

IZVJEŠTAJ O RADU ZA 2025. GODINU –

CIVITAS BULLEARUM D.O.O. BUJE

UVOD

Izveštaj o radu trgovačkog društva Civitas Bullearum d.o.o. iz Buja izrađen je na zahtjev Grada Buja radi analize i daljnjeg izvješćivanja Grada Buja o trgovačkim društvima u kojima Grad Buje ima poslovni udjel.

Cilj ovog izvještaja je da se da prikaz poslovanja te poduzetih aktivnosti Društva u 2025. godini.

Izveštaj je strukturiran da pored uvoda daje pregled aktivnosti Društva sljedećim redoslijedom:

1. Opći podaci i djelatnost društva
2. Organizacijska i kadrovska struktura
3. Analiza obavljenih djelatnosti u 2025. godini:
 - 3.1. Održavanje čistoće javnih površina Grada Buja
 - 3.2. Održavanje poslovnih prostorija gradske uprave i uprave Društva
 - 3.3. Održavanje javnih i zelenih površina
 - 3.4. Održavanje cesta i prometne signalizacije
 - 3.5. Održavanje oborinske odvodnje
 - 3.6. Održavanje groblja
 - 3.7. Usluge tekućeg i investicijskog održavanja (intervencije po nalogu Grada)
 - 3.8. Plakatiranje / oglašavanje na oglasnim pločama Grada Buja
 - 3.9. Upravljanje stambenim zgradama
 - 3.10. Organizacija i naplata parkiranja na javnim površinama i u starogradskoj jezgri rada Buja
4. Održavanje protupožarnih puteva na osnovi zakona zaštite i spašavanja NN 174/04 ; 99/07 ; 38/09; 127/10;
5. Zaključak i ostala razmišljanja

1. OPĆI PODACI I DJELATNOST DRUŠTVA

Trgovačko društvo Civitas Bullearum d.o.o. iz Buja (u daljnjem tekstu: Društvo), Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci – stalna služba Pazin upisano je u Sudski registar pod nazivom Civitas Bullearum društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje komunalnih usluga, Buje, Trg Josipa Broza Tita 10.

Jedini osnivač Društva je Grad Buje u čijem je 100% vlasništvu. Odluka o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću za obavljanje komunalnih djelatnosti „Civitas Bullearum" d.o.o. Buje donesena je na sjednici Gradskog vijeća 22. prosinca 2010. godine.

Skraćeni naziv tvrtke glasi: Civitas Bullearum d.o.o.

OIB: 83947266567

Temeljni kapital Društva iznosi 7.299,75 eura

Prema nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti Državnog zavoda za statistiku, Društvo ima brojčanu oznaku 81.30 – uslužne djelatnosti uređenja i održavanja krajolika.

Trgovačko društvo posluje kao jedinstvena cjelina, a obveze Društva su sljedeće:

- održavanje cesta i prometne signalizacija (košnja cestovnih bankina, horizontalna i vertikalna signalizacija),
- održavanje čistoće javnih površina (održavanje čistoće ulica i trgova, ekološki programi i akcije),
- održavanje oborinske odvodnje (oborinski kanali ulice i ceste, sportske zone),
- održavanje javnih površina (spomen obilježja, postojeće klupe, dječja igrališta, zelene površine, travnjaci nogometnih igrališta, sadnja i nabava sezonskog cvijeća, održavanje park šuma),
- održavanje groblja (gradska i mjesna groblja),
- organizacija i naplata parkiranja na javnim površinama,
- komunalna djelatnost oglašavanje,
- djelatnost upravljanja stambenim zgradama.

Predmet poslovanja Društva određen je člankom 5. Izjave o osnivanju Društva a upisane su u sudski registar:

- održavanje javnih površina,
- održavanje čistoće,
- održavanja parkova, nasada i zelenih površina,
- održavanje spomenika i spomen obilježja,
- uređenje naselja u vrijeme blagdana i drugih posebnih prigoda,
- organizacija i naplata parkiranja na javnim površinama,
- postavljanje horizontalne i vertikalne signalizacije na cestama i parkiralištima,
- računovodstveni poslovi,
- održavanje i popravak motornih vozila,
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina,
- održavanje javne rasvjete,
- djelatnosti tržnica na malom,
- obavljanje dimnjačarskih poslova,

- reciklaža,
- gospodarenje posebnim kategorijama otpada,
- upravljanje i održavanje groblja, krematorija i prijevoz pokojnika.

2. ORGANIZACIJSKA I KADROVSKA STRUKTURA

Organizacijsku strukturu Društva čine: Skupština Društva, Nadzorni odbor, Uprava društva – direktor koji organiziraju i upravljaju Društvom, te koordiniraju i nadziru rad i poslovanje.

Poslove organiziranja i upravljanja procesom rada Društva obavlja član uprave-direktor Marko Milevoj.

Društvo Prema Pravilniku o poslovanju i unutarnjem ustrojstvu, te prema složenosti poslova radnici u radnoj jedinici su raspoređeni u tri grupe:

- I. grupa poslova u koju spada komunalni radnik I. grupe – traktorist.,
grupa poslova u koju spada komunalni radnik I. grupe – složeniji komunalni poslovi
- II. grupa poslova- komunalni radnik II. grupe – komunalni poslovi
- III. grupa poslova- komunalni radnik III. grupe – čistač javnih površina

Kadrovska struktura Društva u razdoblju od 2018. do 2024. godine izgleda ovako:

Tabela br.1

NAZIV RADNOG MJESTA	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.
Direktor	1	1	1	1	1	1	1	1
Knjigovođa	1	1	1	1	0	1	Vanjski suradnik	Vanjski suradnik
Referent – opći poslovi	1	1	1	1	1	1	1	1
Viši referent	0	0	0	0	0	0	0	0
Administrativno-računovodstveni referent	0	0	0	0	0	0	0	0
Stručni referent- voditelj ureda	0	0	0	0	0	0	1	1
Referent - USZ	0	0	0	0	0	0	1	1
Voditelj komunalnih radnika	1	0	0	0	0	0	0	0
Kontrolor parkiranja	1	1	1	1	1	1	1	1
Komunalni radnik – pometać	2	2	2	2	2	2	2	2

Komunalni radnik – na održavanju zelenih površina	7	8	8	8	7	8	9	9
Čistačica - spremačica	1	1	1	1	1	1	Vanjski suradnik	Vanjski suradnik
UKUPNO ZAPOSLENIH:	15	15	15	15	14	15	16	16
NAZIV RADNOG MJESTA NAKON IZMJENE PRAVILNIKA - PODJELA PO GRUPAMA								
Komunalni radnik I. grupe – traktorist	–	–	–	1	1	1	1	1
Komunalni radnik I. grupe	-	-	-	4	3	4	4	4
Komunalni radnik II. grupe	–	–	–	3	3	3	4	4
Komunalni radnik III. grupe	–	–	–	2	2	2	2	2

U nastavku je dan tabelarni prikaz stručne kadrovske strukture na dan 31.12.2025. godine., na temelju razine obrazovanja:

Tabela br.2

NEKVALIFICIRANI RADNICI - NKV	5
SREDNJA STRUČNA SPREMA – SSS	8
VIŠA STRUČNA SPREMA -VŠS	2
VISOKA STRUČNA SPREMA - VSS	1

Prosječan broj zaposlenih tijekom razdoblja tj. u 2025. godini iznosio je 16 radnika.

3. ANALIZA OBAVLJANJA KOMUNALNIH USLUGA

U nastavku izvještaja dan je pregled djelatnosti koje je Društvo obavljalo u 2025. godini, te su utrošena sredstva iskazana bez PDV-a:

3.1. Održavanje čistoće Grada Buja (javne površine – ulice, parkovi, trgovi)

U okviru ove djelatnosti Društvo obavlja radne zadatke i aktivnosti vezane za održavanje čistoće ulica i trgova, ekološke programe i akcije. U 2025. godini navedena djelatnost se obavljala na području samog Grada Buja i zone Stanica, te okolnih naselja.

Za održavanje čistoće u 2025. godini utrošeno je 90.832,04 eura.

3.2. Održavanje poslovnih prostorija Gradske uprave i uprave Društva

U 2025. godini utrošeno je za održavanje poslovnih prostorija (usluge čišćenja), 13.597,28 eura

3.3. Održavanje javnih i zelenih površina

U 2025. godini na održavanje javnih i zelenih površina po pojedinim djelatnostima utrošeno je za održavanje spomen obilježja Kućibreg, Plovanija, Buje 8.965,84 eura, održavanje postojećih klupa i manje popravke 5.964,40 eura, zelenih površina 153.689,12 eura, travnjaka nogometnih igrališta 22.087,52 eura, sadnju i nabava sezonskog cvijeća, ukrasnih stabala, grmova i trajnica 6.731,23 eura, održavanje park šuma 76.190,40 eura, te uređenje pješačko-planinarskih staza 769,60 eura.

3.4. Održavanje cesta i prometne signalizacije

Na redovno održavanje cesta i prometne signalizacije u 2025. godini za pojedine djelatnosti utrošeno je: horizontalna signalizacija 4.145,76 eura, košnja cestovnih bankina 61.644,96 eura.

3.5. Održavanje oborinske odvodnje

U 2025. godini je za redovno održavanje koje obuhvaća: održavanje (čišćenje) postojećih cestovnih slivnika, kanala i propusta na nerazvrstanim cestama, cestovnih rešetki, redovito pražnjenje pjeskolovca utrošeno je 13.621,92 eura, a za održavanje oborinskih kanala u sportskoj zoni Buja utrošeno je 18.316,48 eura.

3.6. Održavanje groblja

Za održavanje groblja na području Grada Buja u 2025. godini izdvojeno je 38.710,88 eura koja su utrošena na održavanje i uređenje groblja, uključujući i prateće objekte uz groblja.

U 2025. godini nastavljena je Ugovorna suradnja sa komunalnim poduzećem 6. maj iz Umaga vezana za održavanje groblja na području Grada Buja (Kršete, Kaštel, Krasica, Momjan i Triban).

Osim prethodno navedenih groblja održavaju se i groblja Merišće, Marušić, Brić, Oskoruš, te vanjski dio groblja u Bujama.

3.7. Usluge tekućeg i investicijskog održavanja

Pod usluge tekućeg i investicijskog održavanja spadaju i intervencije po nalogu Grada te za takve vrste usluga je izdvojeno je 10.535,16 eura, pod održavanje dječjih igrališta potrošen je iznos od 9.235,20 eura.

3.8. Oglašavanje/plakatiranje na oglasnim pločama grada Buja

Komunalnu djelatnost oglašavanja Društvo obavlja temeljem Odluke o obavljanju komunalnih djelatnosti na području Grada Buja (Službene novine Grada Buja 02/12).

Naknada i rokovi za oglašavanje na području Grada Buja određeni su Odlukom o utvrđivanju naknade za oglašavanje na području Grada Buja od dana 17.06.2014. godine.

Obavljanjem navedene djelatnosti u 2025. godini Društvo ostvaruje prihod u iznosu od 744,24 eura.

3.9. Upravljanje stambenim zgradama

U 2025. godini nastavljeno je ugovaranje usluga upravljanja za zgrade na području grada Buja, te općine Brtonigla.

Zaključno s 31.12.2025. godine Društvo ima na upravljanju 73 zgradu ukupne površine 31.718,80 m².

Prema vlasničkoj strukturi radi se o pretežitom vlasništvu fizičkih osoba, dok manji dio otpada na vlasnike pravne osobe.

Društvo je od djelatnosti upravljanja stambenim zgradama u 2025. godini ostvarilo prihod od 22.827,68 eura.

3.10. Organizacija i naplata parkiranja na javnim površinama te naplata parkinga u Starogradskoj jezgri

Tijekom 2025. godine Društvo nastavlja obavljati komunalnu djelatnost naplate parkiranja i nadzora nad parkiranjem vozila na javnim parkiralištima na području Grada Buja na sljedećim lokacijama:

1. Ulično parkiralište (1. Zona) – Istarska ulica, Ul. N. Tesle, Trg J. B. Tita, Ul. Flavia te od 2023. godine ulica Rudine i Digitronska ulica, Trg Slobode.
2. Izvanulična parkirališta (1. Zona) – A. Babić, G. Verdi, A. Manzoni, F. Carara.
3. Parkirališta unutar Starogradske jezgre – ulice: S. Vardabasso, Belvedere, Prolaz stare uljare, G. Carducci, Tržni prolaz, Trg Sv. Martina, E. De Amicis, te na drugim lokacijama gdje se ne ometa ili ugrožava odvijanje prometa.

U nastavku je dan tabelarni prikaz kretanja prihoda od usluga parkinga:

Tabela br.3

PRIHODI	2022.	2023.	RAZLIKA u ostvarenom prihodu 2022. u	2024.	RAZIKA u ostvarenom prihodu 2025. u	2025.	INDEKS % (7/5*100) ostvoreni prihod u

			odnosu na 2023. godinu		odnosu na 2024. godinu		2025. u odnosu na 2024. godinu
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Prihodi od usluga parkinga- ukupno	17.267,26	24.243,75	6.976,49	22.148,47	11.058,42	33.206,89	150%
Prihodi od povlaštenih parkirnih karata	2.937,85	2.414,44	523,41	2.676,66	262,22	12.325,26	460,47%
Prihodi od parkomata	7.174,78	11.357,38	4.182,60	10.713,20	-644,18	10.872,72	101,49%
Prihodi od izdanih DPK-a	1.210,43	3.010,02	1.799,59	875,02	-2.135,00	1.255,99	143,53%
Prihodi od SMS- a (mobilna naplata parkinga)	5.944,20	7.461,91	1.517,71	7.883,59	421,68	8.752,92	111%

U razdoblju od 01.01.2025. do 31.12.2025. ostvaren je ukupan prihod od djelatnosti parkinga u iznosu od 33.206,89 eura što je za 11.058,42 eura više u odnosu na 2024. godine. Detaljni prikaz nastalih razlika u prihodu u odnosu na 2024. godinu dan je u prethodnoj tablici (Tabela br. 3).

4. ODRŽAVANJE PROTUPOŽARNIH PUTEVA NA OSNOVI ZAKONA ZAŠTITE I SPAŠAVANJA NN 174/04 ; 99/07 ; 38/09 ; 127/10; 174/2004;

U 2025. godini, kao i unazad 10-ak godina u suradnji sa JVP Umag, a vezano za održavanje protupožarnih puteva (Kanegra-Crveni vrh – 2 kraka), nastavlja se s održavanjem protupožarnog puta, kao i na rubnim dijelova Grada Buja, te svih naselja općine Buje.

Održavanje protupožarnih puteva obavlja se temeljem odredbi Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04; 99/07; 38/09; 127/10, 174/2004), te dogovorom gradova Umag i Buje.

5. ZAKLJUČAK I OSTALA RAZMIŠLJANJA

Društvo je u prosincu 2024. godine zatražilo okvirni kredit po žiro-računu odnosno dozvoljeno prekoračenje po žiro-računu Korisnika kredita u iznosu od 75.000,00 eura sa rokom korištenja od 12 mjeseci od zaključenja ugovora, do krajnjeg roka vraćanja tj. do 02.12.2025. godine. Iznos traženog okvirnog kredita bio je potreban radi financijskog zatvaranja ulaganja u sustav ulazno izlaznih terminala starogradske jezgre Grada Buja. Financijska projekcija radova je izrađena je 2020. godine, te je iznos radova u odnosu na projekciju bio veći za cca 40-50%.

Društvo je u 2025. godini poslovao sa ostvarenim dobitkom u iznosu od 60.571,97 eura.

Važno je napomenuti da je 2025. godina poslovala s pozitivnim akcentom.

Društvo je u 2025. godini pokušalo realizirati sve postavljene ciljeve i zadatke u okviru svojih djelatnosti.

Klasa: 400-05/26-01/01

Urbroj: 2163-2-3-01-26-2

Buje, 29.05.2026. godine

Civitas Bullearum d.o.o.

Marko Milevoj

CIVITAS BULLEARUM d.o.o.
52460 BUJE, Trg 1.B. Tita 10
OIB: 88947266567