



**Nagytarcsa Község Önkormányzata**  
**Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság**

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

---

**ELŐTERJESZTÉS**

**Nagytarcsa Község Önkormányzata Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának**  
**2025. március 24. napján tartandó rendes ülésére**

**Tárgy:** *Javaslat a köztemető fejlesztésével-, és a köztemetőben létesített urnafal jogi helyzetével kapcsolatos döntések meghozatalára*

**Előterjesztő:** Rédei Attila elnök

**Előterjesztés előkészítője:** Pap Krisztina jogi referens

**Törvényességi szempontból ellenjegyezte:** dr. Huszár Máté jegyző

**Melléklet:** *1. 2025. évi üzemeltetői beszámoló*  
*2. Vételi ajánlat tervezet*

**A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.**

**A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

## **Tisztelt Bizottság!**

A Képviselő-testület 2025. februári rendes ülésén tárgyalta a nagytarcsai köztemető üzemeltető ANTEA Nemzetközi Temetkezési Assistance Kft. (a továbbiakban: Üzemeltető, vagy Társaság) 2024. évi üzemeltetési tevékenységéről szóló beszámolóját (*1. melléklet*), amelyet **53/2025. (II.24.)** számú határozatával elfogadott. A Társaság beszámolója a köztemetővel kapcsolatos fejlesztési javaslatokat is tartalmaz, illetve a Társaság által 2019. évben – a ravatalozó épület oldalában – létesített urnafal jogi státusza rendezésének kezdeményezését is tartalmazza. A Képviselő-testület által megalkotott temetőrendelet kihirdetésre került, a Nemzeti Jogszabálytárban elérhető.

### ***1. Fejlesztési javaslatok***

A Társaság a beszámoló 4. pontjában az alábbi infrastrukturális fejlesztésekre tesz javaslatot, amelyek közül vannak haladéktalanul megvizsgálandók, és sürgős intézkedést igénylők is:

1. Temetőn belüli úthálózat fejlesztése
2. Ravatalozó előtető felújítása, ravatalozó akadálymentesítése
3. Ravatalozó elektromos hálózat fejlesztése, elektromos vezetékek cseréje (életveszély)
4. Ravatalozó hűtőjének a cseréje
5. Temetőkapu zárása (gyalogosforgalom megszüntetése)
6. Szóróparcella vagy emlékparcella létesítése

### ***2. Urnafal jogi státuszának rendezése***

Az előzőeken túlmenően a beszámoló utal a 2019. évben megépített 75 férőhelyes urnafal tulajdonjogának tisztázatlanságára is. A beruházás összköltsége – akkori árakon – 3 890 000.- Ft volt. Az urnafal a Társaság könyveibe, mint nem aktivált-, idegen (bérelt) ingatlanon végzett beruházási tétel szerepel, és az urnafalban kialakított urnafülkék megváltási díja a Céghez folyik be, azonban a kegyeleti közszolgáltatási szerződés időtartama alatt nem fog megtérülni. A Társaság az urnafal jogi sorsának rendezésére az alábbi két javaslattal élt:

1. Az urnafülkék megváltási díja a kegyeleti közszolgáltatási szerződés fennállása alatt a Társasághoz folyik be. Amennyiben az üzemeltetési időszakon belül a beruházás nem térül meg, és esetleges üzemeltető váltás történik 2027. évben, akkor az Önkormányzat az urnafalat a Cég könyveiben szereplő értéken megvásárolhatja.
2. Az Önkormányzat a beruházás költségén megvásárolja az urnafalat, és az urnafülkék után fizetendő díjak az Önkormányzathoz folynak be.

**A későbbi jogviták elkerülése érdekében mindenképpen a 2. megoldás mellett érvelnénk, egy 3 000 000.- Ft összegű vételi ajánlat megtételével, amely – figyelembe véve a vonatkozó jogszabályok szerinti 6 százalékos értékcsökkenési leírási kulcsot – méltányosnak tekinthető. Azt javasoljuk, hogy a Képviselő-testület tegyen az urnafalat létesítő Üzemeltető felé bruttó 3 millió forint összegű vételi ajánlatot. A vételi ajánlat tervezete az előterjesztés 2. mellékletében olvasható.**

Kérem a Tisztelt Bizottságot a fentiek megtárgyalására, és a határozati javaslatok támogatására.  
**Nagytarcsa, 2025. március 10.**

**Tisztelettel:**

**Rédei Attila**  
elnök

## HATÁROZATI JAVALSAT1:

### Nagytarcsa Község Önkormányzata Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának /2025. (III.24.) számú határozata a temető infrastrukturális fejlesztéséről

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

1. az Antea Nemzetközi Temetkezési Assistance Kft., mint temetőüzemeltető által a 2024. évi beszámolójában tett fejlesztési javaslatokat **ismerje meg, és**
2. **kérje fel** a Polgármestert, a Jegyzőt és a Nagytarcsai Közszolgáltató Nonprofit Kft. Ügyvezetőjét az alábbiakban felsorolt beruházási javaslatokkal kapcsolatos előkészítő munka elvégzésére, különösen árajánlatok bekérésére, és a beruházási munkák ütemezésére, majd ezt követően a Képviselő-testület elé döntésre történő előterjesztésre:
  - a. **beruházás**
  - b. **beruházás**

*A beruházások az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében a Tartalék keretből kerül átcsoportosításra, az árajánlatok beérkezését követően.*

Felelős: Elnök

Határidő: 2025. március 31. (a Polgármester tájékoztatására a határozatról)

## HATÁROZATI JAVASLAT 2:

### Nagytarcsa Község Önkormányzata Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának /2025. (III.24.) számú határozata a temetőkeretben található urnafal jogi helyzetének rendezéséről

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 509 helyrajzi számú ingatlanon (temetőkeretben) található ravatalozó épület oldalában kialakított urnafalat per-, teher- és igénymentes állapotban önkormányzati tulajdonba **kívánja venni** a *személyi jövedelemadóról* szóló 1995. évi CXVII. törvény 11. melléklet II. fejezet 3. b) pontjában meghatározott az „idegen (bérelt) ingatlanon végzett beruházás értékcsökkenés” szerinti 6,0 százalékos éves leírási kulcs figyelembe vételével, és **tegyen vételi ajánlatot (bruttó) 3 000 000.- forint** ellenében, amely összeg – amennyiben az eladó Antea Nemzetközi Temetkezési Assistance Kft.-nek (cj: 01 09 360975, asz: 10928684-2-43, szh: 1091 Budapest, Mihálkovichs utca 12., képviseli: Novák Gergely ügyvezető) ÁFA fizetési kötelezettsége merül fel – tartalmazza az esetlegesen megfizetendő ÁFA összegét is, továbbá **kérje fel** a Polgármestert és a Jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére, különösen a vételi ajánlatot tartalmazó jognyilatkozat kiadására, az üzemeltetővel/eladóval való egyeztetésre, és a vételi ajánlat elfogadása esetén az adás-vételi szerződés aláírására.

*A fedezetet (bruttó 3.000.000 Ft) átcsoportosítani szükséges az Önkormányzat 2025. évi Költségvetésében a Tartalék sorról az Egyéb építmény sorra.*

Felelős: Elnök

Határidő: 2025. március 31. (a Polgármester tájékoztatására a határozatról)