

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

Tartalomjegyzék

Kunhegyes bemutatása

A megye és a város elhelyezkedése, jellemzői

A város megközelítése

Településfejlesztési koncepció

Telephely ajánlatunk

A beruházási helyszín bemutatása

I. Pénzügyi paraméterek

a) A terület igénybevételének díja

b) Munkahely-előkészítés

c) Helyi adók mértéke

Kunhegyes népességi- és munkaerő-piaci adatai

Összefoglalás

Telephely adatlap

Ábrajegyzék: A beruházási helyszín térképi és fényképes bemutatása

KUNHEGYES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TELEPHELY AJÁNLATA

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 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.

A város számottevő termálvagyonnal rendelkezik, melynek mezőgazdasági hasznosítása jelenleg még kiaknázatlan lehetőség.

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 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.

Békéscsaba-Eger és a Miskolc-Szolnok közötti járatok is áthaladnak a városon.

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

Autóbuszon: Szolnokról a tiszafüredi, Karcagról az abádszalóki járatokkal közelíthetjük meg településünket, de a



c) Településfejlesztési Koncepció

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 projektekben 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).

TELEPHELY AJÁNLATUNK

A BERUHÁZÁSI HELYSZÍN BEMUTATÁSA

5340 Kunhegyes, Tiszaszentimrei út 11-13. (hrsz:06/5)

A hasznosításra kínált ***ipartelepi ingatlanon található üzemi épületek a 3217-es (Tomajmonostorra vezető) alsóbbrendű út mellett helyezkednek el***, így a telephely gépjárművel minden időben jól megközelíthető. ***A terület a HÉSZ szerint Gip2 gazdasági- és iparterület.***

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.

TELEPHELY-INFORMÁCIÓK

Cím:	5340 Kunhegyes, Tiszaszentimrei út 11-13.
Tulajdonos:	Videoton Holding Zrt. 8000 Székesfehérvár, Berényi u. 72-100.
Kapcsolattartó:	Glázerné Horváth Katalin vagyongazdálkodási igazgató Tel: 06-22/533-360 E-mail: glazerne.horvath.katalin@videoton.hu Csobán Pál befektetési és iparfejlesztési igazgató Tel: 06-20/9348-623 E-mail: csoban.pal@videoton.hu
TERÜLET	
Teljes iparterület:	20 160 m ²
Épületek	5 350 m ²
Gyártóterület:	3 390 m ²
- I. üzemcsarnok:	2 630 m ²
- II. üzemcsarnok:	760 m ²
Iroda- és szociális helyiségek:	1 960 m ²
INFRASTRUKTÚRA	
Víz:	100 m ³ / nap
Gáz:	125 m ³ / óra
Villamos-energia:	250 kW
Szennyvízelvezetés:	biztosított
Sűrített levegő:	200 m ³ / óra
Telefon:	ISDN vonalak

A telephelyen végzett korábbi tevékenységek: híradásipari alkatrészek, majd autóiipari elektronikai részegységek gyártása.

PÉNZÜGYI PARAMÉTEREK

a) A terület igénybevételének díja

A telephely indikatív eladási ára 1.5 millió EUR+ÁFA. A telephely bérbe adása is lehetséges 2,5E-4,5E m2/hó + ÁFA + rezsi. A bérleti díj konkrét megkeresés esetén az igények és a bérleti feltételek ismeretében rugalmasan tárgyalható. Értelmes konstrukciókra nyitottak vagyunk.

b) Munkahely-előkészítés

A megvalósítandó beruházás esetén a épületekben folytatni kívánt tevékenységnek megfelelően rendeltetésváltozási építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni, amely keretében a végzendő tevékenységhez szükséges szakhatósági üzemeltetési engedélyek is beszerzésre kerülnek.

A területek közműellátási költségei

▪ **Ivóvízellátás:** az ingatlanok megfelelő ivóvíz-becsatlakozással rendelkeznek; költség az általános díjszabás szerint: 246 Ft/m³ + ÁFA.

▪ **Szennyvíz elvezetése**

A területek közvetlen közműcsatlakozással rendelkeznek (a 2. számú épületnél az előre kötést el kell készíteni). Szennyvíz-elvezetési díj általános díjszabás szerint: 343 Ft/m³ + ÁFA.

▪ **Csapadékvíz elvezetése** a 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 épületek önálló földgázcsatlakozással rendelkeznek, 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: 8500 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) 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 álláskeresők aránya magasan meghaladja mind az országos, mind pedig a megyei átlagot: 2008.12.20-i időpontban a munkanélküliségi ráta átlag 19,1%.

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	15,80%

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 fő**ről **10400 fő**re csökkent, 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 eszközrendszer

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 őstermelőként 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.

Összefoglalás:

A befektetési, munkahely-teremtési célra felkínált ingatlan - bérelhető iparterület - tulajdonosa gazdasági társaság.

A hasznosításra felkínált ingatlan 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* igénybevételeire nyílik lehetősége a munkahelyteremtés, gazdaságfejlesztés területén.

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

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



Kunhegyes – geographical location



Kunhegyes földrajzi elhelyezkedése

Videoton facility in Kunhegyes



A kunhegyesi Videoton üzem

Videoton facility in Kunhegyes - Manufacturing Hall



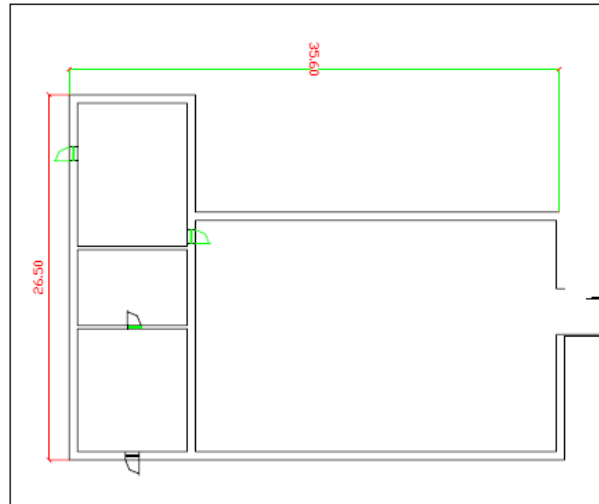
A kunhegyesi Videoton vállalat munkauzeme

Videoton facility in Kunhegyes Office & Social Building



A kunhegyesi Videoton üzem központi épülete

Videoton facility in Kunhegyes – Production Hall II.



A kunhegyesi Videoton üzem – szerelőcsarnokának alaprajza