

KĘDZIERZYŃSKO-KOZIELSKI PARK PRZEMYSŁOWY

DZIAŁANIA SPÓŁKI ZA ROK 2025

Kędzierzyn-Koźle, luty 2026

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:

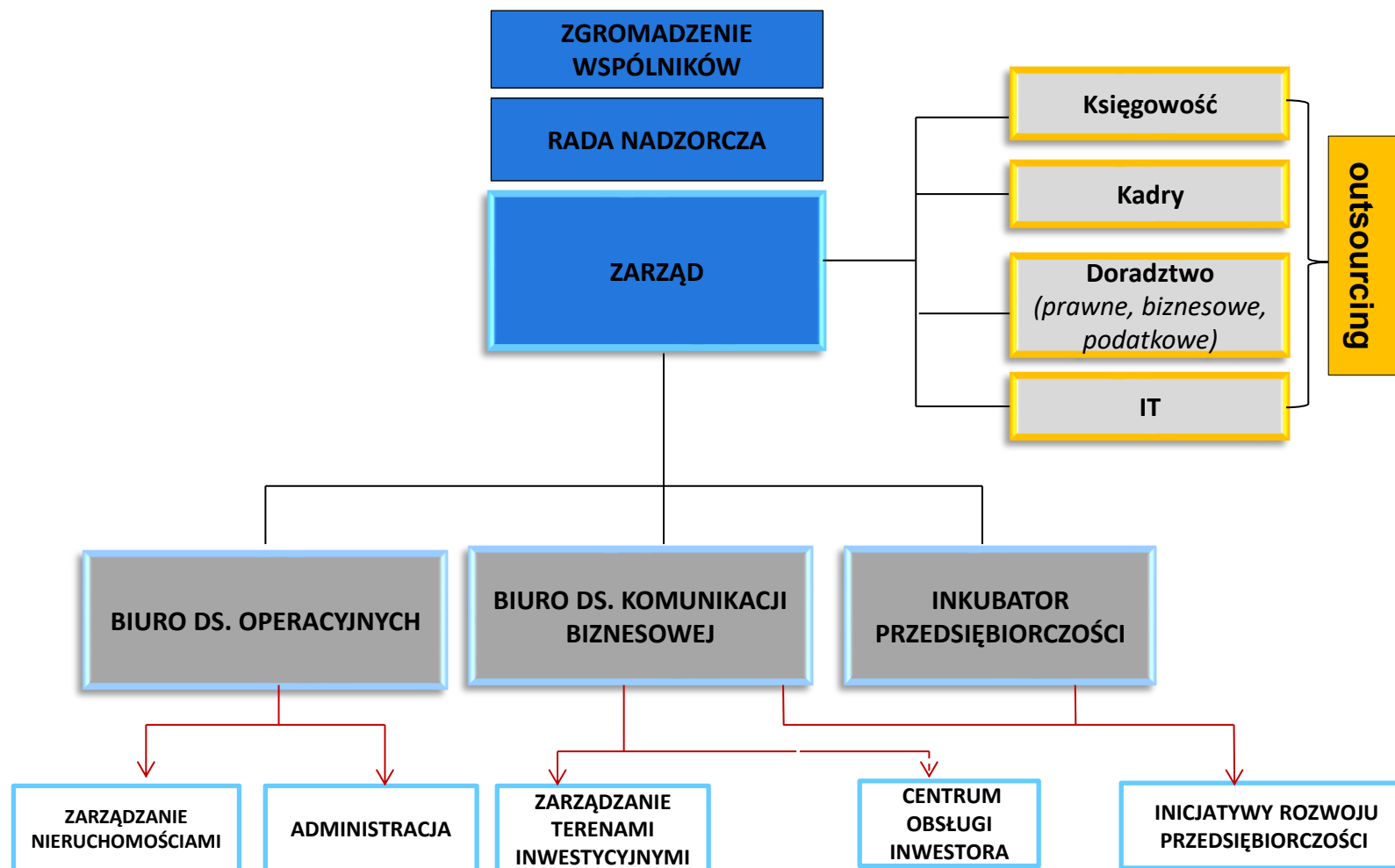
- inwestycje w infrastrukturę techniczną parku przemysłowego, w tym na wsparcie finansowe przygotowania terenów po restrukturyzowanych przedsiębiorstwach pod inwestycje – wyburzenia, rozbiórki, modernizacje i rekultywację terenów – przywracające je do działalności gospodarczej oraz na bieżące utrzymanie 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

Kapitał zakładowy:	13.549.500,00 złotych (trzydzieście milionów pięćset czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset złotych i 00/100); kapitał zakładowy dzieli się na 27.099 (dwadzieścia siedem tysięcy dziewięćdziesiąt dziewięć udziałów) o wartości nominalnej po 500 złotych każdy udział
Aktualni Wspólnicy:	1) Gmina Kędzierzyn-Koźle (udział 81,11%) 2) Grupa Azoty Zakłady Azotowe Kędzierzyn S.A. (udział 17,42%) 3) JPM Holding S.A. (udział 1,47%)

W 2025 roku nie dokonywano zmian w kapitale zakładowym Spółki, dokonywano zmian w składzie Rady Nadzorczej.

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 m²



OBRĘB BLACHOWNIA

5 działek o łącznej powierzchni 23 414 m²

Budynek Biurowy o powierzchni 2 580,04 m²

Budynek gospodarczy o powierzchni 121,50 m²

Budynek biurowo-magazynowy o powierzchni 4030 m²



OBRĘB KĘDZIERZYN (Wojska Polskiego)

1 działka o powierzchni 429 m²

budynek biurowy o powierzchni 508 m²

**INKUBATOR
PRZEDSIĘBIORCZOŚCI
Umowa o zarządzanie
Budynek Biurowy o powierzchni
1 311,70 m²**

**Wartość podatku od nieruchomości
za 2025 rok wpłacony do Gminy
Kędzierzyn-Koźle – 346 482 tys. zł
(w tym podatek za IP – 37 252 tys. zł)**

POWIERZCHNIE POD WYNAJEM

stan na koniec 2025r.

Biurowiec Szkolna 15

- Powierzchnia pod wynajem: 1 499,80 m² – **100%** (84 biura +bufet)
- Wynajęta powierzchnia biurowa: 1296,55 m² – **86%** (75 biura – w 2025 r. zaszyły zmiany w najmie powierzchni: 1.rezygnacja najemcy z lokalu (23,00 m²; 2. nowy najemca - wynajęta powierzchnia 57,80 m²)
- Powierzchnia do wynajęcia: 203,25 m² – **13,5%** (9 biur oraz bufet)

Budynek przemysłowo-usługowy nr 7304 Blachownia

- Powierzchnia pod wynajem: 4030,16 m² - **100%** (lokale: biura i hale)
- Powierzchnia wynajęta: 3901,43 m² – **96,8 %** (w 2025r. zaszyły 2 zmiany w najmie powierzchni: 1. najemca zrezygnował z najmu hali i biura – 263,60 m²; 2. najemca zwiększył powierzchnię najmu hali o 88,14 m²)
- Powierzchnia do wynajęcia: 128,73 m² – **2 %** (4 lokale: 3 biura + 1 hala)

Centrum Obsługi Inwestora

- Powierzchnia pod wynajem: 200,69 m² - **100%** (8 biur)
- Powierzchnia wynajęta: 180,75 m² - **90 %** (1 biuro - 19,94m²)
- 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 NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH GMINY KĘDZIERZYN-KOŹŁE ORAZ POŁA POŁUDNIOWEGO

Działania wynikające z realizacji umowy z Gminą Kędzierzyn-Koźle w zakresie obsługi nieruchomości inwestycyjnych w ilości:

- 24 działek: Sławięcice (2 działki), Kędzierzyn (4 działki), Koźle (4 działki), Kłodnica (12 działek) Blachownia (2 działki) o łącznej powierzchni 18, 7677 ha,
- nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem przy ul. Pamięci Sybiraków 11, oznaczonej jako działki nr 1935/8; 1937/2; 1938; 1939/7; 1944/4; 1946/4 (Koźle),
- nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem przy ul. Skarbowej 1, działka nr 1953/8 (Koźle),
- nieruchomości lokalowej przy ul. Józefa Poniatowskiego 1-3/II,

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 – 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. 2025r. – 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 2025R.

DZIAŁALNOŚĆ KKPP SP. Z O.O. 2025r. – wynajem powierzchni, sprzedaż terenów inwestycyjnych, elementów infrastruktury

- W 2025 roku spółka KKPP Sp. z o.o. wynajmowała nieruchomości **37** firmom, w tym: **14** podmiotom w Inkubatorze Przedsiębiorczości, **8** podmiotom w Biurowcu ul. Szkolna 15, **8** podmiotom w budynku 7304 (obręb Blachownia), **6** podmiotom w Centrum Obsługi Inwestora, **1** podmiotowi w obrębie Azoty.
- W roku 2025 zrealizowano **19** 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/BGK/Gminą w zakresie m.in. szczegółów dostępności mediów, zaplecza infrastrukturalnego, społecznego, technicznego, możliwości zakupu terenów i realizacji inwestycji, finansowania 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.
- W październiku 2025r., KKPP zrealizował 2 etap sprzedaży urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych na rzecz spółki MWIK w Kędzierzynie-Koźlu Sp. z o.o. na kwotę 72 517,00 zł netto. Wcześniejsza transakcja miała miejsce w 2023r.
- Promocja terenów inwestycyjnych Gminy Kędzierzyn-Koźle w ramach partnerstwa (stoisko wystawcze) podczas IV Regionalnego Opolskiego Kongresu Gospodarczego „Edukacja i Rozwój” w Opolu oraz II Opolskiego Kongresu ESG w Mosznej.

DZIAŁALNOŚĆ KKPP SP. Z O.O. 2025 r. – WSPARCIE PRZEDSIĘBIORCÓW

- Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy w listopadzie 2025r. we współpracy z Akademią WSB w Dąbrowie Górniczej i partnerstwie z EY zakończyło pierwszą edycję Studiów Podyplomowych 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-Koźla.
- KKPP uruchomiło we współpracy z Akademią WSB w Dąbrowie Górniczej w październiku 2025 roku drugą edycję Studiów Podyplomowych Master of Business Administration. Nazwa kierunku: Master of Business Administration (partner: EY). W projekcie udział biorą udział 22 osoby.
- Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy był partnerem II Opolskiego Kongresu ESG kierowanego głównie do sektorów: energetyki, rolnictwa, przemysłu i budownictwa. Organizatorem wydarzenia była Fundacja Uniwersytetu Opolskiego.
- Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy był partnerem IV Regionalnego Opolskiego Kongresu Gospodarczego „Edukacja i Rozwój” skoncentrowanego na panelach poruszających istotne zagadnienia biznesowe dotyczące m.in. funduszy europejskich, AI, cyfryzacji, ESG w kontekście dużych przedsiębiorstw i sektora MŚP, marketingu oraz kompetencji przyszłości.
- Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy zrealizował 18. Edycję Tygodnia Przedsiębiorczości. W ramach projektu odbyły się konferencje, warsztaty oraz spotkania z przedstawicielami biznesu, samorządu, jednostek wspierających oraz instytucjami otoczenia biznesu. Program wydarzeń obejmował tematykę: „Dwudziesta gospodarka świata i co dalej – dokąd zmierza ten świat i jak się w nim odnaleźć. Otoczenie globalne krajowej gospodarki. Działalność Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Dostrzegaj więcej – aktywni na rynku pracy. Osoba z niepełnosprawnością – aplikuj, pracodawco – zatrudniaj oraz Analiza finansowa kraju i świata”.
- Spółka współpracowała z Powiatowym Urzędem pracy w zakresie wspierania nowo otwieranych działalności gospodarczych, rozwoju firm i kształcenia kadr.

DZIAŁALNOŚĆ KKPP SP. Z O.O. 2025r. – WSPARCIE PRZEDSIĘBIORCÓW

- Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy we współpracy z Opolskim Centrum Rozwoju Gospodarki, Powiatowym Urzędem Pracy oraz Fundacją Rozwoju Śląska zorganizował dla przedsiębiorców spotkanie informacyjne dotyczące wsparcia w prowadzeniu biznesu, elastycznych form finansowania oraz możliwości skorzystania z programów funduszy europejskich.
- 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.
- KKPP we współpracy z Fundacją Park oraz Urzędem Miasta Kędzierzyn-Koźle zrealizował projekt pn. „Mosty dobrych słów” mający na celu działanie przeciw mowie nienawiści i cyberprzemocy, kierowany był do uczniów klas 8. W wydarzeniu wzięło udział łącznie 620 osób (493 uczniów, 46 opiekunów, 81 występujących).
- Indywidualne spotkania z przedsiębiorcami w kontekście rozwoju, potencjalnych wyzwań i dostępnych form pomocy.

DZIAŁALNOŚĆ KKPP SP. Z O.O. 2025r. – WSPARCIE PRZEDSIĘBIORCÓW

Kędzierzyńsko-Kozielski Park Przemysłowy zrealizował w dniach 13-18 listopada - 18. Edycję Tygodnia Przedsiębiorczości.

W ramach projektu odbyły się konferencje, warsztaty oraz spotkania z przedstawicielami biznesu, samorządu, jednostek wspierających oraz instytucjami otoczenia biznesu:

1. Konferencja: *Dostrzegaj więcej – aktywni na rynku pracy. Osoba z niepełnosprawnością – aplikuj, pracodawco – zatrudniaj.*

- „Prawne aspekty zatrudniania osób z niepełnosprawnościami w Polsce w 2025 roku”
- „Współpraca na drodze niepełnosprawności do różnosprawności”
- „Siła różnorodności: Wzmacnianie aktywizacji zawodowej OzN dla zrównoważonego rozwoju rynku pracy”.

2. Konferencja: *Gospodarka świata dziś i jutro.*

- „Otoczenie globalne krajowej gospodarki”
- „Działalność Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.”.
- „Dwudziesta gospodarka świata i co dalej – dokąd zmierza ten świat i jak się w nim odnaleźć”.

DZIAŁALNOŚĆ KKPP SP. Z O.O. 2025r. – prowadzenie projektu INKUBATOR PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

- W 2025 roku w Inkubatorze Przedsiębiorczości wynajmowano pomieszczenia biurowe dla **14 firm**, w tym: **4 podmiotów inkubowanych** (3 podmioty inkubowane w I roku wynajmu, 1 podmiot inkubowane w II roku wynajmu) oraz **10 podmiotów komercyjnych**.
- **Wynik IP za 2025 r. z uwzględnieniem kosztów osoby sprzątającej - są to koszty wynagrodzenia brutto wraz z kosztami pracodawcy.**
- Przychód ogółem – 505 155,65zł (w tym przychody z czynszu – 234 959,41 zł)
- Koszty ogółem – 474 703,01 zł
- Refaktura kosz. U.M. – 270 196,24 zł, w tym:
 - ochrona budynku,
 - energia elektryczna,
 - zużycie wody i odprowadzenie ścieków,
 - centralne ogrzewanie,
 - wywóz odpadów komunalnych.
- Koszty KKPP po uwzględnieniu refaktury U.M. – 204 506,77 zł

Wynik IP: 30 452,64 zł - dana po odliczeniu zapłaconego podatku od nieruchomości za budynek IP w 2023r. (37 252 zł)

ZESTAWIENIE OSIĄGNYCH WYNIKÓW FINANSOWYCH

rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 (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	33 216,54	107 000,00

W 2025 r. średnia liczba zatrudnionych w KKPP wynosiła 3 w przeliczeniu na pełny etat .

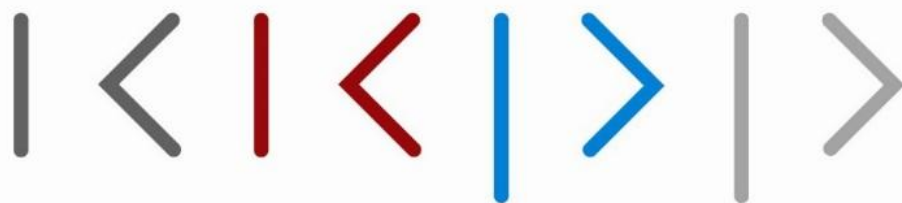
INFORMACJA O POTENCJALNYCH NOWYCH TERENACH INWESTYCYJNYCH

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 nieruchomości 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, Polską Agencją Inwestycji i Handlu (PAIH) 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
www.kkpp.pl