

GYOMASZOLG IPARI PARK KFT.
5500 Gyomaendrőd, Ipartelep út 2.
T/fax: 66/386-233

Gyomaendrőd Város Képviselő Testülete részére
Gyomaendrőd Város Önkormányzata
5500 Gyomaendrőd, Selyem út 124.

Tárgy: Beszámoló az Ipari Csarnok hasznosításról

Tisztelt Képviselő Testület!

Az ipari parkban található inkubátorház 2012. május hónapban kapott használatbavételi engedélyt. A kft könyvelésében ekkor került aktiválásra. A támogató hatóság záró ellenőrzést folytatott le, mely alapján a projekt megvalósulási időszakot lezárta, és megkezdődött a fenntartási időszak.

A társaság életében a fenntartási időszak fontos, hiszen az inkubátor ház építéséhez biztosított pályázati támogatás a fenntartási időszak szerződésében megjelölt fő indikátorszámok betartásához kötődik. 2012 év során a DARFÜ igazgatóságot felkerestük és a Gyomaszolg Ipari Park Kft megkötött szerződését felülvizsgáltattuk, illetve a betartandó indikátorszámok vonatkozásában új értelmezést és engedményezést kértünk.

	2012		2013		2014		2015		2016	
	Előirás	Megvalósult	Előírá s	Megvalósult	Előírá s	Megvalósult	Előírá s	Megvalósult	Előírá s	Megvalósult
Új vállalkozások száma	0	1	1		4		4		4	
Új inkubátorház kialakítása esetén a betelepülő vállalkozások száma (csak kezdő vállalkozás)	3	1	6		8		9		11	
Az inkubátorház kihasználtságának növekedése (m2)	529	642	1058		1110		1200		1513	

Megvalósulás:

Az első bérlő a Scarpe Lourdes Kft volt, mely méz csomagolási tevékenységéhez bérelt 1 iroda és 1 üzemi helyiséget. A korábbi bérleti szerződés megszüntetésre került és 2011.10.01-től a bérlő újonnan létrehozott cége, a Lourdes Honey Kft bérel 1 iroda és 2 üzemcsarnokot összesen 642,1 m²-en.

A pályázat szempontjából előnyös, hogy a Lourdes Honey Kft új vállalkozásnak minősül.

Jelenleg még 6 iroda és 6 üzemcsarnok kiadó.

A Kft feladata további bérlők betelepítése, mely a pályázatnak való megfelelés mellett a bérleti díj bevétel miatt kiemelt gazdasági érdeke.

Hasznosításra tett intézkedések:

Az inkubátorház kiadása érdekében személyesen megkerestük a potenciális bérlőként látókörünkbe került Gyomaendrődi vállalkozókat. Az új vállalkozók felkutatása érdekében folyamatos kapcsolatot tartunk Gyomaendrőd Város jegyzőjével és a munkaügyi központ vezetőjével.

Társaságunk kapcsolatot ápol az ITD Hungary-val, mely a kormány befektetés-ösztönzésért és kereskedelem-fejlesztésért felelős háttérszervezete. A kft ajánlatot küld potenciális ügyfelek esetén a jellemzően külföldi megkeresésekre. Országos hírnevet szerző fesztiválon, rendezvényen hirdetéssel és szórólappal jelentünk meg.

A kft honlapja aktualizálásra került marketing szempontok figyelembevételével.

Ezek eredményeképpen a következő megkereséseket kaptuk:

- Egyéni könyvelő vállalkozó
- Közgép Zrt.
- MÁV iroda

Az érdeklődők személyes megtekintéssel, fénykép felvételekkel, felmérésekkel az általuk elképzelt tevékenységek, technikák betelepítésével kapcsolatosan tervezéseket és számításokat folytattak. A tárgyalások eredménye azonban nem hozott sikert, mely a következő alapvető okokra vezethető vissza:

- Az inkubátorház nem felel meg a kívánt technológiák betelepítéséhez,
- Az újonnan betelepülő nem tudja felvállalni a HACCP-s technológiájú mézcsomagolás szomszédságát,
- Merőben eltérő és engedélyezettetésű technológiák egymás mellett nem működhetnek (pl.: fém-élelmiszer),

- Gyomaendrődi vállalkozás nem jelent meg, mivel a meglévőknek van telephelye, új vállalkozások nem nagyon indulnak,
- Az ipari park alapinfrastruktúra szegényessége,
- A már betelepült vállalkozások járműforgalma.

A felsoroltakon kívül több speciális ok is létezett, mely következtében nem sikerült az inkubátorház területének további hasznosítása 2012 évben.

A Gyomaszolg Ipari Park Kft gazdálkodására jelentős hatást gyakorol az inkubátorház fenntartása.

A kft látva a piaci helyzetet, megpróbálja az önkormányzat és a társaság saját céljainak megvalósításához hasznosítani, biztosítani az inkubátor ház kiadatlan részét. Ennek természetesen bevétele nincs, kiadásai minimális mértékűek. Azonban ha ez nem lenne mint lehetőség, akkor jelentős költségeket eredményezne a Zöldpark Kft eszközeinek más helyen történő tárolása, a közfoglalkoztatás lebonyolításának elhelyezése, egyéb karitatív és szociális célú tevékenységekhez hely biztosítása, mely a város érdekeit szolgálja.

2013 évre is a 2012 év szisztemetikus hasznosítási tárgyalások folytatásaként van jelentkező az inkubátor házba, melynek eredménye a későbbiekben várható (2 vállalkozó kezdeményezett tárgyalásokat).

Elképzeléseink között nem csak az épület kiadása szerepel, hanem a közel 3 hanyi hozzátartozó terület bérbeadása vagy egyéb hasznosítása is. Tárgyalásokat folytatunk a vasút beruházás kapcsán gépek állomásoztatására, esetlegesen a VOLÁN buszok elhelyezésére, parkoltatására és az önkormányzati segélyfájának tárolására, osztására.

Az inkubátorház illetve ipari csarnokkal kapcsolatos hasznosításokról elmondható, hogy az nem kielégítő, hiszen a megépítések az elnyert pályázat alapján kötelezettségeket vállalt fel az önkormányzat illetve a Gyomaszolg Ipari Park Kft, melynek teljesítése hiányos, illetve nem időarányos. A pályázat megvalósulásának központi ellenőrzése mindezt feltárhatja és megkifogásolhatja. Az inkubátor ház működtetése és ezzel kapcsolatos szerződésben foglaltak nem teljesítése maga után vonhatja a támogatás részben vagy egészben való visszafizetését is.

A 2010-től ismert erőteljes gazdasági recesszió, mely bekövetkezett európai és országos szinten is, sajnos a vállalt kötelezettségeknek a teljesítését igen nehezen teszi lehetővé. Valamennyiünk érdeke (kistérség, járás, város, önkormányzat, kft), hogy ezen kialakult helyzeten a rendelkezésre álló kapcsolati tőkével illetve további pályázati lehetőségekkel, a társaságot illetően profiltisztítással és lehetőség szerint fejlesztéssel segítsen.

Kérjük a tisztelt Képviselő testületet a beszámolónk elfogadására.

Gyomaendrőd, 2013. március 5.

Tisztelettel:

Fekete József
ügyvezető igazgató