



# KĘDZIERZYŃSKO-KOZIELSKI PARK PRZEMYSŁOWY

**DZIAŁANIA SPÓŁKI ZA ROK 2024**

Kędzierzyn-Koźle, luty 2025

# **SPÓŁKA KKPP SP. Z O.O. ZOSTAŁA POWOŁANA W CELU ZAGOSPODAROWANIA MAJĄTKU W ZAKŁADACH PRZEMYSŁOWYCH ORAZ WYKORZYSTYWANIA LOKALNEGO POTENCJAŁU DLA ROZWOJU PRZEDSIĘBIORSTW, KTÓRE POZWOLIŁYBY NA OŻYWIENIE GOSPODARCZE W REGIONIE**

## **CELE SPOŁECZNE KKPP:**

- wsparcie procesów restrukturyzacji przemysłu przeprowadzanych w regionie poprzez kreowanie przedsiębiorczości, alternatywnych form działalności gospodarczej zapewniających nowe trwałe miejsca pracy,
- przełamanie bariery bezradności i pasywności gospodarczej,
- budowa infrastruktury wspierającej powstawanie i rozwój małych i średnich firm wywodzących się z rynku lokalnego.

## **PRZEWIDYWANE ŚRODKI NA OSIĄGANIE TYCH CELÓW:**

- środki własne,
- środki pomocowe z Europejskich Funduszy Strukturalnych,
- Środki lokalne i regionalne,
- inne źródła finansowania możliwe do pozyskania.

## **DZIAŁANIA KKPP:**

- wzrost potencjału społeczno-gospodarczego Gminy
- aktywizację lokalnej społeczności oraz wspieranie małych i średnich przedsiębiorstw tworzących nowe miejsca pracy,
- wzrost konkurencyjności regionu,
- stymulację rozwoju lokalnego i regionalnego oraz poprawę atrakcyjności inwestycyjnej regionu Kędzierzyna-Koźła.

## **PRZEZNACZENIE ZASOBÓW KKPP:**

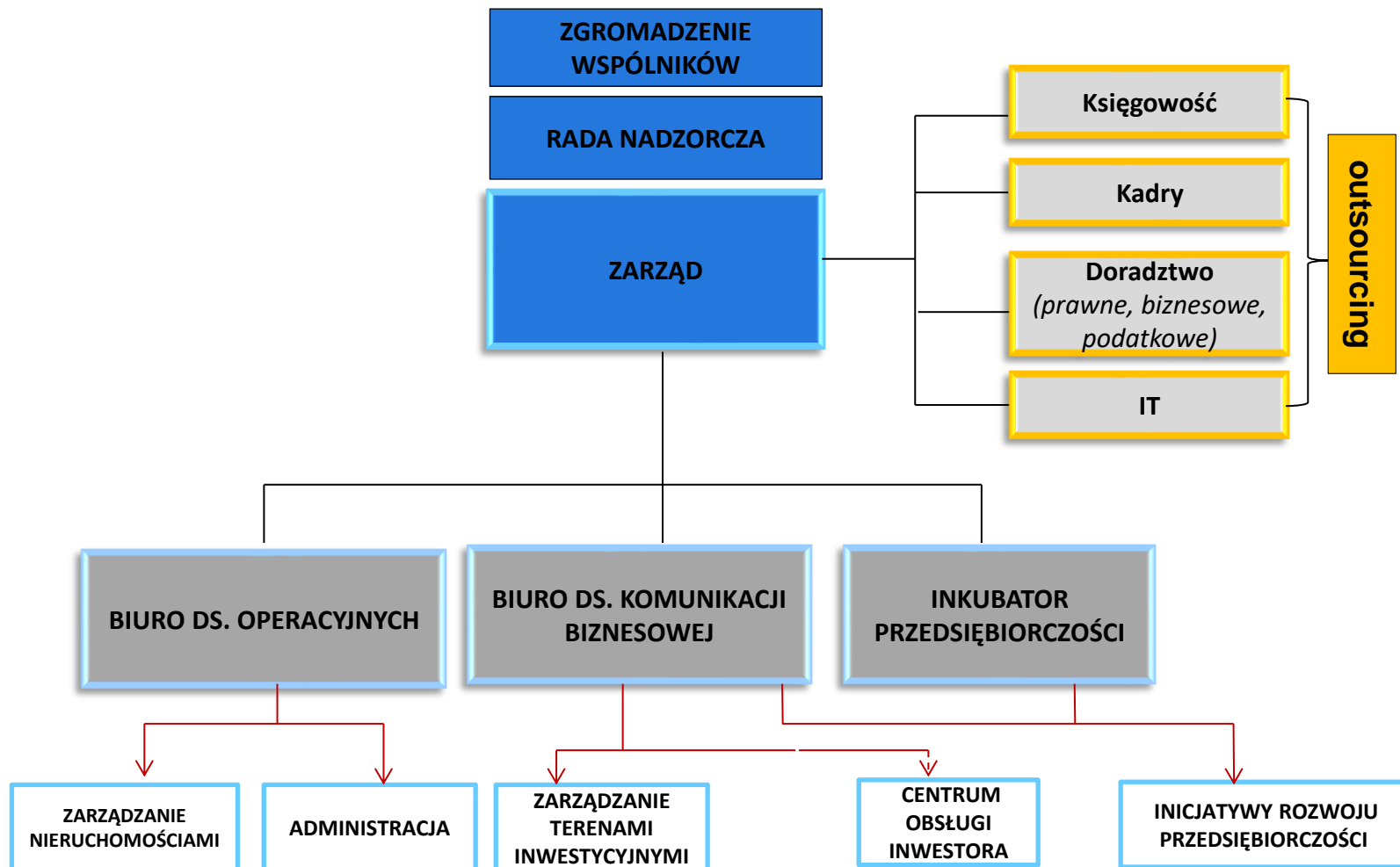
- inwestycje w infrastrukturę techniczną parku przemysłowego, w tym na wsparcie finansowe przygotowania terenów po restrukturyzowanych przedsiębiorstwach pod inwestycje – wyburzenia, rozbiórki, modernizacje i rekultywację terenów – przywracające je do działalności gospodarczej oraz na bieżące utrzymanie właściwego stanu technicznego majątku Spółki,
- usługi doradcze poprawiające jakość świadczenia usług podmiotu zarządzającego parkiem przemysłowym i usług świadczonych inwestorom podejmującym działalność gospodarczą na terenie parku przemysłowego.

## UDZIAŁY KKPP SP. Z O.O. I KAPITAŁ SPÓŁKI NA ROK 2024

<b>Kapitał zakładowy:</b>	<b>13.549.500,00 złotych</b> (trzydzieści milionów pięćset czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset złotych i 00/100); <b>kapitał zakładowy dzieli się na 27.099</b> (dwadzieścia siedem tysięcy dziewięćdziesiąt dziewięć udziałów) o wartości nominalnej <b>po 500 złotych każdy udział</b>
<b>Aktualni Wspólnicy:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Gmina Kędzierzyn-Koźle (udział <b>81,11%</b>)</li><li>2) Grupa Azoty Zakłady Azotowe Kędzierzyn S.A. (udział <b>17,42%</b>)</li><li>3) JPM Holding S.A. (udział <b>1,47%</b>)</li></ol>

W 2024 roku nie dokonywano zmian w kapitale zakładowym Spółki, natomiast w lipcu 2024r. powołano nową Radę Nadzorczą.

# STRUKTURA ORGANIZACYJNA KKPP SP. Z O.O.



## SEGMENTY BIZNESOWE KKPP SP. Z O.O.

ZARZĄDZANIE  
NIERUCHOMOŚCIAMI



WYNAJEM  
POWIERZCHNI

SPRZEDAŻ  
NIERUCHOMOŚCI

INKUBATOR



WYNAJEM  
POWIERZCHNI

SZKOLENIA  
I DORADZTWO

TERENY INWESTYCYJNE  
I OBSŁUGA INWESTORÓW



OBSŁUGA  
INWESTORÓW

ZARZĄDZANIE  
INFRASTRUKTURĄ

PROMOCJA REGIONU

WSPÓŁPRACA  
Z INSTYTUCJAMI  
OTOCZENIA BIZNESU



WSPARCIE DLA  
PRZEDSIĘBIORCÓW

## NIERUCHOMOŚCI KKPP SP. Z O.O. NA KONIEC 2024 R.



### **OBRĘB AZOTY (teren GA ZAK)**

2 działki o łącznej powierzchni 16 097 m<sup>2</sup>



### **OBRĘB BLACHOWNIA**

5 działek o łącznej powierzchni 23 414 m<sup>2</sup>

Budynek Biurowy o powierzchni 2 580,04 m<sup>2</sup>

Budynek gospodarczy o powierzchni 121,50 m<sup>2</sup>

Budynek biurowo-magazynowy o powierzchni 4030 m<sup>2</sup>



### **OBRĘB KĘDZIERZYN (Wojska Polskiego)**

1 działka o powierzchni 429 m<sup>2</sup>

budynek biurowy o powierzchni 508 m<sup>2</sup>

**INKUBATOR  
PRZEDSIĘBIORCZOŚCI**  
Umowa o zarządzanie  
Budynek Biurowy o powierzchni  
1 311,70 m<sup>2</sup>

Wartość podatku od nieruchomości  
za 2024 rok wpłacony do Gminy  
Kędzierzyn-Koźle – 338 395 tys. zł  
(w tym podatek za IP – 36 269 tys. zł)

# POWIERZCHNIE POD WYNAJEM

stan na koniec 2024r.

## Biurowiec Szkolna 15

- Powierzchnia pod wynajem: 1 499,80 m<sup>2</sup> – **100%** ( 84 biura +bufet )
- Wynajęta powierzchnia biurowa: 1261,75 m<sup>2</sup> – **84%** (73 biura – w 2024 r. zwolniono 2 lokale: 1.rezygnacja najemcy z lokalu (34,80 m<sup>2</sup>; 2. zmniejszenie wynajętej powierzchni przez najemcę o 23,19 m<sup>2</sup>)
- Powierzchnia do wynajęcia: 238,05 m<sup>2</sup> - **16%** (11 biur oraz bufet)

## Budynek przemysłowo-usługowy nr 7304 Blachownia

- Powierzchnia pod wynajem: 4030,16 m<sup>2</sup> - **100%** (lokale: biura i hale)
- Powierzchnia wynajęta: 3944,23 m<sup>2</sup> – **98 %** (w 2024r. zaszły 2 zmiany w najmie powierzchni: 1. najemca zmniejszył powierzchnię najmu hali o 174,78 m<sup>2</sup>, 2. najemca zwiększył powierzchnię najmu hali o 86,64 m<sup>2</sup>)
- Powierzchnia do wynajęcia: 86 m<sup>2</sup> – **2 %** ( 2 lokale: 1 biuro + 1 hala )

## Centrum Obsługi Inwestora

- Powierzchnia pod wynajem: 200,69 m<sup>2</sup> - **100%** (8 biur)
- Powierzchnia wynajęta: 180,75 m<sup>2</sup> - **90 %** ( wrzesień 2024r. rezygnacja z najmu 1 biura 19,94m<sup>2</sup>)
- Sala konferencyjna – wynajem okazjonalny

# OPIS ZAKRESU DZIAŁALNOŚCI KKPP



## ZAKRES DZIAŁALNOŚCI KKPP SP. Z O.O.

- pozyskiwanie najemców i realizacja umów najmu pomieszczeń biurowych,
- pozyskiwanie najemców na pomieszczenia przemysłowo-usługowe w celu modernizacji, i podnoszenia standardu obiektów użytkowych poprzez zawieranie umów długoterminowych na preferencyjnych warunkach,
- sprzedaż lub dzierżawa działek wraz z budynkami celem modernizacji i zagospodarowania nieaktywnych nieruchomości,
- sprzedaż i promocja działek na terenie Pola Południowego oraz innych działek przeznaczonych do sprzedaży,
- udostępnianie powierzchni konferencyjnej wraz z kompleksowym zapleczem kompetencji podmiotom biznesowym, organizacja spotkań z potencjalnymi inwestorami,
- świadczenie usług wsparcia w procesach inwestycyjnych, biznesowych,
- organizacja konferencji, szkoleń, warsztatów merytorycznych wspierających przedsiębiorczość i podnoszących kompetencje zawodowe pracowników firm z Miasta i Powiatu, w tym wsparcie dla sektora MŚP,
- współpraca z instytucjami otoczenia biznesu celem kreowania otoczenia przyjaznego działalności gospodarczej,
- współpraca z przedsiębiorcami w zakresie wspierania procesów rekrutacyjnych,
- współpraca z jednostkami oświatowymi Miasta i Powiatu w zakresie wspierania przedsiębiorczości i rozwoju młodzieży,

## DZIAŁALNOŚĆ KKPP W ZAKRESIE PROMOCJI TERENÓW INWESTYCYJNYCH POLA POŁUDNIOWEGO

Działania wynikające z realizacji umowy z Gminą Kędzierzyn-Koźle w zakresie obsługi terenów inwestycyjnych w ilości 33 działek: Sławięcice (3 działki: *1 działka sprzedana na rzecz Czysty Region Sp. z o.o. w grudniu 2024r.*), Kędzierzyn (12 działek), Koźle (4 działki), Kłodnica (12 działek) Blachownia ( 2 działki) o łącznej powierzchni 22, 6561 ha, poprzez:

- organizację spotkań z potencjalnymi inwestorami, składanie wstępnych ofert potencjalnym Inwestorom, zgodnie z aktualnymi wycenami Gminy, udział w negocjacjach sprzedażowych,
- stałą asystę i wsparcie dla inwestorów realizujących inwestycje na nieruchomościach Pola Południowego, pomoc i asystę dla potencjalnych inwestorów w ramach pozyskiwania informacji o ulgach, możliwościach prowadzenia działalności gospodarczej, możliwościach pozyskiwania i kształcenia pracowników, pozyskiwaniu zgód na realizację inwestycji,
- współpracę z organizacjami gospodarczymi, samorządowymi na rzecz promowania i prezentacji terenów inwestycyjnych, w tym z: Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną, Opolskim Centrum Rozwoju Gospodarki, Polską Agencją Informacji i Handlu (PAIH), Polsko-Niemiecką Izbą Przemysłowo-Handlową (AHK Polska),
- koordynację działań pomiędzy Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną, potencjalnymi inwestorami i Gminą Kędzierzyn-Koźle,
- prowadzenie działań informacyjno-promocyjnych poprzez działalność Centrum Obsługi Inwestora, w tym organizację spotkań, szkoleń, seminariów mających na celu prezentację oferty nieruchomości Pola Południowego oraz budowanie sieci relacji COI z otoczeniem rynkowym,
- prowadzenie strony internetowej Centrum Obsługi Inwestora: [www.kkpp.pl](http://www.kkpp.pl) – zakładka Centrum Obsługi Inwestora dedykowana promocji terenów inwestycyjnych,
- opracowywanie i wydawanie materiałów reklamowo-informacyjnych wraz z tłumaczeniami,
- udział w wybranych eventach dedykowanych promocji terenów inwestycyjnych,
- organizację i współorganizację konferencji, seminariów, targów,

# DZIAŁALNOŚĆ KKPP SP. Z O.O. 2024r. – prowadzenie projektu INKUBATOR PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

## MISJA:

Rozwój Gminy Kędzierzyn-Koźle poprzez stworzenie miejsca i warunków dogodnych dla rozwoju przedsiębiorczości.

## CEL:

Przyczynianie się i zapewnianie warunków do dalszego rozwoju gospodarczego miasta i firm z jego terenu.

## ADRESACI PROJEKTU:

- firmy mikro, małe i średnie, działające nie dłużej niż 3 lata,
- osoby zainteresowane rozpoczęciem działalności gospodarczej,
- podmioty wspierające (partnerzy Kędzierzyńsko-Kozielskiego Parku Przemysłowego Sp. z o.o.),
- pozostałe osoby zainteresowane usługami Inkubatora.

Kędzierzyńsko -Kozielski Inkubator Przedsiębiorczości powstał w ramach projektu: „Podniesienie konkurencyjności przedsiębiorstw poprzez utworzenie Inkubatora Przedsiębiorczości w Kędzierzynie-Koźlu” - projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego 2007-2013 „Inwestujemy w Twoją przyszłość” (Nr umowy: RPOP.01.01.01-16-010/13-00).

W zakresie Umowy Współpracy z 15.01.2015 r. zawartej pomiędzy Gminą Kędzierzyn-Koźle a KKPP Sp. z o.o., spółka realizuje cele Inkubatora Przedsiębiorczości oferując usługi wynajmu lokali biurowych, doradztwa prawnego oraz księgowego, pełnego zaplecza administracyjnego, jak również udziału w szkoleniach, kursach i warsztatach.

## KKPP Sp. z o.o. zobowiązane jest do:

- ponoszenia wszelkich nakładów związanych z wykonywaniem wyżej wymienionych usług,
- prowadzenia zgodnie z prawem pełnej dokumentacji,
- obsługi przedsiębiorców korzystających ze wsparcia Inkubatora Przedsiębiorczości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- osiągnięcia wskaźników realizacji Projektu.

OPIS  
DZIAŁAŃ ZREALIZOWANYCH W 2024R.

## DZIAŁALNOŚĆ KKPP SP. Z O.O. 2024r. – wynajem powierzchni, promocja i sprzedaż terenów inwestycyjnych

- W 2024 roku spółka KKPP Sp. z o.o. wynajmowała nieruchomości 39 firmom, w tym: **15** podmiotom w Inkubatorze Przedsiębiorczości, **8** podmiotom w Biurowcu ul. Szkolna 15 (*1. najemca złożył wypowiedzenie najmu lokalu w październiku 2024r.*), **8** podmiotom w budynku 7304 (obręb Blachownia), **6** podmiotom w Centrum Obsługi Inwestora (*1 najemca złożył wypowiedzenie najmu biura we wrześniu 2024r.*), **1** podmiotowi w obrębie Azoty.
- W roku 2024 zrealizowano **14** projektów obejmujących współpracę z potencjalnymi inwestorami, poprzez:
  - ✓ składanie ofert potencjalnym inwestorom,
  - ✓ organizację i prowadzenie wizyt studyjnych na terenie inwestycyjnym,
  - ✓ organizację i udział w spotkaniach z potencjalnymi inwestorami,
  - ✓ koordynacja współpracy, organizacji i udziału w spotkaniach z potencjalnymi inwestorami oraz KSSE/OCRG/PAIH/OIG/PCC/Tauron/MWIK/Gminą w zakresie m.in. szczegółów dostępności mediów, zaplecza infrastrukturalnego, społecznego, technicznego, możliwości zakupu terenów i realizacji inwestycji.
- KKPP realizowała współpracę z inwestorami z Pola Południowego (*Foosung Poland , Emka S.A., GAZ PETROL, Czysty Region Sp. z o.o.*) polegającą na asyście przy organizacji spotkań i nawiązywania kontaktów gospodarczych. Spółka pozostawała w kontakcie w kwestii uaktualniania harmonogramu realizacji inwestycji, jak również wspierała zainteresowanych inwestorów w procesie pozyskiwania pracowników oraz podmiotów usługowych. Współpraca z firmą headhunterską Menpower Group oraz Powiatowym Urzędem Pracy.
- Promocja terenów inwestycyjnych Gminy Kędzierzyn-Koźle w ramach partnerstwa (stoisko wystawcze) podczas III Regionalnego Opolskiego Kongresu Gospodarczego „Opolskie dla Biznesu” w Opolu oraz Opolskiego Kongresu ESG w Mosznej.

## DZIAŁALNOŚĆ KKPP SP. Z O.O. 2024r. – WSPARCIE PRZEDSIĘBIORCÓW

- Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy zakończył realizację studiów podyplomowych pn. Menadżerska Akademia Analizy Transakcyjnej st. 1., organizowanych we współpracy z Uniwersytetem WSB Merito. W projekcie udział wzięło 15. uczestników.
- Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy w czerwcu 2024r. we współpracy z Akademią WSB w Dąbrowie Górniczej i partnerstwie z EY otworzył Studia Podyplomowe Master of Business Administration. Nazwa kierunku: Master of Business Administration (partner: EY). W projekcie udział wzięło 32 uczestników reprezentujących środowisko gospodarczo-samorządowe Gminy i Powiatu Kędzierzyna-Koźła.
- Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy oraz Fundacja Park były partnerem Opolskiego Kongresu ESG kierowanego głównie do sektorów: energetyki, rolnictwa, przemysłu i budownictwa. Organizatorem wydarzenia była Fundacja Uniwersytetu Opolskiego w partnerstwie z PKO Bank Polski, Opolskim Centrum Rozwoju Gospodarki i Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną.
- Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy był partnerem III Regionalnego Opolskiego Kongresu Gospodarczego „Opolskie dla Biznesu” skoncentrowanego na panelach poruszających istotne zagadnienia biznesowe dotyczące m.in. przewag konkurencyjnych, regulacji, AI, cyfryzacji, ESG w kontekście dużych przedsiębiorstw i sektora MŚP.
- Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy podjął stałą współpracę z Fundacją ECOLOOP w zakresie wsparcia zainteresowanych przedsiębiorców analizą i opcją wdrażania strategii ESG.

## DZIAŁALNOŚĆ KKPP SP. Z O.O. 2024r. – WSPARCIE PRZEDSIĘBIORCÓW

- Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy we współpracy z Opolską Izbą Gospodarczą, Agencją Rozwoju Przemysłu oraz ZUS Opole zorganizował dla przedsiębiorców spotkanie informacyjne dotyczące wsparcia w prowadzeniu biznesu, elastycznych form finansowania oraz możliwości skorzystania z programów funduszy europejskich.
- Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy opracował i zorganizował konferencję dla biznesu pod nazwą: „Zrównoważony łańcuch wartości i ESG: wyzwania i możliwości dla biznesu”. Wydarzenie zrealizowano w opcji hybrydowej (stacjonarne i w streamingu) - łączna ilość uczestników - 250. Konferencja była elementem całego programu Światowego Tygodnia Przedsiębiorczości.
- Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy znalazł się wśród 8. Instytucji w województwie opolskim, które otrzymały akredytację Instytucji Otoczenia Biznesu (IOB). Certyfikat jest poświadczeniem jakości świadczonych przez akredytowaną jednostkę usług w zakresie posiadanych kompetencji we wspieraniu firm i przedsiębiorstw sektora MŚP w rozwoju, a konkretnie w pozyskiwaniu środków finansowych.
- Koordynacja spotkań dedykowanych wstępnej analizie działań i potencjalnych synergii w temacie wodoru. Wśród uczestników znalazły się jednostki gminne, przedstawiciele Sieci Łukasiewicza ICSO Blachownia, przedstawiciele biznesu.

## DZIAŁALNOŚĆ KKPP SP. Z O.O. 2023r. – WSPARCIE PRZEDSIĘBIORCÓW

W dniach 18-24 listopada odbyła się 17. edycja Światowego Tygodnia Przedsiębiorczości pod hasłem „Przedsiębiorczość dla każdego”, , którego koordynatorem jest KKPP.

W ramach projektu odbyły się:

- Warsztat dla młodzieży: „Mój pierwszy biznes – od pomysłu do założenia firmy” – 180 uczestników
- Konferencja: „Zrównoważony łańcuch wartości i ESG: wyzwania i możliwości dla biznesu” – 60 uczestników
- Warsztat: „Kadry – kapitał jutra” – 25 uczestników
- Wykład otwarty „Wypalenie zawodowe pod lupą. Rozpoznaj, zrozum i przeciwdziałaj” – 20 uczestników

Światowy Tydzień Przedsiębiorczości to inicjatywa międzynarodowa, która od 2008 roku jednoczy miliony uczestników w ponad 200 krajach. W Polsce wydarzenie organizowane jest przez Fundację Światowego Tygodnia Przedsiębiorczości i przyciąga wszystkich, którzy stawiają swoje pierwsze kroki w biznesie, jak i doświadczonych przedsiębiorców oraz liderów wielu branż.



## DZIAŁALNOŚĆ KKPP SP. Z O.O. 2024r. – prowadzenie projektu INKUBATOR PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

- W 2024 roku w Inkubatorze Przedsiębiorczości wynajmowano pomieszczenia biurowe dla **15 firm**, w tym: **5 podmiotów inkubowanych** (4 podmioty inkubowane w I roku wynajmu, 1 podmiot inkubowane w III roku wynajmu) oraz **10 podmiotów komercyjnych**.
- **Wynik IP za 2024 r. z uwzględnieniem kosztów osoby sprzątającej - są to koszty wynagrodzenia brutto wraz z kosztami pracodawcy.**
- Przychód ogółem – 466 960,52zł (w tym przychody z czynszu – 244 560,29 zł)
- Koszty ogółem – 434 230,06 zł
- Refaktura kosz. U.M. – 222 400,23 zł, w tym:
  - ochrona budynku,
  - energia elektryczna,
  - zużycie wody i odprowadzenie ścieków,
  - centralne ogrzewanie,
  - wywóz odpadów komunalnych.
- Koszty KKPP po uwzględnieniu refaktury U.M. – 211 829,83 zł

**Wynik IP: 32 730,46 zł** - dana po odliczeniu zapłaconego podatku od nieruchomości za budynek IP w 2023r. (36 269 zł)

## ZESTAWIENIE OSIĄGNYCH WYNIKÓW FINANSOWYCH

rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 plan
zysk/ strata netto	-1 663 003,95	-567 603,23	171 376,93	24 100,00	70 250,02 -2 825 000,72	1 422 766,15	118.904,17	40 600,00

W 2024 r. średnia liczba zatrudnionych w KKPP wynosiła 3 w przeliczeniu na pełny etat .

## INFORMACJA O POTENCJALNYCH NOWYCH TERENACH INWESTYCYJNYCH

KKPP Sp. z o.o., w ramach realizacji zadań stymulujących rozwój gospodarczy Gminy Kędzierzyn-Koźle oraz wspierający generowanie nowych miejsc pracy podejmuje działania informacyjne oraz buduje sieć kontaktów nakierowanych na docieranie do potencjalnych terenów inwestycyjnych.

Obok promowania terenów Gminy Kędzierzyn-Koźle, KKPP ma informacje o zasobach gruntów na terenach dawnej Blachowni oraz Grupy Azoty ZAK.

W celu aktualizacji informacji o zasobach gruntowych pod inwestycje, KKPP współpracuje z Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną, Opolskim Centrum Rozwoju Gospodarki, Polsko-Niemiecką Izbą Gospodarczą oraz z Gminami Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego.

Pozostajemy również centrum kontaktu dla firm developerskich, przedstawicieli inwestorów zainteresowanych lokowaniem produkcji w Polsce, w tym w Kędzierzynie-Koźlu.



## KĘDZIERZYŃSKO-KOZIELSKI PARK PRZEMYSŁOWY

ul. Wojska Polskiego 16 F, 47-220 Kędzierzyn-Koźle  
tel.: +48 (77) 488 62 15  
e-mail: [biuro@kkpp.pl](mailto:biuro@kkpp.pl)  
[www.kkpp.pl](http://www.kkpp.pl)