REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U ZADRU

Broj: KP-DO- /2026
Zadar, 31. kolovoza 2026.
PB/LP

ZAPISNIK

sastavljen u prostorijama Općinskog državnog odvjetništva u Zadru
dana 31. kolovoza 2026.

Započeto u 13.20 sati.

Prisutni: Petra Barać, zamjenica općinske državne odvjetnice
Lucija Prtenjača, zapisničarka

Pristupa nepozvana:

Laura Gergelj, OIB: 38072963871, rođena 4. ožujka 1975. u Saveznoj Republici Njemačkoj, s prebivalištem u Osijeku, Vijenac Ivana Česmićkog 7, podaci utvrđeni uvidom u osobnu iskaznicu broj 116504610 izdanu od PU osječko-baranjske.

Nakon što je na temelju odredbe članka 205. stavka 2. Zakona o kaznenom postupku upozorena na posljedice lažnog prijavljivanja kaznenog djela, pozvana je da iznese koga i zbog kojeg kaznenog djela prijavljuje i da iznese sve što joj je o kaznenom djelu poznato, te na zapisnik daje sljedeću,

KAZNENU PRIJAVU

protiv:

ZOLTANA ERDOSIA, OIB: 72009279924, s prebivalištem u Republici Slovačkoj, Komarno, Nadvorie Europy 3674/23

i

NEMESA ATTILU, OIB: 17257403070, s prebivalištem u Mađarskoj, Budimpešti, Corvin Setany 6

zbog kaznenog djela prijevare iz čl. 236. st. 2. Kaznenog zakona,

te navodi:

„Ovim putem prijavljujem Zoltana Erdosia i Nemesa Attilu radi kaznenog djela prijevare iz članka 236. stavka 2. Kaznenog zakona. Naime, ja sam od 23. veljače

2025. direktorica u trgovačkom društvu Vila Park Privlaka d. o. o. koje u svom vlasništvu ima predmetnu nekretninu o kojoj ću reći više u nastavku. Istog tog dana vlasnikom te firme je postalo trgovačko društva Feluba Invest čiji je vlasnik i direktor Nemes Attila. Raniji vlasnik Vile Park Privlaka d. o. o. bilo je trgovačko društvo Invest House čiji je direktor Attila Csamai. Trgovačko društvo Feluba Invest bilo je obvezano isplatiti trgovačkom društvu CED u roku 3 mjeseca iznos od oko 750.000,00 EUR-a, na temelju nekog ugovora, a inače se radi o mađarskoj firmi koja dodjeljuje sredstva Europske unije. U međuvremenu, Attila Csamai potpisuje sa mnom Ugovor o međusobnim odnosima od 13. ožujka 2025. kojim se mene štiti od odgovornosti proizašle iz eventualnih odnosa između Nemesa Attile i Attile Csamaia. U međuvremenu dolazi Zoltan Erdosi koji je posredovao između Nemesa Attile, Attile Csamaia i mene. On je potpisao ugovor o proviziji koju je trebao dobiti na ime prodaje nekretnine u vlasništvu trgovačkog društva Vila Park Privlaka, a taj ugovor je potpisao on u ime svoje firme Sen design SRO (slovačka firma) s trgovačkim društvom Feluba Invest i Nemesom Attilom kao direktorom te firme. Dana 6. veljače 2026. Zoltan dolazi sa svojom suprugom Kristinom koja u Hrvatskoj ima svoju firmu Pineta 2023 d. o. o. da potpišemo ugovor koji bi bio istog sadržaja kao ugovor koji je već potpisao s Nemesom, a radi se o ranije spomenutom ugovoru o proviziji. Smisao ponovnog sklapanja sadržajno istog ugovora je bila u tome što je provizija Zoltanu isplaćena na račun trgovačkog društva njegove supruge Pineta 2023 d. o. o. pa se na taj način trebao pravno opravdati raniji sklopljen ugovor odnosno tim naknadnim ugovorom bi taj raniji prestao važiti. Dana 24. veljače 2026. Zoltan ponovno dolazi sa suprugom Kristinom kako bi osigurali naplatu provizije u vidu založnog prava i iz tog razloga smo otišli u ured javne bilježnice Sanje Popović u Osijeku. Ona nam je objasnila da bi se svrha zaštite prava odnosno potraživanja bolje ostvarila davanjem tabularne izjave i to mene kao direktorice trgovačkog društva Vila Park Privlaka d. o. o., pri čemu mi nije objasnila značenje i posljedice koje takva izjava proizvodi, pa sam u neznanju potpisala tabularnu izjavu kojom sam prenijela pravo vlasništva u vidu 1/6 apartmana i zemljišta koji su u vlasništvu trgovačkog društva Vile Park Privlaka d. o. o. Pred sam kraj ožujka 2026., Zoltan me tražio da mu dam punomoć kako bi on kao moj punomoćnik potpisao ugovor o kupoprodaji preostalih 5/6 sa trgovačkim društvom Cedrum Projekt, a radi se o društvu koje je osnovao Nemes Attila i koje je trebalo isplatiti ranije spomenuti iznos od 750.000,00 EUR-a trgovačkom društvu CED, budući da on to nije učinio u ostavljenom roku. Dala sam punomoć Zoltanu s izričitom uputom koju sam dala usmeno da u Ugovoru mora biti naznačeno da će Cedrum Projekt platiti i PDV, i u Ugovoru o kupoprodaji to i ima. 31. ožujka 2026. je Ugovor o kupoprodaji preostalih 5/6 potpisan. Dana 12. travnja 2026., kad sam se vratila iz Egipta, podnijela sam ostavku na mjesto direktora trgovačkog društva Vila Park Privlaka d. o. o. Dana 24. travnja 2026. novi vlasnik i direktor trgovačkog društva Vila Park Privlaka d. o. o. postaje Zoltan Erdosi. Dana 5. lipnja 2026. Zoltan Erdosi daje tabularnu izjavu prije nego što su se ispunili uvjeti iz Ugovora o kupoprodaji tih 5/6, a koji su između ostalog bili plaćanje troška PDV-a te davanje brisovnog očitovanja CED-a po primitku kupoprodajne cijene jer se Ugovorom predvidjelo da će se tek po primitku brisovnog očitovanja i isplate PDV-a dati tabularna izjava od strane trgovačkog društva Vila Park Privlaka d. o. o. na tih 5/6.

S obzirom na to da sam ranije spomenutu tabularnu izjavu koju sam dala u javnobilježničkom uredu Sanje Popović u Osijeku dala u svojstvu direktorice društva Vila Park Privlaka d. o. o., ja sam sada poreznoj upravi jamac na iznos od 420.000,00 EUR-a koji predstavlja ukupni iznos PDV-a na ime kupoprodaje kako 1/6 dijela

vlasništva apartmana i zemljišta, tako i kupoprodaje preostalih 5/6 dijela vlasništva apartmana i zemljišta.

U prilog prijavi dostavljam potrebnu dokumentaciju.

Broj: Kpo-1/2026
Zadar, 31. kolovoza 2026.
PB/LP

ZAPISNIK

sastavljen u prostorijama Općinskog državnog odvjetništva u Zadru dana 31. kolovoza 2026.

Započeto u 13.20 sati.

Prisutni: Petra Barać, zamjenica općinske državne odvjetnice
Lucija Prtenjača, zapisničarka

Pristupa nepozvana:

Laura Gergelj, OIB: 38072963871, rođena 4. ožujka 1975. u Njemačkoj, s prebivalištem u Osijeku, Vijenac Ivana Česmičkog broj 11650461O izdanu od PU osječko-baranjske

uvidom u osobnu iskaznicu br

Nakon što je na temelju odredbe članka 205. stavka 2 postupku upozorena na posljedice lažnog prijavljivanja kaznenog iznese koga i zbog kojeg kaznenog djela prijavljuje i da kaznenom djelu poznato, te na zapisnik daje sljedeću,

KAZNENU PRIJAVU

protiv:

ZOLTANA ERDOSIA, OIB: 72009279924, s prebivalištem Komarno, Nadvorie Europy 3674/23

i

NEMESA ATTILU, OIB: 17257403070, s prebivalištem Corvin Setany 6

zbog kaznenog djela prijevare iz čl. 236. st. 2. Kaznenog

te navodi: