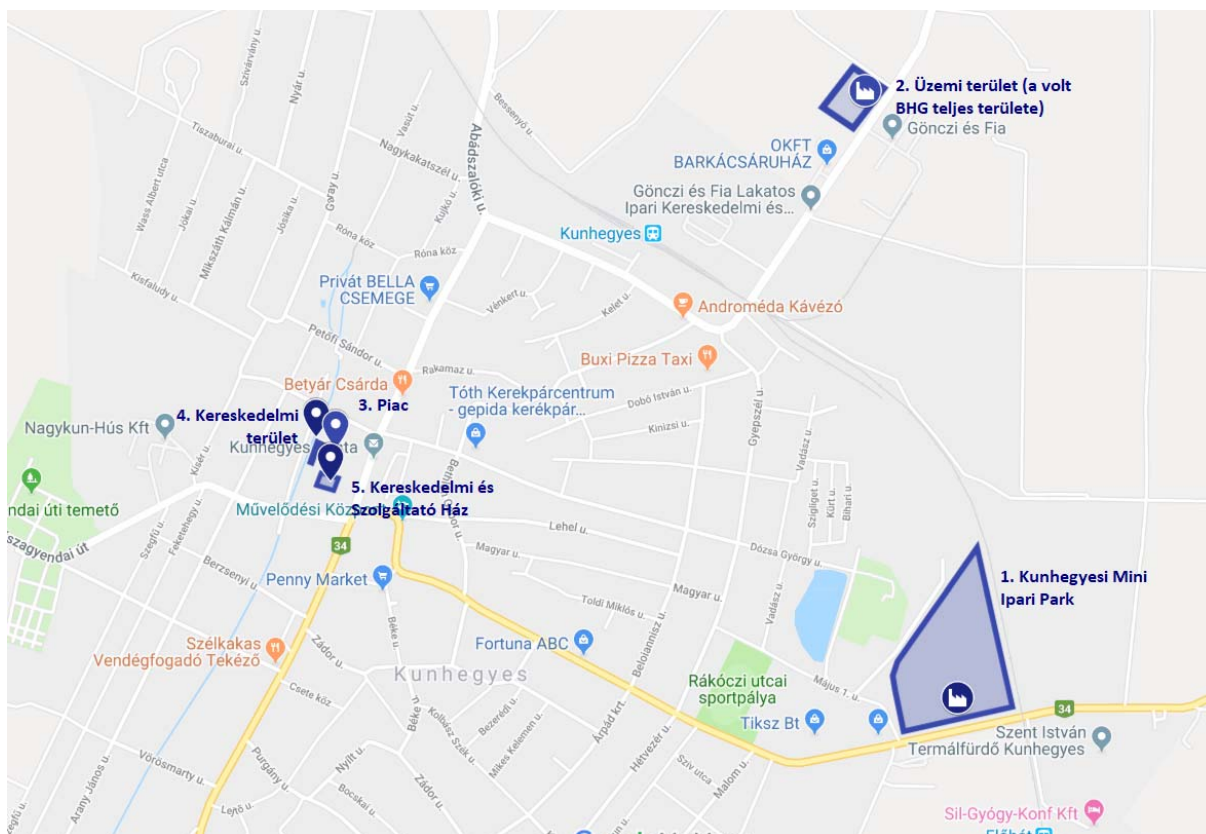


Kunhegyes Város befektetési infrastruktúráis kínálata gazdasági szereplők számára



Kunhegyesi járás a területfejlesztési szempontból és munkahelyteremtő támogatások megítélése szempontjából az ország kedvezményezett térségei közé tartozik. Gazdasági szerkezetében az iparosodottság mutatói elmaradnak a régió átlagértékeitől. Az ipari üzemek kapacitása Kunhegyes városára koncentrálódik. Ágazati szerkezetét a következő nagyobb vállalkozások határozzák meg: a feldolgozóipar, ezen belül is az élelmiszeripar (Nagykun-Hús Kft - 250 alkalmazott); a gépipar (Hydrogép Acélszerkezeti és Gépgyártó Kft - 110 alkalmazott, Göncki és Fia tartálygyártással foglalkozó Kft - 50 alkalmazott.)

A város mindent megtesz azért, hogy a településen a gazdasági szereplők számára megfelelő helyszínt tudjon biztosítani, így folyamatosan figyeli a pályázati lehetőségeket és igyekszik minden lehetőséget kiaknázni.

Kunhegyes Város Önkormányzata tulajdonát képező kereskedelmi, ipari céllal kiadható és értékesíthető területek bemutatása

Kimutatás				
Térképes sorszám	Terület megnevezése elhelyezkedése	Cím	Hrsz	Ingtalan nagysága
1	Mini ipari park	Kunmadarasi utca (34 sz. főút mellett) helyezkedik el	3303/10	10.000 m ²
	Mini ipari park		3303/12	15.000 m ²
	Mini ipari park		3303/13	6.868 m ²
	Mini ipari park		3303/20	7.168 m ²
	Mini ipari park		3303/24	9.849 m ²
	Mini ipari park		3303/25	9.925 m ²
2	Üzem volt BHG teljes területe	Tizsaszentimrei utca 11.	06/5	22.820 m ²
	<i>Nagycsarnok:</i>			2.350 m ²
	<i>Kiscsarnok:</i>			770 m ²
	<i>Irodaépület:</i>			1.646 m ²
3	Piac bérbé adható üzlethelyiségek	Ady Endre utca	432	103 m ²
	<i>üzlethelyiség (32 m²)</i>			32 m ²
	<i>büféhelyiség (71 m²)</i>			71 m ²
4	Kereskedelmi terület	Ady Endre utca	424, 425	1522 m ²
5	Kereskedelmi és Szolgáltató Ház	Kossuth Lajos utca 58.	435	256,85 m ²

A területek egyéb jellemzői:

1. Mini Ipari park

A Kunhegyesi Mini Ipari Park esetében folyamatban van egy TOP-1.1.1-16 pályázati konstrukcióból megvalósuló fejlesztés.

A támogatási konstrukció a vállalkozói környezet és az üzleti infrastruktúra fejlesztése érdekében az önkormányzati tulajdonú iparterületek kialakítására, alapinfrastruktúra kiépítésére fókuszál. A konstrukcióval szemben támasztott alapvető elvárás új munkalehetőségek megteremtése, a foglalkoztatás növelése a kevésbé versenyképes térségekben működő, betelepült vállalkozások működési helyszínének infrastruktúra fejlesztésén, a működési feltételeik kedvezőbbé tételén keresztül. A támogatás hosszú távú céljának teljesítéséhez az önkormányzat a betelepülő vállalkozások meglévő, illetve új telephelyeinek kialakításával és fejlesztésével, a beruházással érintett terület elérhetőségének javításával, a vállalatközi együttműködések infrastrukturális hátterének biztosításával járul hozzá. Az iparterület az infrastruktúra fejlesztést célzó beruházásokon keresztül alkalmassá válhat regionális, valamint országos gazdaságélénkítő hatás kifejtésére egyaránt. Az üzleti infrastruktúrát igénybe vevő vállalkozások számának növekedésével javul a gazdasági aktivitás, illetve nő a versenyképesség a magasabb minőségű és szélesebb körű szolgáltatások által.

A projekt keretében az Önkormányzat által már korábban iparterületté nyilvánított terület részleges **közműfejlesztése** valósulna meg, melynek során a **közel 15,3 hektáros területen történne meg a szükséges vízvezetékek, szennyvíz és nyomóvezetékek valamint a csapadékvíz és gravitációs csatorna kiépítése**. A fejlesztéssel érintett területet (mely a város köztudatában „mini ipari parkként” ismert) Délről a 34. sz. főút, Keletről a vasút nyugatról pedig a május 1. út, a vízmű kutakhoz kiépített betonút határolja és Északon pedig a vízmű kutak határolják. A fejlesztés összesen 19 különböző

helyrajzi számú ingatlant érint, melyek többségének a beruházó Önkormányzat a tulajdonosa. 6 ingatlan már a betelepülni szándékozó vállalkozások tulajdonában van, azonban ezen ingatlanokat csak a nyomvonal jellegű alpinfrastruktúra fejlesztés érinti. A terület közművesítése már régóta szándékában áll az Önkormányzatnak. A fejlesztés (mely illeszkedik az Önkormányzat 2014-2020-as időszakra vonatkozó gazdaságfejlesztési programjához és az IVS-ben megfogalmazott gazdaságfejlesztési célokhoz is) zöldmezős beruházás keretében valósulna meg, és a teljes közművesítés első fázisát foglalja magában. A víz, szennyvíz és csapadékvíz rendszerek kiépítése mellett szükséges a terület elektromos és gázellátásának biztosítása is, mely a fejlesztés következő üteme lesz. Az ivó és oltóvíz ellátás, valamint a csapadék és szennyvízelvezetés rendszerének kiépítésére az önkormányzat már engedélyezési szintű tervdokumentációval rendelkezik. Az ipari park ivó- és tűzvíz ellátása az ipari park melletti vízműtelepről egy új vezeték kiépítésével biztosítható. Az ipari park vízellátását és oltóvízellátását a vízműtelep biztosítani tudja. Az ipari parkban keletkezett szennyvizeket a telkeken megépített házi átemelő berendezések nyomott rendszerű csatornahálózat segítségével juttatják el a Május 1. úti gravitációs szennyvízelvezető csatornahálózat végaknájába.

2. Üzemi terület (volt BHG teljes területe)

VIDEOTON Holding Zrt. elektroakusztikai üzeme 300 alkalmazott volt, de sajnos megrendelések hiányában leépítették. A bezárt üzem befektetőkre vár, ahol beköltözésre alkalmas iroda- és üzemépületek is rendelkezésre állnak.

Cím: 5340 Kunhegyes Tiszaszentimrei út 11-13. Helyrajzi szám:06/5

Tulajdonosok és tulajdoni hányad: Videoton Holding Zrt. (100%)

Telephely legfontosabb jellemzői

Épület típusa	Szintek száma	Nettó terület	Belmagasság	Szerkezet	Építés éve
Telek	-	22.820 m ²	-	-	-
Üzemcsarnok	1	2.350 m ²	5,6	könnyű-szerkezetes	1981
Üzemcsarnok	1	770 m ²	5,6	könnyű-szerkezetes	1974
Iroda- és szociális épület	2	1.646 m ²	2,7	tégla	1974

A telephelyen végzett korábbi tevékenységek: híradásipari alkatrészek, majd autóipari elektronikai részegységek gyártása. A hasznosításra kínált ipartelepi ingatlanon található üzemi épületek a 3217-es (Tomajmonostorra vezető) alsóbbrendű út mellett helyezkednek el, így a telephely gépjárművel a város lakosságának zavarása nélkül is jól megközelíthető. A terület a HÉSZ szerint Gip2 gazdasági- és iparterület. Megközelítése szilárd burkolatú közúton biztosított. Az ingatlan megfelelő belső úthálózattal rendelkezik: az üzem területén található épületek jó minőségű kiszolgáló utakkal közelíthetők meg.

Megközelíthetőség	
Távolság Budapesttől	160 km
Távolság az alábbi autópályáktól:	

Megközelíthetőség	
M0 autópálya	145 km
M1 autópálya	170 km
M3 autópálya	50 km
M5 autópálya	120 km
M6 autópálya	160 km
M7 autópálya	170 km
34. számú főúttól való távolság	0 km
Távolság az alábbi határátkelőktől: Osztrák határ	335

3. Piac (Piactéri vásárcsarnok helyiségeinek bérbevétele)

Kunhegyes Város Önkormányzatának Képviselő Testülete pályázatot hirdetett a piactéri vásárcsarnok helyiségeinek bérbevétel címen.

Az épületben még 3 db 32 m 2 alapterületű és 1 db 71 m 2 alapterületű üzlethelyiség (büféhelyiség) bérbevételére van lehetőség.

Az egyes helyiségek bérleti alapára a következő:

Bérleti díj mértéke			
Helyiség megnevezése	1 éves szerződés esetén	5 éves szerződés esetén	10 éves bérleti szerződés esetén
üzlethelyiség (32 m2)	25.000 Ft/hó	1.200.000 Ft	2.000.000 Ft
büféhelyiség (71 m2)	50.000 Ft/hó	2.400.000 Ft	4.000.000 Ft

Fizetés módja : 1 éves szerződés megkötése esetében havonta történik a bérleti díj megfizetése, 5 vagy 10 éves szerződés esetében a szerződés megkötésének napján egyösszegben.

Az épület tervrajza megtekinthető a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportjánál, valamint pontos információk állnak rendelkezésre az egyes helyiségek belső elrendezéséről és épületen belüli elhelyezkedéséről.

A pályázat benyújtásának helye : Polgármesteri Hivatal 2. sz. iroda (5340 Kunhegyes, Szabadság tér 1)

Elbírálás : a benyújtást követő soron következő képviselőtestületi ülésen

Érdeklődni lehet : A Vagyongazdálkodási Csoportnál, a Polgármesteri Hivatal 2. számú irodájában vagy az 59/530-500-as telefonszámon

4. Kereskedelmi terület

Kunhegyes Város Önkormányzata TOP-2.1.2-15-JN1-2016-00009 azonosító számon, a Zöld város projekt keretében támogatást nyert el, mely fejlesztésnek része egy kereskedelmi terület kialakítása. A kunhegyesi Kakat-ér 2+665 és a 2+938 km szelvényei között (városi piactér) mindkét oldalon kialakításra kerül egy kereskedelmi/szolgáltató tér, ami teljes rétegrendjében vízáteresztő burkolattal, 2,7 m szélességben, azonos rétegrenddel, mint a sétaút, épül meg. Az új tér kialakításával a település lakossága egy megújult, a településhez méltó, kereskedelmi/szolgáltató teret kap a korábban kialakított piactér mellett, ahol a helyi és környékbeli kiskereskedők, őstermelők értékesíteni tudják

árújukat. Az új kereskedelmi/szolgáltató terület mellett, a belterületi csatorna partján, védőkorlát és közvilágítás is épül.

Piac melletti kereskedelmi terület kiépítése: 1522 m²-en tervezett, mely kb. 30 helyi és környékbeli kereskedő számára fog megfelelő helyszínt biztosítani portékájuk árusításához.

A projekt 2020-ban záródik.

Elemzendő szempont	Fejlesztési helyszín jellemzői
Ellátott funkció	A fejlesztést követően a terület gazdasági funkciót fog ellátni.
Tervezett tevékenységek és programok	A piac mellett kialakítani tervezett kereskedelmi terület alkalmas lesz a már meglévő, illetve új kereskedők, őstermelők számára, termékeik értékesítésére.
Tervezett tevékenységek és programokhoz tartozó célcsoportok és azok nagysága	<u>Elsődleges célcsoport:</u> Kb. 30 helyi és környékbeli kereskedő <u>Másodlagos célcsoport:</u> Kunhegyes lakossága
Az adott funkciót szolgáló helyiségek, létesítmények tervezett éves szintű kihasználtsága: az év hány napján, jellemzően hétköznap vagy hétvégén stb.	Kunhegyesen heti szinten 2 alkalommal (péntek és vasárnap) van nagyobb piac, illetve 1 alkalommal (kedd) pedig kisebb. Mindezek tükrében éves szinten 156 nap átlagosan piac a településen. Mindezekon felül egyéb rendezvények és vásárok megvalósítása is tervezett az érintett területen, várhatólag éves szinten 5 alkalommal.
Bérbeadási szándék: hány helyiség esetében és mekkora alapterületen (minkét adat szükséges) – kik képezik a bérbeadás konkrét célcsoportját (pl. KKV-k)	A kereskedelmi terület piaci napokon és rendezvények, vásárok alkalmával kerül bérbeadásra. 30 kereskedő/gazdálkodó számára nyújt megfelelő helyszínt a Kakat-ér két partján kialakítandó kereskedelmi terület. Az érintett terület mérete 1250 m ² .

5. Kereskedelmi és Szolgáltató Ház

Kunhegyes Város Önkormányzata TOP-2.1.2-15-JN1-2016-00009 azonosító számon, a Zöld város projekt keretében támogatást nyert el, mely fejlesztésnek része egy meglévő leromlott állapotban lévő épület felújításával egy Kereskedelmi és Szolgáltató Ház kialakítása.

A projekt 2020-ban záródik.

Elemzendő szempontok	Fejlesztési helyszín jellemzői
Ellátott funkció	Jelenleg funkció nélküli, leromlott állapotban lévő 256,85 m ² hasznos alapterületű központi épület a felújítást követően minimum 2 vállalkozás számára tud megfelelő helyszínt biztosítani a tevékenységükhöz. A fejlesztést követően az adott épület gazdasági funkciót fog ellátni.

Tervezett tevékenységek	A fejlesztendő épületbe gazdasági vállalkozások betelepítése tervezett, akik kereskedelmi és/vagy szolgáltató tevékenységet fognak végezni.
Tervezett tevékenységek és programokhoz tartozó célcsoportok és azok nagysága	Elsődleges célcsoport: A betelepülő vállalkozások célcsoportjai. Másodlagos célcsoport: A település lakossága.
Az adott funkciót szolgáló helyiségek, létesítmények tervezett éves szintű kihasználtsága: az év hány napján, jellemzően hétköznap vagy hétvégén stb.	A betelepülő vállalkozások nyitva tartásukat maguk fogják meghatározni. Várhatólag hétfőtől szombatig nyitva lesznek.
Bérbeadási szándék: hány helyiség esetében és mekkora alapterületen (minkét adat szükséges) – kik képezik a bérbeadás konkrét célcsoportját (pl. KKV-k)	A kialakításra kerülő Kereskedelmi és Szolgáltató Ház vállalkozások számára kerül bérbeadásra. Az épület hasznos alapterülete 256,85 m ² , 6 fő helyiséget és egyéb kiszolgáló helyiséget tartalmaz. Megfelelő helyszínt tud biztosítani 2 vállalkozás számára.

A fenti ingatlanok érdeklődni személyesen vagy telefonon az alábbi elérhetőségek valamelyikén lehet:

Kunhegyes Vagyongazdálkodási Csoport,

Polgármesteri Hivatal 2. számú iroda, vagy az 59/530-500-as telefonszámon