



..... napirendi pont.

## **BESZÁMOLÓ**

### **A KAPUVÁRI IPARI PARK KFT. 2009. ÉVI TEVÉKENYSÉGÉRŐL ÉS A 2010. ÉVI FELADATOKRÓL**

Kapuvár város hosszú távú fejlesztési elképzeléseiben egy iparra és gyógy-turizmusra alapozott, szépen parkosított, hangulatos nyugat-dunántúli kisváros létrehozása szerepel.

Ezen cél megvalósításának első lépéseként alakította meg Kapuvár Város Önkormányzata a Kapuvári Ipari Park Kft-t, amelynek elsődleges feladata az Ipari Park koncepciójának megalkotása és az Ipari Park cím használati jogának elnyerése volt.

A Kapuvári Ipari Park koncepciójának megalkotásakor a cél az volt, hogy a már kialakult hagyományos ipari centrumok (Győr, Sopron, Mosonmagyaróvár, Szombathely, Pápa) között egy olyan korszerű kis- és középvállalkozásokat befogadó és a környezettel szoros kapcsolatot tartó Ipari Park alakuljon ki, amely hosszú távon képes Kapuvár és a kapuvári kistérség lakossága számára helyben munkát és megélhetést biztosítani.

Fontos célként szerepelt továbbá az olyan, jelenleg lakóövezetben működő vállalkozásoknak az Ipari Parkba történő telepítése, amelyek a városrendezés során kiszorulnak onnét.

Kapuvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 134/1998. (XII.14.) ÖKT. határozatában döntött a Kapuvári Ipari Park megalapításáról azzal a céllal, hogy az új vállalkozások telepítéséhez szükséges fejlesztéseket koordinálja, az „Ipari Park” cím használati jogát pályázati úton megszerezze illetve a kapuvári ipartelepítési elképzelésekhez háttérrel biztosítson.

A Kapuvári Ipari Park Kft. 1999. február 19. napján alakult, 100 %-os önkormányzati tulajdonnal, 3.000.000,- Ft tőzstőkével. A szervezeti formát a gazdasági tevékenység lehetősége, illetve a felelősség korlátozott volta indokolta.

A Társaság a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróságnál, mint Cégbíróságnál Cg. 08-09-008156 cégjegyzékszámra került bejegyzésre.

A Magyar Köztársaság Gazdasági Minisztériumának Minisztere a 2000. december 29. napján kelt IV-3/2064/2000. számú döntése alapján a Kapuvári Ipari Park az „Ipari Park” cím viselésére jogosult.

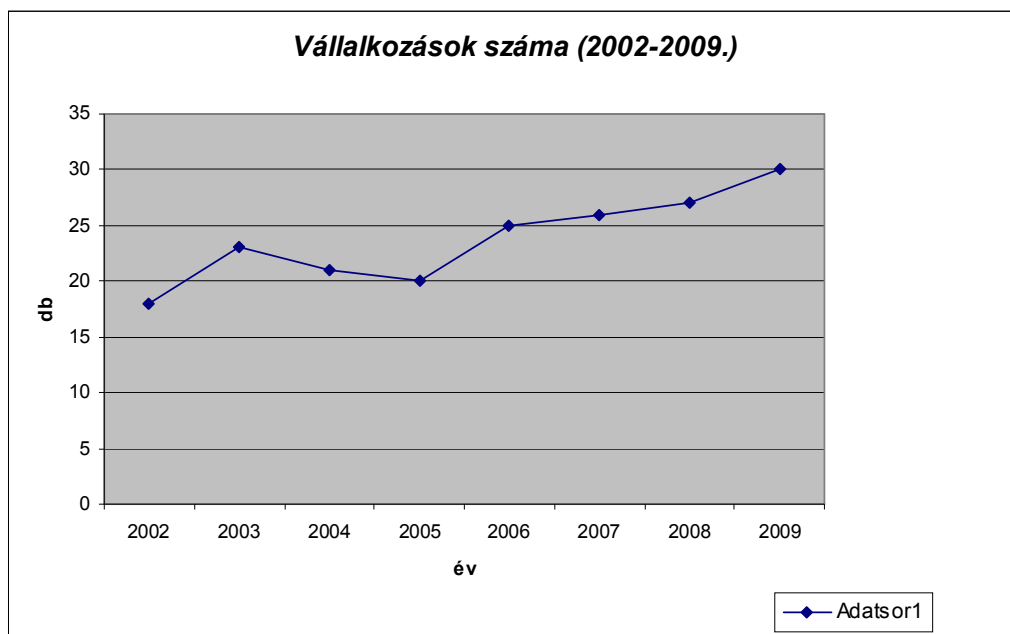
Az Ipari Park létrehozását követő 12 év folyamán több olyan fejlesztési program bonyolódott le, melyek az iparterület komplett fejlődését segítették elő.

### A Kapuvári Ipari Park tulajdonosi szerkezete

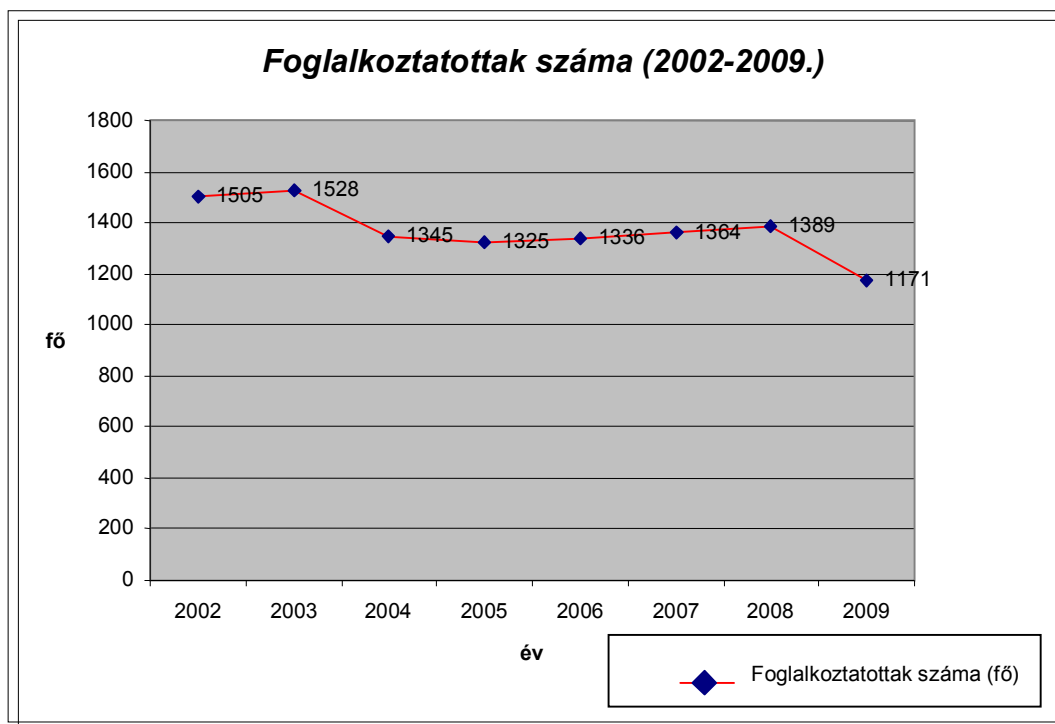
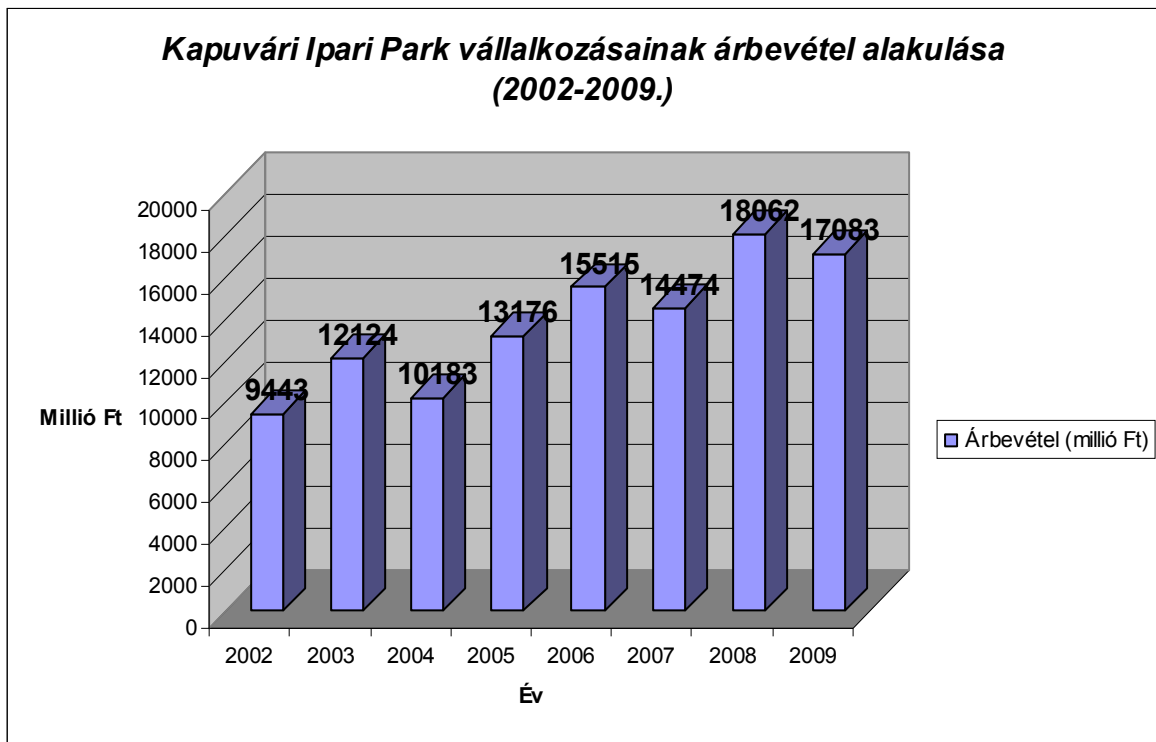
Fejlesztési ütem	2000. év	2009. év
I. ütem Önkormányzati tulajdon	30,6 ha	13,4 ha
I. ütem Betelepült vállalkozások	36,5 ha	57,6 ha
Összesen	67,1 ha	71,0 ha
II. ütem Magántulajdon (szántó)	37,3 ha	36,0 ha
III. ütem Magán és társasági tulajdon		7,6 ha
Mindösszesen	104,4 ha	114,6 ha

A 2009. évi tulajdonosi szerkezetet a mellékelt térkép mutatja.

A betelepült vállalkozások száma évről évre kis mértékben emelkedett, még a nagyobb gyárbezárások idején is, mára így 30 működő vállalkozás üzemelhet az Ipari Park területén.



Magyarországon a gazdasági élet az utóbbi években folyamatos ingadozásokat és feszültségeket mutatott, mely leképeződött az iparletelepedések színterén is. A külföldi tőke lassabb beáramlása, a befektetők várakozása a stabilabb helyzet kialakulására mind-mind befolyásolták a Kapuvári Ipari Park alakulását is. Az itt működő vállalkozások árbevételeinek lassú emelkedése, visszaesései mind leképezték a piac felvevő képességének változásait.



Az elmúlt időszakban az Ipari Parkban több jelentős, a jövő szempontjából meghatározó önkormányzati projekt zárult le.

Ezek közül az Ipari Park I. és II. jelű útjainak építése meghatározó jelentőségű volt az új fejlesztési területek feltárása érdekében.

Mindezek mellett kiemelten nagy horderejű volt az Ipari Park arculatának és megjelenésének szempontjából az Ipartelepi utca teljes felújítása, valamint annak folytatásában korábban megépített III. jelű út is.

Kiemelten fontos volt az is, hogy az Ipari Park teljes területén elkészült a korszerű energiatakarékos közvilágítási hálózat is.

Szintén sor került az Ipari Parkhoz kapcsolódó Szent Katalin utca és Vasút sor útburkolatának felújítási munkáira is.

Az önkormányzati befektetés-ösztönzés legnagyobb gátló tényezője a kialakított fejlesztési területek hiánya volt. Ennek megoldására az önkormányzat egy új fejlesztési tömb kialakítását tűzte ki célul.

Az eljárás eredményeképpen kialakult mintegy 4,7 hektáros zöldmezős iparterület, amely értékesíthető a vállalkozások számára.

Ugyancsak kialakult egy új, mintegy 8,0 hektáros fejlesztési tömb a zöldmezős beruházások számára, amely a 85. sz. főúttól északi irányban helyezkedik el, ahol reményeink szerint megindulhatnak a további ipari és kereskedelmi célú fejlesztések.

Az elmúlt évben nagy hangsúlyt fektetett a Város és az Ipari Park menedzsmentje az Ipari Park reklámozására mind az új kiadványok készítésével, mind az élénk befektetés-ösztönző kampányával, melynek keretében nagyon sok külföldi nagykövet látogatott városunkba, akik megismerkedhettek a város ipari lehetőségeivel is.

Az elmúlt évben is, így több külföldi nagykövet látogatott el a településünkre - többek között a kínai, a lengyel, az orosz és a horvát.

Örömünkre szolgált, hogy felkereste az Ipari Parkot az ITD Hungary bécsi kereskedelmi attaséja. Látogatásának célja osztrák befektetők részére magyar partnerek, valamint szabad fejlesztésre váró területek felkutatása volt.

Nagyon sok segítséget kapott és kap jelenleg is Ipari Parkunk az ITD Hungary győri és budapesti munkatársaitól is, akikhez eljuttatva kiadványainkat a jelentősnek megítélt befektetők felé kínálják ki Parkunkat. 2009. év negyedik negyedévében az ITDH Győrben szervezett külkapcsolat fejlesztő konferenciát, ahol külügyi gazdasági szakemberek segítségét kérhettük a Kapuvárra betelepülő vállalkozások tekintetében.

Az új marketinganyagok elkészítését követően igyekeztünk kiadványainkat minél szélesebb körben eljuttatni a potenciális érdeklődők és befektetők felé. Nőtt a megkeresések száma, több külföldi érdekeltségű cég kereste fel Ipari Parkunkat befektetési szándékkal az elmúlt évben is.

A 2009. év folyamán több alkalommal kérte meg a Társaság menedzsmentje az Ipari Park területén található cégeket saját tevékenységük bemutatására. Több alkalommal sikerült felkeresni a helyi vállalkozásokat egy-egy új befektető betelepülési szándékú érdeklődése esetén, hiszen a legtöbb helyi tapasztalatot a már itt működő és termelő cégek tudják adni az újonnan érdeklődők számára.

## A 2010. ÉVI FONTOSABB FELADATOK

Az Ipari Park program folytatása az önkormányzat kiemelt fejlesztési elképzelései között szerepel. Mindezekhez azonban további beruházások megvalósítása szükséges, amely megalapozhatja további cégek telepítését. Az önkormányzat az elmúlt időszakban elkészítette a Kapuvári Ipari Park II. ütem közművesítésére vonatkozó engedélyezési terveket és költségkalkulációkat.

Az Ipari Park további - a II. ütem - fejlesztésének első lépéseit kell elindítani, amely magában foglalná a 85. sz. főút melletti földterületek megvásárlását, további infrastruktúra kialakítását.

A 85. számú főút és az Ipari Park I. jelű út csomópontjában a közlekedési kapcsolatok kialakítása érdekében egy új osztályozó megépítése szükséges. Ezen kapcsolati csomópont megépítése pályázati források bevonásával képzelhető el.

Ugyancsak a 2010-2011. év feladata az önkormányzati tulajdonba került mintegy 2,7 ha értékesítése, hasznosítása ipari befektetők részére.

Az Önkormányzat és az Ipari Park Kft. vezetése nyitott a földterületek értékesítésére vonatkozóan, mely iránt érdeklődés mutatkozik.

Az Ipari Parkon belül a vállalkozások összetétele folyamatosan változik, tevékenységük igazodik a piaci viszonyokhoz. Az egyes helyi vállalkozások megerősödésével igény mutatkozik egyes telephelyek bővítésére, mások számára viszont a lehetőségek szűkülésével azok csökkentésére.

A Kapuvári Ipari Park az eltelt időszak alatt jelentős fejlődésen ment keresztül. Jelentős út és infrastruktúra fejlesztések megvalósítására került sor, amely alapfeltétele további beruházások létrejöttének. Megállapítható azonban, hogy az egyes iparágak és vállalkozások válsága nem kerülte el az Ipari Parkunkat, amely a mutatókban is tükröződik. A 2008. szeptember hónap végén „beköszöntő” világgazdasági válság szép lassan ide is begyűrűzött. Az összes cégek megérezték a gazdaság által keltett recessziót. Megrendelés állományuk csökkent, különösen a gépjárműipari ágazat beszállítói tevékenység tekintetében.

Kedvező tendencia azonban, hogy a leépülő vállalkozások telephelyeit folyamatosan új cégek foglalják el először bérleti, majd általában tulajdonosi formában. Jó példa erre a STS GROUP Zrt., Ferromatic Fémipari Kft., B-Buli Kft., LillyGreen Kft., a Laurastar Services Kft., Tímár Jenő, és Németh Miklós egyéni vállalkozó.

A Provertha Zrt. a meglévő üzemcsarnokban tervezi beindítani egy új ikergalvanizáló megvalósulását. A kiviteli terveket elkészítették, jelenleg állami forrásokra várnak, pályázati pénzekre, melyekből a projekt finanszírozását tudják segíteni.

Az LV Metál Kft., mint újonnan betelepült vállalkozás épített arra a szaktudásra, mely rendelkezésre állt a Rába bezárását követően, azaz a fémmegmunkálásban jártas szakemberekre. Ezen cég a 2009. év folyamán pályázatot nyújtott be a GOP pályázatra telephely fejlesztés programban. Ezáltal a 2010. évben a meglévő üzemcsarnokát kívánja bővíteni, amelynek alapterülete mintegy 400 m<sup>2</sup>.

Tímár Jenő egyéni vállalkozó a 2010. év folyamán egy új gépjárműjavító műhely építését tervezi, amelynek alapterülete mintegy 500 m<sup>2</sup>.

Az Ipari Park területén belül bérelt ingatlanon működő Laurastar Services Kft. 2 ha nagyságú területet vásárolt. Ezen területen egy új, mintegy 3000 m<sup>2</sup> alapterületű üzemcsarnot szándékozik építeni, ahol újabb 40-50 fő foglalkoztatását tudják biztosítani. 2008. év végén a Svájci Elektronikai Kft. átalakult és 2009. évben új néven Laurastar Services Kft. néven folytatja tevékenységét.

A cél elsősorban az, hogy minden évben legalább egy újabb vállalkozás csatlakozzon az Ipari Park területéhez, melyhez a területvásárlások és újabb fejlesztési tömbök kialakításával nyújt segítséget a város önkormányzata. Az Ipari Park cím megtartása így nem okoz nehézséget a piac gyors változása ellenére sem.



VÁLLALKOZÓK HÁZA  
KAPUVÁR, IPARTELEPI ÚT

A Kapuvári Ipari Park Kft. a Kapuvár, Ipartelepi út hrsz.: 4361/7 ingatlanon az Ipari Park Inkubátor- Vállalkozók Házaként működő iroda-raktárépületet kíván építeni.

A tervezési program alapeleme volt, hogy az épületben az épületüzemeltetési feladatokat ellátó irodarész mellett további négy önálló egység alakuljon ki, melyet a Társaság a vállalkozások számára szeretne bérbe adni.

A tervezett épület téglalap alaprajzú, egyhajós acél tartószerkezetű csarnok.

Jellemző paraméterek

Az építési telek nagysága:	3857,00 m <sup>2</sup>
Az épület alapterülete:	761,92 m <sup>2</sup>
Épület hosszúsága:	42,50 m

Épület szélessége:	17,55 m
Építménymagasság:	7,15 m
Az épület hasznos alapterülete:	670,16 m <sup>2</sup>
Az irodairész hasznos alapterülete:	93,72 m <sup>2</sup>
Egy-egy bérlemény hasznos alapterülete:	142,86 m <sup>2</sup> és 145,36 m <sup>2</sup>

Az épület két fő funkcionális egységre bontható:

Egy dél-nyugati elhelyezkedésű irodai, létesítmény fenntartási feladatokat ellátó, illetve a mellette kialakítandó négy bérleményből álló épületrész.

Az irodai épületrészben kapott helyet az épületet üzemeltető adminisztrációs személyzet irodája, egy akadálymentes, illetve egy nemenként különválasztott vizesblokkal rendelkező szociális rész, valamint a villamos fogadó, a gépészeti helyiség és az emeletre vezető lépcső alatt található takarítószer tároló.

Az emeleti szint tartalék területként a későbbi fejlesztés lehetőségét hivatott biztosítani.

A négy bérlemény mindegyikének alaprajzi kialakítása azonos. Minden egységben található egy raktár, egy iroda, egy teakonyha, egy öltöző, egy vizesblokk és egy takarítószer tároló, valamint az emeleten tartalék terület.

Az ingatlan az Ipartelepi út felől közelíthető meg. A belső úthálózat kialakítása biztosítja az egyes épületrészek megközelítését, valamint az épület körüljárhatóságát.

Kapuvár Város Önkormányzata, valamint az Ipari Park Kft. együttműködve a Szlovákiai Nagymegyer településsel pályázatot nyújtott be a 2009. évben a Magyarország-Szlovákia határon átnyúló együttműködési program 2007-2013. keretében Inkubátor ház építésére vonatkozóan. Az épület kalkulált költsége mintegy 125 millió forint. A pályázat 5 %-os önrésszel és 95 %-os támogatási igénnyel került benyújtásra.

A 2010-2011. évek feladata az engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció elkészítése, a jogerős építési engedély beszerzése, a közbeszerzési eljárás lefolytatása a kivitelező kiválasztására, az épület kivitelezése, valamint a beüzemelés és bérbeadás feltételeinek megteremtése a vállalkozások számára.

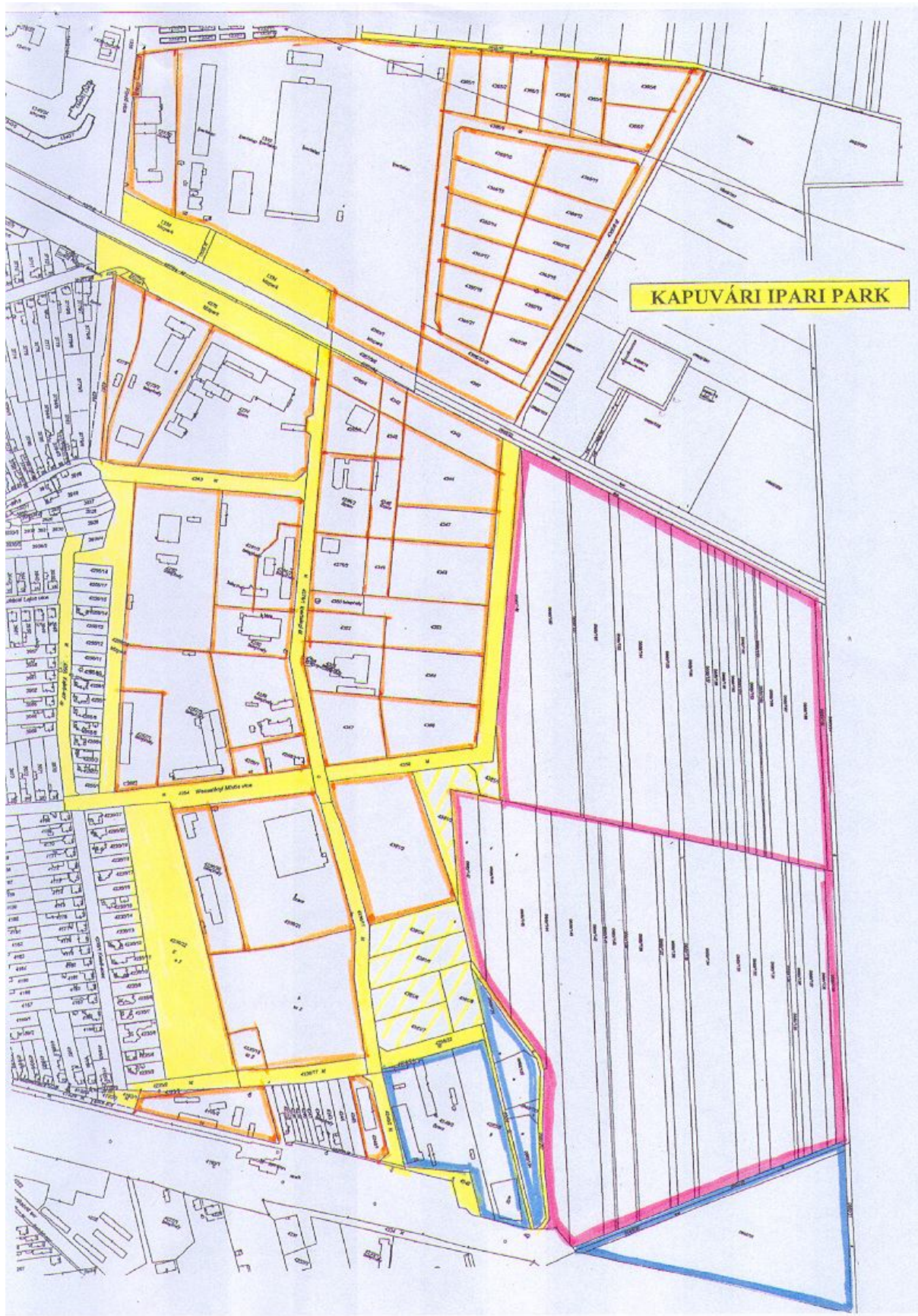
### ***Tisztelt Képviselő-testület!***

Megköszönve bizalmukat kívánok a fentiekben felsorolt munkákhoz sok sikert, a város és a kistérség lakossága életszínvonalának, valamint városunk jó hírvének emelése érdekében.

Kapuvár, 2010. május 14.

Tisztelettel:

Vertetics István  
 ügyvezető



KAPUVÁRI IPARI PARK