



INNOVATÍV SZINTÉZIS

**„Solution for utilization of the infrastructure of border
crossing point Csengersima-Petea after Romania's Schengen
integration”**

X-Buildings

HURO/1001/051/2.2.4.v

BUILDINGS



Tartalomjegyzék

1. A projekt rövid bemutatása.....	3
2. A magyar-román határtérség általános bemutatása	3
3. Csenger és térségének befektetési lehetőségei.....	4
4. A piackutatás eredményeinek bemutatása.....	6
Piackutatás eredményei a vezető partnernél	6
Piackutatás eredményei a projekt partnernél.....	7
5. Ingatlan bemutatása.....	8
6. Alternatív hasznosítási lehetőségek elemzése.....	8
A megfelelő alternatíva kiválasztási módszere	8
Megvalósítható változatok meghatározása	9
„D” alternatíva A területen található összes épület egyidejű hasznosítása.....	10
Tervezett beruházási költségek („D” alternatíva)	10
Üzemeltetési feltételek előrejelzése	11
Pénzügyi és gazdasági mérőszámok előrejelzése.....	12
Legmegfelelőbb alternatíva kiválasztása.....	14
7. Innovatív lehetőségek a projekt megvalósítás kapcsán	15
8. Következtetések:	16

BUILDINGS

1. A projekt rövid bemutatása

A Magyarország-Románia Határon Átnyúló Együttműködési Program 2007-2013 támogatásával, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területfejlesztési és Környezetgazdálkodási Ügynökség Nonprofit Kft., a Szatmár Megyei Tanáccsal partnerségben HURO/1001/051/2.2.4. azonosító számon, „Csengersima-Petea határátkelő infrastruktúrájának hasznosítási lehetőségei Románia schengeni integrációját követően” „X-Buildings” címen pályázatot nyert arra a célra, hogy a magyar-román határszakaszon felméri a teljesen vagy részben hasznosított ingatlanokat.

A projekt 2012. szeptemberében indult és legfőbb célja az, hogy Románia Schengeni övezethez történő csatlakozását követően a határtérségben, a Csengersima-Petea határátkelőhelyen funkciójukat veszített ingatlanok olyan módon kerüljenek üzleti vagy egyéb célú hasznosításra, melyet a projekt során elkészített piackutatások és tanulmányok alátámasztanak. A másik fontos cél, hogy a hasznosítási alternatívák kidolgozását követően olyan befektetőket találjunk, akik lehetőséget látnak ezen épületek hasznosítására.

A piackutatás a magyar és román oldalon is megtörtént és projektben megjelölt célcsoportok által megfogalmazott igények ismeretében olyan megvalósíthatósági tanulmányok kerültek kidolgozásra, amely a **piackutatásokban megjelölt hasznosítási formák mindegyikét megvalósítja külön-külön, vagy akár egyidejűleg is.** A határon átnyúló jelleg olyan formán érvényesíthető, hogy a határ két oldalán kialakításra javasolt szolgáltatások kiegészítsék egymást. Mivel a határ két oldalán felmerült igények eltérőek, és az épületek nagysága sem azonos, így a javasolt funkciók esetében ezt az eltérést is figyelembe vettük.

A jelen innovatív szintézisben szeretnénk bemutatni a térség befektetési lehetőségeinek környezetét, összefoglalni a határátkelő alternatív hasznosítási lehetőségeit, illetve a tanulmányban bemutatott 3 alternatíva elemzés mellé kidolgozásra kerül egy negyedik is, az összes hasznosítási lehetőség együttes megvalósításával. A határ két oldalán felmerült igényeket figyelembe véve a kiépítendő szolgáltatások együttes bemutatása is megtörténik.

2. A magyar-román határtérség általános bemutatása

A tágabb értelemben vett határtérséget mindkét oldalon négy-négy megye alkotja. Román oldalon Szatmár, Bihar, Arad és Temes megyék, amelyeknek összterülete 28 485 km², összlakossága 1986 ezer fő, népsűrűsége 70fő/km². A magyar határ menti megyék Szabolcs-Szatmár-Bereg, Hajdú-Bihar, Békés és Csongrád összterülete 22 045 km², amelyen 1921 ezer ember él, vagyis a népsűrűség 87,14 fő/km². Az államhatár két oldalán fekvő közigazgatási egységekben tehát hozzávetőlegesen egyforma a népességszám, bár a román oldalon természetföldrajzi okok (Erdélyi-szigethegység stb.) miatt jóval alacsonyabb a népsűrűség.

A négy magyar megye az ország területének 24,3%-át adja, ahol az összlakosság közel 20%-a él, ebből következően a népsűrűség alatta marad az országos átlagnak. Mind a magyar határtérség további fejlődése, mind a határon átnyúló kapcsolatok jövője elképzelhetetlen a román oldal felzárkózása nélkül. Ahhoz, hogy együttes fejlesztési tervek valósulhassanak meg, pontosan ismerni kellene a román határtérség jelenlegi gazdasági-társadalmi helyzetét.

A magyar-román határszakasz hossza 448 km, ami Románia legrövidebb külső határa. A határ túlsó oldalán található Satu Mare (Szatmár), Bihor (Bihar), Arad és Timis (Temes) megyék földrajzi elhelyezkedésének külön érdekessége, hogy saját fővárosuktól kétszer olyan messze vannak, mint Budapesttől, s ez máris olyan tényező, amely indokolja a határ menti együttműködést. Ugyancsak ebbe az irányba hat az a természeti adottság, hogy a román oldal vízfolyásokban gazdag, és a természetes lejtéviszonyoknak megfelelően ezek magyar területen érik el gyűjtőfolyójukat, a Tiszát.

3. Csenger és térségének befektetési lehetőségei

Csenger és térségének geopolitikai és közlekedés földrajzi kapcsolatai

Csenger, Magyarország legkeletibb városainak egyike, Szabolcs – Szatmár – Bereg megye délkeleti részén, a magyar-román-ukrán határ találkozásának közelében található, Csenger és térsége Szabolcs-Szatmár-Bereg megyén belül a szatmári-síkságon helyezkedik el, területe 247 km², lakosságszáma 14.273 fő, népsűrűsége 57 fő/km. Csenger perifériás elhelyezkedése, izolált közlekedési rendszere ellenére Mátészalka, mint a térség legjelentősebb decentruma, illetve a határon túl a romániai Szatmárnémeti felé nyitott. A térség geopolitikai és közlekedés-földrajzi kapcsolatai elsősorban Románia felé erősek, ezáltal Csenger és vonzáskörzetének jelentős tranzit szerepe van.

Csenger vonáskörzetét alkotó települések Csengersima, Csengerújfalú, Komlódtótfalu, Pátyod, Porcsalma, Szamosangyalos, Szamosbecs, Szamostatárfalva, Tyukod, és Ura, a térség egyetlen városa Csenger (5.174 fő), a többi 10 település közül Porcsalma a legnépesebb, Komlódtótfalu a legkisebb lélekszámú.

Szabolcs-Szatmár-Bereg megyét közvetlenül az M3 autópálya kapcsolja be a nemzetközi közlekedési vérkeringésbe és köti össze a fővárossal. Az autópálya az V. számmal megjelölt [Velence–Trieszt–Ljubljana–Maribor–Budapest–Ungvár–Lviv–Kijev](#) irányú [páneurópai közlekedési folyosó](#) része, ezért fontos kelet-nyugati tranzitszerepet tölt be az áruszállításban. Csengertől 40 km-re halad az ukrán határ irányába az M3 autópálya, amelyhez közvetlen közúti összeköttetést a 49. számú főút biztosít, vagyis a 49. számú út az M3 autópálya és a romániai határ között biztosít közvetlen összeköttetést. Kiemelkedő jelentősége lesz a térség elérhetősége szempontjából az előkészítés alatt álló M49-es gyorsforgalmi útnak, amely Szabolcs-Szatmár-Bereg megye szatmári térségét és Románia észak-nyugati régióit kapcsolja be a transzeurópai közlekedési hálózatba.

Az M49-es gyorsforgalmi út a Nemzeti Közlekedésfejlesztési Stratégia elképzelése szerint első ütemben az autópályától Ökörítőfülpöségig épül ki. Ez a megközelítőleg 30 kilométeres szakasz kétszer egy sávos lesz, a 49-es főúttal nagyjából párhuzamosan fut majd, és része lesz az M3-M49 csomópont is. Ezt követően pedig a Csengersima - Petea magyar-román határátkelőig építik majd ki várhatóan. Az M49 autótú Románia területén a tervezett Petea-Szatmárnémeti-Nagybánya autóúthoz kapcsolódik majd. A térség logisztikai szerepének felértékelődésében Mátészalka közelsége játszhat fontos szerepet, amely Szabolcs-Szatmár-Bereg megye vasúti decentruma, illetve a határmenti fekvés. A Csengersima - Petea határátkelőhely jelentős nemzetközi személyi és teherforgalmat bonyolít le, ebből eredően a térség kiemelt helyet foglal el a Magyarország és Romániai között lezajló tranzitforgalom fogadásában.

A térség gazdasági szerkezete, meghatározó iparágak

A térség gazdasági szerkezetében a mezőgazdasági jelleg domináns szerepet játszik, mivel a foglalkoztatottak viszonylag jelentős része az agrárágazatban dolgozik. A szolgáltatások közül kiemelkednek egyrészt a község által biztosított szolgáltatások, másrészt a kereskedelem. A gazdaság vonatkozásában a legnagyobb problémát az alacsony foglalkoztatási potenciál jellemzi annak ellenére, hogy Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye egyik legtöbb munkavállalót foglalkoztató cége, a Josef Seibel itt található. Csenger és vonzáskörzetére két tradicionális és sikeresen működő iparág jellemző, az élelmiszeripar, ezen belül az alma termelés és feldolgozás, valamint a textil és bőripar.



tevékenysége a gyümölcs feldolgozás, szárítás, aszalás (elsősorban alma lé, alma chips gyártás és lekvár készítés). Csenger vonzáskörzetében Tyukodon és Csegöldön működik konzervgyár, a tyukodi konzervgyár részlege Csengerben is rendelkezik telephellyel.

Csenger a cipőipar egyik centruma Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, sőt Magyarországon is. Az üzemszerű cipőgyártás 1976-ban indult meg a településen. 1990-ben megvette a gyáregységet a Pécsi Bőrgyár, majd 1990-ben megalakult az önálló Szamos Kft, amely folytatta a cipőgyártást. 1991-től a Szamos Kft. a Josef Seibel GmbH cégcsoport beszállítója lett, ezzel vette kezdetét a modern cipőgyártás kora Csengerben.



1993-ban hozott létre gyártási egységet Csengerben a Josef Seibel cégcsoport, amely jelenleg évente 6 millió pár cipőt gyárt főleg Európában. A csengeri cipőipar 700 főt foglalkoztat, amelyet három cég végez, a Szamos Kft., Josef Seibel és a Romika. A ROMIKA Schuhfabrik GmbH-t 1936-ban alapították Németországban, amely az egyik leghíresebb német cipőgyárrá nőtte ki magát, amely 2005-ben került a Josef Seibelhez. A jövőben további bővülése várható a cipőiparnak Csengerben. A Joseph Seibel Csehországban lévő egyik gyártósorát szeretné Csengerbe telepíteni a közel jövőben. Ez az új gyáregység a cipő mellett

már az autóiparba is szeretne beszállítani.



A „Piacsarnok” nevet viselő pályázati projektet Csengersima Község Önkormányzata és a szatmárnémeti Consult Scolari Egyesület 2009-ben indította útjára a Magyarország Románia Határon Átnyúló Együttműködési Program segítségével. A két szervezet célja az volt, hogy a határon átnyúló kereskedelmi és gazdasági kapcsolatokat élénkítsék.



A projekt megvalósítása során zöldség-gyümölcs kis- és nagybani Piacot hoztak létre Csengersima és a határ között a 49-es mellett. A piaccsarnokban a környék őstermelői, családi gazdálkodói, illetve agrártermeléssel foglalkozó vállalkozói értékesíthetik mezőgazdasági termékeiket. (1408 m² piac csarnok 11 üzlettel, 21 belső és 40 külső elárúsító hellyel, 1146 m² hűtőtároló 5 hűtőkamrával, melyből 2 db 16, 3 db 10 vagonos). Felnőtt Üzleti Tanácsadó Központ épült Szatmárnémeti határában 670 m²-en 5 előadó teremmel és irodákkal konferencia- és tolmács rendszerrel.

A térség turisztikai vonzerejét adhatja a kistérségben található számos a műemlék jellegű épület. Ezek többsége ma még leromlott állapotban lévő templom. Nagy látogatottságra számíthatna az Árpád-korban épült csengeri Református Templom, a csengersimai, szamostatárfalvai templomokkal együtt. A Szamos folyóra „fűzött” kistérségi települések mindegyike települése reménykedik a folyó jelenleg rossz vízminőségének javulásában, a fürdő-, vizitúrázó és horgászó vendégek nagyszámú újbóli megjelenésében. Ebben jelentős szerepe lenne a Szamos folyó magyar szakaszával párhuzamosan a gát tetején futó aszfaltozott kerékpárút kiépítésének.

Csenger és térsége, mint szabad vállalkozói zóna

A hátrányos helyzetű térségekben a foglalkoztatás előmozdítás érdekében kerültek létrehozásra a szabad vállalkozási zónák Magyarországon 2012 folyamán. Csenger és vonzáskörzetének összes települése - a megye egyik leghátrányosabb helyzetű térségeként – ilyen szabad vállalkozási övezetnek számít. A szabad vállalkozási zónákban működő, valamint ide betelepülő vállalkozások fejlesztési adókedvezményt, szociális és szakképzési hozzájárulási adókedvezményt, valamint munkahely teremtési támogatást vehetnek igénybe.

Csenger 1998-ban nyerte el az ipari park címet, a csengeri ipari parkot Csenger Város Önkormányzata üzemelteti. A városközponttól 1,5 km távolságban (4765. Csenger külterület 0137, 0147, 0149 hrsz.) elhelyezkedő ipari parkban koncentrálódnak a legnagyobb helyi vállalkozások. Az ipari terület a határtól mindössze 8 km-re, a központi vasútállomástól 4 km-re helyezkedik el, teljesen közművesített. Nem volt államilag támogatott nagyberuházás az ipari parkban, csak a bent működő vállalatok fejlesztettek az ipari park alapítása óta. Az ipari park területe 81,7 ha jelenleg 15%-os a beépítettsége.

4. A piackutatás eredményeinek bemutatása

A projekt feladata, hogy a vizsgált terület határ menti épületeinek hasznosítását vizsgálja. A projekt tehát tanulmányozza a határ mentiség társadalmi, gazdasági és egyéb aspektusait valamint a piackutatás, a vizsgált terület határ menti épületeinek hasznosíthatóságának elemzéséhez információt biztosít - az érintett célcsoportokat figyelembe véve. Ezen adatok feldolgozását követően javaslatot tettünk a funkcióvesztett ingatlanok – az igények által meghatározott - hasznosíthatóságára. Az alábbiakban **foglaljuk össze a határ mindkét oldalán megfogalmazott igényeket:**

Piackutatás eredményei a vezető partnernél

A magyar oldalon a projektben megjelölt célcsoportok által meghatározott igények az épület hasznosíthatóságát illetően eltérőek. A piackutatás a **komplex hasznosíthatóság** életképességét bizonyította az alábbiak szerint:

A célterület **aktív korú lakosai** azaz a **térség munkavállalói** elsősorban a **határátlépés során indokolt szolgáltatások** kiépítését látnák szívesen. A lakosság részéről megjelölt szolgáltatásokat (pénzváltó, útdíj vagy matrica értékesítő hely, bankautomata üzemeltetése, kisebb élelmiszer bolt, benzin kút) egyértelműen piacképesen lehetne működtetni, de egyéb szolgáltatások kiegészítéseként. A



szekunder vizsgálatok is azt bizonyították, hogy a jelenleg már schengeni határszakaszokon is ehhez hasonló szolgáltatások kiépülése valósult meg.

A **kis- és középvállalkozói** célcsoporttal folytatott interjúk során a **logisztikai tevékenység** kialakítására fogalmazódott meg egyértelmű igény, a célterületen jellemző iparágak igényeit is szem előtt tartva. Ez a típusú szolgáltatás (szállítás és raktározás) is csak az egyéb kiegészítő szolgáltatások kialakításával (szállás és éttermi szolgáltatás) lehet életképes. A mélyinterjúk esetében felmerült problémaként a határellenőrzés visszaállításának megoldása egy esetleges befektetés esetében. Egyértelmű igényként fogalmazódott meg konkrét befektetés csak hosszú távú bérleti szerződéssel és állami támogatásokkal tartják elképzelhetőnek.

A **közszéfa** –első sorban a határtérség önkormányzatai- által meghatározott hasznosítási lehetőségek esetében innovatív megoldásként, a **szociális gazdaság** megvalósítása merült fel. Lehetőséggént fogalmazódott meg, hogy az ingatlanok részbeni vagy teljes üzemeltetése ilyen célú hasznosításban pl.: szociális szövetkezet létrehozásával valósuljon meg. A foglalkoztatási lehetőségek bővítésének elengedhetetlen eszköze a helyi keresletre reagáló, olyan gazdasági tevékenységek támogatása, fejlesztése, amelyek célja, hogy a munkanélküliek bevonásával a helyi közösség hasznát is szolgálja.

A projekttel érintett **ingatlan tulajdonosa** a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt, valamint az ingatlant jelenleg használó Nemzeti Adó- és Vámhivatal nem nyilatkozott megkeresésünkre, de Románia Schengeni csatlakozását követően, ezen szervezet hatáskörébe kerülnek az érintett határátkelőkön található épületek. A szekunder vizsgálatok eredményeként elmondható, hogy az állam dönt az ilyen jellegű épületek sorsáról és amennyiben megtörténik Románia schengeni övezetbe való csatlakozása, mielőbb meg kell valósítani az egyéb hasznosítási lehetőségek feltételeit.

Piackutatás eredményei a projekt partnernél

A projekt partnernél (Szatmár Megyei Tanács) elkészült piackutatás szerint, a lakossági és a kis- és középvállalkozói célcsoport esetében is közel hasonló igények fogalmazódtak meg a saját épület hasznosíthatóságát illetően. Kérdőíves felmérések során egyértelműen az derült ki, hogy a hasznosíthatóság jellemzően **kereskedelmi tevékenység** (bevásárló központ/outlet) lehetne, ezt kiegészítő szolgáltatásokkal.

Az **aktív korú lakosság**, mint potenciális fogyasztók és munkavállalók a **kereskedelmi központ** kialakítása mellett **étkezési szolgáltatások** (gyorsétterem, vendéglő, kávézó) valamint **idegenforgalmi** tájékoztató központ, útdíj-forgalmazó iroda megvalósítását javasolták.

A **kis- és középvállalkozói célcsoport** a **kereskedelmi tevékenység** mellett **energetikai** befektetési lehetőség megvalósítását javasolták potenciális befektetőként. Az általuk azonosított legfontosabb problémák a következők: (az ingatlan jogállásával kapcsolatos bizonytalanság, a határellenőrzés újbóli bevezetése esetén a befektetett összeg elvesztése, hiányos infrastruktúra, jelentős bürokrácia megléte). A romániai vállalkozók a tanulmányban szereplő infrastruktúrába való beruházással kapcsolatban visszafogottak, részben még az érdemi vitára sem nyitottak. Ennek oka részben Románia Schengeni csatlakozásának ismétlődő elhalasztása, valamint a várhatóan hatalmas bürokratikus teher egy ilyen ingatlan felhasználása esetén.

A román **hatóságok** nem mutattak egyértelmű érdeklődést az infrastruktúra hasznosításával kapcsolatban. Az infrastruktúra fejlesztését annak tulajdonosa/kezelője kellene, hogy elvégezze. Több esetben is felmerült az ingatlan jövőbeni átadásának lehetősége a Szatmár Megyei Tanács felé, azonban a működtetést egy magán kezelő cégnek lenne célszerű átadni. A megye mezőgazdasági termelői érdekeltek egy raktározási/értékesítési központ kialakításában is. A textil ipari/készruha termelők számára előnyt jelenthet egy outlet típusú létesítmény kialakítása.



5. Ingatlan bemutatása

A jelenleg határátkelő állomásként használt ingatlan 46.100 m² szilárd útburkolattal (60 kamion parkolóval), 21.400 m² zöldfelülettel, és jelentős épület komplexummal rendelkezik. Románia schengeni csatlakozást követően a fejlesztési helyszínt funkcióvesztett épületek alkotják majd, hiszen a határellenőrzés jelenlegi formában megszűnik. A csatlakozást követően az épületeket a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. hasznosíthatja.

A jelenleg a területen található épületeket az alábbi táblázatban mutatjuk be, a piros színnel jelzett épületek esetében nem kalkuláltunk más hasznosítási formával. Az épületekről készült képek a mellékletben találhatóak:

KILÉPŐ oldal:

Kilépő oldali teherforgalmi kezelőépület	kétszintes épület szintenként 805 m ²
Hidegraktár	383 m ²
Garázs	165 m ²
Mérlegház	42 m ²

KILÉPŐ és BELÉPŐ oldal között:

Személyforgalmi kezelőépület	435 m ²
Személyforgalmi vizsgáló	364,5 m ²
Személygépkocsi vizsgáló (fedett)	140 m ²
Vizesblokk (fedett)	64 m ²

BELÉPŐ oldal:

Belépő oldali teherforgalmi kezelőépület	kétszintes épület szintenként 835 m ²
Vizsgáló raktár	729 m ²
Karám	144 m ²
Mérlegház	42 m ²

Az egyéb jellegű hasznosítás elmaradása esetén a funkcióvesztett épületek, és azok környezete további állagromlást szenved. Jelenleg használat alatt áll minden épület, hiszen határ ellenőrző pontként funkcionál a teljes komplexum, így az üzemeltetés költségeit és személyi feltételeit a vámhatóság és az adóhatóság biztosítja.

6. Alternatív hasznosítási lehetőségek elemzése

A megvalósíthatósági tanulmányban bemutatásra került 3 alternatív hasznosítási lehetőség mellett jelen dokumentumban kidolgozásra kerül egy negyedik lehetőség, az összes ingatlan és épület egyidejű hasznosíthatósága, a célcsoport igényeit szem előtt tartva.

A megfelelő alternatíva kiválasztási módszere

A projekt egyik célja, hogy a megvalósítható megoldási javaslatok közül a leghatékonyabb kerüljön kiválasztásra, pénzügyi-gazdasági és egyéb szakmai szempontok alapján. Az alternatíva elemzés nemcsak a beruházási költségeket, hanem a működtetési költségeket is figyelembe vette. A számítások 10 éves referencia-időszakra vonatkoznak, beleértve a megvalósítás/beruházás idejét is. A kiválasztási módszer közgazdasági költségekre épül, azaz ÁFA-t nem tartalmazó, folyó áron meghatározott költségekre.



A projekt tervezése során műszakilag, illetve jogilag megvalósíthatatlan változatok nem merültek fel. A megfelelő változat kiválasztása a következő alternatíva elemzés és kiválasztási módszer alkalmazásával történt.

Annak eldöntésére, hogy a lehetséges megoldások közül melyik kerüljön kiválasztásra, a több szempontú, súlyozott értékelés módszere került alkalmazásra.

Az alábbi szempontrendszer szerinti összehasonlítás történt:

- pénzügyi finanszírozhatóság: rendelkezésre álló források, beruházási érték.
- társadalmi hasznosság: munkahelyek számára gyakorolt hatásokat,
- gazdasági életképesség: a tevékenység szakmai, piaci fenntarthatóságának értékelése, nyereség nagysága,
- gazdasági életképesség: megtérülési idő vizsgálata.

Az alternatíva elemzés ezen módszere alkalmas arra, hogy a különböző fejlesztési alternatívák összehasonlítása azonos szempontok alkalmazásával történjen, és kiválasztásra kerüljön a fejlesztés megvalósításának optimális változata, amely később kifizethető befektetők számára.

Megvalósítható változatok meghatározása

A fejezet célja felvázolni olyan beavatkozási javaslatokat a projekt által érintett területre vonatkozóan, amely különböző alternatívákat kínál a funkcióvesztett terület rehabilitálására vonatkozóan. A csengersimai határátkelő területén lévő - a schengeni csatlakozás miatt funkcióvesztett - épületek fejlesztésére vonatkozóan három alternatíva került kidolgozásra a megvalósíthatósági tanulmány elkészítése során.

- **„A” alternatívaként** a kétszintes 1.670 m²-es „Belépő oldali teherforgalmi kezelő” épület kerülne **szállásférőhelyként** (27 db kétágyas és 2 db 6 ágyas) illetve bérbeadási célra üzlethelyiségként (10 db) átalakításra. Az ingatlan ezáltal elláthat turisztikai funkciót is, de elsősorban a logisztikai tevékenységre (kamionos forgalomra) alapozva az átmenő forgalom szálláshely igényét elégítené ki. A jelenleg irodaként funkcionáló helyiségek üzlethelyiségként (pénzváltó, útdíj vagy matrica értékesítő hely, bankautomata üzemeltetése, funkcionálhatnak, 2 db nagyobb alapterületű üzlet (élelmiszer bolt), 8 db kis alapterületű üzlethelyiség kerülne kialakításra, mely bérbeadással lesz hasznosítva. A **lakosság részéről megjelölt szolgáltatásokat** így piacképesen lehetne üzemeltetni.
- **„B” alternatívaként** megmarad az „A” alternatívában megjelölt ingatlan és e mellett a kétszintes 1.610 m²-es „Kilépő oldali teherforgalmi kezelő” épület bentlakásos/szociális otthonként történő hasznosítását javasoljuk 11 db 2 ágyas szoba kialakításával. A földszinten kialakításra kerülne egy nagyüzemi konyha is, mely mind a bentlakásos otthon, mind a másik épületben elszállásoltak meleg étkeztetését is szolgálná. Az épület tetőtérében található irodák mellett, -melyek adminisztratív helyiségként funkcionálnak-, a tetőtérben található konferenciaterem a családi rendezvények megszervezésére, lebonyolítására hasznosítható. Ezen hasznosítási mód esetében lehet figyelembe venni a **közsféra** igényét innovatív megoldásként, a **szociális gazdaság** megvalósítását. Lehetőséggé fogalmazódott meg, hogy az ingatlanok részbeni vagy teljes üzemeltetése ilyen célú hasznosításban pl.: szociális szövetkezet létrehozásával valósuljon meg. Kiegészítő szolgáltatásként pedig a étkeztetés is megvalósulna a szállásférőhely szolgáltatás mellett.
- **Az „C” alternatívaként** a jelenleg is főként raktárként funkcionáló épületek logisztikai célú hasznosítására kerülne sor: vizsgáló raktár (729 m²), személyforgalmi vizsgáló (365 m²),



hidegraktár (383 m²), garázs (165 m²), személyforgalmi kezelőépület (435m²). A személyforgalmi vizsgálóban jelenleg is működő irodákban az adminisztratív tevékenységek biztosíthatóak, a többi épület pedig raktárként kerülne hasznosításra. **A kis- és középvállalkozói** célcsoport igényei is kielégítésre kerülhet ezáltal, hiszen a **logisztikai tevékenység** kialakítására fogalmazódott meg egyértelmű igény, a célterületen jellemző iparágak igényeit is szem előtt tartva.

„D” alternatívaként az előzőekben bemutatott összes épület együttes hasznosítására kerülne sor, az összes funkció együttes megvalósításával, ezt követően pedig elemezzük az alternatívákat a megadott módszer alapján.

„D” alternatíva A területen található összes épület egyidejű hasznosítása

Ebben a hasznosítási alternatívában a korábban bemutatott összes épület hasznosítása megtörténne az alábbiak szerint:

- A kétszintes 1.670 m²-es „Belépő oldali teherforgalmi kezelő” épület kerülne szállásférőhelyként (27 db kétágyas és 2 db 6 ágyas) illetve bérbeadási célra üzlethelyiségként (10 db) átalakításra. A logisztikai tevékenységre (kamionos forgalomra) alapozva az átmenő forgalom szálláshely igényét elégítené ki elsősorban, a jelenleg irodaként funkcionáló helyiségek üzlethelyiségként, 2 db nagyobb alapterületű üzlet (élelmiszer bolt), 8 db kis alapterületű üzlethelyiség (pénzváltó, útdíj vagy matrica értékesítő hely, bankautomata) funkcionálhatnak, mely bérbeadással lesz hasznosítva. A **lakosság részéről megjelölt szolgáltatásokat** így piacképesen lehetne üzemeltetni.
- A kétszintes 1.610 m²-es „Kilépő oldali teherforgalmi kezelő” épület szociális otthonként történő hasznosítását javasoljuk 11 db 2 ágyas szoba kialakításával. A földszinten kialakításra kerülne egy nagyüzemi konyha is, amely a meleg étkeztetést biztosítaná mint kiegészítő szolgáltatás. Az épület tetőtérben található irodák mellett, -melyek adminisztratív helyiségként funkcionálnak-, a tetőtérben található konferenciaterem a rendezvények megszervezésére, lebonyolítására hasznosítható. A **közsféra** javaslatára ez a hasznosítási lehetőség szociális szövetkezeti formában történne meg.
- a jelenleg is főként raktárként funkcionáló épületek logisztikai célú hasznosítására kerülne sor: vizsgáló raktár (729 m²), személyforgalmi vizsgáló (365 m²), hidegraktár (383 m²), garázs (165 m²), személyforgalmi kezelőépület (435m²). A személyforgalmi vizsgálóban jelenleg is működő irodákban az adminisztratív tevékenységek biztosíthatóak, a többi épület pedig raktárként kerülne hasznosításra. A **befektetők** részéről igényként felmerült logisztikai szolgáltatás a fenti szolgáltatások (szállás, étkezés, adminisztráció) kiegészítenék.

Tervezett beruházási költségek („D” alternatíva)

A teljes ingatlan komplexum a 2003. években épült, így az érintett épületek jó állapotúak, nagyobb felújításra nem szorulnak. A **„Belépő oldali teherforgalmi kezelő” épület** építési költségei az épület tetőtérben található 219 m²-es jelenleg is kihasználatlan helyiség átalakítási költségeit tartalmazzák 120 eFt/m²-es átlagáron számolva. Ezen helyiségből 10 db 20 m²-es 2 ágyas szoba vizesblokkal kerül kialakításra, valamint a szükséges kiegészítő helyiségek. Az építés költségei tartalmazzák még a földszinten egy 32,71 m²-es vizesblokk kialakítását, mert a jelenleg rendelkezésre álló vizesblokk nem tudná kiszolgálni a tervezett szobaszámot. Az eszközbeszerzés a szobák belső felszerelését foglalja magába 300 eFt/2 ágyas szoba áron. Az épületben további beruházásra nincs szükség, hiszen a jelenlegi kialakításokat figyelembe vettük a tervezett funkciók tervezése során. A karbantartási költségek közé lett betervezve egy tisztító festés költsége a teljes épület tekintetében. A beruházási



költségek között a 5 éves bérleti jog megvásárlása mellett egy minimális éves bérleti díj költségével valamint az átalakítások igényelte tervezés és műszaki ellenőrzés költségeivel számoltunk.

„Kilépő oldali teherforgalmi kezelő” épület szintén jó állapotú, festési munkálatokra a karbantartási költségek között különítettünk el keretösszeget. Az épület jelenlegi szerkezete alkalmas arra, hogy a tervezett bentlakásos otthont és nagyüzemi konyhát nagyobb átalakítás nélkül befogadja. Az építési költségek az épület földszintjén 43,06 m²-es vizesblokk kialakítását foglalja magában 120 eFt/m²-es átlagáron számolva. Ezen épület esetében nagyobb eszközbeszerzési költséggel számolunk, amely három részre oszlik. A bentlakásos otthon szobáinak belső felszerelését foglalja magába 300 eFt/2 ágyas szoba áron, egy nagy társalgó és könyvtár berendezését kalkuláltuk 1.000 eFt áron, valamint a nagyüzemi konyha teljes felszereléséből áll. A költségeket a konyha eszközbeszerzése növeli meg jelentősen. A beruházási költségek között az 5 éves bérleti jog megvásárlása mellett egy minimális éves bérleti díj költségével valamint az átalakítások igényelte tervezés és műszaki ellenőrzés költségeivel számoltunk.

A logisztikai célú hasznosítás során közel 2100 m² **raktárkapacitás** kerül kialakításra. Ezen esetben építési költség nem került betervezésre, mivel a beruházásba bevont épületek jelenleg is raktár funkciót töltenek be. Az állagmegóváshoz szükséges felújítási munkák költségeit a karbantartási költségek közé terveztük be. Az irodai eszközök és bútorok beszerzése az eszközbeszerzések költségssorára terveztük 900 eFt értékben. A beruházási költségek között az 5 éves bérleti jog megvásárlása mellett bérleti díj költségével számoltunk.

A teljes beruházási költség az összes épületek vonatkozásában 86.068.800 Ft.

A projekt megvalósításához szükséges összes beruházási költség			
	Nettó költség	Áfa	ÖSSZESEN
I. Előkészítési költségek	19 500 000	5 265 000	24 765 000
Műszaki terv dokumentációs	3 500 000	945 000	4 445 000
Bérleti jog 5 évre	16 000 000	4 320 000	20 320 000
II. Megvalósítási költségek	64 968 800	17 541 576	82 510 376
Bérleti díj/év	4 000 000	1 080 000	5 080 000
Szolgáltatások igénybevételének költségei (műszaki ellenőr)	700 000	189 000	889 000
Építési költségek	35 368 800	9 549 576	44 918 376
Eszközbeszerzések költségei:	24 900 000	6 723 000	31 623 000
III. Egyéb költségek	1 600 000	432 000	2 032 000
Összesen:	86 068 800	23 238 576	109 307 376

Üzemeltetési feltételek előrejelzése

Az üzemeltetés és karbantartás legfontosabb költségei a jelen alternatívában bemutatott épületekhez és azok üzemeltetéséhez kapcsolódóan az alábbiak:

- Üzemeltetési költségeken belül: rezszi költségek, személyi jellegű kifizetések, egyéb igénybevett szolgáltatások, vendéglátás költségei, vagyonvédelem, egyéb anyag költségek.
- Karbantartási költségek, melyek a karbantartási szolgáltatási költségeket tartalmazzák



Ezen költségek az alábbiak szerint oszlanak meg egy teljes működési évben példaként az első fenntartási évet a 2014. évet vizsgálva:

- **Üzemeltetési költségek: 107.871.112 Ft**
- **Karbantartási költségek: 5.960.476 Ft**

A szállásférőhely szolgáltatás esetében 5 fő főállású dolgozó foglalkoztatását tervezzük, 3 fő szobalány, 1 fő karbantartó, 1 fő recepciós alkalmazásával. A bentlakásos otthon esetében 10 fő főállású dolgozó foglalkoztatását tervezzük, 3 fő a bentlakásos otthonban szakképzett munkaerő, 2 fő takarító, 1 fő karbantartó, 4 fő nagyüzemi konyhán dolgozó munkavállaló felvételével. A logisztikai szolgáltatás esetében 3 fő főállású dolgozó foglalkoztatását tervezzük, 2 fő adminisztrációs munkatárs a logisztikai tevékenység koordinálásához és 1 fő vagyonőr a vagyonvédelem biztosításához.

Pénzügyi és gazdasági mérőszámok előrejelzése

A „D” változatában a területen található összes ingatlan egyidejű hasznosítása során az épületek felújítására, a hozzá kapcsolódó eszközbeszerzésekre és szolgáltatások igénybevételére kerülne sor. A projekt működési költségeit és a projektből származó bevételeket az alábbi táblázatok foglalják össze. Az új funkciók kialakítását követően a bevételek esetében a kiadásra kerülő üzletek bérleti díjával (1.000 Ft/m²) és a kialakításra kerülő szállásférőhely szolgáltatás bevételeivel kalkuláltunk (10.000 Ft/2 ágyas szobák valamint 25.000 Ft/6 ágyas szobák) úgy hogy a kihasználtság 50%-os. Mindezek mellett a bentlakásos otthon üzemeltetése során a férőhelyeket figyelembe véve ellátási díjjal és állami normatív támogatással mint bevétellel számoltunk. Az logisztikai szolgáltatás feltételeit kialakítva a bevételek esetében a kiadásra kerülő üzletek és raktárak bérleti díjával (raktár esetében 500 Ft/m² iroda esetében 1.000 Ft/m²).

A bevételek és kiadások, valamint a beruházási költségek figyelembe vételével ez a beruházás már a működés 4. évében megtérül, viszont igen jelentős beruházási költséget igényel.

A projekt megvalósulásával ez a beruházás növelheti leginkább a település vonzerejét, ami kedvezően hat a gazdasági, társadalmi és munkaerő-piaci folyamatokra. A **térség munkavállalói** által megfogalmazott a **határátlépés során indokolt szolgáltatások** kiépítése megvalósulhatna (pénzváltó, útdíj vagy matrica értékesítő hely, bankautomata üzemeltetése, kisebb élelmiszer bolt)a szálláshely szolgáltatások kiegészítéseként. A szociális otthon kialakításával előtérbe kerülhet a **szociális gazdaság**, a szövetkezet elősegítheti hátrányos helyzetű álláskereső és inaktívak újbóli munkába állását. A **kis- és középvállalkozói** célcsoport által többszörösen megfogalmazott **logisztikai tevékenység** is megvalósulhat egy időben, de ez a típusú szolgáltatás (szállítás és raktározás) is csak az egyéb kiegészítő szolgáltatások kialakításával (szállás és éttermi szolgáltatás) lehet életképes.



A projekt során létrehozott funkció működtetési költségeit az alábbi táblázat összegzi.

MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK										
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év	6. év	7. év	8. év	9. év	10. év
1. Üzemeltetési költség	107 871 112	112 631 831	117 611 600	122 820 804	128 270 326	133 971 579	139 936 527	146 177 713	152 708 289	159 542 045
1.1. Változó költség	106 521 112	111 214 331	116 123 225	121 258 010	126 629 393	132 248 599	138 127 398	144 278 127	150 713 724	157 447 752
Gáz	62 937 443	66 084 315	69 388 531	72 857 957	76 500 855	80 325 898	84 342 193	88 559 303	92 987 268	97 636 631
Víz	2 207 934	2 318 331	2 434 247	2 555 960	2 683 758	2 817 945	2 958 843	3 106 785	3 262 124	3 425 230
Áram	8 083 895	8 488 090	8 912 494	9 358 119	9 826 025	10 317 326	10 833 192	11 374 852	11 943 595	12 540 774
Bérek	31 641 840	32 591 095	33 568 828	34 575 893	35 613 170	36 681 565	37 782 012	38 915 472	40 082 936	41 285 424
Egyéb igénybevett szolgáltatások	1 000 000	1 050 000	1 102 500	1 157 625	1 215 506	1 276 282	1 340 096	1 407 100	1 477 455	1 551 328
Vendéglátás költségei	200 000	210 000	220 500	231 525	243 101	255 256	268 019	281 420	295 491	310 266
Vagyonvédelem	150 000	157 500	165 375	173 644	182 326	191 442	201 014	211 065	221 618	232 699
Egyéb anyagköltség	300 000	315 000	330 750	347 288	364 652	382 884	402 029	422 130	443 237	465 398
1.2. Állandó költség	1 350 000	1 417 500	1 488 375	1 562 794	1 640 933	1 722 980	1 809 129	1 899 586	1 994 565	2 094 293
Nyomtatvány, irodaszer	250 000	262 500	275 625	289 406	303 877	319 070	335 024	351 775	369 364	387 832
Kommunikáció	600 000	630 000	661 500	694 575	729 304	765 769	804 057	844 260	886 473	930 797
Marketing	500 000	525 000	551 250	578 813	607 753	638 141	670 048	703 550	738 728	775 664
2. Karbantartási költség	5 960 476	6 079 686	6 201 279	6 325 305	6 451 811	6 580 847	6 712 464	6 846 713	6 983 648	7 123 321
2.1. Változó költség	5 960 476	6 079 686	6 201 279	6 325 305	6 451 811	6 580 847	6 712 464	6 846 713	6 983 648	7 123 321
Karbantartási szolgáltatás	5 960 476	6 079 686	6 201 279	6 325 305	6 451 811	6 580 847	6 712 464	6 846 713	6 983 648	7 123 321
ÖSSZESEN	113 831 588	118 711 516	123 812 880	129 146 109	134 722 137	140 552 426	146 648 991	153 024 426	159 691 937	166 665 365

A projekt üzemeltetése során tervezett bevételek:

	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év	6. év	7. év	8. év	9. év	10. év
1. Ellátási díj	1 490 000	1 519 800	1 550 196	1 581 200	1 612 824	1 645 080	1 677 982	1 711 542	1 745 772	1 780 688
2. Bérleti díj üzletek	3 597 360	3 669 307	3 742 693	3 817 547	3 893 898	3 971 776	4 051 212	4 132 236	4 214 881	4 299 178
3. Bérleti díj raktárak	11 981 904	12 221 542	12 465 973	12 715 292	12 969 598	13 228 990	13 493 570	13 763 441	14 038 710	14 319 484
4. Szállásdíj	58 400 000	59 568 000	60 759 360	61 974 547	63 214 038	64 478 319	65 767 885	67 083 243	68 424 908	70 477 655
5. Egyéb bevétel (állami normatív támogatás)	65 560 000	66 871 200	68 208 624	69 572 796	70 964 252	72 383 537	73 831 208	75 307 832	76 813 989	78 350 269
ÖSSZESEN	141 029 264	143 849 849	146 726 846	149 661 383	152 654 611	155 707 703	158 821 857	161 998 294	165 238 260	169 227 274



Legmegfelelőbb alternatíva kiválasztása

Az „A”, „B” és „C” változatok mellett az innovatív szintézisben kidolgozásra került egy „D” alternatíva is így most mind a négy alternatívát össze tudjuk hasonlítani a korábban ismertetett értékelési módszer alapján.

Az alábbi szempontok alapján a legkedvezőbb alternatíva 4, a legkedvezőtlenebb 1 pontot kap. Értékelési azonosság esetén az adott szempontra az alternatívák 2-2 pontot kapnak. A pontok az adott szempontnak megfelelően súlyozásra kerülnek, a súlyszámok 0 és 1 közötti értékek. Az egyes szempontok szerinti értékelések eredményei összeadódnak, a megvalósításra javasolt változat a legnagyobb súlyozott pontszámot elérő alternatíva.

Több szempontú értékelés				
		Súlyozási érték	Pontszám	Érték
„A” alternatíva				
- beruházás értéke	49.061.600 Ft.-	0,9	3	2,7
- munkahely teremtő hatás	5 fő	0,6	2	1,2
- nyereség a 10. év végén	249.162 Ft.-	0,7	1	0,7
- megtérülési idő	5. évben	0,8	2	1,6
Összesen			8	6,2
„B” alternatíva				
- beruházás értéke	74.368.800 Ft.-	0,9	2	1,8
- munkahely teremtő hatás	15 fő	0,6	3	1,8
- nyereség a 10. év végén	4.713.195 Ft.-	0,7	4	2,8
- megtérülési idő	3. évben	0,8	4	3,2
Összesen			13	9,6
„C” alternatíva				
- beruházás értéke	11.700.000 Ft.-	0,9	4	3,6
- munkahely teremtő hatás	3 fő	0,6	1	0,6
- nyereség a 10. év végén	2.459.081 Ft.-	0,7	2	1,4
- megtérülési idő	10. évben	0,8	1	0,8
Összesen			8	6,4
„D” alternatíva				
- beruházás értéke	86.068.800 Ft.-	0,9	1	0,9
- munkahely teremtő hatás	18 fő	0,6	4	2,4
- nyereség a 10. év végén	2.561.909 Ft.-	0,7	3	2,1
- megtérülési idő	4. évben	0,8	3	2,4
Összesen			11	7,8

A több szempontú elemzés alapján továbbra is a „B” változat megvalósítása javasolt a jelenlegi feltételek között, mivel a súlyozott pontszám alapján ez az alternatíva érte el a legjobb eredményt az összehasonlítás során. A „B” alternatíva jelentős tőkebefektetést igényel, viszont a leghamarabb megtérülő befektetés.

A határellenőrzés megszűnését követően is jelentős kamionforgalom a „D” alternatívaként bemutatott összes ingatlan egyidejű hasznosításának életképességét igazolja. Amennyiben a szállásférőhely és egyéb irányú szolgáltatásokat (üzlethelyiségek és étterem) kiegészítjük a logisztikai szolgáltatással a második legéletképesebb alternatívát kaphatjuk. **A társadalmi hasznosságot figyelembe véve, mivel ez az alternatíva az összes célcsoport igényét egyidejűleg kezeli, leginkább javasolható a megvalósításra.**



7. Innovatív lehetőségek a projekt megvalósítás kapcsán

A logisztikai szolgáltatás esetén alkalmazható innovatív elem:

- **készlet és raktárkezelő szoftver:**

A készlet és raktár program moduljai segítségével a döntéstámogatási folyamatot is lehet segíteni úgy, hogy a napi használat folyamán a felhasználók egyszerű és jól kezelhető raktár programot kapjanak, amely mégis minden feladatuk ellátásához professzionális segítséget nyújt. A készletkezelésben a bizonylat alapú készletkezelési módszer az elfogadott, amellyel biztosítható a bizonylatolási rend betartása és betartatása. A készlet és raktár program tartalmazza az általánosan használt bizonylattípusokat, de lehetőségeit tekintve ennél jóval több rejlik benne. A felhasználó igénye és folyamatai alapján paraméterezhetők új bizonylattípusok is. Ez a rendszer a nagy alapterületű és sokrétű logisztikai szolgáltatást egyszerűsítheti.

- **rendszámfelismerő rendszer:**

Kapubejáratoknál naplózásra és sorompónyitáshoz, hídmérlegeknél naplózásra és a mérlegelő szoftverrel való kommunikációra alkalmas szoftver, amellyel a járművek azonosítása és esetlegesen az áruk azonosítása is megtörténhet. Olyan OCR (Optikai karakterfelismerő) algoritmust használ, mely gyakorlatilag szabadkézzel írt műszaki nagybetűk és számjegyek felismerésére alkalmas. Lassú alkalmazásoknál a szoftver gyakorlatilag minden olyan PC-n kiválóan fut, amin a Skype is fut, memória igénye is nagyságrendben azonos. A kamera beállításához videó segédprogram szükséges.

A kamionparkolás esetében a rendszer a fizetős parkolók automatizálására, forgalomszámlálásra kihasználtság vizsgálatára, szabad helyek nyilvántartására is alkalmas. Riasztás ismeretlen vagy nem engedélyezett kamion megjelenésekor.

A kiépítésre kerülő összes szolgáltatás (szállítás, étterem, logisztika, szociális otthon, üzlethelyiségek.. stb) esetén alkalmazható innovatív elem:

- **elektronikus számlázási rendszer**

Az elektronikus számla (e-számla) kiállítása a számlázás valóban környezettudatos módja, hiszen a számlák nem kerülnek nyomtatásra, ezáltal sem nyomtatási papírra, sem postai borítékra nincs szükség, hiszen a teljes folyamat elektronikusan történik. Az e-számla költsége rendkívül alacsony, hiszen mindamellett, hogy a megfelelő előfizetési csomagot választva hatékonyan kezelhetjük költségeinket, az e-számla előállítás nem kerül külön költségbe, hiszen nem kell nyomtatópapír vagy tinta, továbbá a számla címzetthez vagy a könyvelőhöz való eljuttatása postázási költségek nélkül történik. Bárhonnan és bármikor elérhető online számlázó rendszer rendelkezik a hagyományos számlázó szoftverek funkcionalitásával, azaz lehetőség van vevő-, terméktörzs kezelésre, bankszámla és valutánem tárolásra, ezek felhasználásával számlakiállításra. megfelelnek a hatályos jogszabályi előírásoknak, továbbá elektronikus számláinkat időpecséttel és elektronikus aláírással látják el. A rendszer megbízhatóságát tovább növeli a kétfaktoros beléptetés és a választható OpenID használata. Az adatok és számlák bárhonnan éjjel-nappal, biztonságosan elérhetők távoli, felhőalapú szolgáltatást biztosító szerverről.

- **elektronikus fizetési rendszer**

Az elektronikus fizetési lehetőségek – és különösen a vásárlásra is alkalmas bankkártyák – hazai elterjedésével párhuzamosan már több éve megfogalmazódott az az igény, hogy az Ügyfelek az állam felé felmerülő befizetési kötelezettségeiket elektronikus módon is teljesíthessék, így az Elektronikus Közigazgatás Operatív Program (EKOP) előkészítése során több tárca, számos intézmény fogalmazott

Jelen dokumentum tartalma nem feltétlenül tükrözi az Európai Unió hivatalos álláspontját

www.hungary-romania-cbc.eu • www.huro-cbc.eu

Két ország, egy cél, közös siker!



meg elektronikus fizetéssel kapcsolatos projekt javaslatot. A programért felelős szervezetek azonban felismerték, hogy az egyes ügyintézési feladatokhoz kapcsolódó egyedi fizetési megoldások helyett célszerű a közigazgatás intézményei számára egységes központi szolgáltatást létrehozni. Jelenleg már pályázati úton is támogatásra kerül ez a rendszer az EKOP-2.A.3. kódszámú, könnyített elbírálású pályázati felhívással. A pályázatban vállalt EFER csatlakozás sikeres megvalósítását követően a pályázó intézmény ügyfeleinek lehetősége nyílik a közigazgatással szemben fennálló fizetési kötelezettségek - az eddigi lehetőségek megtartása mellett - elektronikus ügyintézés során bankkártyával, illetve internetbankon keresztül, a személyes megjelenéssel járó ügyintézés során pedig bankkártyával történő teljesítésére.

- **napelem és napkollektor**

Magyarországra a Napból átlag 1250 kWh/m² sugárzási energia jut évente, vagyis két négyzetméter felületre annyi energia érkezik, ami elegendő egy átlagos háztartás éves villamos energia ellátására. Jelenleg a villamos energia termelés alacsonyabb hatásfokú napelemeihez képest, sokkal magasabb hatásfokkal termelhető hőenergia, létezik már a piacon akár 99,1%-os hatásfokú napkollektor is. Kisebb beruházással és az új szolár technológiák magyarországi meghonosításával elérhető, hogy részben vagy akár teljes egészében kiváltsuk a hagyományos energiahordozókkal megtermelt használati meleg víz készítésre vagy a fűtésre fordított energiát. Hazánk tehát ebből a szempontból is nagyon kedvező földrajzi adottságokkal rendelkezik, napenergia-hasznosítás tekintetében mégis csaknem valamennyi környező ország előttünk jár. Célszerű lenne a projekt megvalósítása során az ingyenes és demokratikus energia, a mindannyiunk számára rendelkezésre álló napenergia mind szélesebb körű hasznosítása. Az Európai Unió által 2020-ra előírt 13%-os megújuló energia felhasználási célhoz képest hazánkban mindössze 5-6% a megújulók részaránya, ami zömmel biomassza hasznosítás. A napenergia hasznosítást lehetőségeit jelenleg is és a jövőben is támogatni fogja az Európai Unió, e miatt célszerű lenne az EU támogatások hatékony és gyors felhasználása a projekt során.

8. Következtetések:

Mivel Románia hamarosan teljesíteni fogja a Schengeni csatlakozás kapcsán felállított kritériumrendszerét és létrejöhet a Schengeni övezethez való csatlakozás, így a projekt során elkészült tanulmányok (piackutatás, megvalósíthatósági tanulmány) és a jelen innovatív szintézis is hasznosíthatóvá válik. A Csengersimai határátkelő területén elhelyezkedő épületek jelenleg jó állapotban vannak, hasznosíthatóságuk több tényezőtől is függ.

Egyrészt a magyar oldalon a határátkelő funkció megszűnését követően a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. hatáskörébe kerülnek az érintett határátkelőkön található épületek, így a projekttel érintett épületegyüttes is. Mivel a tulajdonos szándéka az ingatlannal kapcsolatosan nem ismert, így nem tudhatjuk, hogy milyen célú hasznosítási elképzelései vannak. Az elkészült tanulmányokat szeretnénk eljuttatni az érintett szervezetnek, abból a célból, hogy segítsük az ez irányú döntési folyamatot. Az elkészített piackutatásokat és az épületek jelenlegi funkcióit is figyelembe véve kidolgoztuk az érintett épületek hasznosítási alternatíváit, vizsgálva a beruházási és fenntartási költségeket valamint a projekt ötletek hasznosságát több szempontból is.

A projektben meghatározott **célcsoportok igényeit, a fejlesztési elképzelések mindegyikét** elemezve – a lehetséges befektetők opcióit, a potenciális munkavállalók véleményét, akik a majdani munkahelyek létrehozásában közvetlenül érintettek, valamint a potenciális felvevő-piacot képező személyek igényeit is figyelembe véve – sikerült a határ mindkét oldalán meglévő infrastruktúra

Jelen dokumentum tartalma nem feltétlenül tükrözi az Európai Unió hivatalos álláspontját

www.hungary-romania-cbc.eu • www.huro-cbc.eu

Két ország, egy cél, közös siker!



számára **egy közös, egymás opcióit kiegészítő, integrált fejlesztési víziót azonosítani**. Ezt a közös fejlesztési lehetőséget a határtérség meghatározó gazdasági tevékenységeit (mezőgazdaság, textilipar (elsősorban román oldalon), cipőgyártás (elsősorban magyar oldalon)) is figyelembe véve sikerült azonosítani.

A határátkelő infrastruktúrájának **magyar oldalán**, tekintettel annak jóval nagyobb méreteire (épületek száma, alapterület) egy komplex hasznosítási lehetőség kialakítása fogalmazódott meg. A **térség munkavállalói** által megfogalmazott a **határátlépés során indokolt szolgáltatások** kiépítése megvalósulhatna (pénzváltó, útdíj vagy matrica értékesítő hely, bankautomata üzemeltetése, kisebb élelmiszer bolt) a szálláshely szolgáltatások kiegészítéseként. A szociális otthon kialakításával előtérbe kerülhet a **szociális gazdaság**, a szövetkezet elősegítheti hátrányos helyzetű álláskereső és inaktívak újbóli munkába állását. A **kis- és középvállalkozói** célcsoport által többszörösen megfogalmazott **logisztikai tevékenység** is megvalósulhat egy időben, de ez a típusú szolgáltatás (szállítás és raktározás) is csak az egyéb kiegészítő szolgáltatások kialakításával (szállás és éttermi szolgáltatás) lehet életképes.

A határátkelő infrastruktúrájának **román oldalán** kereskedelmi tevékenység kialakítása lenne a legindokoltabb (elsősorban a könnyűipari piac igényelte üzletek/outlet és a hozzá kapcsolódó kiegészítésként éttermi/gyorséttermi szolgáltatás).

Ezzel az integrált megközelítéssel a helyi fejlődés legfontosabb **célkitűzéseit** is sikerül támogatni, úgy mint a gazdaság, idegenforgalom, szociális gazdaság:

Gazdaság

- Egy jelentős kapacitással raktározási kapacitással rendelkező lehetőséggel ellátott logisztikai park előnyt jelenthet a helyi termelők – mezőgazdasági /élelmiszeripari/textilipari egységek – számára. A raktározási és szállítási tevékenység támogatása révén a helyi termelőket terhelő logisztikai költségek csökkennek.
- Ugyanazon termelők előnyt élvezhetnek egy kereskedelmi központ / outlet megnyitása nyomán, a termékeik részbeni piacra segítségével (például apró gyártáshibával készült termékek esetében, melyeket a szaküzletek nem vesznek át).
- A szállás és étkezési lehetőségek az infrastruktúrát működtető vállalat számára kiszámítható jövedelmet biztosíthatnak.
- A határ két oldalán megvalósuló fejlesztések esetében jelentős munkahelyteremtő beruházások valósulhatnak meg.

Idegenforgalom

- Mint határátlépési pont, a megvalósítandó fejlesztési helyszín jól azonosítható a szállást és/vagy étkezési lehetőséget kereső átutazók körében. Moldova Köztársaság jövőbeni Európai Unió csatlakozása nyomán, részben a romániai fejletlen útviszonyok következtében, az innen Nyugat-Európa államai felé indulók számára pont egy napos utazási távolságot jelent ez a határátkelő.
- Ez a potenciális idegenforgalmi piac a szolgáltatások fontos célcsoportja lehet, ezáltal hozzájárulhatnak az itteni infrastruktúra fejlesztéséhez és a határ térségeen élők számára nyíló újabb munkahelyek létrehozásához.
- A helyi sajátosságok népszerűsítésére a helyi termékek értékesítése révén nyílik lehetőség.
- A kiegészítő szolgáltatások (útdíjakat forgalmazó, pénzváltó, esetleg idegenforgalmi tájékoztatással foglalkozó iroda) az infrastruktúra kis részét foglalná el, de jelentős előnnyel járna az itt átkelő turisták, üzletemberek, befektetők számára.

Jelen dokumentum tartalma nem feltétlenül tükrözi az Európai Unió hivatalos álláspontját

www.hungary-romania-cbc.eu • www.huro-cbc.eu

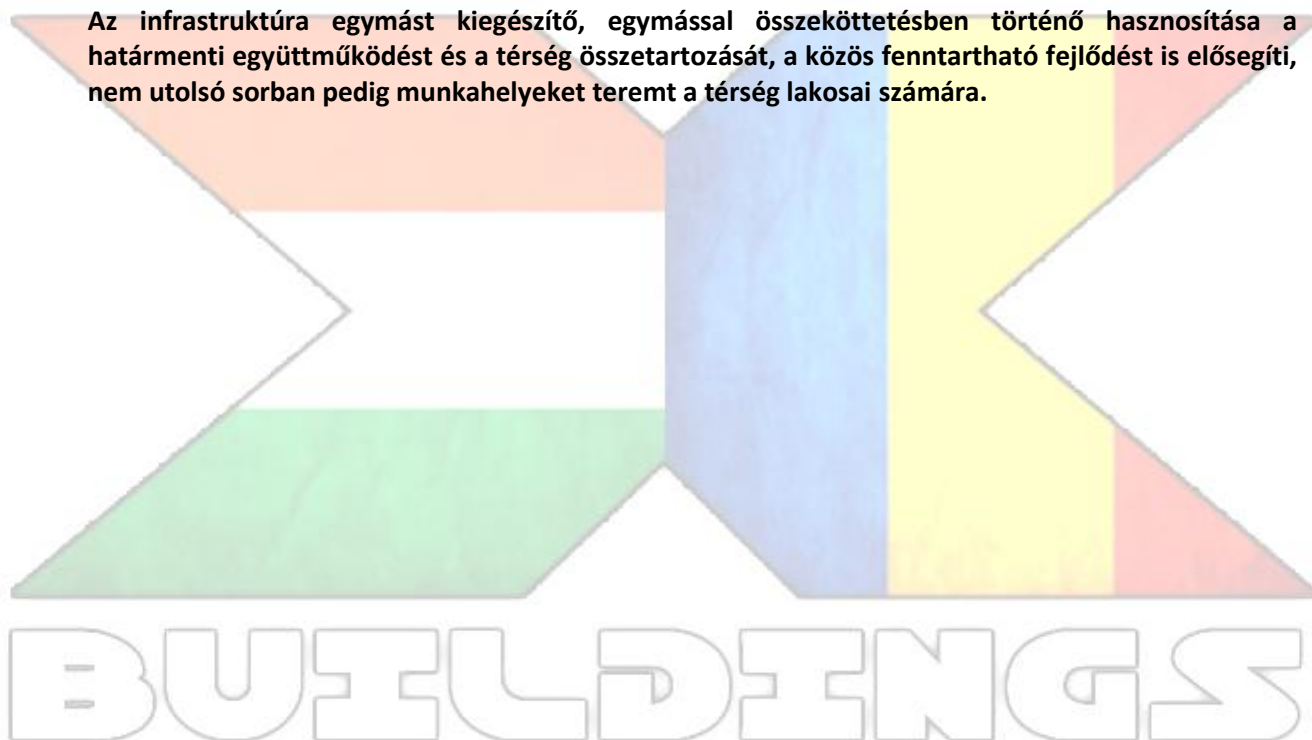
Két ország, egy cél, közös siker!



Szociális gazdaság:

- Egy szociális intézmény létrehozása a magyar közsféra által jelzett probléma megoldását jelentheti. A szociálisan, vagy fogyatékos miatt hátrányos helyzetűek számára egyrészt elhelyezést biztosít, másrészt, a létrehozott szolgáltató egységekben munkahelyet is teremthet számukra. Szinte a teljes tervezett beruházás elképzelhető szociális gazdasági létesítményként. A hátrányos helyzetű személyek itt olyan munkahelyeket kaphatnak, ahol képességeiket maximálisan ki tudják használni. Ezáltal az addig ellátott személyek hozzáadott értéket termelő aktív lakosokká válnak, ami a közösségi integrációjukat és az önértékelésüket is nagyban elősegíti.

Az infrastruktúra egymást kiegészítő, egymással összeköttetésben történő hasznosítása a határmenti együttműködést és a térség összetartozását, a közös fenntartható fejlődést is elősegíti, nem utolsósorban pedig munkahelyeket teremt a térség lakosai számára.





CSENGERSIMA HATÁRÁTKELŐHELY Infrastruktúra-hasznosítási lehetőségei Átnézetes helyszínrajz m1:1000

