



Slobodna zona Osijek d.o.o.

Vukovarska cesta 229 c, 31000 Osijek
OIB 55451228887

**PLAN POSLOVANJA
SLOBODNE ZONE OSIJEK d.o.o.
za 2026. godinu**

Osijek, prosinac 2025. godine

1. SADRŽAJ

1. SADRŽAJ	2
2. PREDGOVOR	3
3. UVOD	3
3.1. Djelokrug rada	3
3.2. Vizija	3
3.3. Misija	3
3.4. Organizacijske vrijednosti	3
3.4.1. Poslovne vrijednosti	4
3.4.2. Relacijske vrijednosti	4
3.4.3. Razvojne vrijednosti	5
3.4.4. Napredne vrijednosti	5
4. KONTEKST	5
4.1. PESTEL analiza	5
4.1.1. Politički čimbenici	5
4.1.2. Administrativni čimbenici.....	6
4.1.3. Socijalni čimbenici	6
4.1.4. Tehnološki čimbenici	7
4.1.5. Ekonomski čimbenici.....	7
4.1.6. Pravni čimbenici	8
4.2. SWOT analiza	8
4.2.1. Strengths – Snage	8
4.2.2. Weaknesses – Slabosti	9
4.2.3. Opportunities – Prilike	9
4.2.4. Threats – Prijetnje	9
4.2.5. SMART metoda	10
5. ORGANIZACIJSKA STRUKTURA	12
6. MJERE IZ PROVEDBENOG PROGRAMA OBŽ 2025–2029 I CILJEVI SLOBODNE ZONE OSIJEK D.O.O.	13

2. PREDGOVOR

Poštovani korisnici, partneri i dionici,

Slobodna zona Osijek d.o.o. u 2026. godinu ulazi s jasnim razvojnim smjernicama, ciljevima i snažnim potencijalom. Kao važna gospodarska točka Osječko-baranjske županije, Slobodna zona Osijek d.o.o. svojim kapacitetima, infrastrukturom i strateškom lokacijom pridonosi privlačenju investicija, povećanju gospodarskih aktivnosti te stvaranju uvjeta za otvaranje novih radnih mjesta.

Ovaj Plan poslovanja za 2026. godinu donosi pregled ključnih operativnih ciljeva, razvojnih prioriteta, investicija u infrastrukturu te planirane aktivnosti za povećanje konkurentnosti i iskorištenosti resursa Društva.

Vjerujemo da će predviđene mjere doprinijeti stabilnom i održivom rastu te jačanju uloge Slobodne zone Osijek kao jednog od nositelja gospodarskog razvoja u regiji.

3. UVOD

3.1. Djelokrug rada

Slobodna zona Osijek d.o.o. registrirana je za posredovanje u nespecijaliziranoj trgovini na veliko (NKD 46190) te obavlja djelatnosti skladištenja, manipulacije robom, najma prostora i pružanja logističkih usluga.

Društvo raspolaže otvorenim i zatvorenim skladišnim kapacitetima, uključujući halu Merkur (1.735 m²), tunelsko spremište (575 m²), te vanjsko paletno skladište (4.452 m²).

3.2. Vizija

Povećati kapacitet logističkih, skladišnih i investicijskih aktivnosti te generirati potporu industrijskog i gospodarskog razvoja Osječko-baranjske županije.

3.3. Misija

Pružiti učinkovite i pouzdane skladišne, manipulativne i logističke usluge te aktivno raditi na privlačenju investitora i razvoju infrastrukturnih kapaciteta kako bi se potaknulo zapošljavanje, povećala konkurentnost i ubrzao gospodarski rast županije.

3.4. Organizacijske vrijednosti

Organizacijske vrijednosti Slobodne zone Osijek d.o.o. predstavljaju temeljnu orijentaciju Društva u svakodnevnom radu, donošenju odluka i odnosu prema korisnicima, partnerima i zajednici. Kao gospodarski subjekt od strateškog značaja za razvoj logističkih i investicijskih aktivnosti na području Osječko-baranjske županije, Slobodna zona Osijek d.o.o. djeluje u okruženju koje zahtijeva visoku razinu profesionalnosti, učinkovitosti i odgovornosti.

Zbog toga su organizacijske vrijednosti oblikovane tako da odražavaju stvarne potrebe tržišta, očekivanja dionika te strateške ciljeve Društva: privlačenje investitora, razvoj infrastrukture,

pružanje pouzdanih logističkih usluga i poticanje gospodarskog rasta regije. One određuju standarde ponašanja zaposlenika i uprave, definiraju kulturu poslovanja te stvaraju okvir za uspješnu realizaciju svih planiranih aktivnosti.

Organizacijske vrijednosti povezuju stručnost, suradnju, inovativnost i održivost – načela koja omogućuju stabilan razvoj Društva i izgradnju dugoročnog povjerenja korisnika i partnera. One ujedno doprinose stvaranju radnog okruženja u kojem se potiče odgovornost, predanost i kontinuirano unapređenje, što je ključno za jačanje konkurentnosti i daljnji razvoj Slobodne zone Osijek d.o.o..

3.4.1. POSLOVNE VRIJEDNOSTI - usmjerene na profesionalnost, učinkovitost i kvalitetu logističkih i operativnih procesa.

- Učinkovitost i odgovorno upravljanje resursima - Slobodna zona Osijek d.o.o. racionalno koristi postojeću infrastrukturu (skladišta, manipulativnu opremu, tunnelska spremišta) te maksimalno povećava njihovu komercijalnu iskorištenost. U operativnom radu naglasak je na ekonomičnosti, optimizaciji procesa i smanjenju troškova, kako bi se zadržala konkurentnost na tržištu skladišnih i logističkih usluga.
- Stručnost i kompetentnost - zaposlenici razvijaju stručna znanja iz logistike, skladišnog poslovanja, manipulacije robom, evidencija ulaza/izlaza, održavanja infrastrukture i komunikacije s korisnicima zone. Kompetentnost osigurava točnu, sigurnu i pravodobnu uslugu te smanjuje operativne rizike.
- Pouzdanost i kontrola kvalitete usluga - pouzdanost se ogleda u činjenici da se korisnicima pruža stabilna, predvidiva i točna usluga – od skladištenja do manipulacije. Kvaliteta se prati kroz uredno vođenje dokumentacije, poštivanje rokova, brzu reakciju na potrebe korisnika i održavanje infrastrukture u funkcionalnom stanju.
- Profesionalnost u svim segmentima poslovanja - profesionalan i transparentan rad prema investitorima, klijentima i partnerima temelj je povjerenja i dugoročnih poslovnih odnosa. Slobodna zona Osijek d.o.o. radi u skladu s propisima, standardima skladišnog poslovanja i internim procedurama.

3.4.2. RELACIJSKE VRIJEDNOSTI - usmjerene na kvalitetu međuljudskih odnosa i radne atmosfere unutar zone te odnose s korisnicima.

- Relacijske vrijednosti – partnerstvo i povjerenje - Slobodna zona Osijek d.o.o. njeguje odnose s investitorima, korisnicima skladišta i poslovnim subjektima koji posluju u zoni. Fokus je na dugoročnoj suradnji, usklađivanju poslovnih potreba i stvaranju okruženja pogodnog za razvoj poduzetništva.
- Timski rad i međusobna podrška - operativni procesi zahtijevaju dobro koordiniranu suradnju svih zaposlenika – od manipulacije robom, administracije, tehničkog održavanja do komunikacije s korisnicima. Zajedništvo omogućuje sigurnost, brzinu i točnost u svakodnevnom radu.
- Otvorena komunikacija s korisnicima i partnerima - transparentna, jasna i pravovremena komunikacija ključna je za uspješno upravljanje skladištem i logistikom. Korisnicima se pružaju točne informacije o kapacitetima, rokovima, uslugama i mogućim investicijskim mogućnostima u zoni.

3.4.3. RAZVOJNE VRIJEDNOSTI - usmjerene na kontinuirano unaprjeđenje usluga, infrastrukture i kompetencija zaposlenika.

- Uvođenje inovacija u logističke procese - Slobodna zona Osijek d.o.o. kontinuirano modernizira skladišne procese, manipulativnu opremu i infrastrukturu – primjerice, planiranu nabavu novog tunelskog spremišta i sanaciju hale Merkur. Inovativna rješenja povećavaju kapacitet skladištenja, sigurnost i brzinu pružanja usluga.
- Kontinuirano usavršavanje zaposlenika - obzirom na specifičnost skladišno-logističkih poslova, zaposlenici se osposobljavaju za rad s opremom, sigurnosne procedure, digitalne evidencije i komunikacijske vještine. Ulaganje u znanje direktno utječe na kvalitetu i sigurnost usluge.
- Unaprjeđenje infrastrukture i korisničkog iskustva - planirane investicije u sanaciju hala, obnovu infrastrukture te proširenje skladišnih kapaciteta pridonose većoj atraktivnosti zone investitorima i korisnicima. Poboljšanje infrastrukture osigurava sigurnost, urednost, funkcionalnost i maksimalnu komercijalnu iskorištenost.

3.4.4. NAPREDNE VRIJEDNOSTI - usmjerene na društvenu odgovornost, održivo poslovanje i transparentnost.

- Održivo poslovanje - Slobodna zona Osijek d.o.o. razvija poslovanje u skladu s načelima održivog razvoja, kroz ulaganja u infrastrukturu, racionalnu potrošnju energenata i pažljivo upravljanje okolišnim aspektima skladišnog poslovanja. Time se jača konkurentnost i ispunjavaju zahtjevi korisnika koji sve više preferiraju održive poslovne modele.
- Energetska učinkovitost - sukladno praksama javnih i županijskih trgovačkih društava, naglasak je na smanjenju potrošnje energije, optimizaciji rasvjete i grijanja u skladištima, te korištenju energetski učinkovitih rješenja pri rekonstrukciji prostora. Time se smanjuju troškovi i povećava ekološka odgovornost poslovanja.
- Odgovorno upravljanje i transparentnost - upravljanje resursima i imovinom zone provodi se odgovorno, uz poštivanje propisa i dobrih praksi javnog sektora. Transparentno izvještavanje, zakonito poslovanje te poštivanje procedura i odluka osnivača ključni su elementi povjerenja investitora i korisnika.

4. KONTEKST

4.1. PASTEL ANALIZA

PASTEL analiza identificira vanjske čimbenike koji utječu na poslovanje i razvoj Slobodne zone Osijek d.o.o., kao trgovačkog društva čija je osnovna djelatnost skladištenje, manipulacija robom te upravljanje zemljištem i skladišnim kapacitetima u zoni atraktivnoj investitorima. Analiza obuhvaća političke, administrativne, socijalne, tehnološke, ekonomske i legalne čimbenike relevantne za poslovanje u 2026. i narednim godinama.

4.1.1. P – Politički čimbenici (Political) - Političko okruženje snažno utječe na razvoj poduzetničkih zona, infrastrukturna ulaganja, potporne mjere i investicijski potencijal.

Pozitivni čimbenici

- Snažna institucionalna i vlasnička podrška Osječko-baranjske županije, najvećeg vlasnika društva (95,78%) – doprinos dugoročnoj stabilnosti poslovanja i razvoju zone.
- Usklađenost s razvojnim planovima Županije, koji potiču investicije, razvoj poduzetništva i gospodarske zone u blizini strateških prometnih koridora.
- Prometne i infrastrukturne investicije u Slavoniji (željeznički, cestovni, logistički projekti) povećavaju atraktivnost zone investitorima.
- Mogućnosti financiranja kroz državne i EU fondove za energetska učinkovitost, logističku infrastrukturu i gospodarske zone.

Potencijalni rizici

- Promjene razvojnih prioriteta lokalne i nacionalne vlasti mogu utjecati na potporu i dostupnost investicijskih sredstava.
- Ovisnost o širem političkom raspoloženju prema poticanju industrije i logistike.
- Određena izloženost makro političkim rizicima (geopolitička nestabilnost, porezne izmjene).

4.1.2. A – Administrativni čimbenici (Administrative) - obzirom da je Slobodna zona društvo u vlasništvu javnog sektora, administrativni okvir posebno je važan.

Pozitivni čimbenici

- Jasno definirani postupci unutar Društva (odluke Skupštine, nadležnosti Uprave), što osigurava transparentnost i institucionalnu stabilnost.
- Postojanje uspostavljenih administrativnih procedura za vođenje poslovnih udjela, najma prostora i upravljanja imovinom.
- Stabilno administrativno okruženje potiče investitore na ulazak u zonu.

Potencijalni rizici

- Složenost administrativnih procedura kod javnih društava može usporiti realizaciju investicija i prodaju zemljišta.
- Potrebna prethodna suglasnost Skupštine za transakcije veće od 132.722,81 €, što ograničava brzinu operativnog odlučivanja.
- Administrativno opterećenje (regulativa, izvještavanje) povećava troškove i zahtijeva dodatne resurse.

4.1.3. S – Socijalni čimbenici (Social) - socijalni faktori oblikuju dostupnost radne snage, potražnju za skladišnim i logističkim kapacitetima te dugoročni razvoj zone.

Pozitivni čimbenici

- Rastući interes investitora za pozicije u blizini prometnih pravaca (riječni, cestovni, zračni, željeznički), što Slobodna zona nudi.

- Jačanje svijesti o važnosti lokalne proizvodnje, skladišnih kapaciteta i logističkih čvorišta za regionalni razvoj.
- Mogućnost otvaranja novih radnih mjesta s razvojem zone, što pozitivno utječe na lokalnu zajednicu.

Potencijalni rizici

- Nedostatak kvalificirane radne snage u logistici i tehničkim zanimanjima.
- Demografski pad i iseljavanje mogu dugoročno smanjiti radni bazen i interes investitora.
- Ograničen broj lokalnih poduzetnika koji trebaju veće skladišne kapacitete.

4.1.4. T – Tehnološki čimbenici (Technological) - tehnološki razvoj ima značajan utjecaj na kvalitetu skladišnih i logističkih usluga te energetske učinkovitost infrastrukture.

Pozitivni čimbenici

- Modernizacija skladišne opreme i manipulativnih sredstava povećava efikasnost i sigurnost.
- Potencijal uvođenja digitalnih sustava za praćenje skladištenja, ulaza/izlaza i obračuna usluga.
- Tehnološka rješenja (npr. sustavi optimizacije potrošnje energije, LED rasvjeta) mogu smanjiti troškove.

Potencijalni rizici

- Potreba stalnog ulaganja u modernu opremu i softver kako bi se održala konkurentnost.
- Zastarjela infrastruktura (npr. potreba sanacije hale Merkur) povećava rizike i operativne troškove.
- IT sigurnosni rizici i potreba za zaštitom podataka korisnika.

4.1.5. E – Ekonomski čimbenici (Economic) - ekonomija izravno utječe na potražnju za skladištenjem, najmom prostora i investicijama u zonu.

Pozitivni čimbenici

- Rast logističkog i distribucijskog sektora u Hrvatskoj i EU.
- Povoljna lokacija zone na sjecištu prometnih koridora povećava njenu tržišnu vrijednost.
- Mogućnost povećanja prihoda kroz najam skladišta, manipulaciju robom i prodaju zemljišta investitorima (plan za 2026. predviđa rast prihoda iz osnovne djelatnosti).

Potencijalni rizici

- Inflacija i rast operativnih troškova (energenti, održavanje, usluge).
- Ovisnost prihoda o popunjenosti skladišta i interesu investitora.

- Gospodarska nestabilnost može odgoditi investicijske odluke poduzetnika.
- Ograničeni resursi (skladišni kapaciteti i ljudski resursi) umanjuju skalabilnost poslovanja.

4.1.6. L – Pravni čimbenici (Legal) - pravni okvir definira uvjete poslovanja, upravljanja imovinom i odnosa prema korisnicima zone.

Pozitivni čimbenici

- Stabilan zakonski okvir za poslovanje trgovačkih društava i skladišno-logističkih aktivnosti.
- Jasne interne procedure i odgovornosti Uprave i Skupštine, što povećava transparentnost.
- Regulativa o sigurnosti rada i skladištenja povećava pouzdanost i kvalitetu usluga.

Potencijalni rizici

- Česte izmjene poreznih i radnih propisa zahtijevaju kontinuirano administrativno usklađivanje.
- Obveza poštivanja niza regulativa (zaštita na radu, gospodarenje otpadom, imovinsko-pravni postupci).
- U slučaju investicijskih aktivnosti – složeni postupci oko prodaje i opterećenja zemljišta, koji zahtijevaju suglasnosti vlasnika.

Slobodna zona Osijek d.o.o. posluje u stabilnom, ali zahtjevnom okruženju koje nudi značajan razvojni potencijal, posebno u području logistike, skladištenja i privlačenja investitora. Ključni izazovi uključuju modernizaciju infrastrukture, optimizaciju administrativnih procesa, demografske trendove i kontrolu ekonomskih rizika. Istovremeno, politička i administrativna podrška, atraktivna lokacija zone i rastuće potrebe tržišta stvaraju snažnu osnovu za daljnji razvoj i povećanje prihoda u 2026. i budućim godinama.

4.2. SWOT ANALIZA

SWOT analiza prikazuje ključne snage, slabosti, prilike i prijetnje koje utječu na poslovanje Slobodne zone Osijek d.o.o., uzimajući u obzir njezinu osnovnu djelatnost, aktualnu infrastrukturu, tržišne uvjete i planirane aktivnosti za 2026.

4.2.1. S – Strengths (Snage) - unutarnje prednosti organizacije koje čine temelj za daljnji razvoj.

- Atraktivna lokacija unutar snažnog prometnog čvorišta - blizina riječnog, cestovnog, željezničkog i zračnog prometa čini zonu izuzetno privlačnom investitorima i korisnicima skladišno-logističkih usluga.

- Postojeći skladišni kapaciteti i razvijena infrastruktura - Hala Merkur – 1.735 m², Tunelsko spremište – 575 m² i vanjsko paletno skladište. Skladišta omogućuju stabilne prihode i kontinuiranu popunjenost.
- Stabilna vlasnička struktura i snažna potpora Osječko-baranjske županije - kao većinski vlasnik, Županija osigurava institucionalnu i stratešku stabilnost.
- Raznovrsne logističke usluge - ponuda uključuje: manipulaciju robom, korištenje kamionske vage, najam zatvorenog i otvorenog skladišta, najam zaštitnih ograda.
- Iskustvo u privlačenju investitora i upravljanju zemljištem - zemljište zone potvrđeno je atraktivno i traženo od investitora

4.2.2. W – Weaknesses (Slabosti) - unutarnji nedostaci koji mogu ograničiti rast ili operativnu efikasnost.

- Ograničeni ljudski resursi - zapošljava se samo 4–5 djelatnika, što predstavlja izazov za širenje djelatnosti i povećanje obujma rada.
- Infrastruktura zahtijeva obnovu i modernizaciju - planirana sanacija hale Merkur i nabava dodatnog tunelskog spremišta upućuju na potrebu za značajnim ulaganjima.
- Ograničeni skladišni kapaciteti - maksimalna popunjenost skladišta smanjuje mogućnost rasta prihoda bez dodatnih investicija.
- Upravljačka ograničenja zbog javnog vlasništva - za veće transakcije potrebna je prethodna suglasnost Skupštine, što može usporiti operativne odluke.

4.2.3. O – Opportunities (Prilike) - vanjski čimbenici koji mogu ojačati poziciju i potaknuti razvoj zone.

- Rast logističkog sektora i potražnje za skladištenjem - tržište traži nove kapacitete, posebno u kontekstu rasta e-trgovine i distribucijskih centara.
- Privlačenje domaćih i stranih investitora - prodaja zemljišta i razvoj novih poslovnih zona predstavljaju snažan izvor prihoda.
- Mogućnost financiranja iz EU fondova i nacionalnih potpora - postoji podrška za infrastrukturu, energetske učinkovitost i gospodarske zone
- Razvoj novih skladišnih i logističkih usluga - uvođenje digitalizacije procesa, proširenje opreme i modernizacija manipulativnih kapaciteta.
- Povećanje vrijednosti nekretnina u zoni - rast gospodarskih aktivnosti u Osijeku i Županiji povećava privlačnost zone.

4.2.4. T – Threats (Prijetnje) - vanjski rizici koji mogu negativno utjecati na stabilnost ili rezultate poslovanja.

- Makroekonomska nestabilnost i inflacija - povećanje materijalnih i energijskih troškova može smanjiti profitabilnost.
- Konkurencija drugih zona i logističkih centara - rast konkurentskih kapaciteta u regiji može smanjiti potražnju.
- Demografski pad i nedostatak radne snage - smanjuje dostupnost logističkih i tehničkih kadrova.

- Infrastrukturni rizici - zastarjeli objekti mogu povećati troškove održavanja i dovesti do neplaniranih zastoja.
- Pravni i administrativni rizici - kompleksni imovinsko-pravni odnosi i poštivanje brojnih propisa mogu prolongirati investicije.

SWOT analiza pokazuje da Slobodna zona Osijek d.o.o. raspolaže značajnim razvojnim potencijalom temeljenim prije svega na izuzetno atraktivnoj lokaciji u blizini svih ključnih prometnih pravaca, stabilnoj vlasničkoj strukturi te postojećim skladišnim i logističkim kapacitetima koji već sada osiguravaju kontinuirane prihode i visoku popunjenost. Snažne strane Društva, posebno mogućnost privlačenja investitora i pružanja više vrsta logističkih usluga, stvaraju čvrste preduvjete za daljnje jačanje tržišne pozicije. Istovremeno, identificirane slabosti – ograničeni skladišni i ljudski kapaciteti te potreba za modernizacijom infrastrukture – mogu usporiti rast, osobito u razdobljima povećane potražnje i većeg obujma posla. Stoga se ulaganja u infrastrukturu, racionalizaciju resursa i jačanje organizacijskih kapaciteta nameću kao nužan element dugoročne održivosti. Okruženje u kojem Slobodna zona posluje pruža značajne prilike: rast logističkog sektora, povećane potrebe gospodarstva za skladištenjem i distribucijom, dostupnost EU i nacionalnih fondova te rastući interes investitora za lokacije s dobrim prometnim povezivanjem. Ove prilike mogu se učinkovito iskoristiti kroz aktivnu prodaju zemljišta, razvoj novih skladišnih jedinica i modernizaciju postojećih objekata. S druge strane, Društvo je izloženo i relevantnim prijetnjama, posebno ekonomskim kretanjima (inflacija, rast troškova), konkurenciji drugih zona, demografskim trendovima te regulatornim zahtjevima koji mogu usporiti procese ili povećati operativne troškove. Upravljanje ovim rizicima zahtijeva pažljivo planiranje, kontinuirano praćenje tržišta i fleksibilno operativno upravljanje. Sveukupno, SWOT analiza potvrđuje da Slobodna zona Osijek d.o.o. ima čvrstu razvojnu osnovu, no ključ uspjeha u sljedećem razdoblju bit će pravodobna modernizacija infrastrukture, širenje kapaciteta, jačanje stručnosti zaposlenika te aktivno pozicioniranje zone kao pouzdane i konkurentne logističke lokacije. Iskorištavanjem identificiranih prilika uz kontrolu rizika, Društvo može ostvariti stabilan rast te dodatno doprinijeti gospodarskom razvoju Osječko-baranjske županije.

4.2.5. SMART METODA

Kako bi se osigurala veća učinkovitost planiranja, praćenja i provedbe poslovnih aktivnosti u 2026. godini, Slobodna zona Osijek d.o.o. koristi SMART metodologiju definiranja ciljeva. Ovaj pristup omogućuje jasno i precizno određivanje prioriteta te usklađivanje operativnih zadataka s misijom Društva, njegovim razvojnim usmjerenjem i potrebama korisnika zone. SMART ciljevi definiraju se kao specifični, mjerljivi, ostvarivi, relevantni i vremenski određeni, čime se osigurava bolja operativna kontrola, transparentno izvještavanje te učinkovitije upravljanje resursima. Primjenom ovog standardiziranog modela Slobodna zona Osijek d.o.o. unapređuje kvalitetu strateškog planiranja, povećava odgovornost zaposlenika, jača organizacijsku kulturu i omogućuje donošenje utemeljenih odluka koje doprinose stabilnom rastu prihoda, modernizaciji infrastrukture i privlačenju novih investitora. Uvođenjem SMART ciljeva za 2026. godinu postavlja se jasan okvir za daljnji razvoj skladišnih

i logističkih kapaciteta, unaprjeđenje poslovnih procesa te poboljšanje usluga koje Društvo pruža korisnicima. Ovaj pristup dodatno jača konkurentnost Slobodne zone Osijek d.o.o. i osigurava usklađenost poslovanja s razvojnim prioritetima Osječko-baranjske županije.

- **SMART cilj 1 – Povećanje prihoda od osnovne djelatnosti** - povećati prihode od najma skladišnih prostora i manipulacije robom za 10% do kraja 2026. godine u odnosu na ostvarenje iz 2025. Povećana popunjenost skladišta, ulaganja u sanaciju i proširenje kapaciteta te atraktivnost zone mogu generirati veće prihode.
- **SMART cilj 2 – Sanacija i modernizacija ključne infrastrukture** - provesti potpunu sanaciju hale Merkur i pokrenuti nabavu dodatnog tunelskog spremišta do 31. prosinca 2026. Infrastrukturna ulaganja nužna su za povećanje kapaciteta, sigurnosti i atraktivnosti zone investitorima.
- **SMART cilj 3 – Privlačenje novih investitora** - u 2026. godini ostvariti najmanje 2 nova ugovora o prodaji zemljišta investitorima koji planiraju proizvodnu ili logističku djelatnost. Prodaja zemljišta je jedan od glavnih instrumenata rasta zone i jačanja lokalnog gospodarstva.
- **SMART cilj 4 – Učinkovitost i energetska racionalizacija** - smanjiti troškove energije za 5% do kraja 2026. godine, kroz racionalizaciju potrošnje, prelazak na energetske učinkovitiju rasvjetu i optimizaciju rada skladišta. U skladu s praksama javnih društava i potrebama za smanjenjem rashoda.
- **SMART cilj 5 – Jačanje stručnosti zaposlenika** - osigurati najmanje 6 sati stručne edukacije po zaposleniku tijekom 2026. godine, s naglaskom na logistiku, sigurnost, digitalne alate i komunikaciju. Zbog malog broja zaposlenih, svaki pojedinac ima ključnu ulogu u ukupnom poslovanju, pa je stalno usavršavanje nužno.
- **SMART cilj 6 – Unaprjeđenje korisničkog iskustva i standarda usluga** - povećati korisničko zadovoljstvo i pouzdanost usluga mjereno kroz smanjenje pritužbi i zastoja u radu za 20% u 2026. godini. Kvaliteta usluge izravno utječe na popunjenost skladišta i odnose s investitorima.

5. ORGANIZACIJSKA STRUKTURA

Društvom upravljaju:

- Skupština Društva
- Direktor Društva

Prava i obveze navedenih upravljačkih institucija regulirana su Društvenim ugovorom i ostalim poslovnim aktima Društva.

Skupštinu Društva čine predstavnici Osnivača društva i sastoji se od četiri člana. Svaki član Društva ima toliko glasova koliko iznosi postotak njegovog udjela u temeljnom kapitalu.

Trenutno stanje vlasničkih udjela je slijedeće:

Osječko – baranjska županija	9.100.000,00 kn	95,789 %
Luka Tranzit Osijek d.o.o.	250.000,00 kn	2,632 %
Saponia d.d. Osijek	100.000,00 kn	1,053 %
Zračna luka Osijek d.o.o.	50.000,00 kn	0,526 %
UKUPNO	9.500.000,00 kn	100,000 %

6. MJERE IZ PROVEDBENOG PROGRAMA OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE ZA MANDATNO RAZDOBLJE 2025.-2029. GODINE I CILJEVI IZ DJELOKRUGA RADA SLOBODNE ZONE OSIJEK D.O.O.

SLOBODNA ZONA OSIJEK D.O.O.

Slobodna zona Osijek d.o.o. kao trgovačko društvo u vlasništvu Osječko-baranjske županije posluje u strateškom okviru definiranom Provedbenim programom OBŽ za mandatno razdoblje 2025.–2029., čime se osigurava usklađenost njezina razvoja s gospodarskim, infrastrukturnim i investicijskim prioritetima Županije. Uloga Slobodne zone Osijek d.o.o. posebno je vezana uz jačanje konkurentnosti gospodarstva, poticanje investicija, poduzetničku infrastrukturu, logistička rješenja te razvoj održivog i inovativnog gospodarskog okruženja. U nastavku se daje pregled ključnih mjera Provedbenog programa Osječko-baranjske županije relevantnih za djelokrug rada Slobodne zone Osijek d.o.o., uz pripadajuće ciljeve Društva za razdoblje 2026. godine.

Mjere iz Provedbenog programa i ciljevi iz djelokruga rada

RB mjere/cilja	Mjere iz PP i ciljevi iz djelokruga rada	Pokazatelj(i) (ishod, rezultat)	Trenutačna vrijednost pokazatelja	Planirana vrijednost pokazatelja	Referenca
4.3.1.	Suradnja s obrazovnim i istraživačkim institucijama radi jačanja kompetencija i radne snage.	Broj edukacija	Povremena suradnja	6 sati edukacije	PPOBŽ

RB mjere/cilja	Mjere iz PP i ciljevi iz djelokruga rada	Pokazatelj(i) (ishod, rezultat)	Trenutačna vrijednost pokazatelja	Planirana vrijednost pokazatelja	Referenca
4.3.2.	Profesionalizacija i jačanje stručnosti zaposlenika SZ.	Broj sati edukacije; stručna osposobljavanja	Nema formalnog plana edukacija	6 h edukacije; 2 h osposobljavanja	PP OBŽ

RB mjere/cilja	Mjere iz PP i ciljevi iz djelokruga rada	Pokazatelj(i) (ishod, rezultat)	Trenutačna vrijednost pokazatelja	Planirana vrijednost pokazatelja	Referenca
4.5.2.	Poticanje održivog gospodarenja prostorom i jačanje klimatske otpornosti SZ.	Broj održivih rješenja	Osnovna održiva praksa	2 održiva rješenja	PP OBŽ

RB mjere/cilja	Mjere iz PP i ciljevi iz djelokruga rada	Pokazatelj(i) (ishod, rezultat)	Trenutačna vrijednost pokazatelja	Planirana vrijednost pokazatelja	Referenca
4.6.1.	Modernizacija i unaprjeđenje infrastrukture SZ. Sanacija hale Merkur i nabava novog tunelskog spremišta.	Realizirani infrastrukturni projekti	Projekti u pripremi	2 realizirana projekta	PP OBŽ/ Investicijski plan SZO

RB mjere/cilja	Mjere iz PP i ciljevi iz djelokruga rada	Pokazatelj(i) (ishod, rezultat)	Trenutačna vrijednost pokazatelja	Planirana vrijednost pokazatelja	Referenca
4.9.1.	Jačanje poduzetničke infrastrukture i privlačenje investitora. Povećanje popunjenosti skladišnih i otvorenih prostora.	Postotak popunjenosti; broj novih investitora	≈90% popunjenosti; 0–1 investitor	95% popunjenosti; 2 investitora	PP OBŽ / Plan rada SZO 2026

RB mjere/cilja	Mjere iz PP i ciljevi iz djelokruga rada	Pokazatelj(i) (ishod, rezultat)	Trenutačna vrijednost pokazatelja	Planirana vrijednost pokazatelja	Referenca
4.9.2.	Razvoj logističkih i skladišnih usluga, uključujući manipulaciju robom i nove usluge.	Rast prihoda od osnovne djelatnosti	150.000 € najam + dodatno usluge	+10% prihoda	SZO

RB mjere/cilja	Mjere iz PP i ciljevi iz djelokruga rada	Pokazatelj(i) (ishod, rezultat)	Trenutačna vrijednost pokazatelja	Planirana vrijednost pokazatelja	Referenca
4.9.3.	Aktivna prodaja građevinskog zemljišta investitorima i razvoj novih poslovnih zona.	Površina prodanog zemljišta; broj ugovora	Minimalna prodaja	2 prodana zemljišta	SZO

RB mjere/cilja	Mjere iz PP i ciljevi iz djelokruga rada	Pokazatelj(i) (ishod, rezultat)	Trenutačna vrijednost pokazatelja	Planirana vrijednost pokazatelja	Referenca
4.12.1.	Digitalizacija poslovanja i procesa upravljanja resursima	Uspostavljena digitalna platforma	Nema digitalne platforme	1 implemen. platforma	PP OBŽ

RB mjere/cilja	Mjere iz PP i ciljevi iz djelokruga rada	Pokazatelj(i) (ishod, rezultat)	Trenutačna vrijednost pokazatelja	Planirana vrijednost pokazatelja	Referenca
4.13.1.	Unaprjeđenje transparentnosti i učinkovitosti upravljanja imovinom SZ	Digitalna evidencija; standardizirane procedure	Djelomična transparentnost	Potpuna digitalna evidencija i procedure	PP OBŽ

Operativni ciljevi

RB operativnog cilja	Operativni ciljevi	Pokazatelj(i) outputa	Planirana vrijednost outputa	Rok izvršenja	Nadležnost	Izvor financiranja
4.3.1.1.	Suradnja s obrazovnim i istraživačkim institucijama radi jačanja kompetencija i radne snage.	Broj edukacija	6 sati edukacije	2026.	SZ	PP OBŽ / vlastita sredstva

RB operativnog cilja	Operativni ciljevi	Pokazatelj(i) outputa	Planirana vrijednost outputa	Rok izvršenja	Nadležnost	Izvor financiranja
4.3.2.1.	Profesionalizacija i jačanje stručnosti zaposlenika SZ.	Broj sati edukacije; stručna osposobljavanja	6 h edukacije; 2 h osposobljavanja	2026.	SZ	PP OBŽ / vlastita sredstva

RB operativnog cilja	Operativni ciljevi	Pokazatelj(i) outputa	Planirana vrijednost outputa	Rok izvršenja	Nadležnost	Izvor financiranja
4.5.2.1	Poticanje održivog gospodarenja prostorom i jačanje klimatske otpornosti SZ.	Broj održivih rješenja	2 održiva rješenja	2026.	SZ	PP OBŽ / vlastita sredstva

RB operativnog cilja	Operativni ciljevi	Pokazatelj(i) outputa	Planirana vrijednost outputa	Rok izvršenja	Nadležnost	Izvor financiranja
4.6.1.1.	Modernizacija i unaprjeđenje infrastrukture SZ – sanacija hale Merkur i nabava tunelskog spremišta.	Realizirani infrastrukturni projekti	2 realizirana projekta	2026.	SZ	PP OBŽ / SZ

RB operativnog cilja	Operativni ciljevi	Pokazatelj(i) outputa	Planirana vrijednost outputa	Rok izvršenja	Nadležnost	Izvor financiranja
4.9.1.1.	Jačanje poduzetničke infrastrukture i privlačenje investitora; povećanje popunjenosti skladišnih i otvorenih prostora.	Postotak popunjenosti; broj investitora	95% popunjenosti; 2 investitora	2026.	SZ	PP OBŽ / SZ

RB operativnog cilja	Operativni ciljevi	Pokazatelj(i) outputa	Planirana vrijednost outputa	Rok izvršenja	Nadležnost	Izvor financiranja
4.9.2.1.	Razvoj logističkih i skladišnih usluga, uključujući manipulaciju robom i nove usluge.	Rast prihoda od osnovne djelatnosti	+10% prihoda	2026.	SZ	SZ

RB operativnog cilja	Operativni ciljevi	Pokazatelj(i) outputa	Planirana vrijednost outputa	Rok izvršenja	Nadležnost	Izvor financiranja
4.9.3.1.	Aktivna prodaja građevinskog zemljišta investitorima i razvoj novih poslovnih zona.	Površina prodanog zemljišta; broj ugovora	2 prodana zemljišta	31.12.2026.	SZ	SZ

RB operativnog cilja	Operativni ciljevi	Pokazatelj(i) outputa	Planirana vrijednost outputa	Rok izvršenja	Nadležnost	Izvor financiranja
4.12.1.1.	Digitalizacija poslovanja i procesa upravljanja resursima.	Uspostavljena digitalna platforma	1 implementirana platforma	2026.	SZ	PP OBŽ / SZ

RB operativnog cilja	Operativni ciljevi	Pokazatelj(i) outputa	Planirana vrijednost outputa	Rok izvršenja	Nadležnost	Izvor financiranja
4.13.1.1.	Unaprjeđenje transparentnosti i učinkovitosti upravljanja imovinom SZ.	Digitalna evidencija; standardizirane procedure	Potpuna digitalna evidencija i procedure	2026.	SZ	PP OBŽ / SZ