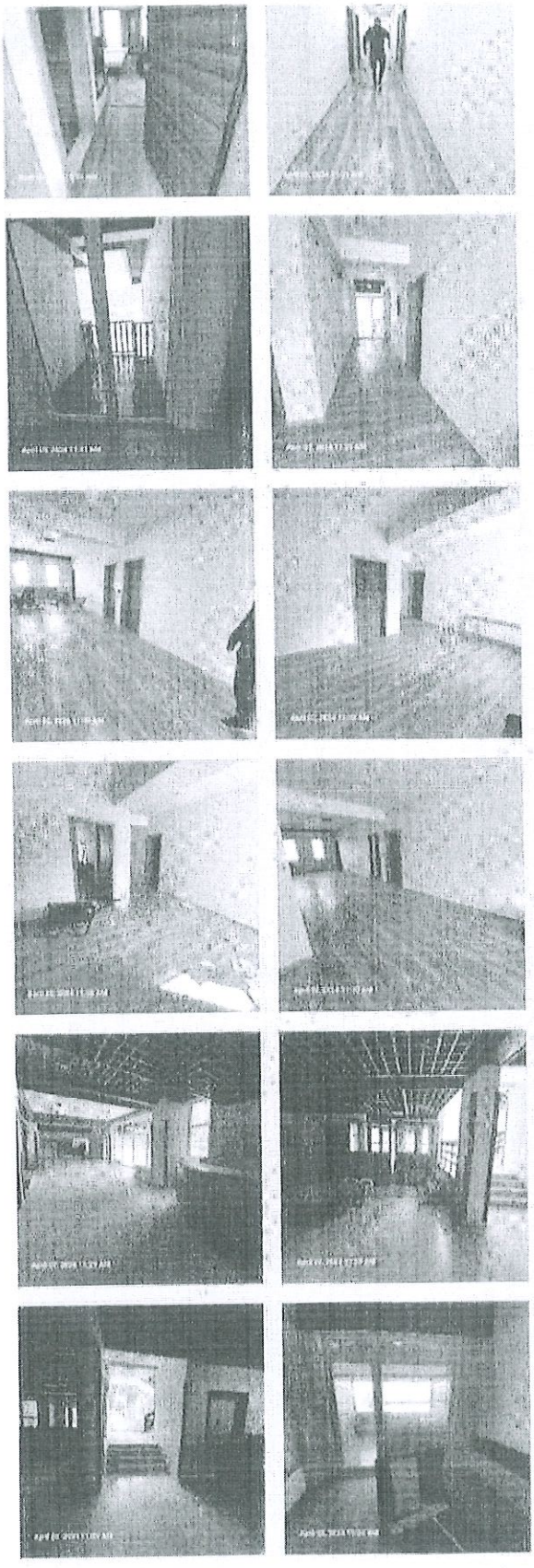
Стр.Сорао. Анастазија Манооска еик.

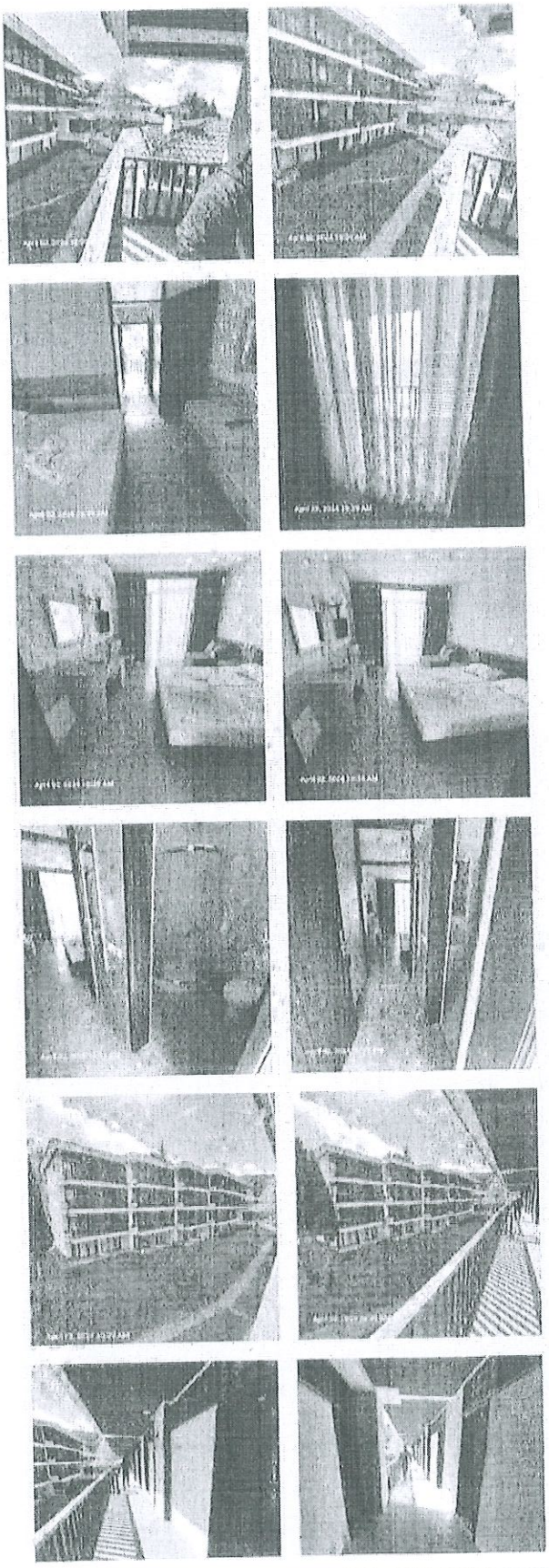
Овластен *Проценувач:*
Завод за вештачење ДООЕЛ Скопје

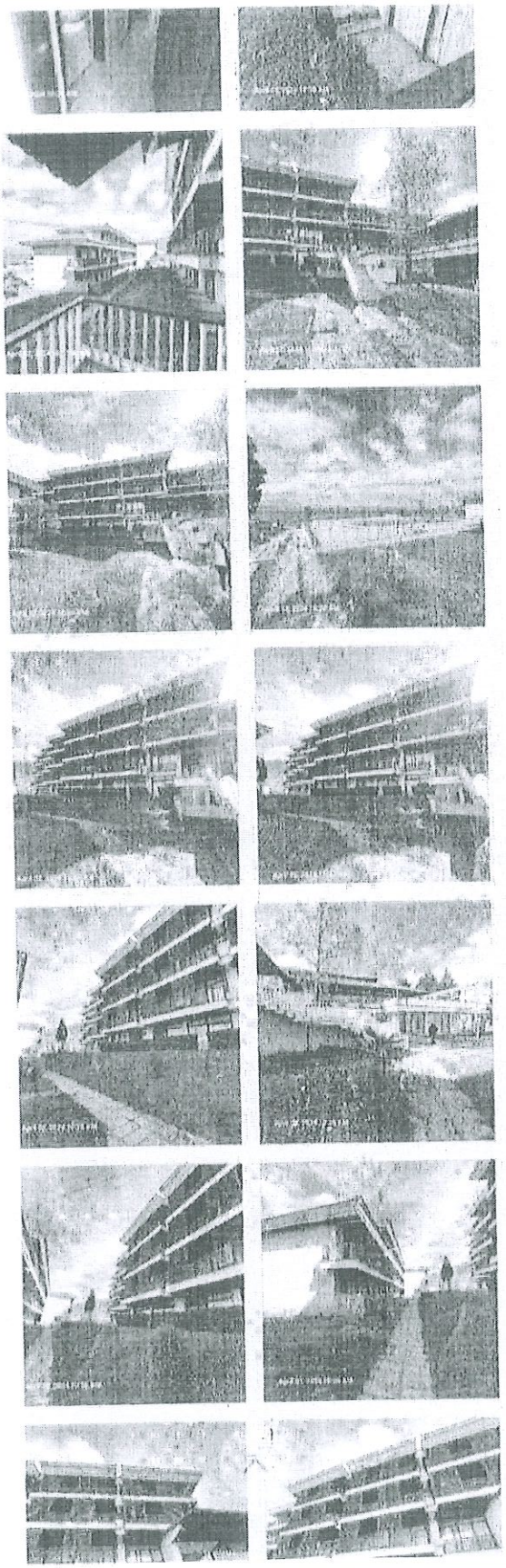
ФОТОГРАФИИ ОД УВИД НА ЛИЦЕ МЕСТО

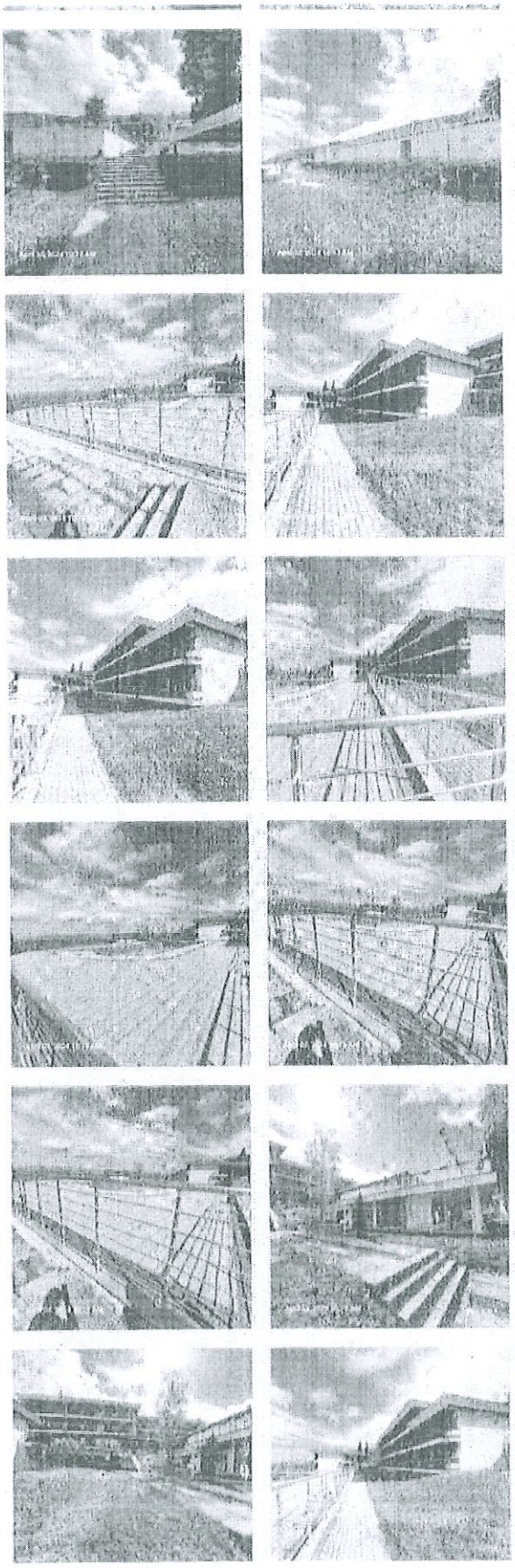




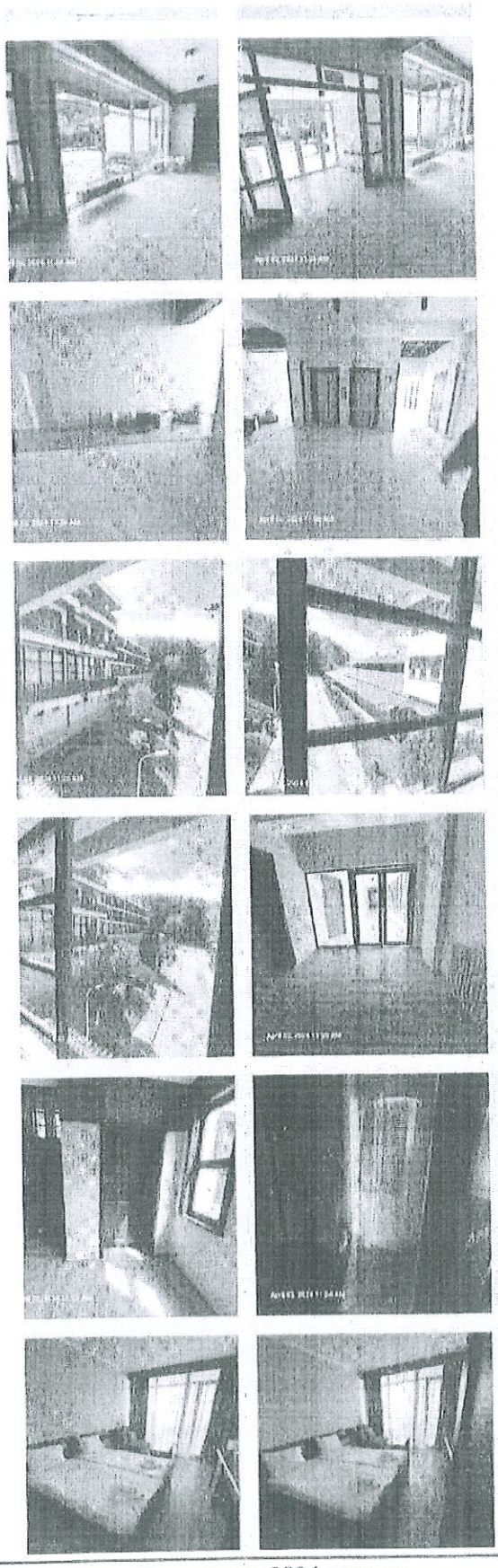












ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПРЕСМЕТКА НА ХОТЕЛИ, МОТЕЛИ И ОБЈЕКТИ ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈА

ВИСАРИ Објект 1 Хотел

Ред.бр.	ОПИС	Подрум			Сутерен			Приземје			Кат 1			Кат 2			ВКУПНО	
		бр.	М2	вк.	бр.	М2	вк.	бр.	М2	вк.	бр.	М2	вк.	бр.	М2	вк.		
1.	**Вид на градба**			0			104950			341040			162700			65000		673690
1.1	Армирано-бетонска	40		0	50	2000	104950	120	2842	341040	100	1627	162700	300	650	65000		
1.2	Ѕидни ѕидови	10		0	0		0	80		0	80		0	50		0		
1.3	Дрвени ѕидови			0	40		0	100		0	80		0	80		0		
1.4	Ѓубрести ѕидови	30		0	15		0	25		0	65		0	65		0		
1.5	Монтажни	0		0	0		0	70		0	50		0	50		0		282720
2.	**Меѓукатни конструкции**			0			83960			113680			65080			0		
2.1	Армирано-бетонска плоча	40		0	40	2000	83960	42	2842	113680	40	1627	65080	40		0		
2.2	Монта, ферт плоча	0		0	0		0	30		0	30		0	30		0		
2.3	Дрвена	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0		
2.4	Автохемиѕ	35		0	25		0	25		0	25		0	25		0		
3.	**Кровни конструкции**			0			0			0			0			9750		9750
3.1	Дрвена	15		0	15		0	15		0	15		0	15	650	9750		
3.2	Метална	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0		
3.3	Азбестно-цементна	40		0	40		0	40		0	40		0	40		23248		273728.8
4.	**Инсталации**			0			83906.2			105974.8			60599.8			3300		
4.1	Водоводна	60		0	60	200	12000	55	220	13200	60	160	9600	60	55	3300		
4.2	Канализациона	40		0	40	200	8000	40	220	8800	40	160	6400	40	55	2200		
4.3	Електрична мрежа по единечно место			0			0			0			0			0		
	монофазна	2		0	2	100	200	2	786	1572	2	525	650.8	2	89	178		
	трофазна	4		0	4	5	24	4	5	20	4	5	20	4	5	20		
	моторна (пр. Вентилатор, клима-уред)	7		0	2	400	2800	2		0	7		0	7		0		
	моторна (пр. Вентилатор, клима-уред)																	
4.4	Парно	25		0	25	2000	52475	25	2842	71050	25	1627	40675	25	650	16250		
4.5	Пливска	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0		
4.6	Безбедносен систем	2		0	2	2000	4100	2	2842	5684	2	1627	3254	2	650	1300		8938D
4.7	Телефонска	2		0	2	2000	4100	2	2842	5684	2	1627	3254	20		0		148915.5
5.	**Лифт**	20		0	20		0	20	2842	56840	20	1627	32540			3330		
5.	**Подна подлога**			0			47995			54370			33220.5			0		
6.1	*Паркет*			0			0			0			0			0		
	буков	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0		
	дабов	30		0	30		0	50		0	30		0	30		0		
	останато	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0		
6.2	*Патос (теракот)*	15		0	15		0	15	206	3090	15	620	9295.5	15	222	3330		
6.3	*Плочки*			0			47995			51280			23925			0		
	стандарни - керамика - теракота	15		0	15	448	6720	15	462	6930	15	125	1875	15		0		
	модерни	25		0	25	1651	41275	25	2174	54350	25	882	22050	25	428	10700		
	луксузни	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0		
6.4	*Специјални индустриски подови*	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0		94000
7.	**Санитарна**			0			25000			25000			32000			12000		
7.1	Класична	100		0	100	150	15000	150	180	18000	100		0	100		0		
7.2	Модерна	200		0	200	50	10000	200	40	8000	200	160	32000	200	55	11000		
7.3	Ексклузивна (јакузи, сепарска)	800		0	800		0	800		0	800		0	800		0		56400
8.	**Фасадно столарија (Прозорци)**			0			15380			10820			10200			0		
8.1	*Дрвена - класична*			0			3250			1820			1200			0		
	мали (висина до 1,20 м)	50		0	50	33	1550	50	64	3050	50	10	800	50		0		
	големи (висина до 1,20 м)	70		0	70	24	1680	70	113	7770	70	10	700	70		0		
8.2	*Дрво - ретровизна топлозаштитна стаклена*			0			0			0			0			0		
	мали (висина до 1,20 м)	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0		
	големи (висина до 1,20 м)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0		
8.3	*ПВЦ профили*			0			12180			0			9000			0		
	мали (висина до 1,20 м)	200		0	200	22	4400	200		0	250	36	9000	250	18	4500		
	големи (висина до 1,20 м)	250		0	250	27	6750	250		0	0		0	0		0		
8.4	*Алуминиумска*			0			0			0			0			0		
	мали (висина до 1,20 м)	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0		
	големи (висина до 1,20 м)	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0		
8.5	*Метални (гитер) ограждени*	200		0	200		0	200		0	250		0	200		0		
9.	**Кровен покривач**			0			0			0			0			7800		7800
9.1	Керамиди	12		0	12		0	12		0	12		0	12	650	7800		
9.2	Салонит	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0		
9.3	Шиндра	10		0	10		0	10		0	30		0	10		0		
9.4	Рамни плочи	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0		
9.5	Пластифицирани	12		0	12		0	12		0	12		0	12		0		
9.6	Етернит плочи	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0		
10.	**Врата**			0			8340			3420			18960			2640		35865

10.1	Внатрешна			0			520			520			520			520				
	ПВЦ	60		0	60	49	940	65	42	2821	80	96	560	60	39	3020				
	Дрвена	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0				
	Алуминиумска	300		0	300	13	4000	300		0	300		0	300		0				
							1800			600			1320							
10.2	Надворешна			0			0	250		0	250		0	250		0				
	ПВЦ	350		0	350		0	300		0	300		0	300		0				
	Алуминиумска	650		0	650	5	1865	300	2	680	300		0	300		0				
	ПВЦ	400		0	400		0	400		0	400	33	13200	400	15	6000				
	Алуминиумска	600		0	600		0	600		0	600		0	600		0				
							0			11368			6508			2600			20476	
11.	Фасада			0			0	2	3842	11368	4	1627	6508	4	650	2600				
11.1	Камена			0	4		0	8		0	8		0	8		0				
11.2	Гранитна	8		0	8		0	12		0	12		0	12		0				
11.3	Пластена	12		0	12		0	5		0	5		0	5		0				
11.4	Демит	5		0	5		0	16		0	16		0	16		0				
11.5	Мермерни плочки и слично	16		0	16		0	15		0	15		0	15		0				
11.6	Фасадни тули	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0				
12.	Изолација			0			400			440			320			110			1270	
12.1	Хидро	2		0	2	200	400	2	220	440	2	160	320	2	55	110				
12.2	Звучна	8		0	8		0	8					0			0				
12.3	Термо	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0				
13.	Одпци			0			0			5684			3254			1300			10238	
13.1	Пластично	2		0	2		0	2	3842	5684	2	1627	3254	2	650	1300				
13.2	Бакарно	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0				
13.3	Пластифицирано	8		0	8		0	8		0	8			8		0				
14.	Година на градба					1986			1986			1986			1986	0				
14.1	Година на доградба															0				
14.2	Година на надградба															0			0	
15	Ексклузивност	50		0	50	0	50		0	50		0	50		0	1662028.3				
	ГРАДЕЖНА ВРЕДНОСТ			0.00		369,931.70			739,636.80			425,382.30			127,078.00			315,785.38	
16.	Амортизација																0.00		1,346,242.92	
17.	Вкупно градежна вредност			0.00		0.00			0.00			0.00			0.00			852600	
18.	Макро локација			0		0			852600			0			0					
1.	I	ПРВА ЗОНА	600		0	600	0	600		0	600		0	600		0					
1,1		Подзона	590		0	590	0	590		0	590		0	590		0					
1,2		Подзона	580		0	580	0	580		0	580		0	580		0					
1,3		Подзона	570		0	570	0	570		0	570		0	570		0					
1,4		Подзона	560		0	560	0	560		0	560		0	560		0					
2	II	ВТОРА ЗОНА	550		0	550	0	550		0	550		0	550		0					
2,1		Подзона	540		0	540	0	540		0	540		0	540		0					
2,2		Подзона	530		0	530	0	530		0	530		0	530		0					
2,3		Подзона	520		0	520	0	520		0	520		0	520		0					
2,4		Подзона	510		0	510	0	510		0	510		0	510		0					
3	III	ТРЕТА ЗОНА	500		0	500	0	500		0	500		0	500		0					
3,1		Подзона	490		0	490	0	490		0	490		0	490		0					
3,2		Подзона	480		0	480	0	480		0	480		0	480		0					
3,3		Подзона	470		0	470	0	470		0	470		0	470		0					
3,4		Подзона	460		0	460	0	460		0	460		0	460		0					
4	IV	ЧЕТВРТА ЗОНА	450		0	450	0	450		0	450		0	450		0					
4,1		Подзона	440		0	440	0	440		0	440		0	440		0					
4,2		Подзона	430		0	430	0	430		0	430		0	430		0					
4,3		Подзона	420		0	420	0	420		0	420		0	420		0					
4,4		Подзона	410		0	410	0	410		0	410		0	410		0					
5	V	ПЕТА ЗОНА	400		0	400	0	400		0	400		0	400		0					
5,1		Подзона	390		0	390	0	390		0	390		0	390		0					
5,2		Подзона	380		0	380	0	380		0	380		0	380		0					
5,3		Подзона	370		0	370	0	370		0	370		0	370		0					
5,4		Подзона	360		0	360	0	360		0	360		0	360		0					
6	VI	ШЕСТА ЗОНА	350		0	350	0	350		0	350		0	350		0					
6,1		Подзона	340		0	340	0	340		0	340		0	340		0					
6,2		Подзона	330		0	330	0	330		0	330		0	330		0					
6,3		Подзона	320		0	320	0	320		0	320		0	320		0					
6,4		Подзона	310		0	310	0	310		0	310		0	310		0					
7	VII	СЕДМА ЗОНА	300		0	300	0	300	2842	852600	300		0	300		0					
7,1		Подзона	290		0	290	0	290		0	290		0	290		0					

7,2		Подзона	265	0	265	0	280	0	280	0	280	0	280	0	280	0	280	0	280	0
7,3		Подзона	250	0	250	0	270	0	270	0	270	0	270	0	270	0	270	0	270	0
7,4		Подзона	260	0	260	0	260	0	260	0	260	0	260	0	260	0	260	0	260	0
8	VIII	ОСМА ЗОНА	250	0	250	0	250	0	250	0	250	0	250	0	250	0	250	0	250	0
8,1		Подзона	230	0	230	0	240	0	240	0	240	0	240	0	240	0	240	0	240	0
8,2		Подзона	240	0	240	0	230	0	230	0	230	0	230	0	230	0	230	0	230	0
8,3		Подзона	220	0	220	0	220	0	220	0	220	0	220	0	220	0	220	0	220	0
8,4		Подзона	210	0	10	0	210	0	210	0	210	0	210	0	210	0	210	0	210	0
9	IX	ДЕВЕТТА ЗОНА	185	0	185	0	200	0	200	0	200	0	200	0	200	0	200	0	200	0
9,1		Подзона	190	0	190	0	190	0	190	0	190	0	190	0	190	0	190	0	190	0
9,2		Подзона	180	0	180	0	180	0	180	0	180	0	180	0	180	0	180	0	180	0
9,3		Подзона	170	0	170	0	170	0	170	0	170	0	170	0	170	0	170	0	170	0
9,4		Подзона	160	0	150	0	160	0	160	0	160	0	160	0	160	0	160	0	160	0
1,	X	ШЕСЕТА ЗОНА	150	0	150	0	150	0	150	0	150	0	150	0	150	0	150	0	150	0
10,1		Подзона	140	0	140	0	140	0	140	0	140	0	140	0	140	0	140	0	140	0
10,2		Подзона	135	0	135	0	135	0	135	0	135	0	135	0	135	0	135	0	135	0
10,3		Подзона	130	0	130	0	130	0	130	0	130	0	130	0	130	0	130	0	130	0
10,4		Подзона	125	0	125	0	125	0	125	0	125	0	125	0	125	0	125	0	125	0
11	XI	ЕДИНАЕСЕТТА ЗОНА	120	0	120	0	120	0	120	0	120	0	120	0	120	0	120	0	120	0
11,1		Подзона	115	0	115	0	115	0	115	0	115	0	115	0	115	0	115	0	115	0
11,2		Подзона	110	0	110	0	110	0	110	0	110	0	110	0	110	0	110	0	110	0
11,3		Подзона	105	0	105	0	105	0	105	0	105	0	105	0	105	0	105	0	105	0
12	XII	ДВАНАЕСЕТА ЗОНА	100	0	100	0	100	0	100	0	100	0	100	0	100	0	100	0	100	0
12,1		Подзона	95	0	95	0	95	0	95	0	95	0	95	0	95	0	95	0	95	0
12,2		Подзона	90	0	90	0	90	0	90	0	90	0	90	0	90	0	90	0	90	0
12,3		Подзона	85	0	85	0	85	0	85	0	85	0	85	0	85	0	85	0	85	0
13	XIII	ТРИНАЕСЕТА ЗОНА	80	0	80	0	80	0	80	0	80	0	80	0	80	0	80	0	80	0
13,1		Подзона	70	0	70	0	70	0	70	0	70	0	70	0	70	0	70	0	70	0
13,2		Подзона	65	0	65	0	65	0	65	0	65	0	65	0	65	0	65	0	65	0
13,3		Подзона	60	0	60	0	60	0	60	0	60	0	60	0	60	0	60	0	60	0
14	XIV	ЧЕТИРИНАЕСЕТА ЗОН	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0
14,1		Подзона	45	0	45	0	45	0	45	0	45	0	45	0	45	0	45	0	45	0
15	XV	ПЕТНАЕСЕТА ЗОНА	40	0	40	0	40	0	40	0	40	0	40	0	40	0	40	0	40	0
15,1		Подзона	35	0	35	0	35	0	35	0	35	0	35	0	35	0	35	0	35	0
16	XVI	ШЕСНАЕСЕТА ЗОНА	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0
16,1		Подзона	25	0	25	0	25	0	25	0	25	0	25	0	25	0	25	0	25	0
16,2		Подзона	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0
17	XVII	СЕДУМНАЕСЕТА ЗОНА	15	0	15	0	15	0	15	0	15	0	15	0	15	0	15	0	15	0
17,1		Подзона	10	0	10	0	10	0	10	0	10	0	10	0	10	0	10	0	10	0
18	XVIII	ОСУМНАЕСЕТА ЗОНА	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0
	Се вкупно (17+18)			0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	2,198,642.92
19	Процент на искористеност			0		0		32982e4.385		32982e4.385		32982e4.385		32982e4.385		32982e4.385		32982e4.385	32982e4.385
19,1	Степен на искористо до 5%	0.5	0	0.5	0	0.5	0	0.5	0	0.5	0	0.5	0	0.5	0	0.5	0	0.5	
19,2	Степен искор 5% до15%	1.0	0	1.0	0	1.0	0	1.0	0	1.0	0	1.0	0	1.0	0	1.0	0	1.0	
19,3	Степен искор 15% до30%	1.5	0	1.5	0	1.5	2,198,842.92	1.5	32982e4.385	1.5	0	1.5	0	1.5	0	1.5	0	1.5	
19,4	Степен иск од 30% до50%	2.0	0	2.0	0	2.0	0	2.0	0	2.0	0	2.0	0	2.0	0	2.0	0	2.0	
19,5	Степен иск од 50% до70%	3.0	0	3.0	0	3.0	0	3.0	0	3.0	0	3.0	0	3.0	0	3.0	0	3.0	
19,6	Степен иск од 70% до100%	4.0	0	4.0	0	4.0	0	4.0	0	4.0	0	4.0	0	4.0	0	4.0	0	4.0	5,497,107.31 EUR
20	ВКУПНА ПАЗАРНА ВРЕДНОСТ																		338,072,099.41 Ден

Вредноста на пресметковниот бод изнесува едно евро во денарска противвредност.

ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПРОЦЕНКА НА ХОТЕЛИ, МОТЕЛИ И ОБЈЕКТИ ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈА

ДЕСАРЕТ Објект 2 Денивдие

Ред.бр.	ОПИС	Подрум бод.	M2	вк.	бод.	Сутерен M2	вк.	бод.	Приземје M2	вк.	бод.	Кат 1 M2	вк.	бод.	К3 M2	вк.	ВКУПНО
1.	**Вид на градба**			0			74600			256080			157600			141600	829880
1.1	Армирано бетонска	30		0	60	1492	59680	120	2134	256080	100	1576.0	157600	100	1416	141600	
1.2	Полна тула	0		0	0		0	80		0	60		0	60		0	
1.3	Делкан камен			0	40		0	100		0	80		0	80		0	
1.4	Фугован камен	30		0	35		0	75		0	65		0	65		0	
1.5	Монтажна	0		0	0		0	70		0	50		0	50		0	208080
2.	**Мегукатна конструкција**			0			59680			85360			63040			0	
2.1	Армирано-бетонска плоча	30		0	40	1492	59680	40	2134	85360	40	1576.0	63040	40		0	
2.2	Монт. ферт плоча	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
2.3	Дрвена	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
2.4	Автоменка	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0	
3.	**Кровна конструкција**			0			0			0			0			21240	21240
3.1	Дрвена	15		0	15		0	15		0	15		0	15	1416	21240	
3.2	Металиа	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
3.3	Армирано-бетонска	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
4.	**Инсталации**			0			44900.8			68491.6			60592.4			54724.4	228709.2
4.1	Водоводна	60		0	60	40	2400	60	100	6000	60	174	10434	60	159	9546	
4.2	Канализациона	40		0	40	40	1600	40	100	4000	40	174	6956	40	159	6360	
4.3	Електрична мрежа по спиачно место			0			0			0			0			0	
	монофазна	2		0	2	248	496.8	2	427	853.6	2	315	630.4	2	283	566.4	
	трифазна	4		0	4	5	20	4	5	20	4	5	20	4	5	20	
	модерна (пр. Ѕвездено небо-плафо	7		0	7		0	7		0	7		0	7		0	
4.4	Парно	35		0	25	1492	37300	25	2134	53350	25	1576.0	39400	25	1416	35400	
4.5	Плинтоа	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
4.6	Безбедносен систем	2		0	2		0	2		0	2		0	2		0	
4.7	Телефонска	2		0	2	1492	2984	2	2134	4268	2	1576.0	3152	2	1416	2832	
5.	**Лифт**	20		0	20	1492	29840	20	2134	42680	20	1576.0	31520	20		0	104040
6.	**Подна подлога**			0			56680			88200			64050	1		43000	251930
6.1	*Паркет*			0			49900			69700			49300			43000	
	буков	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
	дабов ламинат	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
	останато	50		0	50	980	49000	50	1394	69700	50	986	49300	50	860	43000	
6.2	*Пвток*	20		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
6.3	*Плочки*			0			7680			18500			14750			11050	
	стандардно - керамика - терацо	15		0	15	512	7680	15		0	15		0	15		0	
	модерни	25		0	25		0	25	740	18500	25	590	14750	25	442	11050	
	луксузни	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
6.4	*Специјални индустриски подови*	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
7.	**Санитарии**			0			4900			10000			17400			15900	47300
7.1	Класична	100		0	100	49	4900	100	100	10000	100	174	17400	100	159	15900	
7.2	Модерна	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
7.3	Ексклузивна (шакузи, сензорска)	800		0	800		0	800		0	800		0	800		0	
8.	**Фасадна столарија (Прозорци)**			0			7210			9820			0			6300	23330
8.1	*Дрвена - класична*			0			7210			6820			0			6300	
	мали (висина до 1.20 м1)	50		0	50	56	2800	50	16	800	50	15	0	50		0	
	големи (висина до 1.20 м1)	70		0	70	63	4410	70	86	6020	70	102	0	70	90	6300	
8.2	*Дрво - ролетни термопан стакло*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1.20 м1)	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0	
	големи (висина до 1.20 м1)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
8.3	*ПВЦ прозори*			0			0			3000			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
	големи (висина до 1.20 м1)	250		0	250		0	250	12	3000	250	12	0	250	12	3000	
8.4	*Алуминиумски*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0	
	големи (висина до 1.20 м1)	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0	
8.5	*Метална (гирна) бравариа*	200		0	200		0	200		0	200		0			0	
9.	**Кровен покривач**			0			0			0			0			16992	16992
9.1	Керамиде	15		0	12		0	12		0	12		0	12	1416	16992	
9.2	Салонит	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
9.3	Шиндра	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
9.4	Рамна плоча	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
9.5	Пластифицитан лим	12		0	12		0	12		0	12		0	12		0	
9.6	Етернит плочки	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
10.	**Врати**			0			180			17200			0			19500	36880

10.1	*Внатрешни*			0			60				13200			0			1060	1			
	шпаклување	60		0	60		60	60			0	60		0	60		0				
	фугирање	150		0	150		0	150	85		13200	150	121	0	150	130	1950				
	молери со релефни	300		0	300		0	300			0	300		0	300		0				
10.2	*Надворешни*			0			0				4000			0			0				
	зачин	250		0	250		0	250			0	250		0	250		0				
	керамичарски	300		0	300		0	300			0	300		0	300		0				
	ПВЦ	300		0	400		0	400	10		4000	400	10	0	400	10	4000				
	олучја	600		0	600		0	600			0	600		0	600		0				
11.	Фасада			0			5968				8536			0			5664			20168	
11.1	Класична	4		0	4	1492	5968	4	2134		8536	4	1576	0	4	1416	5664				
11.2	Травертин	8		0	8		0	8			0	8		0	8		0				
11.3	Дикхаус	12		0	12		0	12			0	12		0	12		0				
11.4	Демит	8		0	8		0	8			0	8		0	8		0				
11.5	Мермерни плочки и спиено	16		0	16		0	16			0	16		0	16		0				
11.6	Фасадна дител	15		0	15		0	15			0	15		0	15		0				
12.	Изолација			0			80				200			0			318			598	
12.1	Хидро	2		0	2	40	80	2	100		200	2	174	0	2	159	318				
12.2	Зајуна	8		0	8		0	8			0			0			0				
12.3	Термо	15		0	15		0	15			0	15		0	15		0				
13.	Олуци			0			2984				4268			0			2832			10084	
13.1	Поцинкувани	2		0	2	1492	2984	2	2134		4268	2	1576	0	2	1416	2832				
13.2	Бакарни	10		0	10		0	10			0	10		0	10		0				
13.3	Пластифицирани	8		0	8		0	8			0	8		0	8		0				
14.	Година на градба																				
14.1	Година на доградба																				
14.2	Година на надградба																				
15.	Експлоатација	50		0	50		0	50			0	50		0	50		0			0	
	ГРАДЕЖНА ВРЕДНОСТ			0.00			286,122.80				590,835.60			394,202.40			328,070.40			1599231.2	
																				159,923.12	
16.	Амортизација																			1,439,308.08	
17.	Вкупно градежна вредност			0.00			0.00				0.00			0.00			0.00			640200	
18.	Макро локација			0			0				640200			0			0			640200	
1.	I	ПРВА ЗОНА	600	0	600		0	600			0	600		0	600		0				
1.1		Подзона	590	0	590		0	590			0	590		0	590		0				
1.2		Подзона	580	0	580		0	580			0	580		0	580		0				
1.3		Подзона	570	0	570		0	570			0	570		0	570		0				
1.4		Подзона	560	0	560		0	560			0	560		0	560		0				
2	II	ВТОРА ЗОНА	550	0	550		0	550			0	550		0	550		0				
2.1		Подзона	540	0	540		0	540			0	540		0	540		0				
2.2		Подзона	530	0	530		0	530			0	530		0	530		0				
2.3		Подзона	520	0	520		0	520			0	520		0	520		0				
2.4		Подзона	510	0	510		0	510			0	510		0	510		0				
3	III	ТРЕТА ЗОНА	500	0	500		0	500			0	500		0	500		0				
3.1		Подзона	490	0	490		0	490			0	490		0	490		0				
3.2		Подзона	480	0	480		0	480			0	480		0	480		0				
3.3		Подзона	470	0	470		0	470			0	470		0	470		0				
3.4		Подзона	460	0	460		0	460			0	460		0	460		0				
4	IV	ЧЕТВРТА ЗОНА	450	0	450		0	450			0	450		0	450		0				
4.1		Подзона	440	0	440		0	440			0	440		0	440		0				
4.2		Подзона	430	0	430		0	430			0	430		0	430		0				
4.3		Подзона	420	0	420		0	420			0	420		0	420		0				
4.4		Подзона	410	0	410		0	410			0	410		0	410		0				
5	V	ПЕТТА ЗОНА	400	0	400		0	400			0	400		0	400		0				
5.1		Подзона	390	0	390		0	390			0	390		0	390		0				

| | | |

ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПРОЦЕНКА НА ХОТЕЛИ, МОТЕЛИ И ОБЈЕКТИ ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈА

ДЕСАРЕТ Објект 3 Павилјон 1

Ред.бр.	ОПИС	Подрум			Сутерен			Приземје			Кат 1			Кат 2			ВКУПНО
		бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	
1.	**Вид на градба**			0			0			41160			31800			31800	104760
1.1	Армирано-бетонска	40		0	50		0	120	343	41160	100	318	31800	100	318	31800	
1.2	Полна тула	0		0	0		0	80		0	60		0	60		0	
1,3	Делкан камен			0	40		0	100		0	80		0	80		0	
1,4	Фугован камен	30		0	35		0	75		0	65		0	65		0	
1,5	Монтажна	0		0	0		0	70		0	50		0	50		0	
2.	**Меѓукатна конструкција**			0			0			13720			12720			0	26440
2.1	Армирано-бетонска плоча	40		0	40		0	40	343	13720	40	318	12720	40		0	
2.2	Монта, ферт плоча	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
2.3	Дрвена	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
2.4	Авраменко	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0	
3.	**Кровна конструкција**			0			0			0			0			4770	4770
3.1	Дрвена	15		0	15		0	15		0	15		0	15	318	4770	
3.2	Метална	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
3.3	Армирано-бетонска	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
4.	**Инсталации**			0			0			14998.2			13733.2			13734	42465.4
4.1	Водоводна	60		0	60		0	60	56	3360	60	50	3000	60	50	3000	
4.2	Канализациона	40		0	40		0	40	56	2220	40	50	2000	40	50	2000	
4.3	Електрична мрежа по сијалично место			0			0			0			0			0	
	монофазна	2		0	2		0	2	69	137.2	2	64	127.2	2	64	128	
	трофазна	4		0	4		0	4	5	20	4	5	20	4	5	20	
	модерна (пр. Ѕвездено небо-плафо	7		0	7		0	7		0	7		0	7		0	
4.4	Парно	25		0	25		0	25	343	8575	25	318	7950	25	318	7950	
4.5	Плинска	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
4.6	Безбедносен систем	2		0	2		0	2		0	2		0	2		0	
4.7	Телефонска	2		0	2		0	2	343	686	2	318	636	2	318	636	
5.	**Лифт**	20		0	20		0	20		0	20		0	20			0
6.	**Подна подлога**			0			0			5145			4770			2100	12015
6.1	***Паркет***			0			0			0			0			0	
	буков	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
	дабов	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
	останато	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
6.2	***Патос***	20		0	15		0	15	240	3601.5	15	140	2100	15	140	2100	
6.3	***Плочки***			0			0			1543.5			2670			0	
	стандардни - керамика - терацо	15		0	15		0	15	103	1543.5	15	178	2670	15	178	2670	
	модерни	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0	
	луксузни	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
6.4	***Специјални индустриски подови***	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
7.	**Санитарија**			0			0			5600			5000			5000	15600
7.1	Класична	100		0	100		0	100	56	5600	100	50	5000	100	50	5000	
7.2	Модерна	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
7.3	Ексклузивна (џакузи, сензорска)	800		0	800		0	800		0	800		0	800		0	
8.	**Фасадна столарија (Прозорци)**			0			0			13150			12500			0	25650
8.1	*Дрвена - класична*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	70		0	70		0	70		0	70		0	70		0	
8.2	*Дрво - ротооков термопан стакло*			0			0			400			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	200		0	200		0	200	2	400	200		0	200		0	
8.3	*ПВЦ прозори*			0			0			12750			12500			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	250		0	250		0	250	51	12750	250	50	12500	250	51	12750	
8.4	*Алуминиумска*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0	
8.5	*Метална (црна) браварија*	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
9.	**Кровен покривач**			0			0			4116			3816			3816	11748
9.1	Керамиди	12		0	12		0	12	343	4116	12	318	3816	12	318	3816	

9.2	Салонит		10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
9.3	Шиндра		10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
9.4	Рамна плоча		40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
9.5	Пластифициран лим		12		0	12		0	12		0	12		0	12		0	
9.6	Етернит плочки		10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
10.	**Врати**				**0**			**0**			**7140**			**7140**			**2040**	16320
10.1	***Внатрешни***				0			0			2040			2040			2040	
	шперувани		60		0	60		0	60	34	2040	60	34	2040	60	34	2040	
	фурнирани		150		0	150		0	150		0	150		0	150		0	
	модерни/ рељефни		300		0	300		0	300		0	300		0	300		0	
10.2	***Надворешни***				0			0			5100			5100			0	
	дрвени		250		0	250		0	250		0	250		0	250		0	
	алуминиумски		300		0	300		0	300	17	5100	300	17	5100	300	17	5100	
	ПВЦ		400		0	400		0	400		0	400		0	400		0	
	блиндор		600		0	600		0	600		0	600		0	600		0	
11.	**Фасада**				**0**			**0**			**1372**			**1272**			**1272**	3916
11.1	Класична		4		0	4		0	4	343	1372	4	318	1272	4	318	1272	
11.2	Травертин		8		0	8		0	8		0	8		0	8		0	
11.3	Пикувана		12		0	12		0	12		0	12		0	12		0	
11.4	Демит		5		0	5		0	5		0	5		0	5		0	
11.5	Мермерни плочки и слично		16		0	16		0	16		0	16		0	16		0	
11.6	Фасадна цигла		15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
12.	**Изолација**				**0**			**0**			**111**			**100**			**100**	311
12.1	Хидро		2		0	2		0	2	56	111	2	50	100	2	50	100	
12.2	Звучна		8		0	8		0	8					0			0	
12.3	Термо		15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
13.	**Олуци**				**0**			**0**			**686**			**636**			**636**	1958
13.1	Поцинкувани		2		0	2		0	2	343	686	2	318	636	2	318	636	
13.2	Бакарни		10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
13.3	Пластифицирани		8		0	8		0	8		0	8		0	8		0	
14.	**Година на градба**																	
14.1	Година на доградба																	
14.2	Година на надградба																	
15.	**Ексклузивност**		50		0	0		0	0		0	0		0			0	0
	ГРАДЕЖНА ВРЕДНОСТ				0.00			0.00			107,198.20			93,487.20			65,268.00	265953.4
16.	**Амортизација**																	30,584.64
17.	**Вкупно градежна вредност**				0.00			0.00			0.00			0.00			0.00	235,368.76
18,	**Макро локација**				0			0			102900			0			0	102900
1,	I	ПРВА ЗОНА	600		0	600		0	600		0	600		0	600		0	
1,1		Подзона	590		0	590		0	590		0	590		0	590		0	
1,2		Подзона	580		0	580		0	580		0	580		0	580		0	
1,3		Подзона	570		0	570		0	570		0	570		0	570		0	
1,4		Подзона	560		0	560		0	560		0	560		0	560		0	
2	II	ВТОРА ЗОНА	550		0	550		0	550		0	550		0	550		0	
2,1		Подзона	540		0	540		0	540		0	540		0	540		0	
2,2		Подзона	530		0	530		0	530		0	530		0	530		0	
2,3		Подзона	520		0	520		0	520		0	520		0	520		0	
2,4		Подзона	510		0	510		0	510		0	510		0	510		0	
3	III	ТРЕТА ЗОНА	500		0	500		0	500		0	500		0	500		0	
3,1		Подзона	490		0	490		0	490		0	490		0	490		0	
3,2		Подзона	480		0	480		0	480		0	480		0	480		0	
3,3		Подзона	470		0	470		0	470		0	470		0	470		0	
3,4		Подзона	460		0	460		0	460		0	460		0	460		0	
4	IV	ЧЕТВРТА ЗОНА	450		0	450		0	450		0	450		0	450		0	
4,1		Подзона	440		0	440		0	440		0	440		0	440		0	
4,2		Подзона	430		0	430		0	430		0	430		0	430		0	
4,3		Подзона	420		0	420		0	420		0	420		0	420		0	
4,4		Подзона	410		0	410		0	410		0	410		0	410		0	
5	V	ПЕТТА ЗОНА	400		0	400		0	400		0	400		0	400		0	
5,1		Подзона	390		0	390		0	390		0	390		0	390		0	
5,2		Подзона	380		0	380		0	380		0	380		0	380		0	

5,3		Подзона	370		0	370		0	370		0	370		0	370		0		
5,4		Подзона	360		0	360		0	360		0	360		0	360		0		
6	VI	ШЕСТА ЗОНА	350		0	350		0	350		0	350		0	350		0		
6,1		Подзона	340		0	340		0	340		0	340		0	340		0		
6,2		Подзона	330		0	330		0	330		0	330		0	330		0		
6,3		Подзона	320		0	320		0	320		0	320		0	320		0		
6,4		Подзона	310		0	310		0	310		0	310		0	310		0		
7	VII	СЕДМА ЗОНА	300		0	300		0	300	343	102900	300		0	300		0		
7,1		Подзона	290		0	290		0	290		0	290		0	290		0		
7,2		Подзона	280		0	280		0	280		0	280		0	280		0		
7,3		Подзона	270		0	270		0	270		0	270		0	270		0		
7,4		Подзона	260		0	260		0	260		0	260		0	260		0		
8	VIII	ОСМА ЗОНА	250		0	250		0	250		0	250		0	250		0		
8,1		Подзона	240		0	240		0	240		0	240		0	240		0		
8,2		Подзона	230		0	230		0	230		0	230		0	230		0		
8,3		Подзона	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0		
8,4		Подзона	210		0	210		0	210		0	210		0	210		0		
9	IX	ДЕВЕТТА ЗОНА	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0		
9,1		Подзона	190		0	190		0	190		0	190		0	190		0		
9,2		Подзона	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0		
9,3		Подзона	170		0	170		0	170		0	170		0	170		0		
9,4		Подзона	160		0	160		0	160		0	160		0	160		0		
1,	X	ДЕСЕТА ЗОНА	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0		
10,1		Подзона	140		0	140		0	140		0	140		0	140		0		
10,2		Подзона	135		0	135		0	135		0	135		0	135		0		
10,3		Подзона	130		0	130		0	130		0	130		0	130		0		
10,4		Подзона	125		0	125		0	125		0	125		0	125		0		
11	XI	ЕДИНАЕСЕТТА ЗОНА	120		0	120		0	120		0	120		0	120		0		
11,1		Подзона	115		0	115		0	115		0	115		0	115		0		
11,2		Подзона	110		0	110		0	110		0	110		0	110		0		
11,3		Подзона	105		0	105		0	105		0	105		0	105		0		
12	XII	ДВАНЕСЕТА ЗОНА	100		0	100		0	100		0	100		0	100		0		
12,1		Подзона	95		0	95		0	95		0	95		0	95		0		
12,2		Подзона	90		0	90		0	90		0	90		0	90		0		
12,3		Подзона	85		0	85		0	85		0	85		0	85		0		
13	XIII	ТРИНАЕСТА ЗОНА	80		0	80		0	80		0	80		0	80		0		
13,1		Подзона	70		0	70		0	70		0	70		0	70		0		
13,2		Подзона	65		0	65		0	65		0	65		0	65		0		
13,3		Подзона	60		0	60		0	60		0	60		0	60		0		
14	XIV	ЧЕТИРИНАЕСТА ЗОН	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0		
14,1		Подзона	45		0	45		0	45		0	45		0	45		0		
15	XV	ПЕТНАЕСТА ЗОНА	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0		
15,1		Подзона	35		0	35		0	35		0	35		0	35		0		
16	XVI	ШЕСНАЕСТА ЗОНА	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0		
16,1		Подзона	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0		
16,2		Подзона	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0		
17	XVII	СЕДУМНАЕСТА ЗОНА	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0		
17,1		Подзона	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0		
18	XVIII	ОСУМНАЕСТА ЗОНА	5		0	5		0	5		0	5		0	5		0		
	Се вкупно (17+18)				0.00			0.00			0.00			0.00			0.00		*338,268.76*
19	Процент на искористеност				0			0			507403.1385			0			0		507403.1385
19,1	Степен на искор.до 5%	0.5		0	0.5		0	0.5			0	0.5		0	0.5		0		
19,2	Степ.на иск.од5% до15%	1.0		0	1.0		0	1.0			0	1.0		0	1.0		0		
19,3	Степ.на иск.од 15% до30%	1.5		0	1.5		0	1.5	338,268.76	507403.1385	1.5			0	1.5		0		
19,4	Степ.на иск.од 30% до50%	2.0		0	2.0		0	2.0		0	2.0			0	2.0		0		

19,5	Степ.на иск.од 50% до70%	3.0		0	3.0		0	3.0		0	3.0		0	3.0		0		
19,6	Степ.на иск.од 70% до100%	4.0		0	4.0		0	4.0		0	4.0		0	4.0		0		
20	**ВКУПНА ПАЗАРНА ВРЕДНОСТ**																**845,671.90**	**EYP**
																	52,008,821.70	Ден.

Вредноста на пресметковниот бод изнесува едно евро во денарска противвредност.

САВА МИНОВА
дипл. маш. инж.
Овластен од страна на
Државниот завод за мерки и
назначен имот 0010Н/Т

ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПРОЦЕНКА НА ХОТЕЛИ, МОТЕЛИ И ОБЛЕКТИ ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈА

ДЕСАРЕТ Објект 4 Павилјон 2

Ред.бр.	ОПИС	Подрум			Сутерен			Приземје			Кат 1			Кат 2			ВКУПНО
		бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	
1.	**Вид на градба**			0			0			31680			38200			0	69880
1.1	Армирано-бетонска	40		0	50		0	120	264	31680	100	382	38200	100		0	
1.2	Полна тула	0		0	0		0	80		0	60		0	60		0	
1,3	Делкан камен			0	40		0	100		0	80		0	80		0	
1,4	Фугован камен	30		0	35		0	75		0	65		0	65		0	
1,5	Монтажна	0		0	0		0	70		0	50		0	50		0	
2.	**Меѓукатна конструкција**			0			0			10560			0			0	10560
2.1	Армирано-бетонска плоча	40		0	40		0	40	264	10560	40		0	40		0	
2.2	Монта, ферт плоча	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
2.3	Дрвена	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
2.4	Авраменко	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0	
3.	**Кровна конструкција**			0			0			3960			5730			0	9690
3.1	Дрвена	15		0	15		0	15	264	3960	15	382	5730	15		0	
3.2	Метална	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
3.3	Армирано-бетонска	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
4.	**Инсталации**			0			0			10942.4			14486.8			0	25429.2
4.1	Водоводна	60		0	60		0	60	37	2220	60	40	2400	60		0	
4.2	Канализациона	40		0	40		0	40	37	1480	40	40	1600	40		0	
4.3	Електрична мрежа по сијалично место			0			0			0			0			0	
	монофазна	2		0	2		0	2	47	94.4	2	76	152.8	2		0	
	трофазна	4		0	4		0	4	5	20	4	5	20	4		0	
	модерна (пр. Ѕвездено небо-плафо	7		0	7		0	7		0	7		0	7		0	
4.4	Парно	25		0	25		0	25	264	6600	25	382	9550	25		0	
4.5	Плинска	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
4.6	Безбедносен систем	2		0	2		0	2		0	2		0	2		0	
4.7	Телефонска	2		0	2		0	2	264	528	2	382	764	2		0	
5.	**Лифт**	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	0
6.	**Подна подлога**			0			0			3957			5736			0	9693
6.1	***Паркет***			0			0			0			0			0	
	буков	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
	дабов	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
	останато	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
6.2	***Патос***	20		0	15		0	15	185	2772	15	267	4011	15		0	
6.3	***Плочки***			0			0			1185			1725			0	
	стандардни - керамика - терацо	15		0	15		0	15	79	1185	15	115	1725	15		0	
	модерни	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0	
	луксузни	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
6.4	***Специјални индустриски подови***	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
7.	**Санитарија**			0			0			3700			4000			0	7700
7.1	Класична	100		0	100		0	100	37	3700	100	40	4000	100		0	
7.2	Модерна	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
7.3	Ексклузивна (џакузи, сензорска)	800		0	800		0	800		0	800		0	800		0	
8.	**Фасадна столарија (Прозорци)**			0			0			5500			5500			0	11000
8.1	*Дрвена - класична*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	70		0	70		0	70		0	70		0	70		0	
8.2	*Дрво - ротооков термопан стакло*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
8.3	*ПВЦ прозори*			0			0			5500			5500			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	250		0	250		0	250	22	5500	250	22	5500	250		0	
8.4	*Алуминиумска*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0	
8.5	*Метална (црна) браварија*	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	

9.	**Кровен покривач**			0			0			0			4584			0	4584
9.1	Керамиди	12		0	12		0	12		0	12	382	4584	12		0	
9.2	Салонит	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
9.3	Шиндра	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
9.4	Рамна плоча	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
9.5	Пластифициран лим	12		0	12		0	12		0	12		0	12		0	
9.6	Етернит плочки	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
10.	**Врати**			0			0			1500			1500			0	3000
10.1	***Внатрешни***			0			0			1500			1500			0	
	шперувани	60		0	60		0	60	25	1500	60	25	1500	60		0	
	фурнирани	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0	
	модерни/ рељефни	300		0	300		0	300		0	300		0	300		0	
10.2	***Надворешни***			0			0			0			0			0	
	дрвени	250		0	250		0	250		0	250		0	250		0	
	алуминиумски	300		0	300		0	300		0	300		0	300		0	
	ПВЦ	400		0	400		0	400		0	400		0	400		0	
	блиндор	600		0	600		0	600		0	600		0	600		0	
11.	**Фасада**			0			0			1056			1528			0	2584
11.1	Класична	4		0	4		0	4	264	1056	4	382	1528	4		0	
11.2	Травертин	8		0	8		0	8		0	8		0	8		0	
11.3	Пикувана	12		0	12		0	12		0	12		0	12		0	
11.4	Демит	5		0	5		0	5		0	5		0	5		0	
11.5	Мермерни плочки и слично	16		0	16		0	16		0	16		0	16		0	
11.6	Фасадна цигла	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
12.	**Изолација**			0			0			74			74			0	148
12.1	Хидро	2		0	2		0	2	37	74	2	37	74	2		0	
12.2	Звучна	8		0	8		0	8					0			0	
12.3	Термо	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
13.	**Олуци**			0			0			528			764			0	1292
13.1	Поцинкувани	2		0	2		0	2	264	528	2	382	764	2		0	
13.2	Бакарни	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
13.3	Пластифицирани	8		0	8		0	8		0	8		0	8		0	
14.	**Година на градба**																
14.1	Година на доградба																
14.2	Година на надградба																
15.	**Ексклузивност**	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	0
	ГРАДЕЖНА ВРЕДНОСТ			0.00			0.00			73,457.40			82,102.80			0.00	155560.2
16.	**Амортизација**																26,054.20
17.	**Вкупно градежна вредност**			0.00			0.00			0.00			0.00			0.00	129,506.00
18,	**Макро локација**			0			0			0			114600			0	114600
1,	**I** ПРВА ЗОНА	600		0	600		0	600		0	600		0	600		0	
1,1	Подзона	590		0	590		0	590		0	590		0	590		0	
1,2	Подзона	580		0	580		0	580		0	580		0	580		0	
1,3	Подзона	570		0	570		0	570		0	570		0	570		0	
1,4	Подзона	560		0	560		0	560		0	560		0	560		0	
2	**II** ВТОРА ЗОНА	550		0	550		0	550		0	550		0	550		0	
2,1	Подзона	540		0	540		0	540		0	540		0	540		0	
2,2	Подзона	530		0	530		0	530		0	530		0	530		0	
2,3	Подзона	520		0	520		0	520		0	520		0	520		0	
2,4	Подзона	510		0	510		0	510		0	510		0	510		0	
3	**III** ТРЕТА ЗОНА	500		0	500		0	500		0	500		0	500		0	
3,1	Подзона	490		0	490		0	490		0	490		0	490		0	
3,2	Подзона	480		0	480		0	480		0	480		0	480		0	
3,3	Подзона	470		0	470		0	470		0	470		0	470		0	
3,4	Подзона	460		0	460		0	460		0	460		0	460		0	
4	**IV** ЧЕТВРТА ЗОНА	450		0	450		0	450		0	450		0	450		0	
4,1	Подзона	440		0	440		0	440		0	440		0	440		0	
4,2	Подзона	430		0	430		0	430		0	430		0	430		0	
4,3	Подзона	420		0	420		0	420		0	420		0	420		0	

4,4		Подзона	410		0	410		0	410		0	410		0	410		0		
5	V	ПЕТТА ЗОНА	400		0	400		0	400		0	400		0	400		0		
5,1		Подзона	390		0	390		0	390		0	390		0	390		0		
5,2		Подзона	380		0	380		0	380		0	380		0	380		0		
5,3		Подзона	370		0	370		0	370		0	370		0	370		0		
5,4		Подзона	360		0	360		0	360		0	360		0	360		0		
6	VI	ШЕСТА ЗОНА	350		0	350		0	350		0	350		0	350		0		
6,1		Подзона	340		0	340		0	340		0	340		0	340		0		
6,2		Подзона	330		0	330		0	330		0	330		0	330		0		
6,3		Подзона	320		0	320		0	320		0	320		0	320		0		
6,4		Подзона	310		0	310		0	310		0	310		0	310		0		
7	VII	СЕДМА ЗОНА	300		0	300		0	300		0	300	382	114600	300		0		
7,1		Подзона	290		0	290		0	290		0	290		0	290		0		
7,2		Подзона	280		0	280		0	280		0	280		0	280		0		
7,3		Подзона	270		0	270		0	270		0	270		0	270		0		
7,4		Подзона	260		0	260		0	260		0	260		0	260		0		
8	VIII	ОСМА ЗОНА	250		0	250		0	250		0	250		0	250		0		
8,1		Подзона	240		0	240		0	240		0	240		0	240		0		
8,2		Подзона	230		0	230		0	230		0	230		0	230		0		
8,3		Подзона	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0		
8,4		Подзона	210		0	210		0	210		0	210		0	210		0		
9	IX	ДЕВЕТТА ЗОНА	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0		
9,1		Подзона	190		0	190		0	190		0	190		0	190		0		
9,2		Подзона	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0		
9,3		Подзона	170		0	170		0	170		0	170		0	170		0		
9,4		Подзона	160		0	160		0	160		0	160		0	160		0		
1,	X	ДЕСЕТА ЗОНА	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0		
10,1		Подзона	140		0	140		0	140		0	140		0	140		0		
10,2		Подзона	135		0	135		0	135		0	135		0	135		0		
10,3		Подзона	130		0	130		0	130		0	130		0	130		0		
10,4		Подзона	125		0	125		0	125		0	125		0	125		0		
11	XI	ЕДИНАЕСЕТТА ЗОНА	120		0	120		0	120		0	120		0	120		0		
11,1		Подзона	115		0	115		0	115		0	115		0	115		0		
11,2		Подзона	110		0	110		0	110		0	110		0	110		0		
11,3		Подзона	105		0	105		0	105		0	105		0	105		0		
12	XII	ДВАНЕСЕТА ЗОНА	100		0	100		0	100		0	100		0	100		0		
12,1		Подзона	95		0	95		0	95		0	95		0	95		0		
12,2		Подзона	90		0	90		0	90		0	90		0	90		0		
12,3		Подзона	85		0	85		0	85		0	85		0	85		0		
13	XIII	ТРИНАЕСТА ЗОНА	80		0	80		0	80		0	80		0	80		0		
13,1		Подзона	70		0	70		0	70		0	70		0	70		0		
13,2		Подзона	65		0	65		0	65		0	65		0	65		0		
13,3		Подзона	60		0	60		0	60		0	60		0	60		0		
14	XIV	ЧЕТИРИНАЕСТА ЗОН	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0		
14,1		Подзона	45		0	45		0	45		0	45		0	45		0		
15	XV	ПЕТНАЕСТА ЗОНА	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0		
15,1		Подзона	35		0	35		0	35		0	35		0	35		0		
16	XVI	ШЕСНАЕСТА ЗОНА	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0		
16,1		Подзона	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0		
16,2		Подзона	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0		
17	XVII	СЕДУМНАЕСТА ЗОНА	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0		
17,1		Подзона	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0		

18	**XVIII**	ОСУМНАЕСТА ЗОНА	5		0	5		0	5		0	5		0	5		0	
	Се вкупно (17+18)				**0.00**			**0.00**			**0.00**			**0.00**			**0.00**	***244,106.00***
19	**Процент на искористеност**				0			0			0			244105.997			0	244105.9975
19,1	Степен на искор.до 5%		0.5		0	0.5		0	0.5		0	0.5		0	0.5		0	
19,2	Степ.на иск.од5% до15%		1.0		0	1.0		0	1.0		0	1.0		0	1.0		0	
19,3	Степ.на иск.од 15% до30%		1.5		0	1.5		0	1.5		0	1.5	244,106.00	244105.997	1.5		0	
19,4	Степ.на иск.од 30% до50%		2.0		0	2.0		0	2.0		0	2.0		0	2.0		0	
19,5	Степ.на иск.од 50% до70%		3.0		0	3.0		0	3.0		0	3.0		0	3.0		0	
19,6	Степ.на иск.од 70% до100%		4.0		0	4.0		0	4.0		0	4.0		0	4.0		0	
20	**ВКУПНА ПАЗАРНА ВРЕДНОСТ**																	**488,212 ЕУР**
																		30,025,038 Ден.

Вредноста на пресметковниот бод изнесува едно евро во денарска противвредност.

САВА МИНОВА
дипл. машин. инж.
Проценувач од областа на
недвижен имот ОВЕНД

ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПРОЦЕНКА НА ХОТЕЛИ, МОТЕЛИ И ОБЈЕКТИ ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈА

ДЕСАРЕТ Објект 5 ВИЛА 1

Ред.бр.	ОПИС	Подрум			Сутерен			Приземје			Кат 1			Кат 2			ВКУПНО
		бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	
1.	**Вид на градба**			0			0			5160			6700			0	11860
1.1	Армирано-бетонска	40		0	50		0	120	43	5160	100	67	6700	100		0	
1.2	Полна тула	0		0	0		0	80		0	60		0	60		0	
1,3	Делкан камен			0	40		0	100		0	80		0	80		0	
1,4	Фугован камен	30		0	35		0	75		0	65		0	65		0	
1,5	Монтажна	0		0	0		0	70		0	50		0	50		0	
2.	**Меѓукатна конструкција**			0			0			1720			0			0	1720
2.1	Армирано-бетонска плоча	40		0	40		0	40	43	1720	40		0	40		0	
2.2	Монта. ферт плоча	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
2.3	Дрвена	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
2.4	Авраменко	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0	
3.	**Кровна конструкција**			0			0			0			1005			0	1005
3.1	Дрвена	15		0	15		0	15		0	15	67	1005	15		0	
3.2	Метална	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
3.3	Армирано-бетонска	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
4.	**Инсталации**			0			0			1986.2			2635.8			0	4622
4.1	Водоводна	60		0	60		0	60	8	480	60	8	480	60		0	
4.2	Канализациона	40		0	40		0	40	8	320	40	8	320	40		0	
4.3	Електрична мрежа по сијалично место			0			0			0			0			0	
	монофазна	2		0	2		0	2	9	17.2	2	13	26.8	2		0	
	трофазна	4		0	4		0	4	2	8	4		0	4		0	
	модерна (пр. Ѕвездено небо-плафо	7		0	7		0	7		0	7		0	7		0	
4.4	Парно	25		0	25		0	25	43	1075	25	67	1675	25		0	
4.5	Плинска	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
4.6	Безбедносен систем	2		0	2		0	2		0	2		0	2		0	
4.7	Телефонска	2		0	2		0	2	43	86	2	67	134	2		0	
5.	**Лифт**	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	0
6.	**Подна подлога**			0			0			775			1203.5			0	1978.5
6.1	***Паркет***			0			0			0			0			0	
	буков	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
	дабов	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
	останато	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
6.2	***Патос (ламинат)***	20		0	15		0	15	30	450	15	47	703.5	15		0	
6.3	***Плочки***			0			0			325			500			0	
	стандардни - керамика - терацо	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
	модерни	25		0	25		0	25	13	325	25	20	500	25		0	
	луксузни	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
6.4	***Специјални индустриски подови***	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
7.	**Санитарија**			0			0			1600			1600			0	3200
7.1	Класична	100		0	100		0	100		0	100		0	100		0	
7.2	Модерна	200		0	200		0	200	8	1600	200	8	1600	200		0	
7.3	Ексклузивна (џакузи, сензорска)	800		0	800		0	800		0	800		0	800		0	
8.	**Фасадна столарија (Прозорци)**			0			0			690			690			0	1380
8.1	*Дрвена - класична*			0			0			690			690			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	50		0	50		0	50	11	550	50	11	550	50		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	70		0	70		0	70	2	140	70	2	140	70		0	
8.2	*Дрво - ротооков термопан стакло*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
8.3	*ПВЦ прозори*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	250		0	250		0	250		0	250		0	250		0	
8.4	*Алуминиумска*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0	

	големи (висина до 1,20 м1)	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0		
8.5	*Метална (црна) браварија*	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0		
9.	**Кровен покривач**			**0**			**0**			**516**			**804**			**0**		**1320**
9.1	Керамиди	12		0	12		0	12	43	516	12	67	804	12		0		
9.2	Салонит	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0		
9.3	Шиндра	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0		
9.4	Рамна плоча	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0		
9.5	Пластифициран лим	12		0	12		0	12		0	12		0	12		0		
9.6	Етернит плочки	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0		
10.	**Врати**			**0**			**0**			**550**			**550**			**0**		**1100**
10.1	***Внатрешни***			0			0			300			300			0		
	шперувани	60		0	60		0	60	5	300	60	5	300	60		0		
	фурнирани	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0		
	модерни/ рељефни	300		0	300		0	300		0	300		0	300		0		
10.2	***Надворешни***			0			0			250			250			0		
	дрвени	250		0	250		0	250	1	250	250	1	250	250		0		
	алуминиумски	300		0	300		0	300		0	300		0	300		0		
	ПВЦ	400		0	400		0	400		0	400		0	400		0		
	блиндор	600		0	600		0	600		0	600		0	600		0		
11.	**Фасада**			**0**			**0**			**172**			**268**			**0**		**440**
11.1	Класична	4		0	4		0	4	43	172	4	67	268	4		0		
11.2	Травертин	8		0	8		0	8		0	8		0	8		0		
11.3	Пикувана	12		0	12		0	12		0	12		0	12		0		
11.4	Демит	5		0	5		0	5		0	5		0	5		0		
11.5	Мермерни плочки и слично	16		0	16		0	16		0	16		0	16		0		
11.6	Фасадна цигла	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0		
12.	**Изолација**			**0**			**0**			**16**			**16**			**0**		**32**
12.1	Хидро	2		0	2		0	2	8	16	2	8	16	2		0		
12.2	Звучна	8		0	8		0	8					0			0		
12.3	Термо	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0		
13.	**Олуци**			**0**			**0**			**86**			**134**			**0**		**220**
13.1	Поцинкувани	2		0	2		0	2	43	86	2	67	134	2		0		
13.2	Бакарни	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0		
13.3	Пластифицирани	8		0	8		0	8		0	8		0	8		0		
14.	**Година на градба**																	
14.1	Година на доградба																	
14.2	Година на надградба																	
15.	**Ексклузивност**	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0		0
	ГРАДЕЖНА ВРЕДНОСТ			0.00			0.00			13,271.20			15,606.30			0.00		28877.5
16.	**Амортизација**																	6,064.28
17.	**Вкупно градежна вредност**			0.00			0.00			0.00			0.00			0.00		22,813.23
18,	**Макро локација**			**0**			**0**			**0**			**20100**			**0**		20100
1,	I ПРВА ЗОНА	600		0	600		0	600		0	600		0	600		0		
1,1	Подзона	590		0	590		0	590		0	590		0	590		0		
1,2	Подзона	580		0	580		0	580		0	580		0	580		0		
1,3	Подзона	570		0	570		0	570		0	570		0	570		0		
1,4	Подзона	560		0	560		0	560		0	560		0	560		0		
2	II ВТОРА ЗОНА	550		0	550		0	550		0	550		0	550		0		
2,1	Подзона	540		0	540		0	540		0	540		0	540		0		
2,2	Подзона	530		0	530		0	530		0	530		0	530		0		
2,3	Подзона	520		0	520		0	520		0	520		0	520		0		
2,4	Подзона	510		0	510		0	510		0	510		0	510		0		
3	III ТРЕТА ЗОНА	500		0	500		0	500		0	500		0	500		0		
3,1	Подзона	490		0	490		0	490		0	490		0	490		0		
3,2	Подзона	480		0	480		0	480		0	480		0	480		0		
3,3	Подзона	470		0	470		0	470		0	470		0	470		0		
3,4	Подзона	460		0	460		0	460		0	460		0	460		0		
4	IV ЧЕТВРТА ЗОНА	450		0	450		0	450		0	450		0	450		0		

4,1		Подзона	440		0	440		0	440		0	440		0	440		0		
4,2		Подзона	430		0	430		0	430		0	430		0	430		0		
4,3		Подзона	420		0	420		0	420		0	420		0	420		0		
4,4		Подзона	410		0	410		0	410		0	410		0	410		0		
5	V	ПЕТТА ЗОНА	400		0	400		0	400		0	400		0	400		0		
5,1		Подзона	390		0	390		0	390		0	390		0	390		0		
5,2		Подзона	380		0	380		0	380		0	380		0	380		0		
5,3		Подзона	370		0	370		0	370		0	370		0	370		0		
5,4		Подзона	360		0	360		0	360		0	360		0	360		0		
6	VI	ШЕСТА ЗОНА	350		0	350		0	350		0	350		0	350		0		
6,1		Подзона	340		0	340		0	340		0	340		0	340		0		
6,2		Подзона	330		0	330		0	330		0	330		0	330		0		
6,3		Подзона	320		0	320		0	320		0	320		0	320		0		
6,4		Подзона	310		0	310		0	310		0	310		0	310		0		
7	VII	СЕДМА ЗОНА	300		0	300		0	300		0	300	67	20100	300		0		
7,1		Подзона	290		0	290		0	290		0	290		0	290		0		
7,2		Подзона	280		0	280		0	280		0	280		0	280		0		
7,3		Подзона	270		0	270		0	270		0	270		0	270		0		
7,4		Подзона	260		0	260		0	260		0	260		0	260		0		
8	VIII	ОСМА ЗОНА	250		0	250		0	250		0	250		0	250		0		
8,1		Подзона	240		0	240		0	240		0	240		0	240		0		
8,2		Подзона	230		0	230		0	230		0	230		0	230		0		
8,3		Подзона	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0		
8,4		Подзона	210		0	210		0	210		0	210		0	210		0		
9	IX	ДЕВЕТТА ЗОНА	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0		
9,1		Подзона	190		0	190		0	190		0	190		0	190		0		
9,2		Подзона	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0		
9,3		Подзона	170		0	170		0	170		0	170		0	170		0		
9,4		Подзона	160		0	160		0	160		0	160		0	160		0		
1,	X	ДЕСЕТА ЗОНА	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0		
10,1		Подзона	140		0	140		0	140		0	140		0	140		0		
10,2		Подзона	135		0	135		0	135		0	135		0	135		0		
10,3		Подзона	130		0	130		0	130		0	130		0	130		0		
10,4		Подзона	125		0	125		0	125		0	125		0	125		0		
11	XI	ЕДИНАЕСЕТТА ЗОНА	120		0	120		0	120		0	120		0	120		0		
11,1		Подзона	115		0	115		0	115		0	115		0	115		0		
11,2		Подзона	110		0	110		0	110		0	110		0	110		0		
11,3		Подзона	105		0	105		0	105		0	105		0	105		0		
12	XII	ДВАНЕСЕТА ЗОНА	100		0	100		0	100		0	100		0	100		0		
12,1		Подзона	95		0	95		0	95		0	95		0	95		0		
12,2		Подзона	90		0	90		0	90		0	90		0	90		0		
12,3		Подзона	85		0	85		0	85		0	85		0	85		0		
13	XIII	ТРИНАЕСТА ЗОНА	80		0	80		0	80		0	80		0	80		0		
13,1		Подзона	70		0	70		0	70		0	70		0	70		0		
13,2		Подзона	65		0	65		0	65		0	65		0	65		0		
13,3		Подзона	60		0	60		0	60		0	60		0	60		0		
14	XIV	ЧЕТИРИНАЕСТА ЗОН	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0		
14,1		Подзона	45		0	45		0	45		0	45		0	45		0		
15	XV	ПЕТНАЕСТА ЗОНА	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0		
15,1		Подзона	35		0	35		0	35		0	35		0	35		0		

16	XVI	ШЕСНАЕСТА ЗОНА	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
16,1		Подзона	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0	
16,2		Подзона	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
17	XVII	СЕДУМНАЕСТА ЗОНА	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
17,1		Подзона	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
18	XVIII	ОСУМНАЕСТА ЗОНА	5		0	5		0	5		0	5		0	5		0	
	Се вкупно (17+18)				**0.00**			**0.00**			**0.00**			**0.00**			**0.00**	***42,913.23***
19	**Процент на искористеност**				0			0			0			42913.225			0	42913.225
19,1	Степен на искор.до 5%		0.5		0	0.5		0	0.5		0	0.5		0	0.5		0	
19,2	Степ.на иск.од5% до15%		1.0		0	1.0		0	1.0		0	1.0		0	1.0		0	
19,3	Степ.на иск.од 15% до30%		1.5		0	1.5		0	1.5		0	1.5	42,913.23	42913.225	1.5		0	
19,4	Степ.на иск.од 30% до50%		2.0		0	2.0		0	2.0		0	2.0		0	2.0		0	
19,5	Степ.на иск.од 50% до70%		3.0		0	3.0		0	3.0		0	3.0		0	3.0		0	
19,6	Степ.на иск.од 70% до100%		4.0		0	4.0		0	4.0		0	4.0		0	4.0		0	
20	**ВКУПНА ПАЗАРНА ВРЕДНОСТ**																***85,826.45***	***ЕУР***
																	5,278,326.68	*Ден.*

Вредноста на пресметковниот бод изнесува едно евро во денарска противвредност.

САВА МИНОВА
дипл. машин. инж.
Проценувач од областа на
градежен имот 0010Н/Т

ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПРОЦЕНКА НА ХОТЕЛИ, МОТЕЛИ И ОБЈЕКТИ ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈА

ДЕСАРЕТ Објект 6 ВИЛА 2

Ред.бр.	ОПИС	Подрум			Сутерен			Приземје			Кат 1			Кат 2			ВКУПНО
		бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	
1.	**Вид на градба**			0			0			5160			6700			0	11860
1.1	Армирано-бетонска	40		0	50		0	120	43	5160	100	67	6700	100		0	
1.2	Полна тула	0		0	0		0	80		0	60		0	60		0	
1.3	Делкан камен			0	40		0	100		0	80		0	80		0	
1.4	Фугован камен	30		0	35		0	75		0	65		0	65		0	
1.5	Монтажна	0		0	0		0	70		0	50		0	50		0	
2.	**Меѓукатна конструкција**			0			0			1720			0			0	1720
2.1	Армирано-бетонска плоча	40		0	40		0	40	43	1720	40		0	40		0	
2.2	Монта. ферт плоча	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
2.3	Дрвена	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
2.4	Авраменко	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0	
3.	**Кровна конструкција**			0			0			0			1005			0	1005
3.1	Дрвена	15		0	15		0	15		0	15	67	1005	15		0	
3.2	Метална	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
3.3	Армирано-бетонска	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
4.	**Инсталации**			0			0			1986.2			2635.8			0	4622
4.1	Водоводна	60		0	60		0	60	8	480	60	8	480	60		0	
4.2	Канализациона	40		0	40		0	40	8	320	40	8	320	40		0	
4.3	Електрична мрежа по сијалично место			0			0			0			0			0	
	монофазна	2		0	2		0	2	9	17.2	2	13	26.8	2		0	
	трофазна	4		0	4		0	4	2	8	4		0	4		0	
	модерна (пр. Ѕвездено небо-плафо	7		0	7		0	7		0	7		0	7		0	
4.4	Парно	25		0	25		0	25	43	1075	25	67	1675	25		0	
4.5	Плинска	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
4.6	Безбедносен систем	2		0	2		0	2		0	2		0	2		0	
4.7	Телефонска	2		0	2		0	2	43	86	2	67	134	2		0	
5.	Лифт	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	0
6.	**Подна подлога**			0			0			775			1203.5			0	1978.5
6.1	***Паркет***			0			0			0			0			0	
	буков	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
	дабов	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
	останато	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
6.2	***Патос (ламинат)***	20		0	15		0	15	30	450	15	47	703.5	15		0	
6.3	***Плочки***			0			0			325			500			0	
	стандардни - керамика - терацо	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
	модерни	25		0	25		0	25	13	325	25	20	500	25		0	
	луксузни	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
6.4	***Специјални индустриски подови***	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
7.	**Санитарија**			0			0			1600			1600			0	3200
7.1	Класична	100		0	100		0	100		0	100		0	100		0	
7.2	Модерна	200		0	200		0	200	8	1600	200	8	1600	200		0	
7.3	Ексклузивна (џакузи, сензорска)	800		0	800		0	800		0	800		0	800		0	
8.	**Фасадна столарија (Прозорци)**			0			0			690			690			0	1380
8.1	*Дрвена - класична*			0			0			690			690			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	50		0	50		0	50	11	550	50	11	550	50		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	70		0	70		0	70	2	140	70	2	140	70		0	
8.2	*Дрво - ротооков термопан стакло*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
8.3	*ПВЦ прозори*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	250		0	250		0	250		0	250		0	250		0	
8.4	*Алуминиумска*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0	
8.5	*Метална (црна) браварија*	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	

9.	**Кровен покривач**			0			0			516			804			0	1320
9.1	Керамиди	12		0	12		0	12	43	516	12	6	804	12		0	
9.2	Салонит	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
9.3	Шиндра	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
9.4	Рамна плоча	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
9.5	Пластифициран лим	12		0	12		0	12		0	12		0	12		0	
9.6	Етернит плочки	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
10.	**Врати**			0			0			550			550			0	1100
10.1	***Внатрешни***			0			0			300			300			0	
	шперувани	60		0	60		0	60	5	300	60	5	300	60		0	
	фурнирани	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0	
	модерни/ рељефни	300		0	300		0	300		0	300		0	300		0	
10.2	***Надворешни***			0			0			250			250			0	
	дрвени	250		0	250		0	250	1	250	250	1	250	250		0	
	алуминиумски	300		0	300		0	300		0	300		0	300		0	
	ПВЦ	400		0	400		0	400		0	400		0	400		0	
	блиндор	600		0	600		0	600		0	600		0	600		0	
11.	**Фасада**			0			0			172			268			0	440
11.1	Класична	4		0	4		0	4	43	172	4	67	268	4		0	
11.2	Травертин	8		0	8		0	8		0	8		0	8		0	
11.3	Пикувана	12		0	12		0	12		0	12		0	12		0	
11.4	Демит	5		0	5		0	5		0	5		0	5		0	
11.5	Мермерни плочки и слично	16		0	16		0	16		0	16		0	16		0	
11.6	Фасадна цигла	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
12.	**Изолација**			0			0			16			16			0	32
12.1	Хидро	2		0	2		0	2	8	16	2	8	16	2		0	
12.2	Звучна	8		0	8		0	8					0			0	
12.3	Термо	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
13.	**Олуци**			0			0			86			134			0	220
13.1	Поцинкувани	2		0	2		0	2	43	86	2	67	134	2		0	
13.2	Бакарни	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
13.3	Пластифицирани	8		0	8		0	8		0	8		0	8		0	
14.	**Година на градба**																
14.1	Година на доградба																
14.2	Година на надградба																
15.	**Ексклузивност**	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	0
	ГРАДЕЖНА ВРЕДНОСТ			0.00			0.00			13,271.20			15,606.30			0.00	28877.5
16.	**Амортизација**																6,064.28
17.	**Вкупно градежна вредност**			0.00			0.00			0.00			0.00			0.00	22,813.23
18,	**Макро локација**			0			0			0			20100			0	20100
1,	I	ПРВА ЗОНА	600	0	600		0	600		0	600		0	600		0	
1,1		Подзона	590	0	590		0	590		0	590		0	590		0	
1,2		Подзона	580	0	580		0	580		0	580		0	580		0	
1,3		Подзона	570	0	570		0	570		0	570		0	570		0	
1,4		Подзона	560	0	560		0	560		0	560		0	560		0	
2	II	ВТОРА ЗОНА	550	0	550		0	550		0	550		0	550		0	
2,1		Подзона	540	0	540		0	540		0	540		0	540		0	
2,2		Подзона	530	0	530		0	530		0	530		0	530		0	
2,3		Подзона	520	0	520		0	520		0	520		0	520		0	
2,4		Подзона	510	0	510		0	510		0	510		0	510		0	
3	III	ТРЕТА ЗОНА	500	0	500		0	500		0	500		0	500		0	
3,1		Подзона	490	0	490		0	490		0	490		0	490		0	
3,2		Подзона	480	0	480		0	480		0	480		0	480		0	
3,3		Подзона	470	0	470		0	470		0	470		0	470		0	
3,4		Подзона	460	0	460		0	460		0	460		0	460		0	
4	IV	ЧЕТВРТА ЗОНА	450	0	450		0	450		0	450		0	450		0	
4,1		Подзона	440	0	440		0	440		0	440		0	440		0	
4,2		Подзона	430	0	430		0	430		0	430		0	430		0	
4,3		Подзона	420	0	420		0	420		0	420		0	420		0	

4,4		Подзона	410		0	410		0	410		0	410		0	410		0	
5	V	ПЕТТА ЗОНА	400		0	400		0	400		0	400		0	400		0	
5,1		Подзона	390		0	390		0	390		0	390		0	390		0	
5,2		Подзона	380		0	380		0	380		0	380		0	380		0	
5,3		Подзона	370		0	370		0	370		0	370		0	370		0	
5,4		Подзона	360		0	360		0	360		0	360		0	360		0	
6	VI	ШЕСТА ЗОНА	350		0	350		0	350		0	350		0	350		0	
6,1		Подзона	340		0	340		0	340		0	340		0	340		0	
6,2		Подзона	330		0	330		0	330		0	330		0	330		0	
6,3		Подзона	320		0	320		0	320		0	320		0	320		0	
6,4		Подзона	310		0	310		0	310		0	310		0	310		0	
7	VII	СЕДМА ЗОНА	300		0	300		0	300		0	300	67	20100	300		0	
7,1		Подзона	290		0	290		0	290		0	290		0	290		0	
7,2		Подзона	280		0	280		0	280		0	280		0	280		0	
7,3		Подзона	270		0	270		0	270		0	270		0	270		0	
7,4		Подзона	260		0	260		0	260		0	260		0	260		0	
8	VIII	ОСМА ЗОНА	250		0	250		0	250		0	250		0	250		0	
8,1		Подзона	240		0	240		0	240		0	240		0	240		0	
8,2		Подзона	230		0	230		0	230		0	230		0	230		0	
8,3		Подзона	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0	
8,4		Подзона	210		0	210		0	210		0	210		0	210		0	
9	IX	ДЕВЕТТА ЗОНА	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
9,1		Подзона	190		0	190		0	190		0	190		0	190		0	
9,2		Подзона	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0	
9,3		Подзона	170		0	170		0	170		0	170		0	170		0	
9,4		Подзона	160		0	160		0	160		0	160		0	160		0	
1,	X	ДЕСЕТА ЗОНА	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0	
10,1		Подзона	140		0	140		0	140		0	140		0	140		0	
10,2		Подзона	135		0	135		0	135		0	135		0	135		0	
10,3		Подзона	130		0	130		0	130		0	130		0	130		0	
10,4		Подзона	125		0	125		0	125		0	125		0	125		0	
11	XI	ЕДИНАЕСЕТТА ЗОНА	120		0	120		0	120		0	120		0	120		0	
11,1		Подзона	115		0	115		0	115		0	115		0	115		0	
11,2		Подзона	110		0	110		0	110		0	110		0	110		0	
11,3		Подзона	105		0	105		0	105		0	105		0	105		0	
12	XII	ДВАНЕСЕТА ЗОНА	100		0	100		0	100		0	100		0	100		0	
12,1		Подзона	95		0	95		0	95		0	95		0	95		0	
12,2		Подзона	90		0	90		0	90		0	90		0	90		0	
12,3		Подзона	85		0	85		0	85		0	85		0	85		0	
13	XIII	ТРИНАЕСТА ЗОНА	80		0	80		0	80		0	80		0	80		0	
13,1		Подзона	70		0	70		0	70		0	70		0	70		0	
13,2		Подзона	65		0	65		0	65		0	65		0	65		0	
13,3		Подзона	60		0	60		0	60		0	60		0	60		0	
14	XIV	ЧЕТИРИНАЕСТА ЗОН	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
14,1		Подзона	45		0	45		0	45		0	45		0	45		0	
15	XV	ПЕТНАЕСТА ЗОНА	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
15,1		Подзона	35		0	35		0	35		0	35		0	35		0	
16	XVI	ШЕСНАЕСТА ЗОНА	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
16,1		Подзона	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0	
16,2		Подзона	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
17	XVII	СЕДУМНАЕСТА ЗОНА	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
17,1		Подзона	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	

18	**XVIII** ОСУМНАЕСТА ЗОНА	5		0	5		0	5		0	5		0	5		0	
	Се вкупно (17+18)			**0.00**			**0.00**			**0.00**			**0.00**			**0.00**	***42,913.23***
19	**Процент на искористеност**			0			0			0			42913.225			0	42913.225
19,1	Степен на искор.до 5%	0.5		0	0.5		0	0.5		0	0.5		0	0.5		0	
19,2	Степ.на иск.од5% до15%	1.0		0	1.0		0	1.0		0	1.0		0	1.0		0	
19,3	Степ.на иск.од 15% до30%	1.5		0	1.5		0	1.5		0	1.5	42,913.23	42913.225	1.5		0	
19,4	Степ.на иск.од 30% до50%	2.0		0	2.0		0	2.0		0	2.0		0	2.0		0	
19,5	Степ.на иск.од 50% до70%	3.0		0	3.0		0	3.0		0	3.0		0	3.0		0	
19,6	Степ.на иск.од 70% до100%	4.0		0	4.0		0	4.0		0	4.0		0	4.0		0	
20	**ВКУПНА ПАЗАРНА ВРЕДНОСТ**																**85,826 ЕУР**
Вредноста на пресметковниот бод изнесува едно евро во денарска противвредност.																	5,278,327 Ден.

САВА МИНОВА
дипл. машин. инж.
Проценувач од областа на
недвижен имот 0610/1
ВЕШТАЧЕВ
ДООЕЛ
Скопје

ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПРОЦЕНКА НА ХОТЕЛИ, МОТЕЛИ И ОБЈЕКТИ ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈА

ДЕСАРЕТ Објект 7 ВИЛА 3

Ред.бр.	ОПИС	Подрум			Сутерен			Приземје			Кат 1			Кат 2			ВКУПНО
		бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	
1.	**Вид на градба**			0			0			5160			6700			0	11860
1.1	Армирано-бетонска	40		0	50		0	120	43	5160	100	67	6700	100		0	
1.2	Полна тула	0		0	0		0	80		0	60		0	60		0	
1,3	Делкан камен			0	40		0	100		0	80		0	80		0	
1,4	Фугован камен	30		0	35		0	75		0	65		0	65		0	
1,5	Монтажна	0		0	0		0	70		0	50		0	50		0	
2.	**Меѓукатна конструкција**			0			0			1720			0			0	1720
2.1	Армирано-бетонска плоча	40		0	40		0	40	43	1720	40		0	40		0	
2.2	Монта. ферт плоча	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
2.3	Дрвена	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
2.4	Авраменко	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0	
3.	**Кровна конструкција**			0			0			0			1005			0	1005
3.1	Дрвена	15		0	15		0	15		0	15	67	1005	15		0	
3.2	Метална	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
3.3	Армирано-бетонска	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
4.	**Инсталации**			0			0			1986.2			2635.8			0	4622
4.1	Водоводна	60		0	60		0	60	8	480	60	8	480	60		0	
4.2	Канализациона	40		0	40		0	40	8	320	40	8	320	40		0	
4.3	Електрична мрежа по сијалично место			0			0			0			0			0	
	монофазна	2		0	2		0	2	9	17.2	2	13	26.8	2		0	
	трофазна	4		0	4		0	4	2	8	4		0	4		0	
	модерна (пр. Ѕвездено небо-плафо	7		0	7		0	7		0	7		0	7		0	
4.4	Парно	25		0	25		0	25	43	1075	25	67	1675	25		0	
4.5	Плинска	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
4.6	Безбедносен систем	2		0	2		0	2		0	2		0	2		0	
4.7	Телефонска	2		0	2		0	2	43	86	2	67	134	2		0	
5.	**Лифт**	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	0
6.	**Подна подлога**			0			0			775			1203.5			0	1978.5
6.1	***Паркет***			0			0			0			0			0	
	буков	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
	дабов	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
	останато	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
6.2	***Патос (ламинат)***	20		0	15		0	15	30	450	15	47	703.5	15		0	
6.3	***Плочки***			0			0			325			500			0	
	стандардни - керамика - терацо	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
	модерни	25		0	25		0	25	13	325	25	20	500	25		0	
	луксузни	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
6.4	***Специјални индустриски подови***	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
7.	**Санитарија**			0			0			1600			1600			0	3200
7.1	Класична	100		0	100		0	100		0	100		0	100		0	
7.2	Модерна	200		0	200		0	200	8	1600	200	8	1600	200		0	
7.3	Ексклузивна (џакузи, сензорска)	800		0	800		0	800		0	800		0	800		0	
8.	**Фасадна столарија (Прозорци)**			0			0			690			690			0	1380
8.1	*Дрвена - класична*			0			0			690			690			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	50		0	50		0	50	11	550	50	11	550	50		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	70		0	70		0	70	2	140	70	2	140	70		0	
8.2	*Дрво - ротооков термопан стакло*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
8.3	*ПВЦ прозори*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	250		0	250		0	250		0	250		0	250		0	
8.4	*Алуминиумска*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0	

	големи (висина до 1,20 м1)	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0		
8.5	*Метална (црна) браварија*	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0		
9.	**Кровен покривач**			**0**			**0**			**516**			**804**			**0**		1320
9.1	Керамиди	12		0	12		0	12	43	516	12	67	804	12		0		
9.2	Салонит	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0		
9.3	Шиндра	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0		
9.4	Рамна плоча	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0		
9.5	Пластифициран лим	12		0	12		0	12		0	12		0	12		0		
9.6	Етернит плочки	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0		
10.	**Врати**			**0**			**0**			**550**			**550**			**0**		1100
10.1	***Внатрешни***			0			0			300			300			0		
	шперувани	60		0	60		0	60	5	300	60	5	300	60		0		
	фурнирани	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0		
	модерни/ релјефни	300		0	300		0	300		0	300		0	300		0		
10.2	***Надворешни***			0			0			250			250			0		
	дрвени	250		0	250		0	250	1	250	250	1	250	250		0		
	алуминиумски	300		0	300		0	300		0	300		0	300		0		
	ПВЦ	400		0	400		0	400		0	400		0	400		0		
	блиндор	600		0	600		0	600		0	600		0	600		0		
11.	**Фасада**			**0**			**0**			**172**			**268**			**0**		440
11.1	Класична	4		0	4		0	4	43	172	4	67	268	4		0		
11.2	Травертин	8		0	8		0	8		0	8		0	8		0		
11.3	Пикувана	12		0	12		0	12		0	12		0	12		0		
11.4	Демит	5		0	5		0	5		0	5		0	5		0		
11.5	Мермерни плочки и слично	16		0	16		0	16		0	16		0	16		0		
11.6	Фасадна цигла	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0		
12.	**Изолација**			**0**			**0**			**16**			**16**			**0**		32
12.1	Хидро	2		0	2		0	2	8	16	2	8	16	2		0		
12.2	Звучна	8		0	8		0	8					0			0		
12.3	Термо	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0		
13.	**Олуци**			**0**			**0**			**86**			**134**			**0**		220
13.1	Поцинкувани	2		0	2		0	2	43	86	2	67	134	2		0		
13.2	Бакарни	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0		
13.3	Пластифицирани	8		0	8		0	8		0	8		0	8		0		
14.	**Година на градба**																	
14.1	Година на доградба																	
14.2	Година на надградба																	
15.	**Ексклузивност**	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0		0
	ГРАДЕЖНА ВРЕДНОСТ			0.00			0.00			13,271.20			15,606.30			0.00		28877.5
16.	**Амортизација**																	6,064.28
17.	**Вкупно градежна вредност**			0.00			0.00			0.00			0.00			0.00		22,813.23
18,	**Макро локација**			0			0			0			20100			0		20100
1,	I ПРВА ЗОНА	600		0	600		0	600		0	600		0	600		0		
1,1	Подзона	590		0	590		0	590		0	590		0	590		0		
1,2	Подзона	580		0	580		0	580		0	580		0	580		0		
1,3	Подзона	570		0	570		0	570		0	570		0	570		0		
1,4	Подзона	560		0	560		0	560		0	560		0	560		0		
2	II ВТОРА ЗОНА	550		0	550		0	550		0	550		0	550		0		
2,1	Подзона	540		0	540		0	540		0	540		0	540		0		
2,2	Подзона	530		0	530		0	530		0	530		0	530		0		
2,3	Подзона	520		0	520		0	520		0	520		0	520		0		
2,4	Подзона	510		0	510		0	510		0	510		0	510		0		
3	III ТРЕТА ЗОНА	500		0	500		0	500		0	500		0	500		0		
3,1	Подзона	490		0	490		0	490		0	490		0	490		0		
3,2	Подзона	480		0	480		0	480		0	480		0	480		0		
3,3	Подзона	470		0	470		0	470		0	470		0	470		0		
3,4	Подзона	460		0	460		0	460		0	460		0	460		0		
4	IV ЧЕТВРТА ЗОНА	450		0	450		0	450		0	450		0	450		0		

4,1		Подзона	440		0	440		0	440		0	440		0	440		0	
4,2		Подзона	430		0	430		0	430		0	430		0	430		0	
4,3		Подзона	420		0	420		0	420		0	420		0	420		0	
4,4		Подзона	410		0	410		0	410		0	410		0	410		0	
5	V	ПЕТТА ЗОНА	400		0	400		0	400		0	400		0	400		0	
5,1		Подзона	390		0	390		0	390		0	390		0	390		0	
5,2		Подзона	380		0	380		0	380		0	380		0	380		0	
5,3		Подзона	370		0	370		0	370		0	370		0	370		0	
5,4		Подзона	360		0	360		0	360		0	360		0	360		0	
6	VI	ШЕСТА ЗОНА	350		0	350		0	350		0	350		0	350		0	
6,1		Подзона	340		0	340		0	340		0	340		0	340		0	
6,2		Подзона	330		0	330		0	330		0	330		0	330		0	
6,3		Подзона	320		0	320		0	320		0	320		0	320		0	
6,4		Подзона	310		0	310		0	310		0	310		0	310		0	
7	VII	СЕДМА ЗОНА	300		0	300		0	300		0	300	67	20100	300		0	
7,1		Подзона	290		0	290		0	290		0	290		0	290		0	
7,2		Подзона	280		0	280		0	280		0	280		0	280		0	
7,3		Подзона	270		0	270		0	270		0	270		0	270		0	
7,4		Подзона	260		0	260		0	260		0	260		0	260		0	
8	VIII	ОСМА ЗОНА	250		0	250		0	250		0	250		0	250		0	
8,1		Подзона	240		0	240		0	240		0	240		0	240		0	
8,2		Подзона	230		0	230		0	230		0	230		0	230		0	
8,3		Подзона	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0	
8,4		Подзона	210		0	210		0	210		0	210		0	210		0	
9	IX	ДЕВЕТТА ЗОНА	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
9,1		Подзона	190		0	190		0	190		0	190		0	190		0	
9,2		Подзона	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0	
9,3		Подзона	170		0	170		0	170		0	170		0	170		0	
9,4		Подзона	160		0	160		0	160		0	160		0	160		0	
1,	X	ДЕСЕТА ЗОНА	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0	
10,1		Подзона	140		0	140		0	140		0	140		0	140		0	
10,2		Подзона	135		0	135		0	135		0	135		0	135		0	
10,3		Подзона	130		0	130		0	130		0	130		0	130		0	
10,4		Подзона	125		0	125		0	125		0	125		0	125		0	
11	XI	ЕДИНАЕСЕТТА ЗОНА	120		0	120		0	120		0	120		0	120		0	
11,1		Подзона	115		0	115		0	115		0	115		0	115		0	
11,2		Подзона	110		0	110		0	110		0	110		0	110		0	
11,3		Подзона	105		0	105		0	105		0	105		0	105		0	
12	XII	ДВАНЕСЕТА ЗОНА	100		0	100		0	100		0	100		0	100		0	
12,1		Подзона	95		0	95		0	95		0	95		0	95		0	
12,2		Подзона	90		0	90		0	90		0	90		0	90		0	
12,3		Подзона	85		0	85		0	85		0	85		0	85		0	
13	XIII	ТРИНАЕСТА ЗОНА	80		0	80		0	80		0	80		0	80		0	
13,1		Подзона	70		0	70		0	70		0	70		0	70		0	
13,2		Подзона	65		0	65		0	65		0	65		0	65		0	
13,3		Подзона	60		0	60		0	60		0	60		0	60		0	
14	XIV	ЧЕТИРИНАЕСТА ЗОН	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
14,1		Подзона	45		0	45		0	45		0	45		0	45		0	
15	XV	ПЕТНАЕСТА ЗОНА	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
15,1		Подзона	35		0	35		0	35		0	35		0	35		0	

16	XVI	ШЕСНАЕСТА ЗОНА	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
16,1		Подзона	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0	
16,2		Подзона	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
17	XVII	СЕДУМНАЕСТА ЗОНА	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
17,1		Подзона	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
18	XVIII	ОСУМНАЕСТА ЗОНА	5		0	5		0	5		0	5		0	5		0	
	Се вкупно (17+18)				**0.00**			**0.00**			**0.00**			**0.00**			**0.00**	***42,913.23***
19	**Процент на искористеност**				0			0			0			42913.225			0	42913.225
19,1	Степен на искор.до 5%		0.5		0	0.5		0	0.5		0	0.5		0	0.5		0	
19,2	Степ.на иск.од5% до15%		1.0		0	1.0		0	1.0		0	1.0		0	1.0		0	
19,3	Степ.на иск.од 15% до30%		1.5		0	1.5		0	1.5		0	1.5	42,913.23	42913.225	1.5		0	
19,4	Степ.на иск.од 30% до50%		2.0		0	2.0		0	2.0		0	2.0		0	2.0		0	
19,5	Степ.на иск.од 50% до70%		3.0		0	3.0		0	3.0		0	3.0		0	3.0		0	
19,6	Степ.на иск.од 70% до100%		4.0		0	4.0		0	4.0		0	4.0		0	4.0		0	
20	**ВКУПНА ПАЗАРНА ВРЕДНОСТ**																	**85,826** ***ЕУР***
																		5,278,327 Ден.

Вредноста на пресметковниот бод изнесува едно евро во денарска противвредност.

САВА МИНОВА
дипл. маш. инж.
Проценувач од областа на
недвижен имот 0010Н/Т

ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПРОЦЕНКА НА ХОТЕЛИ, МОТЕЛИ И ОБЈЕКТИ ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈА

ДЕСАРЕТ Објект 8 ВИЛА 4

Ред.бр.	ОПИС	Подрум			Сутерен			Приземје			Кат 1			Кат 2			ВКУПНО
		бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	
1.	**Вид на градба**			0			0			5160			6700			0	11860
1.1	Армирано-бетонска	40		0	50		0	120	43	5160	100	67	6700	100		0	
1.2	Полна тула	0		0	0		0	80		0	60		0	60		0	
1,3	Делкан камен			0	40		0	100		0	80		0	80		0	
1,4	Фугован камен	30		0	35		0	75		0	65		0	65		0	
1,5	Монтажна	0		0	0		0	70		0	50		0	50		0	
2.	**Меѓукатна конструкција**			0			0			1720			0			0	1720
2.1	Армирано-бетонска плоча	40		0	40		0	40	43	1720	40		0	40		0	
2.2	Монта, ферт плоча	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
2.3	Дрвена	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
2.4	Авраменко	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0	
3.	**Кровна конструкција**			0			0			0			1005			0	1005
3.1	Дрвена	15		0	15		0	15		0	15	67	1005	15		0	
3.2	Метална	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
3.3	Армирано-бетонска	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
4.	**Инсталации**			0			0			1986.2			2635.8			0	4622
4.1	Водоводна	60		0	60		0	60	8	480	60	8	480	60		0	
4.2	Канализациона	40		0	40		0	40	8	320	40	8	320	40		0	
4.3	Електрична мрежа по сијалично место			0			0			0			0			0	
	монофазна	2		0	2		0	2	9	17.2	2	13	26.8	2		0	
	трофазна	4		0	4		0	4	2	8	4		0	4		0	
	модерна (пр. Ѕвездено небо-плафо	7		0	7		0	7		0	7		0	7		0	
4.4	Парно	25		0	25		0	25	43	1075	25	67	1675	25		0	
4.5	Плинска	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
4.6	Безбедносен систем	2		0	2		0	2		0	2		0	2		0	
4.7	Телефонска	2		0	2		0	2	43	86	2	67	134	2		0	
5.	**Лифт**	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	0
6.	**Подна подлога**			0			0			775			1203.5			0	1978.5
6.1	***Паркет***			0			0			0			0			0	
	буков	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
	дабов	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
	останато	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
6.2	***Патос (ламинат)***	20		0	15		0	15	30	450	15	47	703.5	15		0	
6.3	***Плочки***			0			0			325			500			0	
	стандардни - керамика - терацо	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
	модерни	25		0	25		0	25	13	325	25	20	500	25		0	
	луксузни	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
6.4	***Специјални индустриски подови***	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
7.	**Санитарија**			0			0			1600			1600			0	3200
7.1	Класична	100		0	100		0	100		0	100		0	100		0	
7.2	Модерна	200		0	200		0	200	8	1600	200	8	1600	200		0	
7.3	Ексклузивна (џакузи, сензорска)	800		0	800		0	800		0	800		0	800		0	
8.	**Фасадна столарија (Прозорци)**			0			0			690			690			0	1380
8.1	*Дрвена - класична*			0			0			690			690			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	50		0	50		0	50	11	550	50	11	550	50		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	70		0	70		0	70	2	140	70	2	140	70		0	
8.2	*Дрво - ротооков термопан стакло*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
8.3	*ПВЦ прозори*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	250		0	250		0	250		0	250		0	250		0	
8.4	*Алуминиумска*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0	

8.5	*Метална (црна) браварија*	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0			
9.	**Кровен покривач**			0			0			516			804			0	1320		
9.1	Керамиди	12		0	12		0	12	43	516	12	67	804	12		0			
9.2	Салонит	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0			
9.3	Шиндра	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0			
9.4	Рамна плоча	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0			
9.5	Пластифициран лим	12		0	12		0	12		0	12		0	12		0			
9.6	Етернит плочки	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0			
10.	**Врати**			0			0			550			550			0	1100		
10.1	***Внатрешни***			0			0			300			300			0			
	шперувани	60		0	60		0	60	5	300	60	5	300	60		0			
	фурнирани	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0			
	модерни/ рељефни	300		0	300		0	300		0	300		0	300		0			
10.2	***Надворешни***			0			0			250			250			0			
	дрвени	250		0	250		0	250	1	250	250	1	250	250		0			
	алуминиумски	300		0	300		0	300		0	300		0	300		0			
	ПВЦ	400		0	400		0	400		0	400		0	400		0			
	блиндор	600		0	600		0	600		0	600		0	600		0			
11.	**Фасада**			0			0			172			268			0	440		
11.1	Класична	4		0	4		0	4	43	172	4	67	268	4		0			
11.2	Травертин	8		0	8		0	8		0	8		0	8		0			
11.3	Пикувана	12		0	12		0	12		0	12		0	12		0			
11.4	Демит	5		0	5		0	5		0	5		0	5		0			
11.5	Мермерни плочки и слично	16		0	16		0	16		0	16		0	16		0			
11.6	Фасадна цигла	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0			
12.	**Изолација**			0			0			16			16			0	32		
12.1	Хидро	2		0	2		0	2	8	16	2	8	16	2		0			
12.2	Звучна	8		0	8		0	8					0			0			
12.3	Термо	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0			
13.	**Олуци**			0			0			86			134			0	220		
13.1	Поцинкувани	2		0	2		0	2	43	86	2	67	134	2		0			
13.2	Бакарни	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0			
13.3	Пластифицирани	8		0	8		0	8		0	8		0	8		0			
14.	**Година на градба**																		
14.1	Година на доградба																		
14.2	Година на надградба																		
15.	**Ексклузивност**	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	0		
	ГРАДЕЖНА ВРЕДНОСТ			0.00			0.00			13,271.20			15,606.30			0.00	28877.5		
16.	**Амортизација**																6,064.28		
17.	**Вкупно градежна вредност**			0.00			0.00			0.00			0.00			0.00	22,813.23		
18,	**Макро локација**			0			0			0			20100			0	20100		
1,	I	ПРВА ЗОНА	600		0	600		0	600		0	600		0	600		0			
1,1		Подзона	590		0	590		0	590		0	590		0	590		0			
1,2		Подзона	580		0	580		0	580		0	580		0	580		0			
1,3		Подзона	570		0	570		0	570		0	570		0	570		0			
1,4		Подзона	560		0	560		0	560		0	560		0	560		0			
2	II	ВТОРА ЗОНА	550		0	550		0	550		0	550		0	550		0			
2,1		Подзона	540		0	540		0	540		0	540		0	540		0			
2,2		Подзона	530		0	530		0	530		0	530		0	530		0			
2,3		Подзона	520		0	520		0	520		0	520		0	520		0			
2,4		Подзона	510		0	510		0	510		0	510		0	510		0			
3	III	ТРЕТА ЗОНА	500		0	500		0	500		0	500		0	500		0			
3,1		Подзона	490		0	490		0	490		0	490		0	490		0			
3,2		Подзона	480		0	480		0	480		0	480		0	480		0			
3,3		Подзона	470		0	470		0	470		0	470		0	470		0			
3,4		Подзона	460		0	460		0	460		0	460		0	460		0			
4	IV	ЧЕТВРТА ЗОНА	450		0	450		0	450		0	450		0	450		0			
4,1		Подзона	440		0	440		0	440		0	440		0	440		0			
4,2		Подзона	430		0	430		0	430		0	430		0	430		0			

4,3		Подзона	420		0	420		0	420		0	420		0	420		0		
4,4		Подзона	410		0	410		0	410		0	410		0	410		0		
5	V	ПЕТТА ЗОНА	400		0	400		0	400		0	400		0	400		0		
5,1		Подзона	390		0	390		0	390		0	390		0	390		0		
5,2		Подзона	380		0	380		0	380		0	380		0	380		0		
5,3		Подзона	370		0	370		0	370		0	370		0	370		0		
5,4		Подзона	360		0	360		0	360		0	360		0	360		0		
6	VI	ШЕСТА ЗОНА	350		0	350		0	350		0	350		0	350		0		
6,1		Подзона	340		0	340		0	340		0	340		0	340		0		
6,2		Подзона	330		0	330		0	330		0	330		0	330		0		
6,3		Подзона	320		0	320		0	320		0	320		0	320		0		
6,4		Подзона	310		0	310		0	310		0	310		0	310		0		
7	VII	СЕДМА ЗОНА	300		0	300		0	300		0	300	67	20100	300		0		
7,1		Подзона	290		0	290		0	290		0	290		0	290		0		
7,2		Подзона	280		0	280		0	280		0	280		0	280		0		
7,3		Подзона	270		0	270		0	270		0	270		0	270		0		
7,4		Подзона	260		0	260		0	260		0	260		0	260		0		
8	VIII	ОСМА ЗОНА	250		0	250		0	250		0	250		0	250		0		
8,1		Подзона	240		0	240		0	240		0	240		0	240		0		
8,2		Подзона	230		0	230		0	230		0	230		0	230		0		
8,3		Подзона	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0		
8,4		Подзона	210		0	210		0	210		0	210		0	210		0		
9	IX	ДЕВЕТТА ЗОНА	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0		
9,1		Подзона	190		0	190		0	190		0	190		0	190		0		
9,2		Подзона	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0		
9,3		Подзона	170		0	170		0	170		0	170		0	170		0		
9,4		Подзона	160		0	160		0	160		0	160		0	160		0		
1,	X	ДЕСЕТА ЗОНА	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0		
10,1		Подзона	140		0	140		0	140		0	140		0	140		0		
10,2		Подзона	135		0	135		0	135		0	135		0	135		0		
10,3		Подзона	130		0	130		0	130		0	130		0	130		0		
10,4		Подзона	125		0	125		0	125		0	125		0	125		0		
11	XI	ЕДИНАЕСЕТТА ЗОНА	120		0	120		0	120		0	120		0	120		0		
11,1		Подзона	115		0	115		0	115		0	115		0	115		0		
11,2		Подзона	110		0	110		0	110		0	110		0	110		0		
11,3		Подзона	105		0	105		0	105		0	105		0	105		0		
12	XII	ДВАНЕСЕТА ЗОНА	100		0	100		0	100		0	100		0	100		0		
12,1		Подзона	95		0	95		0	95		0	95		0	95		0		
12,2		Подзона	90		0	90		0	90		0	90		0	90		0		
12,3		Подзона	85		0	85		0	85		0	85		0	85		0		
13	XIII	ТРИНАЕСТА ЗОНА	80		0	80		0	80		0	80		0	80		0		
13,1		Подзона	70		0	70		0	70		0	70		0	70		0		
13,2		Подзона	65		0	65		0	65		0	65		0	65		0		
13,3		Подзона	60		0	60		0	60		0	60		0	60		0		
14	XIV	ЧЕТИРИНАЕСТА ЗОН	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0		
14,1		Подзона	45		0	45		0	45		0	45		0	45		0		
15	XV	ПЕТНАЕСТА ЗОНА	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0		
15,1		Подзона	35		0	35		0	35		0	35		0	35		0		
16	XVI	ШЕСНАЕСТА ЗОНА	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0		
16,1		Подзона	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0		
16,2		Подзона	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0		

17	XVII	СЕДУМНАЕСТА ЗОНА	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
17,1		Подзона	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
18	XVIII	ОСУМНАЕСТА ЗОНА	5		0	5		0	5		0	5		0	5		0	
	Се вкупно (17+18)				**0.00**			**0.00**			**0.00**			**0.00**			**0.00**	***42,913.23***
19	**Процент на искористеност**				0			0			0			42913.225			0	42913.225
19,1	Степен на искор.до 5%		0.5		0	0.5		0	0.5		0	0.5		0	0.5		0	
19,2	Степ.на иск.од5% до15%		1.0		0	1.0		0	1.0		0	1.0		0	1.0		0	
19,3	Степ.на иск.од 15% до30%		1.5		0	1.5		0	1.5		0	1.5	42,913.23	42913.225	1.5		0	
19,4	Степ.на иск.од 30% до50%		2.0		0	2.0		0	2.0		0	2.0		0	2.0		0	
19,5	Степ.на иск.од 50% до70%		3.0		0	3.0		0	3.0		0	3.0		0	3.0		0	
19,6	Степ.на иск.од 70% до100%		4.0		0	4.0		0	4.0		0	4.0		0	4.0		0	
20	**ВКУПНА ПАЗАРНА ВРЕДНОСТ**																	85,826 ***EUP***
																		5,278,327 *Ден.*

Вредноста на пресметковниот бод изнесува едно евро во денарска противвредност.

САВА МИНОВА
дипл. машин.
Проценувач
недвижен имот 0070Н/Т

ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПРОЦЕНКА НА ХОТЕЛИ, МОТЕЛИ И ОБЈЕКТИ ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈА

ДЕСАРЕТ Објект 9 ВИЛА 5

Ред.бр.	ОПИС	Подрум			Сутерен			Приземје			Кат 1			Кат 2			ВКУПНО
		бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	
1.	**Вид на градба**			0			0			5160			6700			0	11860
1.1	Армирано-бетонска	40		0	50		0	120	43	5160	100	67	6700	100		0	
1.2	Подна тула	0		0	0		0	80		0	60		0	60		0	
1,3	Делкан камен			0	40		0	100		0	80		0	80		0	
1,4	Фугован камен	30		0	35		0	75		0	65		0	65		0	
1,5	Монтажна	0		0	0		0	70		0	50		0	50		0	
2.	**Меѓукатна конструкција**			0			0			1720			0			0	1720
2.1	Армирано-бетонска плоча	40		0	40		0	40	43	1720	40		0	40		0	
2.2	Монта, ферт плоча	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
2.3	Дрвена	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
2.4	Авраменко	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0	
3.	**Кровна конструкција**			0			0			0			1005			0	1005
3.1	Дрвена	15		0	15		0	15		0	15	67	1005	15		0	
3.2	Метална	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
3.3	Армирано-бетонска	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
4.	**Инсталации**			0			0			1986.2			2635.8			0	4622
4.1	Водоводна	60		0	60		0	60	8	480	60	8	480	60		0	
4.2	Канализациона	40		0	40		0	40	8	320	40	8	320	40		0	
4.3	Електрична мрежа по сијалично место			0			0			0			0			0	
	монофазна	2		0	2		0	2	9	17.2	2	13	26.8	2		0	
	трофазна	4		0	4		0	4	2	8	4		0	4		0	
	модерна (пр. Ѕвездено небо-плафо	7		0	7		0	7		0	7		0	7		0	
4.4	Парно	25		0	25		0	25	43	1075	25	67	1675	25		0	
4.5	Плинска	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
4.6	Безбедносен систем	2		0	2		0	2		0	2		0	2		0	
4.7	Телефонска	2		0	2		0	2	43	86	2	67	134	2		0	
5.	**Лифт**	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	0
6.	**Подна подлога**			0			0			775			1203.5			0	1978.5
6.1	***Паркет***			0			0			0			0			0	
	буков	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
	дабов	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
	останато	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
6.2	***Патос (ламинат)***	20		0	15		0	15	30	450	15	47	703.5	15		0	
6.3	***Плочки***			0			0			325			500			0	
	стандардни - керамика - терацо	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
	модерни	25		0	25		0	25	13	325	25	20	500	25		0	
	луксузни	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
6.4	***Специјални индустриски подови***	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
7.	**Санитарија**			0			0			1600			1600			0	3200
7.1	Класична	100		0	100		0	100		0	100		0	100		0	
7.2	Модерна	200		0	200		0	200	8	1600	200	8	1600	200		0	
7.3	Ексклузивна (џакузи, сензорска)	800		0	800		0	800		0	800		0	800		0	
8.	**Фасадна столарија (Прозорци)**			0			0			690			690			0	1380
8.1	*Дрвена - класична*			0			0			690			690			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	50		0	50		0	50	11	550	50	11	550	50		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	70		0	70		0	70	2	140	70	2	140	70		0	
8.2	*Дрво - ротооков термопан стакло*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
8.3	*ПВЦ прозори*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	250		0	250		0	250		0	250		0	250		0	
8.4	*Алуминиумска*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0	

8.5	*Метална (црна) браварија*	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0		
9.	**Кровен покривач**			0			0			516			804			0		1320
9.1	Керамиди	12		0	12		0	12	43	516	12	67	804	12		0		
9.2	Салонит	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0		
9.3	Шиндра	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0		
9.4	Рамна плоча	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0		
9.5	Пластифициран лим	12		0	12		0	12		0	12		0	12		0		
9.6	Етернит плочки	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0		
10.	**Врати**			0			0			550			550			0		1100
10.1	***Внатрешни***			0			0			300			300			0		
	шперувани	60		0	60		0	60	5	300	60	5	300	60		0		
	фурнирани	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0		
	модерни/ рељефни	300		0	300		0	300		0	300		0	300		0		
10.2	***Надворешни***			0			0			250			250			0		
	дрвени	250		0	250		0	250	1	250	250	1	250	250		0		
	алуминиумски	300		0	300		0	300		0	300		0	300		0		
	ПВЦ	400		0	400		0	400		0	400		0	400		0		
	блиндор	600		0	600		0	600		0	600		0	600		0		
11.	**Фасада**			0			0			172			268			0		440
11.1	Класична	4		0	4		0	4	43	172	4	67	268	4		0		
11.2	Травертин	8		0	8		0	8		0	8		0	8		0		
11.3	Пикувана	12		0	12		0	12		0	12		0	12		0		
11.4	Демит	5		0	5		0	5		0	5		0	5		0		
11.5	Мермерни плочки и слично	16		0	16		0	16		0	16		0	16		0		
11.6	Фасадна цигла	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0		
12.	**Изолација**			0			0			16			16			0		32
12.1	Хидро	2		0	2		0	2	8	16	2	8	16	2		0		
12.2	Звучна	8		0	8		0	8					0			0		
12.3	Термо	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0		
13.	**Олуци**			0			0			86			134			0		220
13.1	Поцинкувани	2		0	2		0	2	43	86	2	67	134	2		0		
13.2	Бакарни	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0		
13.3	Пластифицирани	8		0	8		0	8		0	8		0	8		0		
14.	**Година на градба**																	
14.1	Година на доградба																	
14.2	Година на надградба																	
15.	**Ексклузивност**	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0		0
	ГРАДЕЖНА ВРЕДНОСТ			0.00			0.00			13,271.20			15,606.30			0.00		28877.5
16.	**Амортизација**																	6,064.28
17.	**Вкупно градежна вредност**			0.00			0.00			0.00			0.00			0.00		22,813.23
18,	**Макро локација**			0			0			0			20100			0		20100
1,	I ПРВА ЗОНА	600		0	600		0	600		0	600		0	600		0		
1,1	Подзона	590		0	590		0	590		0	590		0	590		0		
1,2	Подзона	580		0	580		0	580		0	580		0	580		0		
1,3	Подзона	570		0	570		0	570		0	570		0	570		0		
1,4	Подзона	560		0	560		0	560		0	560		0	560		0		
2	II ВТОРА ЗОНА	550		0	550		0	550		0	550		0	550		0		
2,1	Подзона	540		0	540		0	540		0	540		0	540		0		
2,2	Подзона	530		0	530		0	530		0	530		0	530		0		
2,3	Подзона	520		0	520		0	520		0	520		0	520		0		
2,4	Подзона	510		0	510		0	510		0	510		0	510		0		
3	III ТРЕТА ЗОНА	500		0	500		0	500		0	500		0	500		0		
3,1	Подзона	490		0	490		0	490		0	490		0	490		0		
3,2	Подзона	480		0	480		0	480		0	480		0	480		0		
3,3	Подзона	470		0	470		0	470		0	470		0	470		0		
3,4	Подзона	460		0	460		0	460		0	460		0	460		0		
4	IV ЧЕТВРТА ЗОНА	450		0	450		0	450		0	450		0	450		0		
4,1	Подзона	440		0	440		0	440		0	440		0	440		0		
4,2	Подзона	430		0	430		0	430		0	430		0	430		0		

4,3		Подзона	420		0	420		0	420		0	420		0	420		0		
4,4		Подзона	410		0	410		0	410		0	410		0	410		0		
5	V	ПЕТТА ЗОНА	400		0	400		0	400		0	400		0	400		0		
5,1		Подзона	390		0	390		0	390		0	390		0	390		0		
5,2		Подзона	380		0	380		0	380		0	380		0	380		0		
5,3		Подзона	370		0	370		0	370		0	370		0	370		0		
5,4		Подзона	360		0	360		0	360		0	360		0	360		0		
6	VI	ШЕСТА ЗОНА	350		0	350		0	350		0	350		0	350		0		
6,1		Подзона	340		0	340		0	340		0	340		0	340		0		
6,2		Подзона	330		0	330		0	330		0	330		0	330		0		
6,3		Подзона	320		0	320		0	320		0	320		0	320		0		
6,4		Подзона	310		0	310		0	310		0	310		0	310		0		
7	VII	СЕДМА ЗОНА	300		0	300		0	300		0	300	67	20100	300		0		
7,1		Подзона	290		0	290		0	290		0	290		0	290		0		
7,2		Подзона	280		0	280		0	280		0	280		0	280		0		
7,3		Подзона	270		0	270		0	270		0	270		0	270		0		
7,4		Подзона	260		0	260		0	260		0	260		0	260		0		
8	VIII	ОСМА ЗОНА	250		0	250		0	250		0	250		0	250		0		
8,1		Подзона	240		0	240		0	240		0	240		0	240		0		
8,2		Подзона	230		0	230		0	230		0	230		0	230		0		
8,3		Подзона	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0		
8,4		Подзона	210		0	210		0	210		0	210		0	210		0		
9	IX	ДЕВЕТТА ЗОНА	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0		
9,1		Подзона	190		0	190		0	190		0	190		0	190		0		
9,2		Подзона	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0		
9,3		Подзона	170		0	170		0	170		0	170		0	170		0		
9,4		Подзона	160		0	160		0	160		0	160		0	160		0		
1,	X	ДЕСЕТА ЗОНА	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0		
10,1		Подзона	140		0	140		0	140		0	140		0	140		0		
10,2		Подзона	135		0	135		0	135		0	135		0	135		0		
10,3		Подзона	130		0	130		0	130		0	130		0	130		0		
10,4		Подзона	125		0	125		0	125		0	125		0	125		0		
11	XI	ЕДИНАЕСЕТТА ЗОНА	120		0	120		0	120		0	120		0	120		0		
11,1		Подзона	115		0	115		0	115		0	115		0	115		0		
11,2		Подзона	110		0	110		0	110		0	110		0	110		0		
11,3		Подзона	105		0	105		0	105		0	105		0	105		0		
12	XII	ДВАНЕСЕТА ЗОНА	100		0	100		0	100		0	100		0	100		0		
12,1		Подзона	95		0	95		0	95		0	95		0	95		0		
12,2		Подзона	90		0	90		0	90		0	90		0	90		0		
12,3		Подзона	85		0	85		0	85		0	85		0	85		0		
13	XIII	ТРИНАЕСТА ЗОНА	80		0	80		0	80		0	80		0	80		0		
13,1		Подзона	70		0	70		0	70		0	70		0	70		0		
13,2		Подзона	65		0	65		0	65		0	65		0	65		0		
13,3		Подзона	60		0	60		0	60		0	60		0	60		0		
14	XIV	ЧЕТИРИНАЕСТА ЗОН	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0		
14,1		Подзона	45		0	45		0	45		0	45		0	45		0		
15	XV	ПЕТНАЕСТА ЗОНА	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0		
15,1		Подзона	35		0	35		0	35		0	35		0	35		0		
16	XVI	ШЕСНАЕСТА ЗОНА	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0		
16,1		Подзона	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0		
16,2		Подзона	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0		

17	XVII	СЕДУМНАЕСТА ЗОНА	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
17,1		Подзона	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
18	XVIII	ОСУМНАЕСТА ЗОНА	5		0	5		0	5		0	5		0	5		0	
	Се вкупно (17+18)				**0.00**			**0.00**			**0.00**			**0.00**			**0.00**	***42,913.23***
19	**Процент на искористеност**				0			0			0			42913.225			0	42913.225
19,1	Степен на искор.до 5%		0.5		0	0.5		0	0.5		0	0.5		0	0.5		0	
19,2	Степ.на иск.од5% до15%		1.0		0	1.0		0	1.0		0	1.0		0	1.0		0	
19,3	Степ.на иск.од 15% до30%		1.5		0	1.5		0	1.5		0	1.5	42,913.23	42913.225	1.5		0	
19,4	Степ.на иск.од 30% до50%		2.0		0	2.0		0	2.0		0	2.0		0	2.0		0	
19,5	Степ.на иск.од 50% до70%		3.0		0	3.0		0	3.0		0	3.0		0	3.0		0	
19,6	Степ.на иск.од 70% до100%		4.0		0	4.0		0	4.0		0	4.0		0	4.0		0	
20	**ВКУПНА ПАЗАРНА ВРЕДНОСТ**																	**85,826.45** ***EUR***
																		5,278,326.68 *Ден.*

Вредноста на пресметковниот бод изнесува едно евро во денарска противвредност.

САВА МИНОВА
дипл. машин. инж.
Проценител со овластување за
недвижен имот 0010/Т

ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПРОЦЕНКА НА ХОТЕЛИ, МОТЕЛИ И ОБЈЕКТИ ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈА

ДЕСАРЕТ Објект 10 ВИЛА 6

Ред.бр.	ОПИС	Подрум			Сутерен			Приземје			Кат 1			Кат 2			ВКУПНО
		бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	
1.	**Вид на градба**			0			0			5160			6700			0	11860
1.1	Армирано-бетонска	40		0	50		0	120	43	5160	100	67	6700	100		0	
1.2	Полна тула	0		0	0		0	80		0	60		0	60		0	
1.3	Делкан камен			0	40		0	100		0	80		0	80		0	
1.4	Фугован камен	30		0	35		0	75		0	65		0	65		0	
1.5	Монтажна	0		0	0		0	70		0	50		0	50		0	
2.	**Меѓукатна конструкција**			0			0			1720			0			0	1720
2.1	Армирано-бетонска плоча	40		0	40		0	40	43	1720	40		0	40		0	
2.2	Монта, ферт плоча	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
2.3	Дрвена	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
2.4	Авраменко	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0	
3.	**Кровна конструкција**			0			0			0			1005			0	1005
3.1	Дрвена	15		0	15		0	15		0	15	67	1005	15		0	
3.2	Метална	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
3.3	Армирано-бетонска	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
4.	**Инсталации**			0			0			1986.2			2635.8			0	4622
4.1	Водоводна	60		0	60		0	60	8	480	60	8	480	60		0	
4.2	Канализациона	40		0	40		0	40	8	320	40	8	320	40		0	
4.3	Електрична мрежа по сијалично место			0			0			0			0			0	
	монофазна	2		0	2		0	2	9	17.2	2	13	26.8	2		0	
	трофазна	4		0	4		0	4	2	8	4		0	4		0	
	модерна (пр. Ѕвездено небо-плафо	7		0	7		0	7		0	7		0	7		0	
4.4	Парно	25		0	25		0	25	43	1075	25	67	1675	25		0	
4.5	Плинска	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
4.6	Безбедносен систем	2		0	2		0	2		0	2		0	2		0	
4.7	Телефонска	2		0	2		0	2	43	86	2	67	134	2		0	
5.	**Лифт**	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	0
6.	**Подна подлога**			0			0			775			1203.5			0	1978.5
6.1	***Паркет***			0			0			0			0			0	
	буков	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
	дабов	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
	останато	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
6.2	***Патос (ламинат)***	20		0	15		0	15	30	450	15	47	703.5	15		0	
6.3	***Плочки***			0			0			325			500			0	
	стандардни - керамика - терацо	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
	модерни	25		0	25		0	25	13	325	25	20	500	25		0	
	луксузни	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
6.4	***Специјални индустриски подови***	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
7.	**Санитарија**			0			0			1600			1600			0	3200
7.1	Класична	100		0	100		0	100		0	100		0	100		0	
7.2	Модерна	200		0	200		0	200	8	1600	200	8	1600	200		0	
7.3	Ексклузивна (џакузи, сензорска)	800		0	800		0	800		0	800		0	800		0	
8.	**Фасадна столарија (Прозорци)**			0			0			690			690			0	1380
8.1	*Дрвена - класична*			0			0			690			690			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	50		0	50		0	50	11	550	50	11	550	50		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	70		0	70		0	70	2	140	70	2	140	70		0	
8.2	*Дрво - ротооков термопан стакло*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
8.3	*ПВЦ прозори*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	250		0	250		0	250		0	250		0	250		0	
8.4	*Алуминиумска*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0	

8.5	*Метална (црна) браварија*	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0			
9.	**Кровен покривач**			0			0			516			804			0			1320
9.1	Керамиди	12		0	12		0	12	43	516	12	67	804	12		0			
9.2	Салонит	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0			
9.3	Шиндра	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0			
9.4	Рамна плоча	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0			
9.5	Пластифициран лим	12		0	12		0	12		0	12		0	12		0			
9.6	Етернит плочки	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0			
10.	**Врати**			0			0			550			550			0			1100
10.1	***Внатрешни***			0			0			300			300			0			
	шперувани	60		0	60		0	60	5	300	60	5	300	60		0			
	фурнирани	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0			
	модерни/ рељефни	300		0	300		0	300		0	300		0	300		0			
10.2	***Надворешни***			0			0			250			250			0			
	дрвени	250		0	250		0	250	1	250	250	1	250	250		0			
	алуминиумски	300		0	300		0	300		0	300		0	300		0			
	ПВЦ	400		0	400		0	400		0	400		0	400		0			
	блиндор	600		0	600		0	600		0	600		0	600		0			
11.	**Фасада**			0			0			172			268			0			440
11.1	Класична	4		0	4		0	4	43	172	4	67	268	4		0			
11.2	Травертин	8		0	8		0	8		0	8		0	8		0			
11.3	Пикувана	12		0	12		0	12		0	12		0	12		0			
11.4	Демит	5		0	5		0	5		0	5		0	5		0			
11.5	Мермерни плочки и слично	16		0	16		0	16		0	16		0	16		0			
11.6	Фасадна цигла	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0			
12.	**Изолација**			0			0			16			16			0			32
12.1	Хидро	2		0	2		0	2	8	16	2	8	16	2		0			
12.2	Звучна	8		0	8		0	8					0			0			
12.3	Термо	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0			
13.	**Олуци**			0			0			86			134			0			220
13.1	Поцинкувани	2		0	2		0	2	43	86	2	67	134	2		0			
13.2	Бакарни	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0			
13.3	Пластифицирани	8		0	8		0	8		0	8		0	8		0			
14.	**Година на градба**																		
14.1	Година на доградба																		
14.2	Година на надградба																		
15.	**Ексклузивност**	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0			0
	ГРАДЕЖНА ВРЕДНОСТ			0.00			0.00			13,271.20			15,606.30			0.00			28877.5
16.	**Амортизација**																		6,064.28
17.	**Вкупно градежна вредност**			0.00			0.00			0.00			0.00			0.00			22,813.23
18,	**Макро локација**			0			0			0			20100			0			20100
1,	I	ПРВА ЗОНА	600		0	600		0	600		0	600		0	600		0			
1,1		Подзона	590		0	590		0	590		0	590		0	590		0			
1,2		Подзона	580		0	580		0	580		0	580		0	580		0			
1,3		Подзона	570		0	570		0	570		0	570		0	570		0			
1,4		Подзона	560		0	560		0	560		0	560		0	560		0			
2	II	ВТОРА ЗОНА	550		0	550		0	550		0	550		0	550		0			
2,1		Подзона	540		0	540		0	540		0	540		0	540		0			
2,2		Подзона	530		0	530		0	530		0	530		0	530		0			
2,3		Подзона	520		0	520		0	520		0	520		0	520		0			
2,4		Подзона	510		0	510		0	510		0	510		0	510		0			
3	III	ТРЕТА ЗОНА	500		0	500		0	500		0	500		0	500		0			
3,1		Подзона	490		0	490		0	490		0	490		0	490		0			
3,2		Подзона	480		0	480		0	480		0	480		0	480		0			
3,3		Подзона	470		0	470		0	470		0	470		0	470		0			
3,4		Подзона	460		0	460		0	460		0	460		0	460		0			
4	IV	ЧЕТВРТА ЗОНА	450		0	450		0	450		0	450		0	450		0			
4,1		Подзона	440		0	440		0	440		0	440		0	440		0			
4,2		Подзона	430		0	430		0	430		0	430		0	430		0			

4,3		Подзона	420		0	420		0	420		0	420		0	420		0		
4,4		Подзона	410		0	410		0	410		0	410		0	410		0		
5	V	ПЕТТА ЗОНА	400		0	400		0	400		0	400		0	400		0		
5,1		Подзона	390		0	390		0	390		0	390		0	390		0		
5,2		Подзона	380		0	380		0	380		0	380		0	380		0		
5,3		Подзона	370		0	370		0	370		0	370		0	370		0		
5,4		Подзона	360		0	360		0	360		0	360		0	360		0		
6	VI	ШЕСТА ЗОНА	350		0	350		0	350		0	350		0	350		0		
6,1		Подзона	340		0	340		0	340		0	340		0	340		0		
6,2		Подзона	330		0	330		0	330		0	330		0	330		0		
6,3		Подзона	320		0	320		0	320		0	320		0	320		0		
6,4		Подзона	310		0	310		0	310		0	310		0	310		0		
7	VII	СЕДМА ЗОНА	300		0	300		0	300		0	300	67	20100	300		0		
7,1		Подзона	290		0	290		0	290		0	290		0	290		0		
7,2		Подзона	280		0	280		0	280		0	280		0	280		0		
7,3		Подзона	270		0	270		0	270		0	270		0	270		0		
7,4		Подзона	260		0	260		0	260		0	260		0	260		0		
8	VIII	ОСМА ЗОНА	250		0	250		0	250		0	250		0	250		0		
8,1		Подзона	240		0	240		0	240		0	240		0	240		0		
8,2		Подзона	230		0	230		0	230		0	230		0	230		0		
8,3		Подзона	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0		
8,4		Подзона	210		0	210		0	210		0	210		0	210		0		
9	IX	ДЕВЕТТА ЗОНА	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0		
9,1		Подзона	190		0	190		0	190		0	190		0	190		0		
9,2		Подзона	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0		
9,3		Подзона	170		0	170		0	170		0	170		0	170		0		
9,4		Подзона	160		0	160		0	160		0	160		0	160		0		
1,	X	ДЕСЕТА ЗОНА	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0		
10,1		Подзона	140		0	140		0	140		0	140		0	140		0		
10,2		Подзона	135		0	135		0	135		0	135		0	135		0		
10,3		Подзона	130		0	130		0	130		0	130		0	130		0		
10,4		Подзона	125		0	125		0	125		0	125		0	125		0		
11	XI	ЕДИНАЕСЕТТА ЗОНА	120		0	120		0	120		0	120		0	120		0		
11,1		Подзона	115		0	115		0	115		0	115		0	115		0		
11,2		Подзона	110		0	110		0	110		0	110		0	110		0		
11,3		Подзона	105		0	105		0	105		0	105		0	105		0		
12	XII	ДВАНЕСЕТА ЗОНА	100		0	100		0	100		0	100		0	100		0		
12,1		Подзона	95		0	95		0	95		0	95		0	95		0		
12,2		Подзона	90		0	90		0	90		0	90		0	90		0		
12,3		Подзона	85		0	85		0	85		0	85		0	85		0		
13	XIII	ТРИНАЕСТА ЗОНА	80		0	80		0	80		0	80		0	80		0		
13,1		Подзона	70		0	70		0	70		0	70		0	70		0		
13,2		Подзона	65		0	65		0	65		0	65		0	65		0		
13,3		Подзона	60		0	60		0	60		0	60		0	60		0		
14	XIV	ЧЕТИРИНАЕСТА ЗОН	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0		
14,1		Подзона	45		0	45		0	45		0	45		0	45		0		
15	XV	ПЕТНАЕСТА ЗОНА	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0		
15,1		Подзона	35		0	35		0	35		0	35		0	35		0		
16	XVI	ШЕСНАЕСТА ЗОНА	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0		
16,1		Подзона	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0		
16,2		Подзона	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0		

17	XVII	СЕДУМНАЕСТА ЗОНА	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
17,1		Подзона	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
18	XVIII	ОСУМНАЕСТА ЗОНА	5		0	5		0	5		0	5		0	5		0	
	Се вкупно (17+18)				**0.00**			**0.00**			**0.00**			**0.00**			**0.00**	***42,913.23***
19	**Процент на искористеност**				0			0			0			42913.225			0	42913.225
19,1	Степен на искор.до 5%		0.5		0	0.5		0	0.5		0	0.5		0	0.5		0	
19,2	Степ.на иск.од5% до15%		1.0		0	1.0		0	1.0		0	1.0		0	1.0		0	
19,3	Степ.на иск.од 15% до30%		1.5		0	1.5		0	1.5		0	1.5	42,913.23	42913.225	1.5		0	
19,4	Степ.на иск.од 30% до50%		2.0		0	2.0		0	2.0		0	2.0		0	2.0		0	
19,5	Степ.на иск.од 50% до70%		3.0		0	3.0		0	3.0		0	3.0		0	3.0		0	
19,6	Степ.на иск.од 70% до100%		4.0		0	4.0		0	4.0		0	4.0		0	4.0		0	
20	**ВКУПНА ПАЗАРНА ВРЕДНОСТ**																	**85,826** ***ЕУР***
																		5,278,327 *Ден.*

Вредноста на пресметковниот бод изнесува едно евро во денарска противвредност.

САВА МИНОВА
дипл. машин. инж.
Проценувач на вредност на недвижен имот

ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПРОЦЕНКА НА ХОТЕЛИ, МОТЕЛИ И ОБЈЕКТИ ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈА

ДЕСАРЕТ Објект 11 ВИЛА 7

Ред.бр.	ОПИС	Подрум			Сутерен			Приземје			Кат 1			Кат 2			ВКУПНО
		бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	
1.	**Вид на градба**			0			0			5160			6700			0	11860
1.1	Армирано-бетонска	40		0	50		0	120	43	5160	100	67	6700	100		0	
1.2	Полна тула	0		0	0		0	80		0	60		0	60		0	
1,3	Делкан камен			0	40		0	100		0	80		0	80		0	
1,4	Фугован камен	30		0	35		0	75		0	65		0	65		0	
1,5	Монтажна	0		0	0		0	70		0	50		0	50		0	
2.	**Меѓукатна конструкција**			0			0			1720			0			0	1720
2.1	Армирано-бетонска плоча	40		0	40		0	40	43	1720	40		0	40		0	
2.2	Монта, ферт плоча	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
2.3	Дрвена	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
2.4	Авраменко	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0	
3.	**Кровна конструкција**			0			0			0			1005			0	1005
3.1	Дрвена	15		0	15		0	15		0	15	67	1005	15		0	
3.2	Метална	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
3.3	Армирано-бетонска	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
4.	**Инсталации**			0			0			1986.2			2635.8			0	4622
4.1	Водоводна	60		0	60		0	60	8	480	60	8	480	60		0	
4.2	Канализациона	40		0	40		0	40	8	320	40	8	320	40		0	
4.3	Електрична мрежа по сијалично место			0			0			0			0			0	
	монофазна	2		0	2		0	2	9	17.2	2	13	26.8	2		0	
	трофазна	4		0	4		0	4	2	8	4		0	4		0	
	модерна (пр. Ѕвездено небо-плафо	7		0	7		0	7		0	7		0	7		0	
4.4	Парно	25		0	25		0	25	43	1075	25	67	1675	25		0	
4.5	Плинска	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
4.6	Безбедносен систем	2		0	2		0	2		0	2		0	2		0	
4.7	Телефонска	2		0	2		0	2	43	86	2	67	134	2		0	
5.	**Лифт**	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	0
6.	**Подна подлога**			0			0			775			1203.5			0	1978.5
6.1	***Паркет***			0			0			0			0			0	
	буков	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
	дабов	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
	останато	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
6.2	***Патос (ламинат)***	20		0	15		0	15	30	450	15	47	703.5	15		0	
6.3	***Плочки***			0			0			325			500			0	
	стандардни - керамика - терацо	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
	модерни	25		0	25		0	25	13	325	25	20	500	25		0	
	луксузни	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
6.4	***Специјални индустриски подови***	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
7.	**Санитарија**			0			0			1600			1600			0	3200
7.1	Класична	100		0	100		0	100		0	100		0	100		0	
7.2	Модерна	200		0	200		0	200	8	1600	200	8	1600	200		0	
7.3	Ексклузивна (џакузи, сензорска)	800		0	800		0	800		0	800		0	800		0	
8.	**Фасадна столарија (Прозорци)**			0			0			690			690			0	1380
8.1	*Дрвена - класична*			0			0			690			690			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	50		0	50		0	50	11	550	50	11	550	50		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	70		0	70		0	70	2	140	70	2	140	70		0	
8.2	*Дрво - ротооков термопан стакло*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
8.3	*ПВЦ прозори*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	250		0	250		0	250		0	250		0	250		0	
8.4	*Алуминиумска*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0	
8.5	*Метална (црна) браварија*	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	

9.	**Кровен покривач**			0			0			516			804			0	1320
9.1	Керамиди	12		0	12		0	12	43	516	12	67	804	12		0	
9.2	Салонит	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
9.3	Шиндра	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
9.4	Рамна плоча	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
9.5	Пластифициран лим	12		0	12		0	12		0	12		0	12		0	
9.6	Етернит плочки	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
10.	**Врати**			0			0			550			550			0	1100
10.1	***Внатрешни***			0			0			300			300			0	
	шперувани	60		0	60		0	60	5	300	60	5	300	60		0	
	фурнирани	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0	
	модерни/ рељефни	300		0	300		0	300		0	300		0	300		0	
10.2	***Надворешни***			0			0			250			250			0	
	дрвени	250		0	250		0	250	1	250	250	1	250	250		0	
	алуминиумски	300		0	300		0	300		0	300		0	300		0	
	ПВЦ	400		0	400		0	400		0	400		0	400		0	
	блиндор	600		0	600		0	600		0	600		0	600		0	
11.	**Фасада**			0			0			172			268			0	440
11.1	Класична	4		0	4		0	4	43	172	4	67	268	4		0	
11.2	Травертин	8		0	8		0	8		0	8		0	8		0	
11.3	Пикувана	12		0	12		0	12		0	12		0	12		0	
11.4	Демит	5		0	5		0	5		0	5		0	5		0	
11.5	Мермерни плочки и слично	16		0	16		0	16		0	16		0	16		0	
11.6	Фасадна цигла	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
12.	**Изолација**			0			0			16			16			0	32
12.1	Хидро	2		0	2		0	2	8	16	2	8	16	2		0	
12.2	Звучна	8		0	8		0	8					0			0	
12.3	Термо	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
13.	**Олуци**			0			0			86			134			0	220
13.1	Поцинкувани	2		0	2		0	2	43	86	2	67	134	2		0	
13.2	Бакарни	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
13.3	Пластифицирани	8		0	8		0	8		0	8		0	8		0	
14.	**Година на градба**																
14.1	Година на доградба																
14.2	Година на надградба																
15.	**Ексклузивност**	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	0
	ГРАДЕЖНА ВРЕДНОСТ			0.00			0.00			13,271.20			15,606.30			0.00	28877.5
16.	**Амортизација**																6,064.28
17.	**Вкупно градежна вредност**			0.00			0.00			0.00			0.00			0.00	22,813.23
18,	**Макро локација**			0			0			0			20100			0	20100
1,	I ПРВА ЗОНА	600		0	600		0	600		0	600		0	600		0	
1,1	Подзона	590		0	590		0	590		0	590		0	590		0	
1,2	Подзона	580		0	580		0	580		0	580		0	580		0	
1,3	Подзона	570		0	570		0	570		0	570		0	570		0	
1,4	Подзона	560		0	560		0	560		0	560		0	560		0	
2	II ВТОРА ЗОНА	550		0	550		0	550		0	550		0	550		0	
2,1	Подзона	540		0	540		0	540		0	540		0	540		0	
2,2	Подзона	530		0	530		0	530		0	530		0	530		0	
2,3	Подзона	520		0	520		0	520		0	520		0	520		0	
2,4	Подзона	510		0	510		0	510		0	510		0	510		0	
3	III ТРЕТА ЗОНА	500		0	500		0	500		0	500		0	500		0	
3,1	Подзона	490		0	490		0	490		0	490		0	490		0	
3,2	Подзона	480		0	480		0	480		0	480		0	480		0	
3,3	Подзона	470		0	470		0	470		0	470		0	470		0	
3,4	Подзона	460		0	460		0	460		0	460		0	460		0	
4	IV ЧЕТВРТА ЗОНА	450		0	450		0	450		0	450		0	450		0	
4,1	Подзона	440		0	440		0	440		0	440		0	440		0	
4,2	Подзона	430		0	430		0	430		0	430		0	430		0	
4,3	Подзона	420		0	420		0	420		0	420		0	420		0	

4,4		Подзона	410		0	410		0	410		0	410		0	410		0				
5	V	ПЕТТА ЗОНА	400		0	400		0	400		0	400		0	400		0				
5,1		Подзона	390		0	390		0	390		0	390		0	390		0				
5,2		Подзона	380		0	380		0	380		0	380		0	380		0				
5,3		Подзона	370		0	370		0	370		0	370		0	370		0				
5,4		Подзона	360		0	360		0	360		0	360		0	360		0				
6	VI	ШЕСТА ЗОНА	350		0	350		0	350		0	350		0	350		0				
6,1		Подзона	340		0	340		0	340		0	340		0	340		0				
6,2		Подзона	330		0	330		0	330		0	330		0	330		0				
6,3		Подзона	320		0	320		0	320		0	320		0	320		0				
6,4		Подзона	310		0	310		0	310		0	310		0	310		0				
7	VII	СЕДМА ЗОНА	300		0	300		0	300		0	300	67	20100	300		0				
7,1		Подзона	290		0	290		0	290		0	290		0	290		0				
7,2		Подзона	280		0	280		0	280		0	280		0	280		0				
7,3		Подзона	270		0	270		0	270		0	270		0	270		0				
7,4		Подзона	260		0	260		0	260		0	260		0	260		0				
8	VIII	ОСМА ЗОНА	250		0	250		0	250		0	250		0	250		0				
8,1		Подзона	240		0	240		0	240		0	240		0	240		0				
8,2		Подзона	230		0	230		0	230		0	230		0	230		0				
8,3		Подзона	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0				
8,4		Подзона	210		0	210		0	210		0	210		0	210		0				
9	IX	ДЕВЕТТА ЗОНА	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0				
9,1		Подзона	190		0	190		0	190		0	190		0	190		0				
9,2		Подзона	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0				
9,3		Подзона	170		0	170		0	170		0	170		0	170		0				
9,4		Подзона	160		0	160		0	160		0	160		0	160		0				
1,	X	ДЕСЕТА ЗОНА	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0				
10,1		Подзона	140		0	140		0	140		0	140		0	140		0				
10,2		Подзона	135		0	135		0	135		0	135		0	135		0				
10,3		Подзона	130		0	130		0	130		0	130		0	130		0				
10,4		Подзона	125		0	125		0	125		0	125		0	125		0				
11	XI	ЕДИНАЕСЕТТА ЗОНА	120		0	120		0	120		0	120		0	120		0				
11,1		Подзона	115		0	115		0	115		0	115		0	115		0				
11,2		Подзона	110		0	110		0	110		0	110		0	110		0				
11,3		Подзона	105		0	105		0	105		0	105		0	105		0				
12	XII	ДВАНЕСЕТА ЗОНА	100		0	100		0	100		0	100		0	100		0				
12,1		Подзона	95		0	95		0	95		0	95		0	95		0				
12,2		Подзона	90		0	90		0	90		0	90		0	90		0				
12,3		Подзона	85		0	85		0	85		0	85		0	85		0				
13	XIII	ТРИНАЕСТА ЗОНА	80		0	80		0	80		0	80		0	80		0				
13,1		Подзона	70		0	70		0	70		0	70		0	70		0				
13,2		Подзона	65		0	65		0	65		0	65		0	65		0				
13,3		Подзона	60		0	60		0	60		0	60		0	60		0				
14	XIV	ЧЕТИРИНАЕСТА ЗОН	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0				
14,1		Подзона	45		0	45		0	45		0	45		0	45		0				
15	XV	ПЕТНАЕСТА ЗОНА	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0				
15,1		Подзона	35		0	35		0	35		0	35		0	35		0				
16	XVI	ШЕСНАЕСТА ЗОНА	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0				
16,1		Подзона	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0				
16,2		Подзона	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0				
17	XVII	СЕДУМНАЕСТА ЗОНА	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0				
17,1		Подзона	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0				

18	XVIII ОСУМНАЕСТА ЗОНА	5		0	5		0	5		0	5		0	5		0	
	Се вкупно (17+18)			0.00			0.00			0.00			0.00			0.00	42,913.23
19	Процент на искористеност			0			0			0			42913.225			0	42913.225
19,1	Степен на искор.до 5%	0.5		0	0.5		0	0.5		0	0.5		0	0.5		0	
19,2	Степ.на иск.од5% до15%	1.0		0	1.0		0	1.0		0	1.0		0	1.0		0	
19,3	Степ.на иск.од 15% до30%	1.5		0	1.5		0	1.5		0	1.5	42,913.23	42913.225	1.5		0	
19,4	Степ.на иск.од 30% до50%	2.0		0	2.0		0	2.0		0	2.0		0	2.0		0	
19,5	Степ.на иск.од 50% до70%	3.0		0	3.0		0	3.0		0	3.0		0	3.0		0	
19,6	Степ.на иск.од 70% до100%	4.0		0	4.0		0	4.0		0	4.0		0	4.0		0	
20	ВКУПНА ПАЗАРНА ВРЕДНОСТ																85,826 EUR
																	5,278,327 Ден.

Вредноста на пресметковниот бод изнесува едно евро во денарска противвредност.

САВА МИНОВА
дипл. машин. инж.
Проценувач со овластување
недвижен имот

ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПРОЦЕНКА НА ХОТЕЛИ, МОТЕЛИ И ОБЈЕКТИ ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈА

ДЕСАРЕТ Објект 12 ВИЛА 8

Ред.бр.	ОПИС	Подрум			Сутерен			Приземје			Кат 1			Кат 2			ВКУПНО
		бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	
1.	**Вид на градба**			0			0			5160			6700			0	11860
1.1	Армирано-бетонска	40		0	50		0	120	43	5160	100	67	6700	100		0	
1.2	Полна тула	0		0	0		0	80		0	60		0	60		0	
1,3	Делкан камен			0	40		0	100		0	80		0	80		0	
1,4	Фугован камен	30		0	35		0	75		0	65		0	65		0	
1,5	Монтажна	0		0	0		0	70		0	50		0	50		0	
2.	**Мешкатна конструкција**			0			0			1720			0			0	1720
2.1	Армирано-бетонска плоча	40		0	40		0	40	43	1720	40		0	40		0	
2.2	Монта. ферт плоча	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
2.3	Дрвена	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
2.4	Авраменко	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0	
3.	**Кровна конструкција**			0			0			0			1005			0	1005
3.1	Дрвена	15		0	15		0	15		0	15	67	1005	15		0	
3.2	Метална	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
3.3	Армирано-бетонска	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
4.	**Инсталации**			0			0			1986.2			2635.8			0	4622
4.1	Водоводна	60		0	60		0	60	8	480	60	8	480	60		0	
4.2	Канализациона	40		0	40		0	40	8	320	40	8	320	40		0	
4.3	Електрична мрежа по сијалично место			0			0			0			0			0	
	монофазна	2		0	2		0	2	9	17.2	2	13	26.8	2		0	
	трофазна	4		0	4		0	4	2	8	4		0	4		0	
	модерна (пр. Ѕвездено небо-плафо	7		0	7		0	7		0	7		0	7		0	
4.4	Парно	25		0	25		0	25	43	1075	25	67	1675	25		0	
4.5	Плинска	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
4.6	Безбедносен систем	2		0	2		0	2		0	2		0	2		0	
4.7	Телефонска	2		0	2		0	2	43	86	2	67	134	2		0	
5.	**Лифт**	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	0
6.	**Подна подлога**			0			0			775			1203.5			0	1978.5
6.1	***Паркет***			0			0			0			0			0	
	буков	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
	дабов	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
	останато	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
6.2	***Патос (ламинат)***	20		0	15		0	15	30	450	15	47	703.5	15		0	
6.3	***Плочки***			0			0			325			500			0	
	стандардни - керамика - терацо	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
	модерни	25		0	25		0	25	13	325	25	20	500	25		0	
	луксузни	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
6.4	***Специјални индустриски подови***	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
7.	**Санитарија**			0			0			1600			1600			0	3200
7.1	Класична	100		0	100		0	100		0	100		0	100		0	
7.2	Модерна	200		0	200		0	200	8	1600	200	8	1600	200		0	
7.3	Ексклузивна (џакузи, сензорска)	800		0	800		0	800		0	800		0	800		0	
8.	**Фасадна столарија (Прозорци)**			0			0			690			690			0	1380
8.1	*Дрвена - класична*			0			0			690			690			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	50		0	50		0	50	11	550	50	11	550	50		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	70		0	70		0	70	2	140	70	2	140	70		0	
8.2	*Дрво - ротооков термопан стакло*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
8.3	*ПВЦ прозори*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	250		0	250		0	250		0	250		0	250		0	
8.4	*Алуминиумска*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0	

8.5	*Метална (црна) браварија*	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0			
9.	**Кровен покривач**			0			0			516			804			0		1320	
9.1	Керамиди	12		0	12		0	12	43	516	12	67	804	12		0			
9.2	Салонит	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0			
9.3	Шиндра	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0			
9.4	Рамна плоча	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0			
9.5	Пластифициран лим	12		0	12		0	12		0	12		0	12		0			
9.6	Етерит плочки	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0			
10.	**Врати**			0			0			550			550			0		1100	
10.1	***Внатрешни***			0			0			300			300			0			
	шперувани	60		0	60		0	60	5	300	60	5	300	60		0			
	фурнирани	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0			
	модерни/ рељефни	300		0	300		0	300		0	300		0	300		0			
10.2	***Надворешни***			0			0			250			250			0			
	дрвени	250		0	250		0	250	1	250	250	1	250	250		0			
	алуминиумски	300		0	300		0	300		0	300		0	300		0			
	ПВЦ	400		0	400		0	400		0	400		0	400		0			
	блиндор	600		0	600		0	600		0	600		0	600		0			
11.	**Фасада**			0			0			172			268			0		440	
11.1	Класична	4		0	4		0	4	43	172	4	67	268	4		0			
11.2	Травертин	8		0	8		0	8		0	8		0	8		0			
11.3	Пикувана	12		0	12		0	12		0	12		0	12		0			
11.4	Демит	5		0	5		0	5		0	5		0	5		0			
11.5	Мермерни плочки и слично	16		0	16		0	16		0	16		0	16		0			
11.6	Фасадна цигла	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0			
12.	**Изолација**			0			0			16			16			0		32	
12.1	Хидро	2		0	2		0	2	8	16	2	8	16	2		0			
12.2	Звучна	8		0	8		0	8					0			0			
12.3	Термо	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0			
13.	**Олуци**			0			0			86			134			0		220	
13.1	Поцинкувани	2		0	2		0	2	43	86	2	67	134	2		0			
13.2	Бакарни	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0			
13.3	Пластифицирани	8		0	8		0	8		0	8		0	8		0			
14.	**Година на градба**																		
14.1	Година на доградба																		
14.2	Година на надградба																		
15.	**Ексклузивност**	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0		0	
	ГРАДЕЖНА ВРЕДНОСТ			0.00			0.00			13,271.20			15,606.30			0.00		28877.5	
16.	**Амортизација**																	6,064.28	
17.	**Вкупно градежна вредност**			0.00			0.00			0.00			0.00			0.00		22,813.23	
18,	**Макро локација**			0			0			0			20100			0		20100	
1,	I ПРВА ЗОНА	600		0	600		0	600		0	600		0	600		0			
1,1	Подзона	590		0	590		0	590		0	590		0	590		0			
1,2	Подзона	580		0	580		0	580		0	580		0	580		0			
1,3	Подзона	570		0	570		0	570		0	570		0	570		0			
1,4	Подзона	560		0	560		0	560		0	560		0	560		0			
2	II ВТОРА ЗОНА	550		0	550		0	550		0	550		0	550		0			
2,1	Подзона	540		0	540		0	540		0	540		0	540		0			
2,2	Подзона	530		0	530		0	530		0	530		0	530		0			
2,3	Подзона	520		0	520		0	520		0	520		0	520		0			
2,4	Подзона	510		0	510		0	510		0	510		0	510		0			
3	III ТРЕТА ЗОНА	500		0	500		0	500		0	500		0	500		0			
3,1	Подзона	490		0	490		0	490		0	490		0	490		0			
3,2	Подзона	480		0	480		0	480		0	480		0	480		0			
3,3	Подзона	470		0	470		0	470		0	470		0	470		0			
3,4	Подзона	460		0	460		0	460		0	460		0	460		0			
4	IV ЧЕТВРТА ЗОНА	450		0	450		0	450		0	450		0	450		0			
4,1	Подзона	440		0	440		0	440		0	440		0	440		0			
4,2	Подзона	430		0	430		0	430		0	430		0	430		0			

4,3		Подзона	420		0	420		0	420		0	420		0	420		0		
4,4		Подзона	410		0	410		0	410		0	410		0	410		0		
5	V	ПЕТТА ЗОНА	400		0	400		0	400		0	400		0	400		0		
5,1		Подзона	390		0	390		0	390		0	390		0	390		0		
5,2		Подзона	380		0	380		0	380		0	380		0	380		0		
5,3		Подзона	370		0	370		0	370		0	370		0	370		0		
5,4		Подзона	360		0	360		0	360		0	360		0	360		0		
6	VI	ШЕСТА ЗОНА	350		0	350		0	350		0	350		0	350		0		
6,1		Подзона	340		0	340		0	340		0	340		0	340		0		
6,2		Подзона	330		0	330		0	330		0	330		0	330		0		
6,3		Подзона	320		0	320		0	320		0	320		0	320		0		
6,4		Подзона	310		0	310		0	310		0	310		0	310		0		
7	VII	СЕДМА ЗОНА	300		0	300		0	300		0	300	67	20100	300		0		
7,1		Подзона	290		0	290		0	290		0	290		0	290		0		
7,2		Подзона	280		0	280		0	280		0	280		0	280		0		
7,3		Подзона	270		0	270		0	270		0	270		0	270		0		
7,4		Подзона	260		0	260		0	260		0	260		0	260		0		
8	VIII	ОСМА ЗОНА	250		0	250		0	250		0	250		0	250		0		
8,1		Подзона	240		0	240		0	240		0	240		0	240		0		
8,2		Подзона	230		0	230		0	230		0	230		0	230		0		
8,3		Подзона	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0		
8,4		Подзона	210		0	210		0	210		0	210		0	210		0		
9	IX	ДЕВЕТТА ЗОНА	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0		
9,1		Подзона	190		0	190		0	190		0	190		0	190		0		
9,2		Подзона	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0		
9,3		Подзона	170		0	170		0	170		0	170		0	170		0		
9,4		Подзона	160		0	160		0	160		0	160		0	160		0		
1,	X	ДЕСЕТА ЗОНА	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0		
10,1		Подзона	140		0	140		0	140		0	140		0	140		0		
10,2		Подзона	135		0	135		0	135		0	135		0	135		0		
10,3		Подзона	130		0	130		0	130		0	130		0	130		0		
10,4		Подзона	125		0	125		0	125		0	125		0	125		0		
11	XI	ЕДИНАЕСЕТТА ЗОНА	120		0	120		0	120		0	120		0	120		0		
11,1		Подзона	115		0	115		0	115		0	115		0	115		0		
11,2		Подзона	110		0	110		0	110		0	110		0	110		0		
11,3		Подзона	105		0	105		0	105		0	105		0	105		0		
12	XII	ДВАНЕСЕТА ЗОНА	100		0	100		0	100		0	100		0	100		0		
12,1		Подзона	95		0	95		0	95		0	95		0	95		0		
12,2		Подзона	90		0	90		0	90		0	90		0	90		0		
12,3		Подзона	85		0	85		0	85		0	85		0	85		0		
13	XIII	ТРИНАЕСТА ЗОНА	80		0	80		0	80		0	80		0	80		0		
13,1		Подзона	70		0	70		0	70		0	70		0	70		0		
13,2		Подзона	65		0	65		0	65		0	65		0	65		0		
13,3		Подзона	60		0	60		0	60		0	60		0	60		0		
14	XIV	ЧЕТИРИНАЕСТА ЗОН	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0		
14,1		Подзона	45		0	45		0	45		0	45		0	45		0		
15	XV	ПЕТНАЕСТА ЗОНА	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0		
15,1		Подзона	35		0	35		0	35		0	35		0	35		0		
16	XVI	ШЕСНАЕСТА ЗОНА	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0		
16,1		Подзона	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0		
16,2		Подзона	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0		

17	XVII	СЕДУМНАЕСТА ЗОНА	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
17,1		Подзона	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
18	XVIII	ОСУМНАЕСТА ЗОНА	5		0	5		0	5		0	5		0	5		0	
	Се вкупно (17+18)				**0.00**			**0.00**			**0.00**			**0.00**			**0.00**	***42,913.23***
19	**Процент на искористеност**				0			0			0			42913.225			0	42913.225
19,1	Степен на искор.до 5%		0.5		0	0.5		0	0.5		0	0.5		0	0.5		0	
19,2	Степ.на иск.од5% до15%		1.0		0	1.0		0	1.0		0	1.0		0	1.0		0	
19,3	Степ.на иск.од 15% до30%		1.5		0	1.5		0	1.5		0	1.5	42,913.23	42913.225	1.5		0	
19,4	Степ.на иск.од 30% до50%		2.0		0	2.0		0	2.0		0	2.0		0	2.0		0	
19,5	Степ.на иск.од 50% до70%		3.0		0	3.0		0	3.0		0	3.0		0	3.0		0	
19,6	Степ.на иск.од 70% до100%		4.0		0	4.0		0	4.0		0	4.0		0	4.0		0	
20	**ВКУПНА ПАЗАРНА ВРЕДНОСТ**																	**85,826** ***EUR***
																		5,278,327 Ден.

Вредноста **на пресметковниот бод изнесува едно евро во денарска противвредност.**

САВА МИНОВА
дипл. маш. инж.
Проценувач од областа на
недвижен имот 0010Н/Т

ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПРОЦЕНКА НА ХОТЕЛИ, МОТЕЛИ И ОБЈЕКТИ ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈА

ДЕСАРЕТ Објект 13 ВИЛА9

Ред.бр.	ОПИС	Подрум			Сутерен			Приземје			Кат 1			Кат 2			ВКУПНО
		бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	бод.	М2	вк.	
1.	**Вид на градба**			0			0			5160			6700			0	11860
1.1	Армирано-бетонска	40		0	50		0	120	43	5160	100	67	6700	100		0	
1.2	Полна тула	0		0	0		0	80		0	60		0	60		0	
1,3	Делкан камен			0	40		0	100		0	80		0	80		0	
1,4	Фугован камен	30		0	35		0	75		0	65		0	65		0	
1,5	Монтажна	0		0	0		0	70		0	50		0	50		0	
2.	**Меѓукатна конструкција**			0			0			1720			0			0	1720
2.1	Армирано-бетонска плоча	40		0	40		0	40	43	1720	40		0	40		0	
2.2	Монта, ферт плоча	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
2.3	Дрвена	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	
2.4	Авраменко	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0	
3.	**Кровна конструкција**			0			0			0			1005			0	1005
3.1	Дрвена	15		0	15		0	15		0	15	67	1005	15		0	
3.2	Метална	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
3.3	Армирано-бетонска	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
4.	**Инсталации**			0			0			1986.2			2635.8			0	4622
4.1	Водоводна	60		0	60		0	60	8	480	60	8	480	60		0	
4.2	Канализациона	40		0	40		0	40	8	320	40	8	320	40		0	
4.3	Електрична мрежа по сијалично место			0			0			0			0			0	
	монофазна	2		0	2		0	2	9	17.2	2	13	26.8	2		0	
	трофазна	4		0	4		0	4	2	8	4		0	4		0	
	модерна (пр. Ѕвездено небо-плафо	7		0	7		0	7		0	7		0	7		0	
4.4	Парно	25		0	25		0	25	43	1075	25	67	1675	25		0	
4.5	Плинска	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
4.6	Безбедносен систем	2		0	2		0	2		0	2		0	2		0	
4.7	Телефонска	2		0	2		0	2	43	86	2	67	134	2		0	
5.	**Лифт**	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	0
6.	**Подна подлога**			0			0			775			1203.5			0	1978.5
6.1	*Паркет*			0			0			0			0			0	
	буков	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0	
	дабов	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0	
	останато	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
6.2	***Патос (ламинат)***	20		0	15		0	15	30	450	15	47	703.5	15		0	
6.3	***Плочки***			0			0			325			500			0	
	стандардни - керамика - терацо	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0	
	модерни	25		0	25		0	25	13	325	25	20	500	25		0	
	луксузни	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0	
6.4	***Специјални индустриски подови***	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	
7.	**Санитарија**			0			0			1600			1600			0	3200
7.1	Класична	100		0	100		0	100		0	100		0	100		0	
7.2	Модерна	200		0	200		0	200	8	1600	200	8	1600	200		0	
7.3	Ексклузивна (џакузи, сензорска)	800		0	800		0	800		0	800		0	800		0	
8.	**Фасадна столарија (Прозорци)**			0			0			690			690			0	1380
8.1	*Дрвена - класична*			0			0			690			690			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	50		0	50		0	50	11	550	50	11	550	50		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	70		0	70		0	70	2	140	70	2	140	70		0	
8.2	*Дрво - ротооков термопан стакло*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
8.3	*ПВЦ прозори*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	250		0	250		0	250		0	250		0	250		0	
8.4	*Алуминиумска*			0			0			0			0			0	
	мали (висина до 1,20 м1)	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0	
	големи (висина до 1,20 м1)	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0	
8.5	*Метална (црна) браварија*	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0	
9.	**Кровен покривач**			0			0			516			804			0	1320
9.1	Керамиди	12		0	12		0	12	43	516	12	67	804	12		0	
9.2	Салонит	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0	

9.3	Шиндра	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0			
9.4	Рамна плоча	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0			
9.5	Пластифицирая лим	12		0	12		0	12		0	12		0	12		0			
9.6	Етернит плочки	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0			
10.	**Врати**			0			0			550			550			0	1100		
10.1	***Внатрешни***			0			0			300			300			0			
	шперувани	60		0	60		0	60	5	300	60	5	300	60		0			
	фурнирани	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0			
	модерни/ рељефни	300		0	300		0	300		0	300		0	300		0			
10.2	***Надворешни***			0			0			250			250			0			
	дрвени	250		0	250		0	250	1	250	250	1	250	250		0			
	алуминиумски	300		0	300		0	300		0	300		0	300		0			
	ПВЦ	400		0	400		0	400		0	400		0	400		0			
	блиндор	600		0	600		0	600		0	600		0	600		0			
11.	**Фасада**			0			0			172			268			0	440		
11.1	Класична	4		0	4		0	4	43	172	4	67	268	4		0			
11.2	Гравертин	8		0	8		0	8		0	8		0	8		0			
11.3	Пикувана	12		0	12		0	12		0	12		0	12		0			
11.4	Демит	5		0	5		0	5		0	5		0	5		0			
11.5	Мермерни плочки и слично	16		0	16		0	16		0	16		0	16		0			
11.6	Фасадна цигла	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0			
12.	**Изолација**			0			0			16			16			0	32		
12.1	Хидро	2		0	2		0	2	8	16	2	8	16	2		0			
12.2	Звучна	8		0	8		0	8					0			0			
12.3	Термо	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0			
13.	**Одуци**			0			0			86			134			0	220		
13.1	Поцинкувани	2		0	2		0	2	43	86	2	67	134	2		0			
13.2	Бакарни	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0			
13.3	Пластифицирани	8		0	8		0	8		0	8		0	8		0			
14.	**Година на градба**																		
14.1	Година на доградба																		
14.2	Година на надградба																		
15.	**Ексклузивност**	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0	0		
	ГРАДЕЖНА ВРЕДНОСТ			0.00			0.00			13,271.20			15,606.30			0.00	28877.5		
16.	**Амортизација**																6,064.28		
17.	**Вкупно градежна вредност**			0.00			0.00			0.00			0.00			0.00	22,813.23		
18,	**Макро локација**			0			0			0			20100			0	20100		
1,	I	ПРВА ЗОНА	600		0	600		0	600		0	600		0	600		0			
1,1		Подзона	590		0	590		0	590		0	590		0	590		0			
1,2		Подзона	580		0	580		0	580		0	580		0	580		0			
1,3		Подзона	570		0	570		0	570		0	570		0	570		0			
1,4		Подзона	560		0	560		0	560		0	560		0	560		0			
2	II	ВТОРА ЗОНА	550		0	550		0	550		0	550		0	550		0			
2,1		Подзона	540		0	540		0	540		0	540		0	540		0			
2,2		Подзона	530		0	530		0	530		0	530		0	530		0			
2,3		Подзона	520		0	520		0	520		0	520		0	520		0			
2,4		Подзона	510		0	510		0	510		0	510		0	510		0			
3	III	ТРЕТА ЗОНА	500		0	500		0	500		0	500		0	500		0			
3,1		Подзона	490		0	490		0	490		0	490		0	490		0			
3,2		Подзона	480		0	480		0	480		0	480		0	480		0			
3,3		Подзона	470		0	470		0	470		0	470		0	470		0			
3,4		Подзона	460		0	460		0	460		0	460		0	460		0			
4	IV	ЧЕТВРТА ЗОНА	450		0	450		0	450		0	450		0	450		0			
4,1		Подзона	440		0	440		0	440		0	440		0	440		0			
4,2		Подзона	430		0	430		0	430		0	430		0	430		0			
4,3		Подзона	420		0	420		0	420		0	420		0	420		0			
4,4		Подзона	410		0	410		0	410		0	410		0	410		0			
5	V	ПЕТТА ЗОНА	400		0	400		0	400		0	400		0	400		0			
5,1		Подзона	390		0	390		0	390		0	390		0	390		0			
5,2		Подзона	380		0	380		0	380		0	380		0	380		0			
5,3		Подзона	370		0	370		0	370		0	370		0	370		0			

5,4		Подзона	360		0	360		0	360		0	360		0	360		0					
6	VI	ШЕСТА ЗОНА	350		0	350		0	350		0	350		0	350		0					
6,1		Подзона	340		0	340		0	340		0	340		0	340		0					
6,2		Подзона	330		0	330		0	330		0	330		0	330		0					
6,3		Подзона	320		0	320		0	320		0	320		0	320		0					
6,4		Подзона	310		0	310		0	310		0	310		0	310		0					
7	VII	СЕДМА ЗОНА	300		0	300		0	300		0	300	67	20100	300		0					
7,1		Подзона	290		0	290		0	290		0	290		0	290		0					
7,2		Подзона	280		0	280		0	280		0	280		0	280		0					
7,3		Подзона	270		0	270		0	270		0	270		0	270		0					
7,4		Подзона	260		0	260		0	260		0	260		0	260		0					
8	VIII	ОСМА ЗОНА	250		0	250		0	250		0	250		0	250		0					
8,1		Подзона	240		0	240		0	240		0	240		0	240		0					
8,2		Подзона	230		0	230		0	230		0	230		0	230		0					
8,3		Подзона	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0					
8,4		Подзона	210		0	210		0	210		0	210		0	210		0					
9	IX	ДЕВЕТТА ЗОНА	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0					
9,1		Подзона	190		0	190		0	190		0	190		0	190		0					
9,2		Подзона	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0					
9,3		Подзона	170		0	170		0	170		0	170		0	170		0					
9,4		Подзона	160		0	160		0	160		0	160		0	160		0					
1,	X	ДЕСЕТА ЗОНА	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0					
10,1		Подзона	140		0	140		0	140		0	140		0	140		0					
10,2		Подзона	135		0	135		0	135		0	135		0	135		0					
10,3		Подзона	130		0	130		0	130		0	130		0	130		0					
10,4		Подзона	125		0	125		0	125		0	125		0	125		0					
11	XI	ЕДИНАЕСЕТТА ЗОНА	120		0	120		0	120		0	120		0	120		0					
11,1		Подзона	115		0	115		0	115		0	115		0	115		0					
11,2		Подзона	110		0	110		0	110		0	110		0	110		0					
11,3		Подзона	105		0	105		0	105		0	105		0	105		0					
12	XII	ДВАНЕСЕТА ЗОНА	100		0	100		0	100		0	100		0	100		0					
12,1		Подзона	95		0	95		0	95		0	95		0	95		0					
12,2		Подзона	90		0	90		0	90		0	90		0	90		0					
12,3		Подзона	85		0	85		0	85		0	85		0	85		0					
13	XIII	ТРИНАЕСТА ЗОНА	80		0	80		0	80		0	80		0	80		0					
13,1		Подзона	70		0	70		0	70		0	70		0	70		0					
13,2		Подзона	65		0	65		0	65		0	65		0	65		0					
13,3		Подзона	60		0	60		0	60		0	60		0	60		0					
14	XIV	ЧЕТИРИНАЕСТА ЗОН	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0					
14,1		Подзона	45		0	45		0	45		0	45		0	45		0					
15	XV	ПЕТНАЕСТА ЗОНА	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0					
15,1		Подзона	35		0	35		0	35		0	35		0	35		0					
16	XVI	ШЕСНАЕСТА ЗОНА	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0					
16,1		Подзона	25		0	25		0	25		0	25		0	25		0					
16,2		Подзона	20		0	20		0	20		0	20		0	20		0					
17	XVII	СЕДУМНАЕСТА ЗОНА	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0					
17,1		Подзона	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0					
18	XVIII	ОСУМНАЕСТА ЗОНА	5		0	5		0	5		0	5		0	5		0					
	Се вкупно (17+18)				0.00			0.00			0.00			0.00			0.00					*42,913.23*
19	Процент на искористеност				0			0			0			42913.225			0					42913.225
19,1	Степен на искор.до 5%		0.5		0	0.5		0	0.5		0	0.5		0	0.5		0					
19,2	Степ.на иск.од5% до15%		1.0		0	1.0		0	1.0		0	1.0		0	1.0		0					
19,3	Степ.на иск.од 15% до30%		1.5		0	1.5		0	1.5		0	1.5	42,913.23	42913.225	1.5		0					
19,4	Степ.на иск.од 30% до50%		2.0		0	2.0		0	2.0		0	2.0		0	2.0		0					
19,5	Степ.на иск.од 50% до70%		3.0		0	3.0		0	3.0		0	3.0		0	3.0		0					
19,6	Степ.на иск.од 70% до100%		4.0		0	4.0		0	4.0		0	4.0		0	4.0		0					

20	ВКУПНА ПАЗАРНА ВРЕДНОСТ	85,826 EUR 5.278,327 Ден.

Вредноста на пресметковниот бод изнесува едно евро во денарска противвредност.

САВА МИНОВА
дипл. машин. инж.
Проценувач од областа на
недвижен имот 0010Н/Т

ТЕДИ КОМЕРЦ ДОО
ХОТЕЛ ДЕСАРЕТ
с. ПеШтани
Охрид

Печатено на:03.04.2024 09:12:28

Статистички Извештај

(Остварени Ноќевања) (со вклучени деца)

од 01.01.2022 - 31.12.2022

Р. бр.	Земја	Гости	Ноќевања
1	АВГАНИСТАН	75	6519
2	САД	19	84
3	БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА	95	379
4	ЦРНА ГОРА	408	1367
5	ХРВАТСКА	463	2100
6	МАКЕДОНИЈА	3686	14565
7	СЛОВЕНИЈА	90	511
8	СРБИЈА	1972	8974
9	АЛБАНИЈА	100	561
10	АВСТРАЛИЈА	5	10
11	БЕЛГИЈА	2	8
12	БУГАРИЈА	95	285
13	БЕЛОРУСИЈА	1	5
14	КОСОВО	78	372
15	ЧЕШКА	3	6
16	ДАНСКА	2	2
17	ГЕРМАНИЈА	21	94
18	АРГЕНТИНА	3	15
19	УНГАРИЈА	47	186
20	ИРСКА	1	6
21	ИТАЛИЈА	5	15
22	ХОЛАНДИЈА	29	217
23	ПОЛСКА	495	2911
24	РОМАНИЈА	12	48
25	ШПАНИЈА	1	3
26	ШВЕДСКА	2	8
27	ТУРЦИЈА	94	386
28	БРАЗИЛ	1	13
29	УКРАИНА	3	9
30	СЛОВАЧКА	31	204
31	ЛИТВАНИА	2	2
32	МОЛДАВИЈА	133	665
33	ИРАН	1	57
	Вкупно:	7975	40587

Ст.Из.

Капацитетот на легла за година 2022 е 650 легла.

ТЕДИ КОМЕРЦ увоз-извоз ДООЕЛ 1 Охрид

ДЕСАРЕТ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-8509/2024 од 28.03.2024 14:01:58

1105-8509/2024

ИМОТЕН ЛИСТ број: 5005 ПРЕПИС
Катастарска општина: ПЕШТАНИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	АД ОХРИДТУРИСТ ОХРИД	ОХРИД	21644/22933	Решение за приватизација на градежно земјиште во државна сопственост со надоместок Уп. бр.19-2475/07 од 15.02.2012 год. на Управа за имотно правни работи - Одделение за управна постапка - Охрид	1113-7110/2012	23.04.2012 09:57:51
2	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		1289/22933		1113-7110/2012	23.04.2012 09:57:51

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			култура		класа						
основен	дел										
2267	1	ЧЕЈРА	гз	гиз		16696	СОСОПСТВЕНОСТ		1306	1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 1		2692	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 2		1940	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 3		184	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 4		475	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 5		302	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 6		70	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 7		71	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 8		69	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-8509/2024 од 28.03.2024 14:01:58

1105-8509/2024

ИМОТЕН ЛИСТ број: 5005 ПРЕПИС
Катастарска општина: ПЕШТАНИ

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура		класа						
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 9		70	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 10		71	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 11		69	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 12		71	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 13		68	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 14		68	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34

Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибележување на факти од влијание за недвижностите и предбележување

Г.9. Промени во прибележувања

Г9.а. Право на користење на градежно земјиште:

Носител на правото на користење на градежно земјиште	ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште	Дел на правото на користење
АД ОХРИДТУРИСТ	4058844	ОХРИД	1289/22933

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Правен основ на запишувањето на правото на користење/постојна катастарска евиденција	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		Култура	Класа				

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-8509/2024 од 28.03.2024 14:01:58

1105-8509/2024

ИМОТЕН ЛИСТ број: 5005 ПРЕПИС
Катастарска општина: ПЕШТАНИ

Г9.а. Право на користење на градежно земјиште:

Носител на правото на користење на градежно земјиште:	ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште	Дел на правото на користење
АД ОХРИДТУРИСТ	4058844	ОХРИД	1289/22933

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Правен основ на запишувањето на правото на користење/постојна катастарска евиденција	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			Култура		Класа				
основен	дел								
2267	1	ЧЕЈРА	гз	гиз		16696	ПОСТОЈНА КАТАСТАРСКА ЕВИДЕНЦИЈА	1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 13		68			
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 14		68			
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 8		69			
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 11		69			
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 9		70			
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 10		71			
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз 12		71			
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 6		70			
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 7		71			
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 3		184			
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 5		302			
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 4		475			
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 2		1940			
2267	1	ЧЕЈРА		зпз 1		2692			

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-8509/2024 од 28.03.2024 14:01:58

1105-8509/2024

ИМОТЕН ЛИСТ број: 5005 ПРЕПИС
Катастарска општина: ПЕШТАНИ

Г9.з.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:

ЗАКУП.

Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):	ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште
ТДУТТУ КОЛЕСКА АТИНА,,ДВА БИСЕРА,,ЛАГАДИН ОХРИД ДООЕЛ	5160685	ОХРИД

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Број на зграда/др уг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заед			Намена на посебен/заедички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
			Култура		Класа			Влез	Кат	Број							
основен	дел																
2267	1	ЧЕЈРА	гз	гиз		16696	0								СКЛУЧЕН ЛОМЕГУ ХОТЕЛСКО УГОСТИТЕЛСКО АД ОХРИД ТУРИСТ ОХРИД КАКО ЗАКУПОДАВЕЦ И ТД ЗА УГОСТИТЕЛСТВО, ТУРИЗАМ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ КОЛЕСКА АТИНА ДВА БИСЕРА ЛАГАДИН ОХРИД ДООЕЛ КАКО ЗАКУПЕЦ, ЗА ПЕРИОД ОД 10 ГОДИНИ, ЗА ГОДИШНА ЗАКУПНИНА ВО ИЗНОС ОД 115000 ЕВРА	ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА НЕДВИЖЕН ИМОТ БРОЈ УЗП 923/2018 ОД 07.03.2018 ГОДИНА НА НОТАР ВАСИЛ КУЗМАНОСКИ	1122-297/2022	25.03.2022 14:58:37
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		68	13										
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		68	14										
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		69	8										
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		69	11										
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		70	6										
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		70	9										
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		71	7										
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		71	10										
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		71	12										
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		184	3										
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		302	5										
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		475	4										
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		1940	2										
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		2692	1										

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-8509/2024 од 28.03.2024 14:01:58

1105-8509/2024

ИМОТЕН ЛИСТ број: 5005 ПРЕПИС
Катастарска општина: ПЕШТАНИ

Г9.з.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:

ЗАКУП

Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):	ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште
ТДПТУ „ТЕДИ КОМЕРЦ УВОЗ- ИЗВОЗ ДООЕЛ ОХРИД	6032222	ОХРИД; ЕГЕЈСКА 5

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заед			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
основен	дел		култура		класа			Влез	Кат	Број							
2267	1	ЧЕЈРА	гз	гиз		16696	0								СКЛУЧЕН ПОМЕЃУ ХУ АД ОХРИД ТУРИСТ ОХРИД КАКО ЗАКУПОДАВАЧ И ТДПТУ УВОЗ - ИЗВОЗ ТЕДИ КОМЕРЦ ОХРИД ДООЕЛ КАКО ЗАКУПЕЦ, ЗА ПЕРИОД ОД 5 ГОДИНИ	ПОТВРА (СОЛЕМНИЗАЦИЈА) НА ПРИВАТНА ИСПРАВА - ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА НЕДВИЖЕН ИМОТ ОДУ.БР. 280/20 ОД 20.05.2020 ГОДИНА НА НОТАР ВАСИЛ КУЗМАНОСКИ	1122-297/2022	25.03.2022 14:58:36
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		68	13										
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		68	14										
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		69	8										
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		69	11										
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		70	6										
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		70	9										
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		71	7										
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		71	10										
2267	1	ЧЕЈРА	гз	зпз		71	12										
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		184	3										
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		302	5										
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		475	4										
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		1940	2										
2267	1	ЧЕЈРА		зпз		2692	1										

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-8509/2024 од 28.03.2024 14:01:58

1105-8509/2024

ИМОТЕН ЛИСТ број: 5005 ПРЕПИС
Катастарска општина: ПЕШТАНИ

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
ГИЗ	градежно изградено земјиште
ЗПЗ	Земјиште под зграда
ГЗ	Вештачки неплодни земјишта

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА * АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ * Одделение за катастар Охрид

М.П.

Овластено лице:
Бобан Шутиноски
име и презиме, потпис

Десарет

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-8508/2024 од 28.03.2024 14:00:34

1105-8508/2024

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1496 ПРЕПИС
Катастарска општина: ПЕШТАНИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	АД ОХРИДТУРИСТ ОХРИД	ОХРИД	1/1		46 / 3	26.12.2003

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на влез/друг објект	Нам. на друг. објект	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од старот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од старот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел					Влез	Кат	Број									
2267	1	ЧЕЈРА	1		А4-1	1	К	1	ПП	34			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	1		А4-1	1	К	1	СТ	172			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	1		А4-1	1	К	3	ПП	34			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	1		А4-1	1	К	3	СТ	172			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	1		А4-1	1	ПР	1	СТ	2138			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	1		А4-1	1	ПР	1	ПП	692			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	1		А4-1	1	СУ	1	СТ	2099			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	2		А4-1	1	К	1	ПП	261			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	2		А4-1	1	К	1	СТ	1315			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	2		А4-1	1	К	3	ПП	229			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	2		А4-1	1	К	3	СТ	1187			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	2		А4-1	1	ПР	1	ПП	777			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	2		А4-1	1	ПР	1	СТ	1357			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-8508/2024 од 28.03.2024 14:00:34

1105-8508/2024

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1496 ПРЕПИС
Катастарска општина: ПЕШТАНИ

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Адреса (улица и кукен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и друг. об.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел					Влез	Кат	Број									
2267	1	ЧЕЈРА	2		А4-1	1	СУ	1	СТ	1492	√		СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	3		А4-1	1	К	1	СТ	170			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	3		А4-1	1	К	1	СТ	54			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	3		А4-1	1	К	3	СТ	170			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	3		А4-1	1	К	3	ПП	54			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	3		А4-1	1	ПР	1	ПП	25			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34
2267	1	ЧЕЈРА	3		А4-1	1	ПР	1	СТ	84			СОПСТВЕНОСТ			1121-4527/2014	22.07.2014 15:23:34

Г.9. Промени во прибележувања

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-8508/2024 од 28.03.2024 14:00:34

1105-8508/2024

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1496 ПРЕПИС
Катастарска општина: ПЕШТАНИ

Г9.з.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:

ЗАКУП

Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување)	ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште
ТДПТУ „ТЕДИ КОМЕРЦ УВОЗ- ИЗВОЗ ДООЕЛ ОХРИД	6032222	ОХРИД; ЕГЕЈСКА 5

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Број на зграда/др уг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заед			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
основен	дел		Култура		Класа			Влез	Кат	Број								
2267	1						1	1	К	1	ПП	34			СКЛУЧЕН ПОМЕЃУ ХУ АД ОХРИД ТУРИСТ ОХРИД КАКО ЗАКУПОДАВАЧ И ТДПТУ УВОЗ - ИЗВОЗ ТЕДИ КОМЕРЦ ОХРИД ДООЕЛ КАКО ЗАКУПЕЦ, ЗА ПЕРИОД ОД 5 ГОДИНИ	ПОТВРА (СОЛЕМНИЗАЦИЈА) НА ПРИВАТНА ИСПРАВА - ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА НЕДВИЖЕН ИМОТ ОДУ.БР. 280/20 ОД 20.05.2020 ГОДИНА НА НОТАР ВАСИЛ КУЗМАНОСКИ	1122-297/2022	25.03.2022 14:58:36
2267	1						1	1	К	1	СТ	172						
2267	1						1	1	К	3	ПП	34						
2267	1						1	1	К	3	СТ	172						
2267	1						1	1	ПР	1	ПП	692						
2267	1						1	1	ПР	1	СТ	2138						
2267	1						1	1	СУ	1	СТ	2099						
2267	1						2	1	К	1	ПП	261						
2267	1						2	1	К	1	СТ	1315						
2267	1						2	1	К	3	ПП	229						
2267	1						2	1	К	3	СТ	1187						
2267	1						2	1	ПР	1	ПП	777						
2267	1						2	1	ПР	1	СТ	1357						
2267	1						2	1	СУ	1	СТ	1492						
2267	1						3	1	К	1	СТ	54						

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-8508/2024 од 28.03.2024 14:00:34

1105-8508/2024

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1496 ПРЕПИС
Катастарска општина: ПЕШТАНИ

2267	1						3	1	К	1	СТ	170					
2267	1						3	1	К	3	ПП	54					
2267	1						3	1	К	3	СТ	170					
2267	1						3	1	ПР	1	ПП	25					
2267	1						3	1	ПР	1	СТ	84					

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
СТ	стан
ПП	помошни површини (тераса, лоџија, балкон)
А4-1	хотели

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

Овластено лице:
Бобан Шутиноски
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-8888/2024 од 02.04.2024 09:50:11

1105-8888/2024

ЕВИДЕНТЕН ЛИСТ број 1306
Катастарска општина: ПЕШТАНИ

ПОДАТОЦИ ЗА БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ/ДЕЛОВИ ОД ОБЈЕКТИ

Број на катастарска парцела		Адреса (улица и куќен број на зграда)	Број на зграда/друг објект	Намена на зграда и друг објект	Намена на зграда преземена при конверзија на податоците од старото електронски систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел					Влез	Кат	Број						
1167	1	ЧЕЈРА	7		514	1	ПР	1		43			1121-844/2016	06/04/2016
2267	1	ЧЕЈРА	1	А4-1		1	2	2		62			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	10	А4-1		2	1	1		15			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	5	А4-1		1	ПР	1		43			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	5	А4-1		2	1	1		52			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	5	А4-1		2	1	1		15			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	7	А4-1		2	1	1		52			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	7	А4-1		2	1	1		15			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	8	А4-1		1	ПР	1		43			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	8	А4-1		2	1	1		52			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	8	А4-1		2	1	1		15			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	4	А4-1		1	1	1		260			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	4	А4-1		1	ПР	1		208			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	4	А4-1		1	1	2		122			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	4	А4-1		1	ПР	1		56			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	6	А4-1		1	ПР	1		43			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	6	А4-1		2	1	1		52			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	6	А4-1		2	1	1		15			1121-4527/2014	22/07/2014
2272	0	ЧЕЈРА	1	ПО		1	ПР			12			1121-2483/2013	17/12/2013
2267	1	ЧЕЈРА	9	А4-1		1	ПР	1		43			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	9	А4-1		2	1	1		52			1121-4527/2014	22/07/2014

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-8888/2024 од 02.04.2024 09:50:11

1105-8888/2024

ЕВИДЕНТЕН ЛИСТ број 1306
Катастарска општина: ПЕШТАНИ

ПОДАТОЦИ ЗА БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ/ДЕЛОВИ ОД ОБЈЕКТИ

Број на катастарска парцела		Адреса (улица и куќен број на зграда)	Број на зграда/друг објект	Намена на зграда и друг објект	Намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот електронски систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел					Влез	Кат	Број						
2267	1	ЧЕЈРА	9	А4-1		2	1	1		15			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	13	А4-1		1	ПР	1		43			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	13	А4-1		2	1	1		52			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	13	А4-1		2	1	1		15			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	3	А4-1		1	1	1		188			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	3	А4-1		1	2	2		188			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	3	А4-1		1	ПР	1		287			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	3	А4-1		1	1	1		130			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	3	А4-1		1	2	2		130			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	3	А4-1		1	ПР	1		56			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	11	А4-1		1	ПР	1		43			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	11	А4-1		2	1	1		52			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	11	А4-1		2	1	1		15			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	12	А4-1		1	ПР	1		43			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	12	А4-1		2	1	1		52			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	12	А4-1		2	1	1		15			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	1	А4-1		1	1	1		1158			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	1	А4-1		1	2	2		382			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	1	А4-1		1	1	1		263			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	10	А4-1		1	ПР	1		43			1121-4527/2014	22/07/2014
2267	1	ЧЕЈРА	10	А4-1		2	1	1		52			1121-4527/2014	22/07/2014

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-8888/2024 од 02.04.2024 09:50:11

1105-8888/2024

ЕВИДЕНТЕН ЛИСТ број 1306
Катастарска општина: ПЕШТАНИ

ПОДАТОЦИ ЗА ВЛАДАТЕЛИ НА БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ / ДЕЛОВИ ОД ОБЈЕКТИ

Реден бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	..	1/1	0 / 2002	13.06.2002 00:00:00

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
514	ХОТЕЛ
А4-1	хотели
ПО	помошни објекти (гаража, шупа, плевна и друго)

М.П.

Овластено лице:
Драганчо Цаноски
име и презиме, потпис