



Intézmény- és Piacfenntartó Szervezet

Cím: 6000 Kecskemét, Budai utca 2/A.

Telefon: +36/76/503-210, e-mail: info@kecskemetipiacig.hu

**Az Intézmény- és Piacfenntartó Szervezet
működésének bemutatása (2021-2025)**

Tartalomjegyzék

I. Intézmény feladatellátásának általános bemutatása.....	3
I.1. Az Intézmény- és Piacfenntartó Szervezet alapító okiratban meghatározott feladatai:	3
I.2. A Piacok működésének bemutatása	3
I.2.1. Budai utca 2/a. sz. alatti Piacsarnok és fedett szabadter	3
I.2.2 Szent László körúti nagybani zöldség-gyümölcs piac és használcikk piac.....	4
I.2.2.1 A nagybani piac	4
I.2.2.2. Használcikk piac, zsibpiac	5
I.2.2.3. Széchenyivárosi kispiac, baromfipiac és városrészi kispiacok.....	7
II. Főbb események és megvalósult fejlesztések	8
II.1. 2021. év főbb eseményei, fejlesztései	8
II.2. 2022. év főbb eseményei, fejlesztései	9
II.3. 2023. év főbb eseményei, fejlesztései	10
II.4. 2024. év főbb eseményei, fejlesztései	11
II.5. 2025. év főbb eseményei, fejlesztései	12
III. A további fejlődés érdekében szükséges fejlesztések	14
III.1. Piacsarnok.....	14
III.2. Szent László körúti vásártér	15
IV. Gazdálkodási adatok összefoglaló, szöveges elemzése (2021–2025).....	19
IV.1. Bevételek Alakulása és Rovatok Szerinti Elemzése	19
IV.2. Kiadások Alakulása és Rovatok Szerinti Elemzése	21
IV.3. Költségvetési maradvány és pénzügyi egyenleg.....	23
A költségvetési maradvány összetevői (Ft).....	23
IV.4. Vezetői összefoglaló és általános értékelés	23
Összegzés és Következtetések.....	24

I. Intézmény feladatellátásának általános bemutatása

I.1. Az Intézmény- és Piacfenntartó Szervezet alapító okiratban meghatározott feladatai

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 14. pontja, a vásárokról, a piacokról és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Kormányrendelet és a vásári, piaci és vásárcsarnoki árusítás közegészségügyi szabályairól szóló 59/1999. (XI. 26.) EüM rendelet szerinti tevékenység ellátása.

Az Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 10. § (4a) bekezdés b) pontja alapján alaptevékenységként látja el a Kecskeméti Városrendészet, a Ciróka Bábszínház és a Kecskeméti Katona József Múzeum pénzügyi-gazdasági feladatait.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 124/2015. (V.28.) számú határozata alapján az Intézmény- és Piacfenntartó szervezet gesztor intézményként ellátja a Kecskeméti Városrendészet, a Ciróka Bábszínház, a Kecskeméti Katona József Múzeum belső ellenőrzési feladatait, továbbá a 104/2017. (V.25.) számú határozat alapján 2017. június 1-től a Kecskeméti Katona József Nemzeti Színházét is.

A 2025. év működését az előző években megkezdett tudatos gazdálkodási és fejlesztési stratégia következetes folytatása jellemezte. A bevételek stabilan alakultak, az árusítóhelyek kihasználtsága továbbra is magas szinten maradt, miközben a közösségi és kulturális funkciók erősítése is kiemelt hangsúlyt kapott.

I. 2. A Piacok működésének bemutatása

I. 2. 1. Budai utca 2/a. sz. alatti Piacsarnok és fedett szabadtér

Mind a csarnokban, mind a szabadtéri részen egész évben (áprilistól októberig) szinte az összes árusító asztal bérbe van adva, a piac közel teljes kihasználtsággal működik.

A piaccsarnokban: 230 db, a szabadtéren: 198 db árusító asztal, továbbá 6 db árusító pavilon található.

Jelenleg a csarnokban 9 db szabad asztal, a szabadtéren 2 db szabad asztal és 1 db szabad pavilon található.

A piaccsarnokban és a szabadtéren megközelítőleg 300 termelő árusít állandó jelleggel, azaz rendelkezik asztalbérlettel. Rajtuk kívül természetesen számos szezonálisan árusító kistermelő és jó néhány kereskedő is megtalálható a piacon. Az árusok közül sokan már 20-30 éve árusítanak nap mint nap.

Az őstermelők és kereskedők mellett **42 darab üzlet** is színesíti a piaci kínálatot. 2024-ben történt néhány bérlőváltás (Bor & Garnéla, Itália Ízei, Giovi süti boltja), így a piaci kínálat még színesebbé vált. A Piacsarnokban az összes üzlet kiadásra került.

Mivel a csarnok és a szabadtér mérete adott (6.551 m² összesen), sajnos további üzlet, asztal bővítésre nincs lehetőség, pedig felmerül az igény rá. Mostanra az összes, korábban eltérő hasznosítású helyiség (régii állatorvosi szoba, városrendészeti pihenő, takarító személyzet pihenője, raktár) átalakításra és bérbeadásra került, a bérlői igények mind teljesebb kiszolgálása érdekében.

A piac nem tisztán termelői piac, a téli időszakban is folyamatos árusítást a kereskedők biztosítják. A szabadtéri részen a termelők és a kereskedők egymástól elkülönült helyen árusítanak, megkönnyítve ezzel a vásárlóközönség számára a környékbeli termelők beazonosítását.

Novemberben a koszorú-, decemberben pedig a karácsonyfa árusok népesítik be a piacot, a szabadtéri rész minden decemberben teljesen megtelik.

Ünnepnapokon – az árusok kérésére és a vásárlók igényeihez igazodva – már évek óta nyitva tart a piacsarnok, ahol pl. nagypénteken az élelmiszer kínálat rendkívül bőséges. Az árusok kivétel nélkül hatalmas forgalomról számolnak be ezeken a napokon, amikor a bevásárlóközpontok kötelezően zárva tartanak. Továbbá amennyiben egy jeles ünnep (pl. Valentin nap) hétfőre esik – amikor a piacsarnok egyébként zárva tart – az árusok kérésére a piac nyitva tart, ami a sajtó felé is kommunikálásra kerül.

Már 5 éve havi rendszerességgel termelői és kézműves vásár kerül szervezésre a fedett szabadtér hátsó részén. Az idei évben megújított, **Hírös Kosár** néven működő vásáron termékkóstolók, gyerekprogramok, élőzene, népi dekoráció és igényes termelői, kézműves termékek várják az érdeklődőket.

A szabadtéri piac alatt épült **62 férőhelyes mélygarázs** egyre népszerűbb a vásárlók körében, péntekenként és hétfőként teljes kihasználtsággal üzemel. A parkolás első órája továbbra is ingyenes.

I. 2. 2 Szent László körúti nagybani zöldség-gyümölcs piac és használcikk piac

I.2.2.1 A nagybani piac

A nagybani piacon egész évben hétfőnként és csütörtökönként történik árusítás. A csütörtöki napok forgalma lényegesen erősebb. Amennyiben egy piaci nap ünnepnapra esik, a piac hétfő helyett kedden, csütörtök helyett pedig pénteken kerül megrendezésre.

Az árusok többsége állandó bérlő már hosszú évek óta. Az árusok kétféle bérletet tudnak vásárolni: éves bérlet vagy időszakos (1 naptári hónapra érvényes) bérletet. Az éves bérlet a kecskeméti Nagybani Piacon minden év május 1-jétől a következő év április 30-ig érvényes, egy bizonyos árusítóhely elfoglalására feljogosító igazolvány.

Az időszakos bérlet a bérlőt feljogosítja, hogy a bérletes kapun behajtsa, és a területen még szabad helyek közül bármelyiket elfoglalja.

A nagybani piacon jelenleg **430 fő rendelkezik egész éves bérlettel, míg a havi bérletet 100 fő veszi igénybe.**

Az éves bérletekkel a bérlők behajthatnak minden hétfőn és csütörtökön 5:00 és 5:45 óra között a Külső-Szegedi úti bérletes kapun a Szt. László körúti Nagybani Piac területére és elfoglalhatják bérelt árusítóhelyeiket. Amennyiben később érkezik, a bérletes kapun már nem tud behajtani és bérelt helyére már nem tarthat igényt.

Bérlettel rendelkező kamionok 4:00 és 4:40 óra között külön bejáraton, a Szt. László körút felől tudnak behajtani, ezzel könnyítve az árusítóhelyek elfoglalását.

A Mindszenti körút felőli bejáraton 5.45- től hajthatnak be a nem bérletes termelők 9.00 óráig.

A kereskedők és az autós vásárlók 6.00 órától 9.00 óráig hajthatnak be a Szent László körút felől.

A gyalogos vásárlók szintén a Szent László körút felől 7.00 órától léphetnek be ingyenesen a piacra.

I.2.2.2. Használtcikk piac, zsibpiac

A Szent László körúti zsibpiacon minden szombaton és vasárnap történik árusítás.

A zsibpiac forgalma, látogatottsága töretlenül növekszik. A „kecskeméti zsibi” országosan ismert, évről évre nagyobb látogatottságú, elképesztően sokszínű, minden korosztály számára megunhatatlan szórakozási és kikapcsolódási lehetőséget biztosító piac, vásár.

A vasárnapi vásár hatalmas, a szombati napok forgalma valamivel kisebb, így ezen napok népszerűsítésére havi rendszerességgel kisállatvásár, valamint veterán autó- és motoralkatrész börze kerül megrendezésre. A börzék rendkívül népszerűek, nagyon sok vásárló látogat ki ilyenkor a piacra.

2024. év végén hatályba lépett kutya, macska, madarak vadon befogott egyedeinek árusítását megtiltó kormányrendelet, melynek betartását a piac munkatársai fokozottan ellenőrizték.

2008. május 1-jén lépett hatályba a szőlőtőkét vagy díszcserjét kizárólag engedéllyel/nyilvántartásba vétellel lehet árusítani melynek betartását a piac munkatársai szintén fokozottan ellenőrizték.

Ezen a piacon is megvalósult az árusok azon kérése, hogy amennyiben egy ünnepnap vasárnapra esik, a zsibpiac tartson nyitva.

A bevétel növekedés a helypénz emelésnek, a szigorú helypénzfelvételnek, a bérletes rendszer további kiterjesztésének, a fokozott vezetői ellenőrzésnek és az új árusok megjelenésének köszönhető.

A bérletek nemrégiben megújításra kerültek a nehezebb hamisíthatóság érdekében. Nyilvántartásuk számítógépen történik, ami naprakész, átlátható, pontosan nyomon követhető.

Az ellenőrzés pedig már a bérletes kapu külső bejáratánál történik, így aki bérlet nélkül vagy nem a saját bérletével akar a piac területére bejutni, még a kapuban visszafordításra kerül.

A használtcikk piacon havi, negyedéves féléves vagy éves bérletek vásárlására van lehetőség.

A bérlet tulajdonosát a bérlet feljogosítja arra, hogy vasárnaponként a Külső-Szegedi út felőli bérletes kapun 5:00 és 5:45 óra között behajtsa a piac területére és elfoglalja bérelt helyét. Az árusító helyek a piac területén felfestéssel, illetve térkő kirakással jelöltek, kivéve a füves területen, ahol jelölés nem található.

A bérlettel nem rendelkező árus 6:00 és 11:00 között hajthat be a piac területére és csak a még szabad helyek valamelyikét foglalhatja el.

A kialakult igényre való tekintettel 2024 óta a Külső-Szegedi út felőli kaput szombatonként 5:00 és 5:45 óra között nyitjuk az itt behajtó árusok bérlete szombatra nem érvényes, így egy magasabb díj ellenében hajthatnak be a piac területére ezzel hamarabb foglalhatják el az árusító helyeiket.

A reggeli beengedés szombati napokon 6:00 órakor kezdődik mind a Mindszenti körút felőli sorompónál, illetve a Szt. László körúti bejáraton. 8:00-tól a Mindszenti körút felőli sorompó lezárul, csak kihajtásra van lehetőség.

A helypénzelés továbbra is városrendészek jelenlétében történik, akik a rend fenntartásában és az ellenőrzésben is segítenek.

A helypénzelés folytatásában 8:30 órakor városrendészek és piacfelügyelők jelenlétében a helypénzjeggyel megváltott kipakolási területek felmérésre kerülnek amelyhez személyautó esetében 10 m², teherautó esetében 20 m² jár. Túlpakolás esetén az árus köteles megfizetni a keletkezett többlet négyzetméteri díjat.

Szombaton 10:00 órakor a Mindszenti körút felőli sorompónál és Szt. László körúti bejáratnál szabaddá tesszük a behajtást a piac területére.

Vasárnap 11:00 órakor a Mindszenti körút felőli kihelyezett láncnál és Szt. László körúti bejáratnál szabaddá tesszük a behajtást a piac területére.

A zsibpiac rendjét és biztonságát elősegíti a városrendészet és a 18:00-tól 12:00 óráig tartó biztonsági szolgálat, illetve a folyamatosan bővülő kamera rendszerünk.

A piac területén szoros együttműködésben dolgozunk a takarító személyzettel, akik munkájukkal hozzájárulnak az illegális hulladéklerakások felderítéséhez. Ennek eredményeként lehetőség nyílik a szabálytalanul eljáró árusokkal szemben a szükséges intézkedések, illetve jogkövetkezmények alkalmazására.

Bérletes helyek a zsibpiacon:

Helyek elnevezése	Helyek száma	Átlagosan bérelt	%-ban	
Kisparkolók	208	190	91%	
Nagyparkolók	72	68	94%	
Fősor+Gokart	107	100	93%	
Gombaparkolók	18	14	78%	
Betűs Parkolók	25	23	92%	
Árokpárt	51	32	63%	
Füves szilárd burkolatú	82	75	91%	
Füves nem szilárd burk.	30	20	67%	
Sóder nem szilárd burk.	35	25	71%	
RIP R+2R	100	65	65%	
RIP 6 sor	136	45	33%	
RIP Fő út	41	12	29%	
	905	669	72%	(átl.)

I.2.2.3. Széchenyivárosi kispiac, baromfipiac és városrészi kispiacok

A Széchenyivárosi kispiac minden nap nyitva tart. A szabadtéri területen (825 m²) túl egy 196 m² nagyságú csarnok is az árusok rendelkezésére áll. A napi zöldség-gyümölcs árusítás során azonban az árusok nem használják a csarnokot, elmondásuk szerint a szabadtéren jobban látszódnak, könnyebben megtalálják őket a vásárlók.

A piac forgalma folyamatosan erősödik, a heti rendszerességgel megszervezett hétfői cipővásároknak, börszéknek, aprócikk vásároknak köszönhetően. Évek óta töretlenül népszerű a hasznátruha vásár, a „Forintos Börze”, ami tavasztól őszig kéthetente szombatonként kerül megrendezésre és most már általában teltházzal üzemel, beépült a köztudatba, nagyon sokan látogatják. A hétfői vásárok a zöldségárusok forgalmát is erősítették.

Ezen a piacon is kiépült a kamerarendszer, a külső terület is rendezésre került.

A Budai utcai baromfipiacon csak hétfőgén történik baromfi árusítás, illetve a galambászok hétfői találkozóhelyéül szolgál. A baromfi piac régi vaskapuját korszerű elektromos kapura cseréltük, továbbá kamerarendszer került kiépítésre. Ez a piac inkább a galambászok közösségi találkozóhelyeként funkcionál.

2022. júliustól az Intézmény vagyonkezelésébe kerültek a Kecskemét különböző városrészeiben működő kispiacok is: Petőfi Sándor utcai, Czollner köz, Kossuth Lajos utcai és Sás utcai piac. Az árusok száma is igen csekély, egyelőre nem várható jelentős bevétel ezekről a piacokról.

II. Főbb események és megvalósult fejlesztések

II.1. 2021. év főbb eseményei, fejlesztései

A korábbi években beszerzett **hulladékprés- és bálázógépek** továbbra is jelentős segítséget nyújtottak a Piaccsarnokban és a zsibpiacon keletkező nagy mennyiségű hulladék hatékony kezelésében. A beruházás már az első évben megtérült, mivel a hulladékszállítási költségek jelentősen csökkentek. A hulladékgazdálkodás területén egyre nagyobb hangsúlyt kapott a szelektív hulladékgyűjtés, valamint a nagy mennyiségű hulladékot a piac területén hátrahagyó árusok ellenőrzése és szankcionálása.

A Piaccsarnokban **ingyenes Wi-Fi** szolgáltatás került kialakításra az árusok és a vásárlók számára, amely a korszerűbb, vásárlóbarát piaci környezet kialakítását szolgálta.

A Piaccsarnok szabadtéri részének hátsó területén bérbeadásra került a mélygarázs lehatárolása felett található dobogó egy **kávészó kialakításának** céljára. A korábban kihasználatlan terület új funkciót kapott, és a szolgáltatás bővülése várhatóan hozzájárult a piac hátsó részének forgalomnövekedéséhez is.

A Piaccsarnok porta felőli bejáratánál elhelyezésre került egy **fém kupakgyűjtő szív**, amely rövid idő alatt népszerűvé vált a piac látogatói körében. A gyűjtő rendszeresen megtelik, a leadott kupakok pedig jótékony célra, egy ballószögi beteg kislány támogatására kerültek felajánlásra.

Az év során elkészült egy **10 részes „image videó” sorozat**, amely a piacot, az árusokat és a piaci életérzést mutatja be. A videók a piac közösségi médiafelületein, YouTube-csatornáján és honlapján keresztül is népszerűsítésre kerültek, hozzájárulva a piac ismertségének és pozitív megítélésének erősítéséhez.

2021-ben két alkalommal, tavasszal és ősszel is gasztro-celebek közreműködésével **látványfőzés-sorozat forgatására** került sor a Piaccsarnok szabadtéri területén. A 3-3 alkalomból álló programsorozatban többek között Mautner Zsófi, Járai Márk, Kárai Dávid, Stoller Márton és Ötvös Zsuzsanna vettek részt. A kisfilmek célja a piac, Kecskemét város és a piacra járás népszerűsítése volt. Az elkészült tartalmakat a közreműködők saját felületeiken is megosztották, valamint a piac kommunikációs csatornáin keresztül is elérhetővé váltak.

A Gong Rádióban minden reggel 7:25-kor került adásba a mintegy egyperces **„Piacoló” magazin**, amelynek célja a piac népszerűsítése, a piacra járás ösztönzése, valamint az egészséges életmód fontosságának hangsúlyozása volt. A műsor teljes tartalma intézményi közreműködéssel készült.

A Piaccsarnok hangosbemondóján keresztül folyamatosan kerültek sugárzásra az üzletek és árusok kínálatát, akcióit népszerűsítő reklámok, amelyek elkészítésében a Katona József Nemzeti Színház színészei is közreműködtek.

A COVID-19 járvány miatti veszélyhelyzet idején a piac külön **kiszállítási szolgáltatást** működtetett. Ennek keretében a piacról telefonon megrendelt élelmiszerek ingyenesen kerültek házhoz szállításra a 65 év feletti kecskeméti lakosok számára. A szolgáltatás

segítséget nyújtott a leginkább veszélyeztetett korosztály számára, miközben az árusoknak további értékesítési lehetőséget biztosított. A kezdeményezést nagyon sokan igénybe vették.

A veszélyhelyzettel kapcsolatos kormányzati intézkedések következtében az 52/2021. (II. 9.) Korm. rendelet alapján 2021 februárja és júniusa között az éttermi, mozgó vendéglátással, italszolgáltatással foglalkozó bérloktól, valamint március hónapban az iparcikk-, textil-, könyv-, virág- és ruházati termékeket értékesítő bérloktól nem lehetett bérleti díjat beszedni, mely jelentősen csökkentette a bevételeinket.

A COVID–19 járvány miatt a zsibiac 2021. március 9. és április 10. között átmenetileg bezárásra került. A piac szabadtéri jellege és a szükséges járványügyi intézkedések szigorú betartása mellett azonban rövid időn belül újraindulhatott a működés, amelyet az árusok és a vásárlók is pozitívan fogadtak. A bezárás miatt a már megváltott bérletek érvényességi ideje egy hónappal meghosszabbításra került.

A bezárás időszakában **felújításra** került a Gokart pálya felől található, mintegy **6.000 m² alapterületű vásárlói parkoló**. A nagy igénybevétel miatt a terület állapota az évek során jelentősen leromlott, kigödrösödött, ezért szükségessé vált a felület rendezése és új murvaréteggel történő ellátása. A fejlesztés több ezer hétvégi látogató számára biztosít rendezettebb parkolási lehetőséget.

A használat során megkopott **útburkolati jelek felújítása** is megtörtént, valamint új felfestések készültek a biztonságos közlekedés és az árusok által bérelt területek egyértelmű kijelölése érdekében.

A vásártér legforgalmasabb, úgynevezett „**főutcai**” **szakasza neon sárga felfestést** kapott, amely egyértelműen jelzi az árusítási területek határát. Ennek különösen fontos szerepe van a biztonságos közlekedés fenntartásában, hiszen egy esetleges vészhelyzet esetén a mentő- vagy tűzoltójárművek számára minden körülmények között biztosítani kell a megfelelő szélességű szabad útvonalat.

A bérletes helyek **újrafestésével és újraszámozásával** további bérelhető területek kerültek kialakításra, amely növelte a vásártér kihasználhatóságát.

2021-ben a Piacsarnokban és a használtcikk piacon az árusításért fizetendő napi helypénzek emelésére nem került sor. A helypénzdíjak továbbra is országos összehasonlításban a legalacsonyabbak között maradtak.

II.2. 2022. év főbb eseményei, fejlesztései

2022 áprilisától októberig havi rendszerességgel, **Bohém Piac** néven, teljesen megújult arculattal kézműves és termelői vásársorozat indult a vásártér hátsó részén. A rendezvényekhez termékkóstolók, gyermekprogramok és élőzenei programok is kapcsolódtak, amelyeknek köszönhetően a vásár rövid idő alatt rendkívül népszerűvé vált, jelentős látogatottságot ért el. A júniusi rendezvényről az **M1 televízió stábja is riportot készített**, amely tovább növelte az eseménysorozat ismertségét.

A **helypénz-elszámoltatás** során alkalmazott korábbi rendszer elavulttá vált, ezért egy korszerűbb, a helypénzek értékesítését és elszámolását hatékonyabban támogató **program** került beszerzésre. Az új rendszer átláthatóbbá és egyszerűbbé tette a helypénzkezeléssel kapcsolatos adminisztrációs feladatokat.

A mélygarázsban kialakításra került egy **elektromos gépjárművek töltésére** alkalmas berendezés, amely jelenleg intézményi használatban biztosítja az elektromos járművek töltési lehetőségét.

A vásártér területén az egyre növekvő számú vendéglátóegység miatt az elektromos energiaigény évről évre jelentősen emelkedett. A meglévő **elektromos hálózat** már nem tudta megfelelően kiszolgálni a megnövekedett terhelést, ezért szükségessé vált a hálózat **bővítése, új elektromos fővezeték kiépítése**, valamint a kapcsolószekrények cseréje. A beruházás megvalósításával jelentősen nőtt a rendelkezésre álló kapacitás, így hosszú távon ismét biztosítottá vált a megfelelő és biztonságos energiaellátás.

A vásártéri főépület mellett **új, betonozott és elkerített terület** került kialakításra a hulladékkezelési feladatok kulturáltabb elhelyezése érdekében. A fejlesztés lehetővé tette, hogy a keletkezett hulladék gyűjtése, tömörítő- és bálázógépekkel történő feldolgozása, valamint a szelektív hulladékgyűjtés a látogatók számára nem zavaró, rendezett, elkülönített területen történjen.

Az év folyamán egy **új személygépjármű** beszerzésére is sor került, amely az intézményi feladatellátást segíti.

2022 júliusától az Intézmény vagyonkezelésébe kerültek a Kecskemét különböző városrészeiben működő kispiacon: a Petőfi Sándor utcai, a Czollner közű, a Kossuth Lajos utcai és a Sás utcai piac.

A kispiacon átvételét követően ugyanakkor jelentős kihívást jelentett, hogy az addig alkalmazott helypénzdíjakon (187 Ft/m² és 250 Ft/m²) nem volt lehetőség változtatni, miközben az árusok száma is alacsony maradt. Ennek következtében ezek a piacok csak csekély mértékű bevételt termeltek és termelnek.

II.3. 2023. év főbb eseményei, fejlesztései

Áprilisban került megrendezésre **„Rajzra fel!”** címmel a kisiskolás diákok számára meghirdetett rajzpályázat, amely a piaci árusok közreműködésével és támogatásával valósult meg. A pályázatra nagy számban érkeztek alkotások, az esemény mind a gyermekek, mind a piac közössége körében nagy sikert aratott.

Augusztus 25-én a piac az árusokkal és vásárlókkal összefogva jótékonysági rendezvényt szervezett **„CsupaSZÍV”** elnevezéssel. Az adománygyűjtés célja olyan rászoruló családok támogatása volt, akiknek gyermekei szeptemberben kezdték meg az első vagy második osztályt. A kezdeményezés ötven, gyermekét egyedül nevelő családot érintett. A felajánlások tanszercsomagokból, tartós élelmiszerekből, tisztasági csomagokból, ruházati cikkekből és egyéb használati tárgyakból álltak.

A karácsonyi időszak megkönnyítése érdekében az intézmény decemberben jelentős összegű **vásárlási utalványokat** bocsátott ki, személyenként **10.000 Ft értékben**, amelyeket rászoruló embereket segítő szervezetek és egyesületek részére juttatott el. Az utalványokat a belvárosi piac üzleteiben és árusainál lehetett felhasználni 2024. január 31-ig.

November 26-án, vasárnap **Adventi kézműves vásár** került megrendezésre a Piacsarnok szabadtéri részén, ahol kézművesek kínálták egyedi termékeiket. A rendezvény sikerére tekintettel december 17-én ismét megrendezésre került, ezzel is színesítve az ünnepi készülődést.

A Piacsarnok az adventi időszakra **új karácsonyi díszítést** kapott, valamint december 8-tól karácsonyig hétvégenként ünnepi zene tette hangulatosabbá a vásárlást és az ünnepi készülődést. Az árusok kérésére a Piacsarnok és a zsibpiac **december 24-én is nyitva tartott**, megkönnyítve a vásárlók számára az ünnep előtti beszerzéseket.

A vásártér „fő utcáján” található **vízelvezető árkok felújításra** kerültek, amely nemcsak a csapadékvíz megfelelő elvezetését segíti, hanem lehetővé tette az árusok által használható terület növelését is.

Az év végén szükségessé vált a vásártér egyes részeinek tereprendezése. Ennek keretében a kigödrösödött murvás parkolók felújítása megtörtént, további területek kerültek zúzottkővel lefedésre, valamint mintegy **300 m² új térkövezett árusítókör** kialakítása valósult meg. A fejlesztés tovább növelte a bérbe adható területek számát és javította az árusítási körülményeket.

A Szent László körúti vásártéren megtörtént a **kamerarendszer korszerűsítése**, amely a terület biztonságosabb működését és a hatékonyabb ellenőrzést szolgálja.

A Piacsarnokban **világításkorszerűsítés** valósult meg, amelynek során az elavult lámpatestek **LED fényforrásokra** történő cseréje valósult meg. A fejlesztés eredményeként jelentősen javult a megvilágítás minősége, miközben az energiafelhasználás is számottevően csökkent, hozzájárulva a gazdaságosabb és fenntarthatóbb üzemeltetéshez.

II.4. 2024. év főbb eseményei, fejlesztései

Az év elején – a 2023. évi 17,6%-os infláció ellenére – az árusok érdekeit szem előtt tartva, a fenntartóval egyeztetve nem került sor általános bérletdíj-emelésre. A Piacsarnok bérleti díjai csak július hónaptól, nem visszamenőleges hatállyal, és kizárólag 8%-os mértékben kerültek emelésre.

A karácsonyi időszakban ismét kiosztásra kerültek a piaci vásárlási utalványok a rászoruló családok részére. Ez alkalommal személyenként **15.000 Ft értékű utalvány** került átadásra, amely a belvárosi piac üzleteiben és árusainál volt felhasználható.

Az év eleji nagy mennyiségű csapadék következtében a Piacsarnok több pontján beázások jelentkeztek, amelyek jelentős helyreállítási munkákat tettek szükségessé. Több helyen **bontási, javítási és festési munkák** történtek, valamint a csarnokban található díszoszlopok

egy részét is meg kellett bontani. Az érintett területek között irodák, valamint több üzlethelyiség (többek között az újságos és a virágüzlet) is szerepelt. A károk egy részét a biztosító megtérítette, azonban a költségek egy része az intézményt terhelte.

Az Intézmény folyamatosan keresi annak lehetőségét, hogy a zsibpiac területén minél több árus számára tudjon megfelelő értékesítési lehetőséget biztosítani. Ennek érdekében lehetőség szerint bővítésre kerülnek a térkövezett árusítóhelyek és a murvás területek. 2024-ben a már kialakított murvás területen pályavonalazó kocsi segítségével, mészhidrátos felfestéssel **újabb árusítóhelyek** kerültek kijelölésre, amelyek újabb bérelhető szektorok kialakítását tették lehetővé.

A szolgáltatások bővítése és a bevétel növelés érdekében a Széchenyivárosi Kispiac területén egy **AlzaBox csomagautomata**, a Piacsarnok szabadtéri részén pedig egy **Foxpost csomagautomata** került elhelyezésre.

A Szent László körüti vásártéren is kialakításra került a nyilvános **Wi-Fi szolgáltatás**, amely az árusok és a vásárlók kényelmét szolgálja.

A mélygarázsban a korszerűtlen, gazdaságtalan neon fénycsővek cseréje megtörtént, helyükre nagyobb fényerejű, energiatakarékos **PHILIPS LED lámpatestek** kerültek felszerelésre. A korszerűsítés során az érzékelők cseréje is megtörtént. A fejlesztés eredményeként a mélyparkoló világosabbá, biztonságosabbá és komfortosabbá vált mind a közlekedés, mind a parkolás szempontjából.

Május végén pedig a megkopott haladási irányt jelző útburkolati nyilak újrafestésére, megerősítésére is sor került, amely tovább javította a közlekedés biztonságát.

A Piacsarnokban jelentős **villamoshálózat-fejlesztés** valósult meg, amelynek keretében nagyobb keresztmetszetű, nagyobb teljesítményű, háromfázisú elektromos betáplálás került kialakításra a főüzletsoron található 14 üzlet részére. A fejlesztés hosszú távon biztosítja az üzletek, elsősorban a vendéglátó egységek megnövekedett energiaigényének megfelelő kiszolgálását.

A vásártér területén tavasszal mintegy **300 m²-rel bővült a térkövezett árusítóhelyek nagysága**, amely 20 új bérelhető hely kialakítását tette lehetővé. Emellett a közlekedőutak feltöltése is megtörtént a megfelelő vízelvezetés biztosítása érdekében.

Felújításra került a Mindszenti körút felőli murvás parkoló mintegy **2.000 m²-es területen**, valamint a parkoló be- és kihajtó szakaszai is rendezésre kerültek.

A Széchenyivárosi Kispiac területén több helyen a **térburkolat** állapota jelentősen leromlott, balesetveszélyessé vált, ezért ezek **cseréje** megtörtént. Emellett a csarnokba rendszeresen beköltöző galambok elleni védekezés érdekében újabb **galambháló** került felszerelésre.

II.5. 2025. év főbb eseményei, fejlesztései

A nagy érdeklődésre való tekintettel a **Bohém Piac** 2025-től már februártól decemberig került megrendezésre. Az év utolsó, adventi Bohém Piac december 15-én a Piacsarnok galériáján kapott helyet, ahol a kézművesek és termelők ünnepi kínálattal várták a látogatókat.

A Piacsarnok galériáján kialakításra került egy „szelfipont”, amely minden évszakban megújuló dekorációval várja a vásárlókat és a fotózkodni vágyó látogatókat. A kezdeményezés célja, hogy tovább színesítse a piaci élményt, valamint közösségi médiafelületeken is megjeleníthető, vonzó tartalmak készülhessenek.

Az Intézmény novemberben nagyszabású adománygyűjtést szervezett a **Keresztény Nagycsaládosok Egyesülete** és az **Egyedülálló Szülők Klubja** által támogatott családok részére. Az összefogás eredményeként jelentős mennyiségű adomány gyűlt össze, többek között tartós élelmiszer, ruhanemű, édesség és friss gyümölcs formájában. Az adományok átadására december közepén került sor.

Újabb **kisfilm-sorozat** készült a piacokról, amely már kifejezetten a közösségi média felületeire szabott, korszerű szemlélettel mutatja be az intézmény működését, az árusokat és a piaci életet. A tartalmak célja a piacok népszerűsítése és a lakosság minél szélesebb körének elérése.

A több mint 40 éves Piacsarnok állagmegóvása folyamatos feladatot jelent. 2025-ben is rendszeresen történtek **karbantartási és javítási munkálatok**. A korábbi beázások megszüntetése érdekében folytatódtak a tetőszerkezet szigetelési munkái.

A fűtési rendszer hatékonyabb működése érdekében a Piacsarnok radiátoraira termosztatikus fejek kerültek felszerelésre, amely javítja a szabályozhatóságot és hozzájárul az energiahatékonyabb üzemeltetéshez.

A vásártér területén 2025-ben is jelentős fejlesztések valósultak meg. A szilárd burkolatú, térkövezett árusítóhelyek területe további **375 m²-rel bővült**, ezáltal újabb bérelhető helyek kialakítására nyílt lehetőség.

A piacfelügyeleti főépület **120 méter hosszúságban új, 3D-s kerítést kapott**, valamint a kapu felújítása is megtörtént.

A hulladékkezelési terület rendezettebb kialakítása érdekében **20 m² új betonozott felület** került kialakításra.

Az árusítóhelyek mintegy **300 m²-en újrafestésre kerültek**, továbbá **660 darab új karakter** került kijelölésre, amely pontosabbá és átláthatóbbá teszi az árusítóhelyek nyilvántartását és használatát. A közlekedőutak feltöltése szintén megtörtént a megfelelő vízelvezetés biztosítása érdekében.

A büfésor mellett új, murvázott terület került kialakításra a kulturált helyben fogyasztás feltételeinek javítása érdekében.

Emellett az aszfaltozott bekötőút felújítása is megvalósult mintegy **80 m²-es területen**.

A hulladéktömörítő és bálázó gépek áthelyezésre kerültek a piacfelügyeleti épület mögötti, **újonnan kialakított betonozott** területre. Az új elhelyezésnek köszönhetően a hulladékfeldolgozás rendezettebb, a vásárlói forgalomtól jobban elkülönített környezetben történik.

A terület körül **új kerítés** is kialakításra került.

Az árusok kérésére a Piacsarnok december 24-én délig nyitva tartott, amely jelentős forgalmat eredményezett. December 26-án pedig a Fornetti Pékség kérésére biztosított volt számára a nyitvatartás lehetősége.

A mélygarázsban a meghibásodott, javíthatatlanná vált **tűzjelző rendszer teljes cseréje** megtörtént, új korszerű rendszer került telepítésre. Egy közlekedési baleset következtében szükségessé vált a mélygarázs autós lehajtóján található **rácsos kapu cseréje** is.

A piac területén több **új tiltó és figyelmeztető tábla** került kihelyezésre, amelyek elsősorban a biztonságos közlekedést és a balesetek megelőzését szolgálják. Ugyanezt a célt szolgálta a Piacsarnok szabadtéri részén található füstelvezető rácsokat körülvevő betonszegélyek újbóli, jól látható sárga színű festése is.

A piac **online megjelenése** is megújult: a www.kecskemetipiac.hu honlap korszerűbb, színesebb, mobiltelefonra optimalizált felületet kapott, amely informatívabb és egyszerűbben használható lett.

A piac közösségi médiafelülete továbbra is aktívan működik, jelenleg mintegy **15.000 követővel** rendelkezik. A felületeken folyamatosan bemutatásra kerülnek az aktuális piaci kínálatok, az árusok, a rendezvények, valamint a piac mindennapi élete fényképek és videók segítségével.

Az Intézmény saját szervezésben rendszeresen készít fényképes interjúkat a piac árusaival és termelőivel. Ezek célja, hogy a lakosság minél szélesebb körben megismerje a helyi termelőket, munkájukat és termékeiket. A bemutatkozó anyagok az intézmény saját kommunikációs csatornáin, valamint a helyi sajtóban is rendszeresen megjelennek.

III. A további fejlődés érdekében szükséges fejlesztések

III.1. Piacsarnok

A piaccsarnok hőszigetelése és korszerű klímarendszer kiépítése

Az elmúlt években a nyári hőhullámok egyre tartósabbá és intenzívebbé váltak, ami a piaccsarnokban dolgozó árusok és a vásárlók számára egyaránt komoly megterhelést jelent. A jelenleg alkalmazott mobilklímák csak részleges megoldást nyújtanak, a csarnok teljes légterének hűtésére nem alkalmasak.

A megfelelő hőmérséklet biztosítása érdekében szükséges az épület hőszigetelése, valamint egy korszerű, ipari teljesítményű klímarendszer kiépítése. A beruházás jelentősen javítaná a piaccsarnok komfortját, kedvezőbb munkakörülményeket teremtene az árusok számára, és kellemesebb vásárlási környezetet biztosítana a látogatóknak. Emellett hozzájárulna az épület energiahatékonyságának javításához és a piaccsarnok hosszú távú, fenntartható üzemeltetéséhez.

A piaccsarnok Erdősi Imre utca felőli üzleteinek nyílászáró cseréje

A Piacsarnok Erdősi Imre utca felőli oldalán, a „húsos soron” az üzletek áruszállításhoz használt bejáratai nagyon rossz állapotban vannak. Ezek a fém nyílászárók még a piaccsarnok építésekor, több mint 40 évvel ezelőtt kerültek beépítésre, így mára jelentősen elhasználódtak.

A szerkezetek több helyen korrodálódtak, eldeformálódtak, nem záródnak megfelelően, ami nemcsak esztétikai problémát jelent, hanem üzemeltetési és higiéniai szempontból is aggályos (például a hézagok miatt rágsálók is bejuthatnak). A bérlők saját költségükön időről időre próbálják karbantartani, festeni és javítani ezeket, ez azonban nem tartós, nem egységes és nem esztétikus megoldás.

A nyílászárók korszerűbbre történő cseréje mind energetikai, mind esztétikai szempontból indokolt. A fejlesztés javítaná az üzletek hőszigetelését, csökkentené az energiaveszteséget, rendezettebb, egységesebb utcafronti megjelenést biztosítana, valamint komfortosabb környezetet teremtené a bérlők számára.

A mélygarázs rendszámfelismerő rendszerének cseréje

A mélygarázs jelenlegi rendszámfelismerő rendszerének teljes cseréje indokolt egy korszerűbb, hatékonyabban működő megoldás bevezetése érdekében. Az új rendszer már a gépjárművek behajtásakor rögzítené a rendszámot, így a parkolási folyamat egyszerűbbé és gyorsabbá válna.

A fejlesztés lehetővé tenné, hogy azok a gépjárművek, amelyek az ingyenes parkolási időn belül, azaz 1 órán belül elhagyják a mélygarázst, automatikusan, parkolójegy felmutatása nélkül hajthassanak ki. Ez csökkentené a várakozási időt a kijáratnál, egyszerűsítene a használatot a vásárlók számára, valamint tehermentesítené a parkolórendszer üzemeltetését.

A korszerű rendszámfelismerés egyúttal pontosabb parkolás-ellenőrzést, kevesebb hibalehetőséget és gördülékenyebb ügyfélszolgálatot biztosítana, hozzájárulva a mélygarázs modernebb és felhasználóbarátabb működéséhez.

Tehergépjármű cseréje

Az Intézmény zavartalan működésének biztosításában jelentős szerepet betöltő tehergépjármű jelenleg már több mint 15 éves. Az elmúlt évek során állapota folyamatosan romlott, a karosszéria több helyen korrózióknak indult, valamint a rendszeres használatból adódóan számos kopóalkatrész elhasználódott.

A jármű fenntartása egyre nagyobb költséget jelent, a javítások gyakorisága és a meghibásodások kockázata folyamatosan növekszik. (Jelenleg többek között a 4 db elektronikus üzemanyag-befecskendező cseréje, a fékbetétek cseréje, valamint további javítási munkálatok váltak szükségessé.)

A magas karbantartási költségek, a jármű elhasználódott műszaki állapota és a megbízható üzemeltetés biztosítása érdekében indokolt a jelenlegi tehergépjármű cseréje, valamint egy új, korszerűbb és gazdaságosabban fenntartható tehergépjármű beszerzése. A beruházás hosszú távon csökkentheti a javítási költségeket, növelheti az üzembiztonságot, és biztosíthatja az intézményi feladatok folyamatos, zavartalan ellátását.

III.2. Szent László körúti vásártér

Elektromos, automata beléptetőrendszer megvalósítása

A zsibpiac és nagybani piac korszerűbb és hatékonyabb működése érdekében indokolt lenne egy elektromos, automata, sorompókkal ellátott beléptetőrendszer kialakítása a jelenleg is használt 3 bejáratnál. A fejlesztés gyorsabbá és egyszerűbbé tenné az árusok reggeli

beengedését, csökkentené a jegykezeléssel kapcsolatos adminisztrációt, a hibák és esetleges visszaélések lehetőségét.

A rendszer bevezetésével egy online bérletértékesítési felület kialakítása is megvalósulhatna, amely tovább egyszerűsítene az ügyintézkést és mérsékelné a készpénzkezelésből adódó feladatokat.

Őrbódék kialakítása a bejáratoknál a helypénzkezelők számára

A vásártér bejáratainál indokolt lenne korszerű, megfelelően felszerelt őrbódék kialakítása a helypénzszedést végző munkatársak számára. Jelenleg az időjárási körülményeknek kitett munkavégzés – különösen a hideg, extrém meleg, esős és szeles időszakokban – jelentős megterhelést jelent.

A ruhaiparcikk piac és a sóderes árusítóterület kerítéssel történő leválasztása

A vásártéren található ruhaiparcikk piac és a hátsó sóderes árusítóterület mintegy **300 méter hosszú szakaszának kerítéssel történő lezárása** indokolt az árusítóhelyek rendezett használatának biztosítása érdekében. A jelenlegi nyitott kialakítás lehetőséget ad az illetéktelen helyfoglalásokra, amelyek rendszeresen vitás helyzeteket és konfliktusokat eredményeznek az árusok között.

A kerítés kiépítésével egyértelműen szabályozhatóvá válna a terület megközelítése és használata, ezáltal megszüntethetők lennének a jogosulatlan helyfoglalások, csökkennének a konfliktusok, valamint egyszerűbbé és hatékonyabbá válna a piacfelügyelet munkája. A fejlesztés hozzájárulna a piac rendezettebb működéséhez, az árusok kiszámíthatóbb körülmények közötti értékesítéséhez, valamint a vásártér biztonságosabb és átláthatóbb üzemeltetéséhez.

A vásártér világításának további fejlesztése, korszerűsítése

A vásártér nagy kiterjedésű területe miatt jelenleg vannak olyan részek, amelyek megvilágítása nem mindenhol megfelelő. A világítás további bővítése és korszerűsítése indokolt a vásárlók és az árusok komfortérzetének növelése, valamint a biztonságosabb közlekedés és a balesetek megelőzése érdekében.

A fejlesztés keretében új világítási pontok kialakítása, illetve a meglévő lámpatestek korszerűbbre cserélése javítaná a terület esti és kora reggeli használhatóságát, egyben biztonságosabb, rendezettebb környezetet teremtené.

Szilárd burkolatú, térkövezett árusítóhelyek számának folyamatos bővítése

A zsibpiacon a szilárd burkolatú, térkövezett árusítóhelyek iránt folyamatos és növekvő igény mutatkozik. A burkolt felületek kulturáltabb, biztonságosabb és időjárástól kevésbé függő árusítási lehetőséget biztosítanak, ezáltal vonzóbbá teszik a piacot a jelenlegi és a leendő bérlők számára.

Az árusítóhelyek számának fokozatos bővítésével újabb bérelhető területek alakíthatók ki, amely elősegíti az új bérlők bevonását, növeli a piac kihasználtságát, valamint hosszú távon hozzájárul a bérleti díjakból származó bevételek emelkedéséhez. A fejlesztés egyúttal rendezettebb, esztétikusabb piaci környezetet eredményez, amely javítja a vásárlói élményt és erősíti a zsibpiac versenyképességét.

Vásárlói parkolóhelyek bővítése és a parkolási rend kialakítása

Jelenleg a zsibpiac parkolóterületén nem alakult ki egységes parkolási rend, a gépjárművek kijelölt parkolóhelyek hiányában szabadon állnak meg, saját maguk alakítják ki a parkolási sorokat. Ez gyakran forgalmi akadályokat okoz, megnehezíti a közlekedést, növeli a kisebb koccanásokból és parkolási manőverekből eredő anyagi károk kockázatát.

A parkolóhelyek számának bővítése, valamint a parkoló szabályos felfestése és forgalomtechnikai rendezése biztonságosabb, átláthatóbb és hatékonyabb parkolást tenné lehetővé. Javulna a forgalom áteresztőképessége, csökkenne a balesetveszély és a járművek sérülésének kockázata, miközben a piac látogatói számára rendezettebb, komfortosabb környezetet biztosítana.

Elektromos autótöltő berendezések kiépítése a parkolóknál

Az elektromos gépjárművek számának folyamatos növekedése miatt indokolt lenne a parkolóterületeken elektromos autótöltő pontok kialakítása. A fejlesztés hozzájárulna a korszerű, környezetbarát közlekedési lehetőségek támogatásához, valamint növelné a piac szolgáltatási színvonalát.

A töltőállomások kialakítása kényelmesebb szolgáltatást biztosítana a vásárlók számára, azonban a beruházás megvalósítása célszerűen a parkolási helyzet rendezését, a megfelelő számú vásárlói parkolóhely biztosítását követően javasolt.

Megfelelően kialakított parkolási rend és elegendő szabad parkolóhely hiányában ugyanis fennáll annak a veszélye, hogy a töltésre kijelölt helyeket más gépjárművek elfoglalják.

A vásártéri hangosító berendezés korszerűsítése

A vásártér jelenlegi hangosító rendszere mára jelentősen elöregedett, a hangszórók és a kapcsolódó berendezések gyakran meghibásodnak, működésük egyre kevésbé megbízható. A nagy kiterjedésű terület megfelelő lefedettsége érdekében szükséges lenne a hangszórók számának bővítése, valamint a rendszer teljes körű korszerűsítése.

A fejlesztés részeként indokolt továbbá a jelenleg légvezetékes kábelek megszüntetése és földkábelre történő cseréje, mivel a szabadban vezetett kábelek időjárási hatásoknak kitéttek, és már több alkalommal is meghibásodtak.

Az új hangosító rendszer biztonságosabb, üzembiztosabb működést tenné lehetővé, javítaná az információk eljuttatását az árusokhoz és a vásárlókhoz.

További elektromos csatlakozási lehetőségek kialakítása a vendéglátóegységek részére

A vásártér vendéglátóegységeinek száma és elektromos energiaigénye az elmúlt években folyamatosan növekedett. A korábbi elektromos hálózatfejlesztés jelentősen javította a szolgáltatás feltételeit, azonban a kialakított csatlakozási lehetőségek mára teljes mértékben kihasználtak.

A további fejlődés és az újabb vendéglátóegységek kiszolgálása érdekében indokolt lenne új elektromos csatlakozási pontok kialakítása. A fejlesztés lehetővé tenné a büfék, kitelepülő vendéglátók és rendezvények biztonságosabb, korszerűbb energiaellátását, valamint elősegítené a vásártér szolgáltatási kínálatának további bővülését.

A büfésor és piacfelügyeleti iroda épületeinek teljes körű felújítása

A vásártéri büfésor és a piacfelügyelet épülete mára jelentősen elhasználódott, műszaki és esztétikai szempontból is korszerűsítésre szorul. Az épületek teljes körű külső-belső felújítása indokolt, amely magában foglalná többek között a régi elektromos és egyéb közművezetékek cseréjét, a burkolatok, nyílászárók és belső terek korszerűsítését, valamint az épület megjelenésének megújítását.

A fejlesztés nemcsak a kulturáltabb vendéglátási környezet kialakítását szolgálná, hanem hosszú távon biztonságosabb, energiahatékonyabb és a vásárlói igényeknek jobban megfelelő működést is lehetővé tenne.

Fásítás a parkolók területén és az árusítóhelyek mentén

A zsibpiac területén a parkolók és az árusítóhelyek környezetében jelenleg kevés természetes árnyék áll rendelkezésre, ami különösen a nyári időszakban jelentős hőterhelést okoz mind a vásárlók, mind az árusok számára. A parkolók és az árusítóhelyek mentén történő fásítás javítaná a mikroklímát, csökkentené a burkolatok felmelegedését és kellemesebb környezetet teremtené.

A fejlesztés hozzájárulna a látogatói komfort növeléséhez, az árusok munkakörülményeinek javításához, valamint a piac esztétikusabb, rendezettebb megjelenéséhez.

Kamerarendszer bővítése a vásártér teljes területén

A zsibpiac nagy kiterjedésű területén jelenleg kamerás megfigyelés csak a legkritikusabb pontokon biztosított, így a vásártér jelentős része nem áll folyamatos megfigyelés alatt. Ez megnehezíti a vagyonvédelmi feladatok ellátását, valamint az esetleges rongálások, lopások, szabálytalanságok és egyéb rendkívüli események felderítését.

A kamerarendszer bővítése lehetővé tenné a vásártér nagyobb részének folyamatos megfigyelését, növelné a látogatók és az árusok biztonságérzetét, valamint visszatartó erőt jelentene a jogsértő magatartásokkal szemben. A fejlesztés egyúttal hatékonyabbá tenné a piacfelügyelet munkáját, megkönnyítené az események utólagos visszakeresését és bizonyítását, valamint hozzájárulna a piac biztonságos, rendezett és átlátható működéséhez.

Új árusító asztalok beszerzése

A zsibpiacon folyamatos igény mutatkozik a bérelhető árusítóasztalok iránt, ezért indokolt mintegy 50 db új árusítóasztal beszerzése. Az asztalszám bővítésével több árus számára válna lehetővé a kulturált értékesítés, ezáltal növekedhetne a piac befogadóképessége és kihasználtsága.

A fejlesztés hozzájárulna az új bérlők bevonásához, a bérleti díjakból származó bevételek növeléséhez, valamint a piac rendezettebb megjelenéséhez. Az új asztalok egyúttal kényelmesebb és egységesebb árusítási feltételeket biztosítanának, tovább növelve a zsibpiac vonzerejét az árusok és a vásárlók számára.

Hűtőkamrás csarnok építése a nagybani piacon

A zöldség-gyümölcs nagybani piac további fejlődése és versenyképességének növelése érdekében indokolt egy mintegy 200 m² alapterületű, hűtőkamrával ellátott csarnok megépítése.

A csarnok bérbeadásával új szolgáltatás válna elérhetővé a nagybani piac használói számára, amely növelhetné a piac vonzerejét és hosszú távon többletbevételt biztosíthatna az üzemeltetőnek. A beruházás hozzájárulna ahhoz, hogy a nagybani piac korszerűbb, versenyképesebb és a kereskedők igényeihez még jobban alkalmazkodó értékesítési helyszínné váljon.

IV. Gazdálkodási adatok összefoglaló, szöveges elemzése (2021–2025)

Intézmény neve: Intézmény- és Piacfenntartó Szervezet

Címe: 6000 Kecskemét, Budai utca 2/A.

Jogállása: Költségvetési szerv

Vizsgált időszak: 2021. január 1. – 2025. december 31.

IV.1. Bevételek Alakulása és Rovatok Szerinti Elemzése

A bevételek szerkezetét három fő rovat határozza meg: a **Működési bevételek** (saját: bérleti és szolgáltatási bevételek), a **Finanszírozási bevételek** (irányítószeri támogatás és maradvány-igénybevétel), valamint a kis súlyú a **Működési célú támogatások államháztartáson belülről**.

Bevételek részletes alakulása (2021–2025)

Megnevezés	Mutató	2021. év	2022. év	2023. év	2024. év	2025. év
Működési célú támogatások ÁHT-n belülről	Módosított előirányzat (Ft)	251 100	214 287	0	0	0
	Teljesítés (Ft)	251 100	214 287	0	0	0
	Teljesítés (%)	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Működési bevételek	Módosított előirányzat (Ft)	342 916 000	368 845 790	488 461 747	536 303 595	590 506 790
	Teljesítés (Ft)	367 194 436	443 667 286	520 192 427	579 033 969	611 745 271
	Teljesítés (%)	107,08%	120,29%	106,50%	107,97%	103,60%
Finanszírozási bevételek	Módosított előirányzat (Ft)	153 394 574	159 424 847	199 514 922	227 523 415	218 143 251
	Teljesítés (Ft)	153 394 574	159 424 847	199 514 922	227 523 415	218 143 251
	Teljesítés (%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ÖSSZES BEVÉTEL	Módosított előirányzat (Ft)	496 561 674	528 484 924	687 976 669	763 827 010	808 650 041
	Teljesítés (Ft)	520 840 110	603 306 420	719 707 349	806 557 384	829 888 522
	Teljesítés (%)	104,89%	114,16%	104,61%	105,59%	102,63%

Rovatok szerinti értékelés:

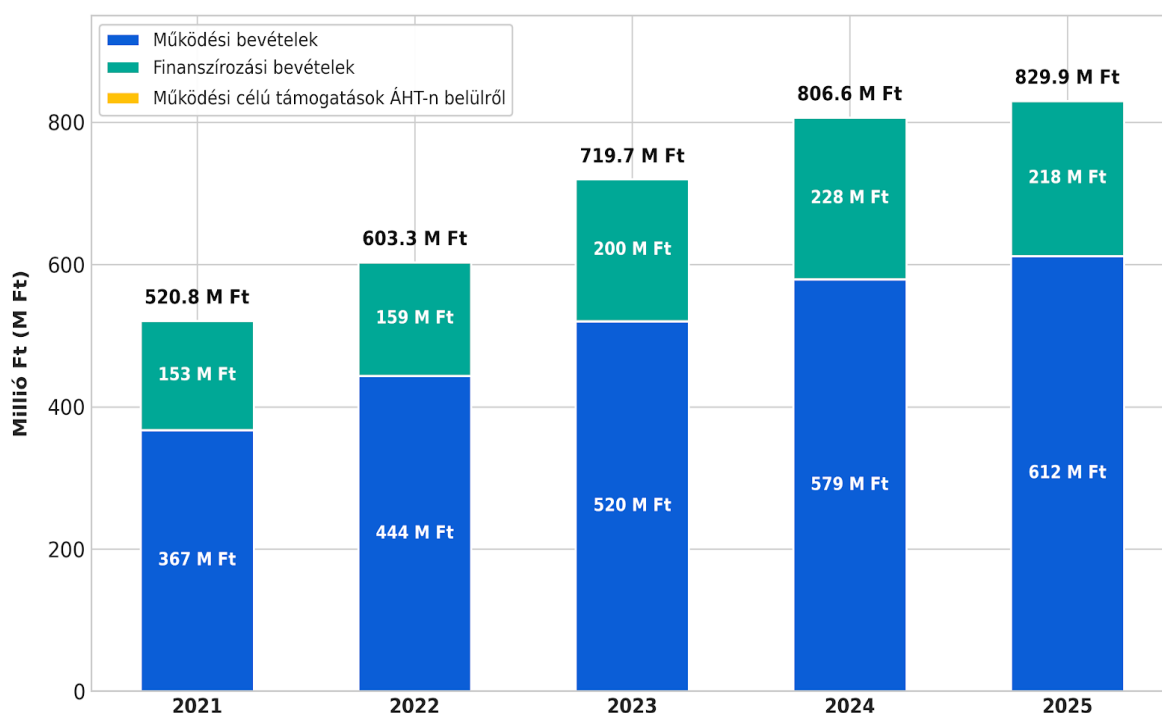
- **Működési bevételek:** Az intézmény saját bevételei (piaci helypénzek, bérleti és helyiség bérletdíjak, szolgáltatási díjak) képezik a bevételek meghatározó részét (a teljes bevétel 70–74%-át). A teljesítési adatok a tervezett előirányzatot mind az öt évben meghaladták. A legnagyobb arányú túlteljesítés az előirányzathoz képest 2022-ben következett be **120,29%-os arányban közel 75 millió Ft összegben**. A bevételek volumene 2021 és 2025 között **367,19 millió Ft-ról 611,75 millió Ft-ra nőtt**

(+66,60%), mely növekedés a szigorú helypénzelésnek, a bérletes rendszer folyamatos kiterjesztésének és az új árusok nagyszámú megjelenésének - főleg a Szent László körüti vásártéren – köszönhető.

- **Finanszírozási bevételek:** Finanszírozási bevétel tervezésére leginkább az Intézmény feladatkörébe utalt Gazdasági Hivatal működtetési feladatai finanszírozásának kiegészítése céljából van szükség. Az önkormányzati irányítószervi támogatás és a korábbi évi maradványok igénybevétele minden évben a módosított előirányzatnak megfelelően **100,00%-ban** teljesült. Volumenük a 2021. évi 153,39 millió Ft-ról 2024-re 227,52 millió Ft-ig emelkedett, majd 2025-ben kismértékben 218,14 millió Ft-ra csökkent.
- **Működési célú támogatások államháztartáson belülről:** Csupán az időszak elején (2021-ben 251,1 eFt, 2022-ben 214,3 eFt) fordult elő teljesítés az Intézménynél foglalkoztatott nyári diákmunka támogatása kapcsán. 2023 és 2025. közötti években nem történt ilyen jellegű foglalkoztatás.

BEVÉTELI ÖSSZESÍTŐ					
Megnevezés	2021. év	2022. év	2023. év	2024. év	2025. év
094013 Áru- és készletértékesítés	27 007	40 510	19 505	12 004	12 003
0940232 Bérleti díj	81 883 510	86 982 301	101 864 941	109 603 221	114 949 467
0940232 Helyiségbérleti díj	65 160 803	86 706 099	75 609 837	96 467 178	107 895 970
0940232 Helypénz	199 355 144	243 798 189	305 308 864	316 463 591	343 282 912
0940232 Molino bérleti díja	1 580 613	1 430 491	1 993 590	1 558 688	2 778 075
0940232 Hirdetés LED falon	-	-	-	-	-
0940234 Mélyp. parkolási bevétel	1 608 952	2 425 000	3 393 611	3 456 394	4 102 994
0940234 Mélyp. pótdíj bev.	25 000	13 000	18 250	24 000	7 112
094033 Továbbsszla.közüzem.	16 824 522	21 497 323	29 185 483	49 007 512	44 767 856
09408329 Kamatbevétel	68	48	114	126	87
094103 Biztosítói kártérítés	-	37 958	-	1 268 100	2 722 646
094113 Egyéb működési bevételek	89 181	736 366	2 798 232	1 173 156	- 8 773 851
0941139 Egyéb működési bevétel	639 637	-	-	-	-
09163 Egy.műk.célú támogatás	251 100	214 287	-	-	-
0981313 E.évi maradvány ig.vét	89 501 574	40 438 128	90 306 726	86 476 663	118 441 873
098163 Ktgvetési támogatás	63 893 000	118 986 719	109 208 196	141 046 752	99 701 378
Bevételek összesen	520 840 110	603 306 420	719 707 349	806 557 384	829 888 522

Intézmény- és Piacfenntartó Szervezet - Bevételek alakulása (2021-2025)



IV.2. Kiadások Alakulása és Rovatok Szerinti Elemzése

A kiadási oldalon az intézmény alapfeladatainak ellátását biztosító **Dologi kiadások** és a **Személyi juttatások** határozzák meg a struktúrát.

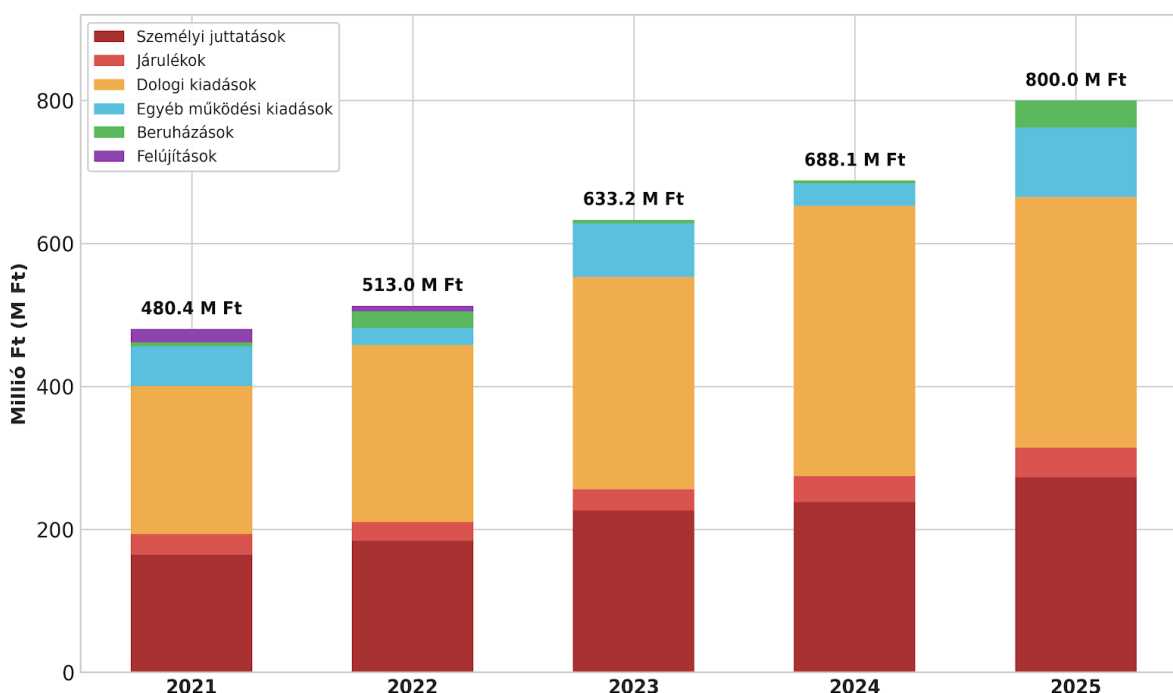
Kiadási rovatok részletes alakulása (2021–2025)

Megnevezés	Mutató	2021. év	2022. év	2023. év	2024. év	2025. év
Személyi juttatások	Módosított előirányzat (Ft)	167 428 549	191 478 930	243 551 736	290 863 399	278 253 637
	Teljesítés (Ft)	164 306 104	184 266 673	226 264 415	238 331 754	273 064 976
	Teljesítés (%)	98,14%	96,23%	92,90%	81,94%	98,14%
Járulékok	Módosított előirányzat (Ft)	30 801 605	28 594 905	39 269 507	53 820 636	44 493 553
	Teljesítés (Ft)	29 285 321	26 326 517	29 874 197	36 560 674	41 319 563
	Teljesítés (%)	95,08%	92,07%	76,07%	67,93%	92,87%
Dologi kiadások	Módosított előirányzat (Ft)	207 270 811	253 213 850	323 947 587	383 667 588	351 121 885
	Teljesítés (Ft)	207 266 235	247 209 265	297 126 295	377 760 581	350 835 531
	Teljesítés (%)	100,00%	97,63%	91,72%	98,46%	99,92%
Egyéb működési kiadások	Módosított előirányzat (Ft)	55 280 169	24 360 128	74 821 687	31 731 427	96 754 569
	Teljesítés (Ft)	55 280 169	24 360 128	74 821 687	31 731 427	96 754 569
	Teljesítés (%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Beruházások	Módosított előirányzat (Ft)	8 654 279	22 692 348	6 386 152	3 743 960	38 026 397
	Teljesítés (Ft)	5 354 279	22 692 348	5 144 092	3 731 075	38 022 821
	Teljesítés (%)	61,87%	100,00%	80,55%	99,66%	99,99%
Felújítások	Módosított előirányzat (Ft)	27 126 261	8 144 763	0	0	0
	Teljesítés (Ft)	18 909 874	8 144 763	0	0	0
	Teljesítés (%)	69,71%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
ÖSSZES KIADÁS	Módosított előirányzat (Ft)	496 561 674	528 484 924	687 976 669	763 827 010	808 650 041
	Teljesítés (Ft)	480 401 982	512 999 694	633 230 686	688 115 511	799 997 460
	Teljesítés (%)	96,75	97,07	92,04	90,09	98,93

Rovatok szerinti értékelés:

- **Személyi juttatások:** A foglalkoztatottak kötelező minimálbér-emelései illetve az azt kiegészítő önkormányzati bérfejlesztések, a cafeteria mint béren kívüli juttatás 2024. évtől történő emelkedése illetve az ezekhez közvetlenül vagy közvetetten (külső megbízási díjak, piaci utalványok) kapcsolódó juttatások emelkedése következtében a személyi juttatások tényösszege a 2021. évi **164,31 millió Ft-ról 2025-re 273,06 millió Ft-ra nőtt (+66,19%)**. Az előirányzat-felhasználás fegyelmezett volt; a legalacsonyabb teljesítési arány 2024-ben jelentkezett (**81,94%**), amely számottevő megtakarítást hagyott az Intézménynél.
- **Munkaadókat terhelő járulékok:** A szocho-kulcsok változása és a bérköltségek alakulása következtében a járulékkiadások 29,29 millió Ft-ról 41,32 millió Ft-ra növekedtek. A teljesítési mutatók 67,93% és 95,08% között alakultak.
- **Dologi kiadások:** Az intézmény működésének legnagyobb egyedi kiadási tétele (az összes kiadás mintegy 43–55%-a). Az makrogazdasági inflációs nyomás és az energiaárak 2022–2024 közötti drasztikus emelkedése miatt ezen a soron a kiadások a 2021. évi **207,27 millió Ft-ról 2024-re 377,76 millió Ft-ra ugrottak meg (+82,26%)**, majd 2025-ben 350,84 millió Ft-on stabilizálódtak. A dologi előirányzatok kihasználtsága rendkívül magas (91,72% – 99,92%).
- **Egyéb működési kiadások:** Ciklikus, ingadozó pályát mutatott (24,36 millió Ft és 96,75 millió Ft között), az előirányzat elszámolása minden évben **100,00%-os** pontossággal valósult meg.
- **Beruházások és Felújítások:** A felújítási feladatok az időszak első két évében (2021: 18,91 M Ft; 2022: 8,14 M Ft) történtek. Ezzel párhuzamosan a beruházások alacsony szinten mozogtak (3,7–22,7 M Ft között), majd **2025-ben kiugró, 38,02 millió Ft-os beruházás-teljesítés** valósult meg (eszközpark korszerűsítése, fejlesztések).

Intézmény- és Piacfenntartó Szervezet - Kiadások teljesülése (2021-2025)



IV.3. Költségvetési maradvány és pénzügyi egyenleg

A Piac gazdálkodási stabilitását jól tükrözi, hogy az időszak során a módosított kiadási előirányzatok alsó határt képeztek a tényleges kiadások szempontjából, miközben a bevételek teljesülései felülmúlták a várakozásokat.

A költségvetési maradvány összetevői (Ft)

Év	Megnevezés	Mód.Előirányzat	Teljesítés	Kötelezettséggel terhelt maradvány	Szabad maradvány	SZABAD PÉNZMARADVÁNY/ Befizetési kötelezettség
2025. év	Kiadás	808 650 041	799 997 460	7 537 748	1 114 833	22 353 314
	Bevétel	808 650 041	829 888 522		21 238 481	
2024. év	Kiadás	763 827 010	688 115 511	21 687 304	54 024 195	96 754 569
	Bevétel	536 303 595	579 033 969		42 730 374	
2023. év	Kiadás	687 976 669	633 230 696	54 745 236	737	31 731 417
	Bevétel	488 461 747	520 192 427		31 730 680	
2022. év	Kiadás	528 484 924	512 999 694	15 485 039	191	74 821 687
	Bevétel	369 060 077	443 881 573		74 821 496	
2021. év	Kiadás	496 561 674	480 401 982	16 078 000	81 692	24 360 128
	Bevétel	343 167 100	367 445 536		24 278 436	

Az intézmény minden évben pozitív szabad pénzmaradvánnyal zárt, vagyis a gazdálkodása stabil, és biztonságos tartalékokkal rendelkezik.

IV.4. Vezetői összefoglaló és általános értékelés

Az Intézmény- és Piacfenntartó Szervezet 2021–2025 közötti öt éves gazdálkodását a **pénzügyi stabilitás, a bevételek folyamatos növekedése és a fegyelmezett kiadási gazdálkodás** jellemezte.

- **Bevételi dinamika:** Az összes teljesített bevétel a 2021. évi **520,84 millió Ft-ról** 2025-re **829,89 millió Ft-ra** növekedett, ami **59,34%-os bővülést** jelent. A módosított bevételi előirányzatokat az intézmény minden évben felülteljesítette (a teljesítési arány 102,63% és 114,16% között alakult).
- **Kiadási struktúra:** A teljesített kiadások a 2021. évi **480,40 millió Ft-ról** 2025-re **800,00 millió Ft-ra** emelkedtek (+66,53%). A kiadási előirányzatok felhasználása fegyelmezett volt: a teljesítési mutatók 90,09% és 98,93% között mozogtak, így minden évben kiadási megtakarítás keletkezett.
- **Költségvetési egyenleg és maradvány:** A bevételi többletek és a kiadási megtakarítások eredményeként a szervezet minden évben pozitív költségvetési maradvánnyal zárt.

Összegzés és Következtetések

1. **Magas fokú önellátó képesség:** A Működési bevételek kiemelkedő teljesülése mutatja, hogy az Intézmény- és Piacfenntartó Szervezet piaci és bérbeadási tevékenysége sikeresen fedezte a növekvő dologi és személyi jellegű kiadásokat.
2. **Költséghatékony működés:** A személyi és dologi kiadások feletti szigorú kontroll következtében a kiadások nem lépték túl a tervezett előirányzatot egyetlen évben sem.
3. **Fejlesztési dinamika:** A 2025. évben végrehajtott nagyobb volumenű beruházás (38,02 M Ft) azt jelzi, hogy a megtermelt saját bevételek biztosítani tudták az infrastrukturális megújulást.