ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО,
ТРГОВИЈА И ПРЕВОЗ-
КОЛЕСКИ КИРЕ Д.О.О.Е.Л. УВОЗ-ИЗВОЗ
„ЕКСТРА-СКОПСКО"
Бр. 03-42 11
23.03.2026 год.
К О С Е Л

ХОТЕЛСКО-УГОСТИТЕЛСКО АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО
О Х Р И Д Т У Р И С Т - Охрид
23·03·2026
03 53

ДО
АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид

ул.„Партизанска„ бр.8

-За Одборот на директори на друштвото

ПРЕДМЕТ: БАРАЊЕ ЗА ДОПОЛНУВАЊЕ ДНЕВЕН РЕД
НА ГОДИШНО СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ
ЗАКАЖАНО ЗА ДЕН 17.04.2026 год.

Од ЕКСТРА СКОПСКО ДООЕЛ с.Косел, Охрид акционер во друштвото АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид

Почитувани,

Од страна на Одборот на директори на АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид е свикано Годишно Собрание на акционери на друштвото кое треба да се одржи на ден 17.04.2026 год. во просториите на Хотел „Палас„ во Охрид .

Јавниот повик за свикување на Собрание на акционери на АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид е објавен на веб страната на друштвото на ден 18.03.2026 год.

ЕКСТРА СКОПСКО ДООЕЛ с.Косел, Охрид е акционер во друштвото кој поседува 29,132 % од акциите со право на глас, па согласно чл.390 ст.4 од Законот за трговски друштва има право да предложи дополнување на дневниот ред на свиканото Собрание на акционери, па во таа смисла благовремено во законски предвидениот рок го поднесува овој предлог за дополнување на дневниот ред.

Со ова барање предлагаме дневниот ред на Собрание на акционери на АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид да се дополни со вклучување на нова точка во дневниот ред и тоа:

1.Донесување одлука за водењето на работењето со АД ,,ОХРИДТУРИСТ,,-Охрид од членовите на Одборот на директори по донесените одлуки на Собранието на акционери на друштвото

За вклучување на наведената точка во дневниот ред на Собранието на акционери на АД,,ОХРИДТУРИСТ,,-Охрид се исполнети сите предуслови кои се предвидени во чл.390 од Законот за трговски друштва,па во таа смисла Одборот на директори на друштвото има законска обврска да го објави ова барање со образложението на истото на ист начин како што е објавен јавниот повик, најдоцна осум дена пред денот на одржување на закажаното Собрание на акционери на АД,,ОХРИДТУРИСТ,,-Охрид.

О б р а з л о ж е н и е

Одборот на директори на АД,,ОХРИДТУРИСТ,, - Охрид има обврска согласно чл.353 ст.1 т 3 од Законот за трговски друштва (ЗТД) да ги извршува одлуките кои што ги донесува Собранието на акционери во рамките на неговата надлежност.

Членовите на Одборот на директори се должни согласно чл.361 ст.1 од Законот за трговски друштва, овластувањата кои им се дадени со ЗТД и статутот на друштвото да ги вршат во интерес на друштвото и во интерес на сите акционери со внимание на уреден и совесен трговец.

Постапувањето на Одборот на директори на АД,,ОХРИДТУРИСТ,, -Охрид и на членовите на Одборот на директори во водењето на работењето на друштвото е во спротивност со обврските кои ги имаат преземено согласно закон, а тоа имаше за последица заведување на судски спорови и предизвикување на штети,а воедно и создавање на нови основи за поведување на судски постапки и причинување на штета на друштвото и акционерите на друштвото.

Предното го истакнуваме поради фактот што Собранието на акционери на АД,,ОХРИДТУРИСТ,,-Охрид на седницата одржана на ден **14.07.2023 год.**,, донесе Одлука бр.02-109/9 за отпочнување постапка за статусни промени во друштвото која не е завршена и по истекот на две години од донесената одлука. Со таа одлука Одборот на директори на АД,,ОХРИДТУРИСТ,,-Охрид е овластен да ја реализира одлуката и има преземено активности за таа цел преку изготвена проценка на недвижен имот, ангажирани проценители, склучени и исплатени договори за ангажирање на стручни лица, забелешки на извршена проценка, судски постапки и сл.. Во сите тие активности на Одборот на директори на друштвото со

постапувањето и непостапувањето како ќе биде образложено во ова барање, се повредува законот и му е причинета штета на акционерите и друштвото. Одборот на директори на АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид веќе свикал Годишно Собрание на акционери закажано за ден 17.04.2026 год. за резгледување на годишната сметка и финансиските извештаи за 2025 год. но не предвидел точка на дневен ред за преземање дејстви за реализирање на одлуката на Собранието на акционери и завршување на постапката за статусни промени.

Со тоа неосновано се одолговлегува постапката за статусни промени,не се постапува согласно одлуката на Собрание на акционери за реализирање на постапката за статусни промени со што се иницираат основи за нови судски постапки со кои се причинува дополнителна штета на акционерите на друштвотро. Поради тоа „Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел Охрид , како акционер во АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид смета дека водењето на работењето и управувањето со друштвото од страна на Одборот на директори треба да се разгледа на Собранието на акционери и да се донесе соодветна одлука.

За потсетување, мораме преку своевидна хронологија на настани и дејствија да укажеме дека постапката за статусни промени е иницирана пред Собранието на акционери во АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид врз основа на Пресуда на Основен граѓански суд Скопје ТС1 - 294/21 од 04.05.2022 год.,потврдена со Пресуда на Апелационен суд Скопје ТСЖ 1790/22 од 06.04.2023 год. со кои задолжена е фирмата ДОО „М6„ Скопје како мнозинскиот акционер во АД „ОХРИДТУРИСТ„-Охрид, да ја исполни обврската преземена со Договорот склучен на ден 14.09.2009 год. за уредување на односите помеѓу ДОО „М6„ Скопје и „Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел Охрид, и во постапка за статусни промени да ги преземе сите потребни активности за да се издвои акционерот „Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел Охрид ,како акционер во АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид.

Постапувајќи по правосилната Пресуда на Основен граѓански суд Скопје ТС1 - 294/21 од 04.05.2022 год., фирмата ДОО „М6„ Скопје како мнозински акционер доставила предлог до АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид за донесување на Одлука за отпочнување постапка за структурални-статусни промени во АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид со издвојување на акционерот „Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел Охрид . Оваа предлог одлука е разгледувана на годишното Собрание на акционери во АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид одржано на ден 14.07.2023 год. како петта точка од дневен ред и Собранието на акционери на таа седница донесе Одлука со која е прифатена предложената одлука на акционерот ДОО „М6„ Скопје за отпочнување постапка за структурални-статусни промени во АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид со издвојување на акционерот „Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел Охрид и е овластен Одборот на директори да ги преземе сите

потребни активности за спроведување на постапката. Врз основа на таа одлука донесена од Собранието на акционери одржано на ден 14.07.2023 год бил задолжен Одборот на директори на туженият АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид да ја спроведе постапката за структурални-статусни промени ,така што сметано од 14.07.2023 год. до денес, повеќе од две години во АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид е актуелна и се спроведува постапка за статусни промени. Со оглед на непостапувањето на Одборот на директори да ја реализира одлуката на Собранието на акционери која е актуелна, јасна,со задолжение на одборот да ја реализира одлуката за статусни промени и да се запазат сите законски норми, процедури и рокови да спроведе постапката на законит и транспарентен начин, го поднесуваме овој предлог за дополнување на дневниот ред на закажаното Собрание на акционери.

Новиот состав на Одборот на Директори кој го разгледува ова барање, треба да е запознат дека претходниот состав на Одборот на директори на АД „ОХРИДТУРИСТ„ - Охрид има склучено Договор за консултантски услуги бр.03-59 од 25.04.2024 год. со МУР И СТИВЕНС ДОО Скопје.

Согласно преземените обврски со договорот, консултантската куќа „Мур Стивенс„ ДОО Скопје изготвила Извештај во врска со преземените активности за реализирање на постапката за статусни промени кој содржел како прилог: Проценка на недвижниот имот на АД „ОХРИДТУРИСТ„ - Охрид изготвена од Завод за вештачење ДООЕЛ Скопје и избран модел на издвојување на акционерот „Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел Охрид „„издвојување со преземање„ согласно чл.517 ст.3 од Законот за трговски друштва(ЗТД) .

Овој модел за статусна промена „издвојување со преземање„ согласно чл.520 од Законот за трговски друштва претпоставува Одборот на директори на АД „ОХРИДТУРИСТ„ - Охрид како „друштво кое се дели„ со органот на управување на „Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел Охрид ,како „друштво што презема„ да склучат спогодба составена во форма на нотарски акт со која дел од имотот и обврските на АД „ОХРИДТУРИСТ„ - Охрид ќе се пренесе во сопственост на „Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел Охрид, а за сметка на тоа се поништуваат 50193 обични акции кои ги има како сопственост во друштвото. При тоа според овој модел на статусна промена се изготвува проценка од овластен проценител на капиталот на друштвото според пазарна вредност, се утврдува вредноста на една акција и се утврдува соодносот на вредноста на имотот кој се издвојува и вредноста на акцијата, а е дадена можност со ЗТД и за постигнување договор за доплата во пари ,ако се постигне согласност за истото.

На членовите на Одборот на директори на АД „ОХРИДТУРИСТ„ - Охрид им е познато дека постапката за статусни промени треба да заврши со свикување на

Собрание на акционери на кое ќе се разгледува Спогодбата за поделба согласно утврдениот модел во пресудата: статусна промена со издвојување на акционерот „Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел Охрид од АД „ОХРИДТУРИСТ„-Охрид.

Одборот на директори за ден 04.09.2024 год. свика Годишното собрание на акционери во АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охри, а записникот од седницата на Собрание на акционери на АД„ОХРИДТУРИСТ„ -Охрид е изготвен од нотар Васил Кузманоски од Охрид под ОДУ бр.483/24. Во дневниот ред кој го утврдил Одборот на директори предложил на Собранието на акционери закажано за ден 04.09. 2024 год. да се разгледа и усвои како петта точка - Одлука со која ќе се усвои Извештајот за извршена услуга на МУР и СТИВЕНС ДОО Скопје во кој како прилог била проценка на недвижен имот. Проценката на недвижниот имот не беше ставена во материјалите за седницата на Собранието, ниту пак е објавена на веб страната на друштвото како што се објавени другите материјали за работа на Собранието за да се запознаат акционерите со истата.

Пред одржување на Собранието на акционери во АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид закажано за ден 04.09. 2024 год., акционерот „Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел Охрид ,доставил до Одборот на директори на АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид БАРАЊЕ - писмен допис бр.03-197 од 29.08.2024 год со кој укажа дека по разгледување на Извештајот за извршени услуги од „Мур Стивенс„ ДОО Скопје доставен во материјалите за Собранието на акционери, утврдено е дека во извештајот се содржани податоци за утврдената вредност на недвижниот имот и дефинирање на моделот на статусните промени „издвојување со преземање„ дека во проценката за недвижниот имот на друштвото во која се дадени податоци за утврдена вредност на објектите и земјиштето, не е опфатен целиот имот на друштвото, постои сомнеж дека се крие недвижен имот, со погрешна примена на методологија за проценка и драстично помала утврдена пазарна вредност на недвижниот имот за скоро единаесет милиони евра.

Во истиот допис „Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел, Охрид побара да се изврши проверка на утврдените состојби во Извештајот за извршени услуги од „Мур Стивенс„ ДОО Скопје,со оглед да од страна на овластено Геодетско друштво „ГЕОПРАКТИКА„ ДОО Охрид ангажирано за проверка на податоците во проценката се утврди дека во дадените податоци за комплекс „Летница„ има отстапување во податоците за земјиштето и етажот (деловните простории). При тоа на Одборот на директори му се доставени Технички извештај бр.0842-349/8 од 23.08.2024 год. ГЕОПРАКТИКА„ ДОО Охрид со кој е направена анализа на податоците за земјиштето согласно податоци за Имотен лист бр.100260 за КО Охрид 3 при што е прикажана разлика во површина од 65 м2, а во однос на

податоците за етажот има неевидентирана површина од 31 м2 и е прикажана помала евидентирана површина од 146 м2 за деловни простории кои ги нема во проценката.

Исто така на Одборот на директори е запознаен дека во функција за добивање на права слика за примената на Методологијата за проценка на недвижен имот,,Екстра Скопско,, ДООЕЛ с.Косел, Охрид ангажира и овластена фирма за проценка на недвижен имот ,,ПРИМА ТИМ,, ДОО Охрид, која изготви стручно мислење за истото, при што има констатирано дека постојат отстапувања во примената на Методологијата за проценка на недвижен имот во делот на проценка на делови од објектот кои се евиднтирани во Евидентен лист (не се запишани како сопственост на АД ,,Охридтурист,,- Охрид во катастарската евиденција со површина од 607 м2), а при тоа истите се влезени во проценка на капиталот со еднаква вредност како деловите од објектот кои се запишани во Имотен лист, дека се користени податоци за површини на подруми и други простори , а не е направена проценка на истите согласно методологијата за процена,како и други забелешки за примена на методологијата таксативно опишани во стручното мислење.

,,Екстра Скопско,, ДООЕЛ с.Косел, Охрид сето ова го правеше со најдобра намера раководен од интересот да се заврши постапката за статусни промени на законит и транспарентен начин, без причинување на штета. Затоа ПОБАРА од Одборот да се најде форма во таа активност да биде вклучен т.е. соодветно запознаен како акционер кој се издвојува и да се одржи работен состанок во присуство на овластените лиценцирани лица (геодет, проценител) и овластените лица на Консултатската куќа на МУР И СТИВЕНС ДОО Скопје. Одборот на директори ПРИФАТИ пред одржување на Собранието на акционери закажано за ден 04.09.2024 год. да се одржи работен состанок за да се разгледаат забелешките на проценката на недвижниот имот и да се даде конструктивен придонес како во однос на евентално користените методи за процена, размена на акции, нивната соодветност, употреба на различни методи,изготвени акти, за целата активност да биде транспарентна и да не се остава можност за сомнежи и причинување штета. Иако беше прифатено одржување на таков состанок ,Одборот на директори не се организира да се одржи таков состанок.

На Одборот на директори му е укажано дека овластениот геодет и проценител се овластени лиценцирани субјекти кои под целосна одговорност потврдија дека ПРОЦЕНКАТА на недвижниот имот содржи пропусти , во истата не е опфатен целиот имот на друштвото , потврдија дека истата не е валидна за да се користи во постапка за статусни промени бидејќи проценителите кои биле во тимот на консултантската куќа постапиле спротивно на Закон за процена , не го опфатиле целиот имот на друштвото и погрешно ја примениле Методологијата за процена на недвижен имот и Меѓународните стандарди за процена.

ОДБОРОТ НА ДИРЕКТОРИ НЕ ГО ЗАПОЗНА СОБРАНИЕТО НА АКЦИОНЕРИ ДЕКА БЕШЕ ЗАКАЖАН РАБОТЕН СОСТАНОК ЗА ДА СЕ ПРОВЕРАТ ЗАБЕЛЕШКИТЕ НА ИЗВРШЕНАТА ПРОЦЕНА.

На Собранието на акционери одржано на ден 04.09.2024 год. од страна на полномошникот на акционерот „Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел, Охрид СЕ ПОБАРА да не се разгледува на закажаното Собрание на акционери како петта точка од дневниот ред - Донесување одлука во врска со Извештајот за извршени услуги од Мур Стивенс ДОО Скопје и се укажа да не се носи одлука се додека не се разјаснат и отстранат состојбите на кои е укажано во извештајот на овластеното геодетско друштво и забелешките на овластената фирма за проценка на недвижен имот. Потенцирано е на Собранието дека акции во друштвото има и државата,има и ситни акционери кои можат да бараат поништување на одлуките во постапката за статусни промени,како и да се иницираат постапки со пријави пред надлежни органи бидејќи забелешките за помала вредност на проценката од 11.000.000,00 евра се сериозни, може да има и кривична одговорност, а и барања за штета . Исто така укажано е дека ако не се одложи точката, ќе се поведе судска постапка за утврдување на ништовност на одлуката и ќе се прават непотребни трошоци на товар на АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид, а на штета на акционерите.

ПРЕСТАВНИКОТ НА ОДБОРОТ НА ДИРЕКТОРИ КОЈ БЕШЕ ПРИСУТЕН НА СОБРАНИЕТО НА АКЦИОНЕРИ НЕ РЕАГИРАШЕ НА ВАКВОТО БАРАЊЕ ДА СЕ ОДЛОЖИ И ДА НЕ СЕ РАЗГЛЕДУВА ТОЧКАТА ПРЕД ДА СЕ РАЗГЛЕДААТ И ОТСТРАНАТ ЗАБЕЛЕШКИТЕ НА ПРОЦЕНКАТА.

Поради тоа ПОСЛЕДИЦА БЕШЕ заведување на судски спор пред Основен суд Охрид во која постапка е донесено правосилно Решение на Апелациониот суд Битола ТСЖ бр.239/24 од 24.12.2024 год. со кое му се забранува на АД„ОХРИДТУРИСТ„ -Охрид да ги применува Одлуката бр.02-119/9 од 04.09.2024 год. за одобрување на Извештајот за извршени услуги од „Мур Стивенс„ ДОО Скопје бр.0307/75 од 28.06.2024 год како и Одлуката бр.02-119/11 од 04.09.2024 год.. за отпочнување постапка за продажба на Хотел „Десарет„ во Охрид. Како е напоменато претходно сето тоа се должи на пропустите на Одборот на директори во организирањето на Собранието и непостапувањето по барањето на акционерот „Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел Охрид што резултира постапката за статусни промени да е во прекин ,но не по вина на „Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел Охрид туку по вина на Одборот на директори и АД„ОХРИДТУРИСТ„ -Охрид .

Одборот на директори за ден 18.02.2025 год. свика Годишно собрание на акционери на кое покрај редовните точки за годишно Собрание на акционери, предложи уште три точки:

Точка 5. Одлука за отповикување на Одлука бр.02-119/9 од 04.09.2024 год. за одобрување на Извештајот за извршени услуги од ,,Мур Стивенс,, ДОО Скопје бр.0307/75 од 28.06.2024 год.донесена на Собранието на акционери на туженият АД,,ОХРИДТУРИСТ,, -Охрид одржано ден 04.09.2024 год.

Точка 6.Одлука за отповикување на Одлука бр.02-119/11 од 04.09.2024 год.. за отпочнување постапка за продажба на Хотел ,,Десарет,, во Охрид донесена на Собранието на акционери на туженият АД,,ОХРИДТУРИСТ,, -Охрид одржано ден 04.09.2024 год.

Точка 7.Донесување Одлука за објавување оглас за прибирање понуди за продажба на објектите Комплекс ,,ЛЕТНИЦА,,Охрид, Објект ,,Ориент,,- Охрид и Хотел ,,Десарет,,- Охрид

Ваквите дејствија на Одборот на директори во водењето на работењето на АД,,ОХРИДТУРИСТ,, -Охрид преставуваат постапување спротивно на чл.361 ст.1 од Законот за трговски друштва,каде е утврдено дека: ,,членовите на Одборот на директори се должни овластувањата кои му се дадени со ЗТД и статутот на друштвото **да ги вршат во интерес на друштвото и во интерес на сите акционери** со внимание на уреден и совесен трговец,,

Одборот на директори при свикувањето на Годишно собрание на акционери за ден 18.02.2025 год. неспорно ги потврдува своите пропусти во водењето на работењето со друштвото,со кои се причинува штета на акционерите поради следното:

1.Со ставање на 5 и 6 точка за отповикување на одлуките се дава признание на НЕЗАКОНИТОСТ на донесни одлуки Одлука бр.02-119/9 од 04.09.2024 год. за одобрување на Извештајот за извршени услуги од ,,Мур Стивенс,, ДОО Скопје бр.0307/75 од 28.06.2024 и Одлука за отповикување на Одлука бр.02-119/11 од 04.09.2024 год.. за отпочнување постапка за продажба на Хотел ,,Десарет,, во Охрид донесена на Собранието на акционери на туженият АД,,ОХРИДТУРИСТ,, -Охрид одржано ден 04.09.2024 год.

2.Противправно постапување при утврдување на дневен ред за Годишното Собрание со директно вовлекување на Одборот на директори во причинување штета на ,,Екстра Скопско,, ДООЕЛ с.Косел Охрид како акционер кој се издвојува во постапка за статусни промени со:

- Утврдување дневен ред на Собрание на акционери и предлагање точка за донесување Одлука за објавување оглас за прибирање понуди за продажба на објектите Комплекс ,,ЛЕТНИЦА,,Охрид, Објект ,,Ориент,,- Охрид и Хотел ,,Десарет,,- Охрид во фаза на спроведување на постапка за статусни промени за издвојување на ,,Екстра Скопско,, ДООЕЛ с.Косел Охрид како акционер,

-Недавање образложение за оправданоста на ставањето на таа точка на дневен ред,одговор кој ја предложил таа точка, кој е мотивот за носење на таква одлука,

-Постапување спротивно на Пресуда на Основен граѓански суд Скопје ТС1 - 294/21 од 04.05.2022 год.,потврдена со Пресуда на Апелационен суд Скопје ТСЖ 1790/22 од 06.04.2023 год.,и одлуката на Собранието на акционери одржано на ден 14.07.2023 год. која согласно Законот за трговски друштва треба да ја реализира Одборот на директори на АД,,ОХРИДТУРИСТ,,-Охрид,

- Постапување спротивно на правосилно Решение на Апелациониот суд Битола ТСЖ бр.239/24 од 24.12.2024 год. со кое му се забранува на АД,,ОХРИДТУРИСТ,, -Охрид да ги применува Одлуката бр.02-119/9 од 04.09.2024 год. за одобрување на Извештајот за извршени услуги од ,,Мур Стивенс,, ДОО Скопје бр.0307/75 од 28.06.2024 год и Одлуката бр.02-119/11 од 04.09.2024 год.. за отпочнување постапка за продажба на Хотел ,,Десарет,, во Охрид, што значи потврда од суд за пропустите на Одборот на директори во организирањето на Собранието,

-Создавање директна основа за причинување штета на ,,Екстра Скопско,, ДООЕЛ с.Косел Охрид со ,,самодокажување на вина,, на Одборот на директори и АД,,ОХРИДТУРИСТ,, -Охрид за штета,

-Неводење сметка за фактот дека има времена мерка за забрана за располагање со оттуѓување на имот сопственост на АД,,ОХРИДТУРИСТ,, -Охрид во фаза кога се спроведува постапка за статусни промени што е јасно потврдено со Решението на Апелациониот суд Битола ТСЖ бр.239/24 од 24.12.2024 год. со кое се усвојува барањето на ,,Екстра Скопско,, ДООЕЛ с.Косел Охрид за издавање привремена мерка.

На одржаното Собранието на акционери од 18.02.2025 год. полномошникот на ,,Екстра Скопско,, ДООЕЛ с.Косел Охрид побара да се даде појаснување и образложение за 5,6 и 7 -ма точка од дневниот ред. На Собранието беше присутен и Јавниот правобранител за подрачјето за Охрид кој истакна дека има забелешка на 7-та точка од дневниот ред за донесување Одлука за објавување оглас за прибирање

понуди за продажба на објектите Комплекс „ЛЕТНИЦА„Охрид, Објект „Ориент„- Охрид и Хотел „Десарет„- Охрид и побара да се одложи Собранието на акционери.

Собранието на акционери го прифати предлогот и ја презакажа седницата на Собранието на акционери за ден 25.02.2025 год.

На продолжената седница на Собранието на акционери одржана на **25.02.2025 год.** беше предложено да не се разгледува 7-та точка од дневниот ред донесување Одлука за објавување оглас за прибирање понуди за продажба на објектите Комплекс „ЛЕТНИЦА„Охрид, Објект „Ориент„- Охрид и Хотел „Десарет„- Охрид и ИСТАТА ОДЛУКА БЕШЕ ЕДНОГЛАСНО ПРИФАТЕНА ОД СИТЕ ПРИСУТНИ И ПРЕСТАВЕНИ АКЦИОНЕРИ.

ОДБОРОТ НА ДИРЕКТОРИ ТРЕБАШЕ ДА ЈА СВАТИ СВОЈАТА „ГРЕШКА„ СО СТАВАЊЕ НА ТОЧКА ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖЕН ИМОТ ВО ПОСТАПКА ЗА СТАТУСНИ ПРОМЕНИ, НО ТУКА НЕ ЗАСТАНУВА.

Одборот на директори на своја одржана седница на ден 28.02.2025 год. САМО ПОСЛЕ ТРИ ДЕНА откако беше одржано Собранието на акционери каде едногласно од сите присутни акционери се донесе одлука да се отповика и да не се разгледува 7-та точка од дневен ред: Донесување Одлука за објавување оглас за прибирање понуди за продажба на објектите Комплекс „ЛЕТНИЦА„Охрид, Објект „Ориент„- Охрид и Хотел „Десарет„- Охрид, **носи нова одлука** со која СВИКУВА НОВО ВОНРЕДНО СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ за ден 02.04.2025 год. со ставање на ИСТА ТОЧКА НА ДНЕВЕН РЕД:

„Донесување Одлука за објавување оглас за прибирање понуди за продажба на објектите Комплекс „ЛЕТНИЦА„Охрид, Објект „Ориент„- Охрид и Хотел „Десарет„- Охрид.„

Ваквото постапување на Одборот на директори на АД„ОХРИДТУРИСТ„ - Охрид како е укажано и погоре е директно спротивно на чл.361 ст.1 од Законот за трговски друштва (ЗТД) , каде е утврдено дека членовите на Одборот се должни овластувањата кои му се дадени со ЗТД и статутот на друштвото **да ги вршат во интерес на друштвото и во интерес на сите акционери** со внимание на уреден и совесен трговец„

Повеќе од очигледно е дека Одборот на директори на АД„ОХРИДТУРИСТ„ -Охрид „слепо„ спроведува агенда за да брани интереси на акционерот „М6„ДОО Скопје кој е заинтересиран за продажба на имотот на друштвото.Тоа неспорно се утврдува со оглед да пред одржувањето на Собранието на акционери на ден

04.09.2024 год. ,,М6,,ДОО Скопје спротивно на судската пресуда како е опишано погоре, предложи во фаза на спроведување на статусни промени која се реализира по судска одлука да се продава објект хотел ,,ДЕСАРЕТ,,, ????

Со свикувањето на **Вонредното Собрание на акционери за 02.04.2025 год.** произлегува дека постои спрега помеѓу Одборот на директори АД,,ОХРИДТУРИСТ,, -Охрид и мнозинскиот акционер ,,М6,,ДОО Скопје за да се врши продажба на недвижен имот, а не да се нуди концепт за развој на друштвото, така што и покрај постоење на времената мерка за забрана за продажба на Хотел ,,Десарет,, ,Одборот свикуваа ново собрание на акционери за да се спроведува и продажба на уште два објекти и тоа Комплекс ,,ЛЕТНИЦА,,Охрид и Објект ,,Ориент,,- Охрид.

Вонредното Собрание на акционери за 02.04.2025 год.**НЕ СЕ ОДРЖА**,поради немање кворум со оглед да на истото не присуствуваше мнозинскиот акционер ,,М6,,ДОО Скопје по чие барање се свика вонредното собрание ????

На одржаното **Собрание на акционери од 16.04.2025 год.** беше избран нов состав на Одборот на директори на АД ,,Охридтурист,, Охрид,во кој од старите членови на одборот останаа Оливера Ставрова извршен директор и Филип Медарски неизвршен член на Одборот на директори, кој состав ќе го разгледува ова барање .

Новиот состав на Одборот на директори беше запишан во Централниот регистар на РСМ на ден 12.05.2025 год. за да истиот ден КАКО ПРВА РАБОТНА ЗАДАЧА носи Одлука за прифаќање на предлог одлука за продажба на хотел ,,ДЕСАРЕТ,,,,Практично е незамисливо,нелогично и противправно при постоење на СУДСКА ПРАКСА правосилно Решение на Апелациониот суд Битола ТСЖ бр.239/24 од 24.12.2024 год. со кое му се забранува на АД,,ОХРИДТУРИСТ,, -Охрид ДА СПРОВЕДУВА Одлука за отпочнување постапка за продажба на Хотел ,,Десарет,, во Охрид,СЕГА ПОВТОРНО ДА СЕ СТАВА НА ДНЕВЕН РЕД НА СОБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИ Одлука за продажба на Хотел ,,Десарет,, во Охрид ?????

Решението на Апелациониот суд Битола ТСЖ бр.239/24 од 24.12.2024 год. е јасно и во истото се укажува дека кога се спроведува постапката за статусни промени во акционерско друштво во која постапка е опфатен и Хотел ,,Десарет,, не може да се продава недвижен имот ?????

Членовите на новиот состав на Одборот на директори не можат да не го знаат тоа, а сепак се одлучиле да постапуваат спротивно на закон, со што постапуваат како и претходниот состав на Одборот ,спротивно на судска одлука, не

ја спроведуваат и спротивно на закон ја пролонгираат постапката за статусни промени. Тоа значи дека постапката за статусни промени се проблематизира со нови спорови без било каков основ , но не по вина на „Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел Охрид туку по вина на Одборот на директори и АД„ОХРИДТУРИСТ„ - Охрид со што истите му причинуваат штета на „Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел Охрид како акционер кој треба да се издвои во таа постапка.

Со тоа од страна на Одборот на директори се постапува спротивно на Одлуката на Собранието на акционери на АД „Охридтурист„ Охрид бр.02-109/9 од 14.07.2023 год. за спроведување на постапка за структурални-статусни промени за издвојување на акционерот Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел Охрид .

Одборот на директори со ваквото постапување во вршењето на овластувањата за водењето на работењето на друштвото и управувањето со друштвото создава основа за повторно поведување на судски постапки од страна на „Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел Охрид и малите акционери и се потврдува дека континуирано презема активности со кои се причинува штета и на друштвото и на акционерите на друштвото.Наместо Одборот на директори да се фокусира на спроведување на постапката за статусни промени, ја одолговлекува постапката и создава основа за поднесување на тужба спрема членовите на Одборот на директори и на АД„ОХРИДТУРИСТ„ -Охрид за штета и тоа и од „Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел Охрид и од останатите акционери.

И покрај постоење на обврска на Одборот на директори да ја реализира одлуката донесена од Собранието на акционери одржано на ден 14.07.2023 год , Одборот на директори на тужениот АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид не ја спроведува постапката за структурални-статусни промени .

Како што сте запознаени Одборот на директори требаше да ја заврши започнатата постапка за статусни промени и да обезбеди транспарентност и законитост во реализирање на постапката и да се исклучат било какви сомнежи за пристрасност, влијанија, интереси, причинување штети и сл. Постапката за статусни промени **е застаната во фаза на изготвување на проценка** од проценител согласно Законот за трговски друштва и треба Одборот на директори да ја продолжи со ангажирање на овластен проценител. Предното е битно со оглед да претходната проценка од Завод за вештачење ДООЕЛ Скопје содржана во Извештајот за извршени услуги од „Мур Стивенс„ ДОО Скопје не може да се применува поради протек на временски период од една година. Исто така оваа проценка е неприменлива и поради фактот што во неа не е опфатен целиот имот на друштвото, во истата се дадени податоци за утврдена вредност на објектите и земјиштето со погрешна примена на Методологија за проценка и е утврдена

драстично помала пазарна вредност на недвижниот имот за скоро единаесет милиони евра. Ова неспорно е потврдено со заведен судски спор од страна на „Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел Охрид пред Основен суд Охрид во која постапка е донесено правосилно Решение на Апелациониот суд Битола ТСЖ бр.239/24 од 24.12.2024 год. со кое му се забранува на АД„ОХРИДТУРИСТ„ -Охрид да ги применува Одлуката бр.02-119/9 од 04.09.2024 год. за одобрување на Извештајот за извршени услуги од „Мур Стивенс„ ДОО Скопје бр.0307/75 од 28.06.2024 год како и Одлуката бр.02-119/11 од 04.09.2024 год.. за отпочнување постапка за продажба на Хотел „Десарет„ во Охрид.

Сакаме да ставиме до знаење на Одборот на директори дека на овие околности поднесовме и писмен допис насловен како Последна опомена пред тужба бр:03-40/1 од 18.03.2026 година,со кој допис Ви укажуваме дека во однос на проценката изготвена од Завод за вештачење ДООЕЛ Скопје се обративме и до Комората на проценители на РСМ од каде ни беше укажано со писмен одговор, дека проценката на Завод за вештачење ДООЕЛ Скопје содржана во Извештајот за извршени услуги од „Мур Стивенс„ ДОО Скопје не може да се применува во постапката за статусни промени која се спроведува во АД„ОХРИДТУРИСТ„ - Охрид и дека треба да се изготви нова проценка која де се користи во постапката за статусни промени .

Затоа Одборот на директори треба да ја продолжи постапката за статусни промени со донесување одлука за проценка на недвижниот имот и склучуваење на Спогодба за поделба согласно закон.

„Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел Охрид во прилог доставува и Предлог одлука која треба да се разгледа на Собранието на акционери закажано за ден 17.04.2026 год.

Со почит,

ЕКСТРА СКОПСКО ДООЕЛ с.Косел, Охрид

Управител

Колески Кирил

ПРЕДЛОГ ОДЛУКА:

Врз основа на чл.383 од Законот за трговски друштва, а во склад со чл. 44 од Статутот на АД „Охридтурист„ Охрид, Собранието на акционери на АД „Охридтурист„ Охрид на седницата одржана ден 17.04.2026 год., ја донесе следната:

О Д Л У К А

Член 1

Се наложува на Одборот на директори на АД Охридтурист Охрид во водењето на работењето на друштвото согласно овластуваата утврдени со Законот за трговски друштва (ЗТД) и статутот на друштвото, без одолговлекување со запазување на одредбите од ЗТД за статусни промени, да ги спроведе сите потребни активности согласно донесената одлука на Собранието на акционери на АД „Охридтурист„ Охрид бр.02-109/9 од 14.07.2023 год. за спроведување на постапка за структурални-статусни промени за издвојување на акционерот „Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел Охрид .

Член 2

За реализирање на постапката за статусни промени, а со цел да се запазат интересите на акционерите во друштвото, Одборот на директори на АД Охридтурист Охрид да ги преземе сите потребни активности за разгледување на забелешките на изготвената проценка на недвижниот имот од малцинските акционери во друштвото како и забелешките од овластените лиценцирани лица ангажирани од „Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел Охрид како акционер во АД Охридтурист Охрид, да организира работен состанок со стручните лиценцирани лица и сл. , а во функција на утврдување на реална проценка на пазарната вредност на недвижниот имот сопственост на АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид согласно Законот за процена, Методологијата за процена на пазарна вредност на недвижен имот и Меѓународните стандарди за процена заради спроведување на законита и транспарентна постапката за статусни промени по предложениот модел „издвојување со преземање„ и склучување на Спогодба за поделба во форма на нотарски акт за издвојување на акционерот „Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел Охрид од друштвото, при што да се имаат во вид следните доставени документи: Писмен допис на „Екстра Скопско„ ДООЕЛ с.Косел Охрид до Одборот на директори на АД„ОХРИДТУРИСТ„-Охрид бр.03-197 од 29.08.2024 год.,Технички

извештај бр.0842-349/8 од 23.08.2024 год. од ГЕОПРАКТИКА,, ДОО Охрид , Консултантска услуга Мислење за примена на Методологијата за проценка на пазарна вредност на недвижен имот од 26.08.2024 год. на ПРИМА ТИМ ДОО Охрид,Ревизорски извештај на договорни постапки на ,,А и БА ГРОУП ДООЕЛ Скопје од Септември 2024 год.,Консултантска услуга Дополнување на мислење за примена на Методологијата за процена на пазарна вредност на недвижен имот на АД,,Охридтурист,,Охрид од ПРИМА ТИМ ДОО Охрид од Септември 2024 год.

Член 3

По завршување на активностите наведени во чл.2 ,во согласност со ЗТД да се пристапи кон потпишување на Спогодба за поделба во форма на нотарски акт за издвојување на акционерот ,,Екстра Скопско,, ДООЕЛ с.Косел Охрид од друштвото АД ,,Охридтурист,, Охрид и Одборот на директори да свика седница на Собранието на акционери за разгледување и потврдување на Спогодбата.

Член 4

Одлуката влегува во сила со денот на донесувањето.

АД,,ОХРИДТУРИСТ,,-Охрид

Собрание на акционери,

Претседавач,