



KUNHEGYES VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

H- 5340 KUNHEGYES, SZABADSÁG TÉR 1.

Telefon: 00-36-59-530-620

Fax: 00-36-59-326-057

Web: www.kunhegyes.hu

TELEPHELY AJÁNLÁSA

tervezett magyarországi beruházáshoz



H-Kunhegyes, 2009

KUNHEGYES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TELEPHELY AJÁNLATA

INGATLAN CÍME: 5340 Kunhegyes, Tiszaszentimrei út 11. (hrsz:06/7)

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 **8396 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**, de az elmúlt évtizedekig **az ipar (vas-, faipar, híradástechnika) is nagyszámú munkaerőt foglalkoztatott.**

A város **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 ►gépészet szakmacsoport, az ►építészet szakmacsoport, a ►kereskedelmi-marketing szakmacsoport, a ►mezőgazdasági szakmacsoport, az ►elektronika-elektrotechnika szakmacsoport, ►informatikai szakmacsoport, a faipari szakmacsoport, a üzleti adminisztráció szakmacsoport, mezőgazdasági szakmacsoport, élelmiszeri szakmacsoport területén sokféle szakképzés folyik évtizedek óta, mely magas színvonalon biztosítja a megfelelő szakember-utánpótlást többek között a ▪szerkezetlakatos, ▪ és zöldségtermesztő, ▪bútorasztalos, ▪kárpitós, ▪növénytermesztési gépüzemeltető, gépkarbantartó, ▪kőműves, ▪épületasztalos, ▪festő-mázoló és tapétázó, ▪ élelmiszer- és vegyi árú eladó, ▪húsipari termékgyártó, ▪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 bekötőúton 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, Tizzaszentimre, 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 övezetbe való tartozás további jelentős területfejlesztési kedvezmények és pályázati támogatások felhasználását teszi lehetővé.*

TELEPHELY AJÁNLATUNK

A BERUHÁZÁSI HELYSZÍN BEMUTATÁSA

5340 Kunhegyes, Tizzaszentimrei út 11. (hrs.: 06/7)

A hasznosításra kínált *ipartelepi ingatlanon található üzemi épületek a 3217-es (Tomajmonostorra vezető) alsóbbrendű út mellett helyezkednek el. A terület a HÉSZ szerint Gip2 gazdasági- és iparterület.*

Az ingatlan tulajdonosa az OKFT Kft. (6750 Algyó, Mol Ipartelep), kapcsolattartó: Ormay Zoltán igazgatóhelyettes (telefon: 20/932-3861).

Megközelítése: gépjárművel minden időben szilárd burkolatú közúton biztosított. Az ingatlan megfelelő belső úthálózattal rendelkezik: az üzem területén található épületek jó minőségű kiszolgáló utakkal közelíthetők meg.

Az üzem területén **több műhelyépület, üzemcsarnok valamint kiszolgáló raktárak, és szociális épület találhatóak.** Jelenleg az üzemben az asztalosüzem-csarnokban faipari tevékenység (bútorgyártás) folyik, valamint a bejárattól balra lévő raktárépületben faipari raktár, barkácsüzlet és szociális blokk üzemel.

Az üzem területén jelenleg **három - használaton kívüli - objektum alkalmas vállalkozási tevékenységre:**

1. objektum

A főbejárat mellett jobbra – volt szociális épület – **nettó 240 m² alapterületű,** amely használható eredeti funkciójában, vagy átalakítható a befektető által kívánt célra. Az épület átalakítása egyszerűen és kis költségráfordítással megvalósítható az oszloptartó-váz adta lehetőségeken belül (akár könnyűszerkezetes térosztással is). Az épület több éve használaton kívül van, használatba vétel előtt jelentős belső karbantartási munkát igényel.

2. objektum

A főbejáratól szintén jobbra a szociális épület mögött faházépületben **71 m² alapterületű, négy önálló irodahelyiség és vizesblokkot tartalmazó épületrész kiadó, valamint az épületben még két szolgálati lakás is található.** Alapfokú karbantartási munkák elvégzése után az irodaépület használatba vehető.

3. objektum

A **telek belső területén található a DV-vázszerkezetű csarnoképület,** amelynek nagyobbik része jelenleg használaton kívül van, **cca. 500 m² terület szabad,** amely szilárd tűzgátló falazattal van leválasztva. Alapos karbantartás után az üzemcsarnok használatba vehető. A mellékelt helyszínrajzon megjelölt épületek igény szerint külön-külön is bérelhetők.

Beépített közművek: ivóvíz, szennyvízcsatorna, elektromos energia-ellátás és földgázellátás. Az épület fűtése földgázüzemű kazánnal, melegvízes radiátorokkal történik.

PÉNZÜGYI PARAMÉTEREK

a) A terület igénybevételenek 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.

Jelen esetben az épület, és a hozzá tartozó terület bérleti díja az ingatlantulajdonossal történő megegyezés alapján kerül meghatározásra.

b) Munkahely-előkészítés

A folytatni kívánt tevékenységnek megfelelően az épületben rendeltetésváltó 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: 246 Ft/m³ + ÁFA

▪ **Szennyvíz elvezetése**

Az épület közvetlen közműcsatlakozással rendelkezik. Szennyvíz-elvezetési díj általános díjszabás szerint: 343 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 melegvízes gázkazán biztosítja.

▪ **Hulladékéelhelyezés**

a) Kommunális hulladék

A kommunális hulladékot a kistérségi tisztafüredi hulladéklerakóba – szerződés alapján – a Remondis Kft. szállítja el. Jelenlegi díjszabás: 8500 Ft /tonna + ÁFA

b) Ipari hulladék

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) Állami és helyi adók mértéke

ca) Állami adók

A vállalkozások részére az állam a cégformától, tevékenység jellegétől, a foglalkoztatottak számától függően ír elő fizetési kötelezettséget. Információkat az adókról és az igénybe vehető kedvezményekről csak a tervek pontos ismeretében tudunk szolgáltatni (beruházás nagysága, létszámadatok stb.).

cb) 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 beruházás megvalósulása esetén az építményadót és a telekadót nem kívánja kivetni.**

d) Kunhegyes népességi- és munkaerő-piaci adatai

Kunhegyesen a nyilvántartott álláskereső aránya magasan meghaladja mind az országos, mind pedig a megyei átlagot: 2008.12.20-i 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** 2009. január 1-én **8396 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 2004-2008 évben **10 700 főről 10 400csökkent**, a **munkaképes korú lakosság száma 16 160 fő**. A munkanélküliség alakulása szempontjából a térség - megyén belül is - a hátrányos helyzetű térségek közé tartozik.

1. A foglalkoztatás bővítése, támogatási eszközrendszere

2009. január 1-én hatályos szabályok szerint a Munkaerő-piaci Alapból nyújtható foglalkoztatást elősegítő támogatások:

- **Foglalkoztatást elősegítő képzés támogatása:** regisztrált álláskereső részére adható, aki a munkaügyi központ által ajánlott vagy elfogadott illetve munkahelyi képzésen vesz részt. Képzési támogatásként keresetpótló juttatás vagy kereset kiegészítés nyújtható, továbbá részben vagy egészben megtéríthető a képzés költsége, valamint a képzéshez kapcsolódó szállás, utazás, étkezés költsége. A kirendeltségre benyújtott kérelemre adható. Munkáltatói igényre épülő képzés elsőbbséget élvez térségünkben.
- **Álláskereső vállalkozóvá válását segítő támogatások:** annak a regisztrált álláskeresőnek nyújtható, aki legalább 3 hónapja regisztrált és önmaga foglalkoztatását vállalkozásban (egyéni vagy társaság), vagy östermelőiként oldja meg. A támogatás pályázattal nyerhető el, az előzetesen kiírt pályázati időpontig.
- **Formái:**
 - **Önfoglalkoztatási támogatás:** 3 millió forintig terjedő tőkejuttatás visszatérítendő vagy vissza nem térítendő formában.
 - **Vállalkozóvá válási támogatás:** legfeljebb 6 hónap időtartamra, a havonta kötelező legkisebb munkabér összegéig terjedő támogatás.

- **Foglalkoztatás bővítését szolgáló támogatások:** a támogatás a hátrányos helyzetű, továbbá megváltozott munkaképességű személy foglalkoztatásához nyújtható a munkáltatónak. A kirendeltségre benyújtott kérelemre indul. Támogatásként adható a bér és járulék 50% illetve megváltozott munkaképességű személy esetében 60%. A kirendeltségre munkáltató által benyújtott kérelemre adható.
- **Munkahelyteremtés és munkahelymegőrzés támogatása:** támogatás nyújtható új munkahelyek teremtéséhez, a meglévő munkahelyek megtartásához, a foglalkoztatási szerkezetátalakítás elősegítéséhez, valamint a munkaerő szakma struktúrájának korszerűsítéséhez fűződő foglalkoztatáspolitikai célok eléréséhez. Pályázat útján elnyerhető támogatások.
- **Központi költségvetésből nyújtott támogatások:** megváltozott munkaképességű személyek foglalkoztatásának támogatása, járulék támogatások. A kérelemre adható, melyet a kirendeltségen kell benyújtani. Hátrányos helyzetű (tartós-, pályakezdő-, 55 év feletti-, gyes, gyed-ről, ápolási díjról visszatérő) álláskereső START kártya kiváltására jogosultak, amely alapján a munkáltató járulékkedvezményt vehet igénybe a foglalkoztatás során.

EGYÉB INFORMÁCIÓK

a) Településünk ismert lehetőségei

Az Észak-alföldi Operatív programok pályázati kiírásait az alulról történő építkezés elve alapján a települések, kistérségek, megyék stratégia terve (2009-2013) alapján készítik elő. A stratégiai programban bekerült projektjeink közül *elsődleges prioritásként szerepel a gazdasági potenciál fejlesztése a megye Észak-keleti részén, valamint táji adottságokhoz igazodó agrárfejlesztés mely programok célterülete Kunhegyes is.*

A 2009-2010-es évek kétéves megyei akciótervének elfogadása folyamatban van. Az akciótervben az **agrárgazdasági fejlesztések és infrastrukturális hátrányok leküzdésére irányuló projekteken Kunhegyes kedvezményezettként** van megjelölve. A térségi Vállalkozási Övezetet a Kormány az 5/1999 (I. 18.) rendelettel jelölte ki.

Kunhegyes a négy legelmaradottabb régió között szereplő Észak-alföldi régióban valamint Jász-Nagykun-Szolnok megye két 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 tulajdonosa az algyői székhelyű OKFT Kft. Az iparterület rendelkezik a szükséges infrastruktúrával és közművekkel, megközelítése logisztikai szempontból ideális, a kommunális feltételek (hulladékgyűjtés- és szállítás) megoldottak.

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

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.

K u n h e g y e s, 2009. november 16.

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