

KUNHEGYES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TELEPHELY AJÁNLATA

INGATLAN CÍME: 5340 Kunhegyes, Ady Endre u. 2/a. (hrs: 446)

KUNHEGYES BEMUTATÁSA

a) A megye és a város elhelyezkedése, jellemzői:

Jász-Nagykun-Szolnok megye az ország középső részén, az **Alföld szívében** helyezkedik el. Hajdú-Bihar és Szabolcs-Szatmár-Bereg megyékkel együtt alkotja az **Észak-alföldi Régiót**.

Kunhegyes a Tiszafüredi Kistérség második legnagyobb városa, a Kunhegyesi Mikrotérség központja, a Térségi Vállalkozási Övezet tagja.

A város mintegy **9000 főt** számláló, **több mint 700 éves alföldi település**, földrajzi elhelyezkedéséből és gazdag történelmi múltjából adódóan **gazdasági, oktatási, kereskedelmi szempontból mikrotérség-központi szerepkörrel** rendelkezik.

A település gazdaságában – főként a kedvező éghajlati adottságok és földrajzi elhelyezkedés miatt – évszázadok óta **jelentős szerepet tölt be a mezőgazdasági termelés**, valamint az 1960-70-es évektől kezdve **az ipari tevékenység (vas-, faipar, híradástechnika) is nagyszámú munkaerőt foglalkoztatott az elmúlt évtizedig.**

A mezőgazdasági termékek termeléséhez szükséges kedvező adottságok mellett Kunhegyes **számottevő termálvagyonnal** is rendelkezik, melynek mezőgazdasági hasznosítása jelenleg még kiaknázatlan lehetőség.

A rendszerváltást követő időben a racionalizáló ipari és mezőgazdasági termelési szerkezetváltás kényszere miatt **jelentős számú munkaerő** szabadult fel térségünkben, amely a városunkba betelepülni kívánó vállalkozások számára - mennyiségében és minőségében is - ideális humán erőforrást biztosíthat.

Kunhegyes középfokú oktatási intézményeiben a ►vasipari szakmacsoport, az ►építőipari szakmacsoport, ►kereskedelmi és vendéglátóipari szakmacsoport, a ►mezőgazdasági szakmacsoport, az ►elektrotechnika-elektronika szakmacsoport, ►informatikai szakmacsoport területén sokféle szakképzés folyik évtizedek óta, mely magas színvonalon biztosítja a megfelelő szakember-utánpótlást többek között a **•mezőgazdasági gépész, •dísznövény- és zöldségtermesztő, •asztalos, •esztergályos, •hegesztő, •kőműves, •szerkeztelakatos, •szobafestő-mázoló és tapétázó, •kereskedő, •húsipari szakmunkás, •pincér, •szakács, •cukrász, •elektronikai- és informatikai műszerész** stb. szakmákban.

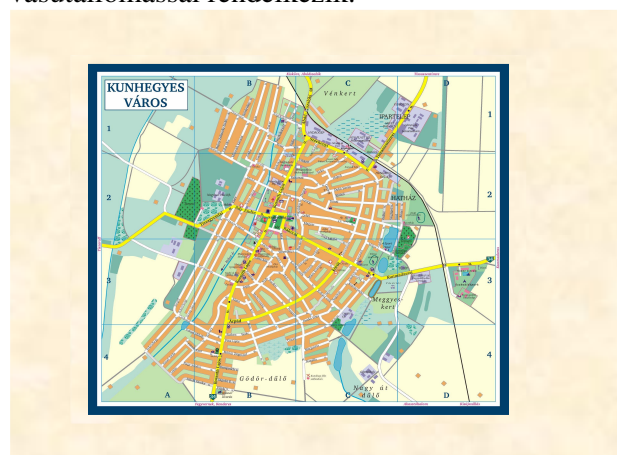
b) A város megközelítése:

Kunhegyes a közúti közlekedés szempontjából fontos csomópont: a 4-es számú főútvonal felől a Fegyvernek-Kunmadaras-Tiszafüred közötti 34-es számú útvonalon vagy Kenderes felől érhetjük el, valamint alsóbbrendű bekötőutakon keresztül Abádszalók, Tiszaroff és Tiszaszentimre felől is megközelíthető. Az Abádszalók irányába haladó útvonal Kiskörénél a Tisza-folyón is átkel, így Kunhegyes a tiszai átkelőhely előterében fekszik.

Közúton: Budapestről a 4. sz. főúton (E 60) Fegyvernek-Szapárfaluig, majd a 140-es kilométerkőnél balra fordulva a 34. számú, Tiszafüredre vezető főközlekedési úton haladva érkezünk be Kunhegyesre. A távolság a fővárostól 140 km, a megyeszékhelytől 50 km.

Autóbuszon: Közvetlen járat Budapestről nincs. Szolnokról a tiszafüredi, Karcagról az abádszalóki járatokkal közelíthetjük meg településünket. A Békéscsaba-Eger és a Miskolc-Szolnok közötti járatok is áthaladnak a városon. A befektetésre felkínált területtől 200 méterre buszmegálló található.

Vasúton: A budapest-debreceni fővonalhoz csatlakozó Kisújszállás-Kál-Kápolna szárnyvonalon keresztül közelíthető meg, településünk önálló vasútállomással rendelkezik.



c) Településfejlesztési Koncepció

Városunk a térség gazdaságában - kedvező földrajzi elhelyezkedése miatt - évszázadok óta jelentős szerepet tölt be. Vonzáskörzetébe nyolc település – Tomajmonostora, Abádszalók, Tiszabura, Tiszaroff, Tiszagyenda, Tiszaszentimre, Kenderes és Kunmadaras - sorolható. A Tiszától 12 km-re keletre elterülő Kunhegyes infrastruktúrával megfelelően ellátott, természetes vonzáskörzetéből adódóan a környező települések oktatási, egészségügyi, foglalkoztatási és kereskedelmi centruma.

Kunhegyes Város 104/2001. (VIII.28.) Kt. határozatával elfogadott Településfejlesztési Koncepciójában stratégiai célként fogalmazódik meg a település **gazdasági központi szerepkörének megerősítése; a lakosság életkörülményeinek, megélhetésének folyamatos javítása, az elvándorlás megállítása, illetve az ipari termelő üzemek letelepítésének, mezőgazdasági terményfeldolgozó üzemek létesítésének kiemelt támogatása.**

Kunhegyes a Tiszafüredi Kistérség tagjaként szerepel a 64/2004. (IV.15.) Kormányrendelet által meghatározott leghátrányosabb helyzetű kistérségek települései között, ami területfejlesztési- és adókedvezmények igénybevételét teszi lehetővé, illetve munkahelyteremtési, gazdaságfejlesztési célú pályázatok benyújtása esetén a regionális és központi szintű pályázatok feltételei is kedvezőbbek (saját erő, támogatás mértéke).

Kunhegyes – öt további településsel együtt – *a Térségi Vállalkozási Övezet tagja*, melyet a Kormány az 5/1999. (I.18.) számú rendeletével hozott létre. *A vállalkozási övezethez való tartozás további jelentős területfejlesztési kedvezmények és pályázati támogatások felhasználását teszi lehetővé.*

A fejlesztési lehetőségek igény szinten **megjelennek a 2007-2013. évi megyei fejlesztési célok térségi (mikrotérségi) célfeladatai között** ennek eredményeképpen a következő időszakban **jelentős támogatások** elnyerésére számítunk.

TELEPHELY AJÁNLATUNK

A BERUHÁZÁSI HELYSZÍN BEMUTATÁSA

5340 Kunhegyes, Ady Endre u. 2/a. (hrsz: 446)

A hasznosításra kínált **önkormányzati tulajdonban lévő belterületi ingatlan Kunhegyes város központjában** található a 34-es számú főközlekedési út és a 3222-es számú alsóbbrendű mellékút csomópontja mellett. *A terület a HÉSZ szerint vt1 településközponti vegyes terület, műemléki környezetben.*

Megközelítése: gépjárművel az Ady u. 2. (Városi Könyvtár) Kossuth Lajos utcai kapubejárón keresztül; gyalogosan az Ady Endre utca felőli lépcsőn át.

Épület leírása: hagyományos „N” méretű téglalapozású, lábazati falazatú hosszfőfalas szerkezeti rendszerű, vályogfalazatú, beépített verandás, borított gerendás födém szerkezetű, nyereg tetős, félkomfortos épület.

Az épület funkcionális belső helyiségei 3,75 m belmagasságúak.

Beépített közművek: ivóvíz, csatornacsatlakozás biztosított (de az előre kötés hiányzik), elektromos energia-ellátás, földgázellátás. Az épület fűtése földgázüzemű kazánnal, melegvizet radiátorokkal történik.

Mostani funkcióját többszöri átalakítással nyerte el, jelenleg mint általános iskolai melegítőkonyha ebédlő üzemel, elkülönített alsó és felső tagozatos ebédlővel. A helyiségben étkező gyereklétszám csökkenése miatt a belső ebédlő már korábban megszűnt, ott jelenleg könyvraktár működik:

Raktár:	52,55 m ²
Előtér:	6,2 m ²
Összesen:	58,75 m²

A megszűnő ebédlő felszabaduló helyiségei:

Előtér:	7,70 m ²
Tároló:	2,30 m ²
Tálaló:	11,80 m ²
Mosogató:	19,40 m ²
Ebédlő I.:	15,52 m ²
Ebédlő II.:	49,35 m ²
Előtér:	15,80 m ²
Összesen:	121,90 m²
	+ kazánház: 6,20 m²

*Az épület a hasznosítási célnak megfelelően belső térosztó falazattal osztható, valamint a létszámtól függően vizes blokk alakítandó ki (az udvaron jelenleg árnyékszék található).
Az ingatlan – korszerűsítés után – hagyományos környezetbarát tevékenységek folytatására alkalmas.*

PÉNZÜGYI PARAMÉTEREK

a) A terület igénybevételének díja

A helyi önkormányzat a telephely-létesítési szándékkal érkező vállalkozások számára **a tevékenységhez szükséges földterületet 1 Ft/m² áron biztosítja** azzal a kikötéssel, hogy amennyiben a folyamatos termelő tevékenység és munkaerő-foglalkoztatás megszűnik, a tulajdonjogot az önkormányzat visszavásárolja az eredeti vételáron.

b) Munkahely-előkészítés

Az épületben folytatni kívánt tevékenységnek megfelelően rendeltetésváltozási építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni, amely keretében a folytatni kívánt tevékenységhez szükséges szakhatósági üzemeltetési engedélyek is beszerzésre kerülnek.

A terület közműellátási költségei

▪ **Ivóvízellátás:** az ingatlan megfelelő ivóvíz-becsatlakozással rendelkezik, költsége az általános díjszabás szerint: 195 Ft/m³ + ÁFA

▪ **Szennyvíz elvezetése**

A terület közvetlen közműcsatlakozással rendelkezik, az előre kötést el kell készíteni. Szennyvíz-elvezetési díj általános díjszabás szerint: 266 Ft/m³ + ÁFA

▪ **Csapadékvíz elvezetése** a közelben meglévő városi belvízelvezető rendszerbe történik.

▪ **Az elektromos energia-ellátás**

A tevékenység folytatásához szükséges teljesítmény-igény az E.ON Zrt. területileg illetékes kirendeltségével történő egyeztetés útján biztosítható.

▪ **Földgázellátás**

Az épület önálló földgázcsatlakozással rendelkezik, a fűtést melegvizes gázkazán biztosítja.

▪ **Hulladékelhelyezés**

a) Kommunális hulladék

A kommunális hulladékot a kistérségi tisztafüredi hulladéklerakóba – szerződés alapján – a Remondis Kft. szállítja el. Jelenlegi díjszabás: 9000 Ft /tonna + ÁFA

b) Ipari hulladék

A nem veszélyes hulladékot a kommunális lerakóba – külön szerződés alapján – el lehet szállítani, egyéb termelési- és veszélyes hulladékokat engedéllyel rendelkező megsemmisítő (kezelő) lerakóba kell szállítani.

c) Helyi adók mértéke

Helyi adók

Kunhegyes Város Önkormányzata a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény felhatalmazása alapján – mivel az Európai Unióhoz való csatlakozásunkat megelőző jogharmonizáció következményeként 2004. május 1-i hatállyal településünkön megszűntek az adóalanyok részére adható iparüzési adómentességek ill. kedvezmények – a vállalkozásokat 2 % iparüzési adó megfizetésére kötelezi, viszont **Önkormányzatunk a kunhegyesi munkahelyteremtő beruházások megvalósulása esetén az építményadót és a telekadót nem kívánja kivetni 5 évig.**

d) Kunhegyes népességi- és munkaerő-piaci adatai

Kunhegyesen a nyilvántartott álláskeresők aránya magasan meghaladja mind az országos, mind pedig a megyei átlagot: 2006. I-III. negyedévben **a munkanélküliségi ráta átlag 19,7%.**

A térségben **nagyszámú szabad munkaerő áll rendelkezésre**, melynek szaktudása – a munkaerőpiaci képzéseknek köszönhetően – rövid időn belül a munkáltatói elvárásokhoz alakítható.

Demográfia

Kunhegyes **lakónépessége** 2005. január 1-én **8783 fő**, a **népsűrűség 57 fő/ km²**.

A város **korösszetétele** az összlakossághoz viszonyítva:

- 14 évesek	18,1 %
15 - 64 évesek	66,1 %
65 - évesek	15,8 %

Kunhegyes és vonzáskörzetének munkaerőpiaci helyzete

A **Munkaügyi Központ Kunhegyesi Kirendeltségének** ellátási körzetébe három város (Kunhegyes, Abádszalók, Kenderes), valamint négy kisebb település (Tiszaroff, Tiszabura, Tiszagyenda, Tomajmonostora) lakossága tartozik.

A **gazdaságilag aktív népesség** száma 2006. évben **10 400 főre** csökkent, a **munkaképes korú lakosság** száma **16 158 fő**. A munkanélküliség alakulása szempontjából a térség - megyén belül is - a hátrányos helyzetű térségek közé tartozik.

A Munkaügyi Központ Kunhegyesi Kirendeltségének ellátási körzetében a Munkaerőpiaci Alap decentralizált Foglalkoztatási Alap részéből **a foglalkoztatás támogatására 130 millió Ft került felhasználásra a 2006. évben**, melynek jelentős része **foglalkoztatást bővítő bértámogatás volt.**

Ezzel párhuzamosan a térségben 2004-2006. között a Nemzeti Fejlesztési Tervhez kapcsolódóan az **EU Szociális Alapja** által finanszírozott program keretében **113 millió Ft került felhasználásra a munkanélküliek foglalkoztathatóságának és beilleszkedésének elősegítésére.**

2007. január 1-től a foglalkoztatást elősegítő támogatások:

1. A Munkaerőpiaci Alap Foglalkoztatási Alap részéből:

- **Foglalkoztatás bővítését szolgáló támogatások:** azon munkaadó részére, aki vállalja legalább 12 hónap időtartamra a külön jogszabályban meghatározott hátrányos helyzetű személy munkaviszony keretében történő foglalkoztatását.

A támogatás mértéke a **munkabér és járulékai 50%-a, megváltozott munkaképességű személy esetén a munkabér és járulékai 60%-a**

- **Munkahelyteremtés és munkahelymegőrzés támogatása:** új munkahelyek teremtéséhez támogatás nyújtható

2. A Munkaerőpiaci Alap Rehabilitációs Alap részéből:

- **Megváltozott munkaképességű** személyek foglalkoztatását elősegítő beruházások támogatása

- **Foglalkoztatási támogatás**

EGYÉB INFORMÁCIÓK

Pályázati lehetőségek, források

A következő hét évre tervezett térségi stratégiai cél a versenyképesség feltételeinek megteremtése, annak mérhető javítása és a foglalkoztatottság növelése.

2007-ben agrár- és vidékfejlesztésre 455,8 milliárd forint áll majd rendelkezésre: **310,8 milliárd forintot az unió**, a fennmaradó **145 milliárd forintot a hazai költségvetés** biztosítja.

A kormány elfogadta az **Új Magyarország Fejlesztési Terv (ÚMFT) hat fő fejlesztési (gazdaságfejlesztés, közlekedésfejlesztés, társadalmi megújulás, környezeti és energetikai fejlesztés, területfejlesztés, államreform) és tizenöt operatív programját, melyek keretében uniós támogatással 7000 milliárd forintot fordíthatunk az elkövetkező 7 évben magyarországi fejlesztésekre**

A legtöbb beruházást a **Közlekedési Operatív Program (KÖZOP)**, a **Környezet és Energia Operatív Program (KEOP)** forrásai révén lehet megvalósítani. Ezen operatív programok keretében **az infrastrukturális elemek, környezetvédelmi és energetikai beruházási költségek csökkentésére lehet pályázni.** Az **alternatív és megújuló energiaforrások** támogatása kiemelt célként jelentkezik a KEOP pályázati célrendszerében.

A kis- és középvállalkozók támogatására, zöldmezős ipartelepítésre a Gazdasági Operatív Program (GOP) nyújt forrást. A GOP vállalkozóknak, gazdasági társaságoknak és szövetkezeteknek szóló, hátrányos helyzetű kistérségekben megvalósuló munkahelyteremtés, beruházás, illetve technológiai fejlesztés célú első pályázati felhívásai már megjelentek, 30-40 %-os támogatást biztosítanak a pályázók fejlesztéseikhez.

Érdemes figyelemmel kísérni a **Társadalmi Megújulás Operatív Program (TÁMOP)** felhívásait, mely jelenleg a **mikro- és kisvállalkozások számára nyújt több, mint 1 milliárd forint értékben támogatást munkahelyi képzésekhez.**

Kunhegyes az Észak-Alföldi Régióban található, így az **Észak-Alföldi Operatív Program (ÉAOP)** keretében - a 2007-2013. közötti időszakra vonatkoztatva – további 269,64 milliárd Ft fejlesztési forrás áll majd a Régió rendelkezésére. A 2007. évi pályázati

kiírások március-április hónapban várhatóak, valamivel több, mint 37 milliárd forint keretösszeggel. ***Az Operatív Programban – és ezzel párhuzamosan a leendő pályázati kiírásokban - elsődleges célkitűzésként szerepel a gazdasági aktivitás és -potenciál fejlesztése a megye észak-keleti részén, a helyi gazdasági szereplők (mikro-, kis- és középvállalkozások) működési hatékonyságának növelése, a munkahelyteremtő beruházások támogatása valamint a táji adottságokhoz igazodó agrárfejlesztés. Ezen fejlesztések, valamint az infrastrukturális hátrányok leküzdésére irányuló projektekben Kunhegyes kedvezményezettként szerepel.***

Kunhegyes a négy legelmaradottabb régió között szereplő Észak-Alföldi Régióban, valamint Jász-Nagykun-Szolnok megye egyik leghátrányosabb kistérségében található, mely további kedvezményeket nyújthat pályázatok esetén (speciális felzárkóztató pályázatok, a támogatás mértékének növekedése, önerő mértékének csökkenése).

Összefoglalás:

A befektetési, munkahelyteremtési célra felkínált ingatlan Kunhegyes Város Önkormányzatának tulajdonában van, így a befektetésben érdekelt partnert tiszta, rendezett, jogi bonyodalmak nélküli viszonyok várják. Mindez önmagában indulási előnyt jelent a megvalósítás során és növeli a létesítés realitását.

Az ingatlan rendelkezik a szükséges infrastruktúrával és közműekkel, amelyek bővítésére lehetőség van. A terület megközelítése logisztikai szempontból ideális, a kommunális feltételek (hulladékgyűjtés- és szállítás) megoldottak. Az Önkormányzat kedvező bérleti feltételekkel, illetve vállalkozó általi korszerűsítés esetén díjcsökkentéssel kívánja ösztönözni a befektetőket.

Mivel településünk ***területfejlesztés szempontjából kedvezményezett térségben*** helyezkedik el, a befektetőnek ***jelentős európai uniós-, központi- és helyi támogatások / kedvezmények igénybevétele***re nyílik lehetősége a munkahelyteremtés, gazdaságfejlesztés területén.

Városunkban ***nagyszámú, szakképzett, rugalmas és alacsony bérű munkaerő*** áll rendelkezésre, a ***munkaerő-utánpótlás hosszú távon biztosított***. A munkaügyi- és képzési együttműködési rendszer jól kiépített.

Kunhegyes határokon átnyúló kapcsolatrendszere, élő testvérvárosi együttműködései (Lengyelország, Románia, Németország, Szerbia-Vajdaság) esetleges piacbővítési lehetőséget kínálnak a befektetőnek.

Kunhegyes Város Önkormányzata elkötelezett a város gazdaságának fejlesztésében, a versenyképesség növelésében, a foglalkoztatási gondok enyhítésében. A letelepedni kívánó vállalkozást befektetőbarát önkormányzati politika, konstruktív, felkészült városmenedzselés, szakapparátus várja és segíti tevékenysége során.

Szabó András
Kunhegyes Város Polgármestere

Elérhetőség: H-5340 Kunhegyes, Szabadság tér 1.
Telefon: (00-36) 59/ 530-620
(00-36) 20/ 937-2041
Fax: (00-36) 59/326-057
Email: polgarmester@kunhegyes.hu