



Nagytarcsa Község Önkormányzata Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. június 29. napján tartandó rendes ülésére

Tárgy: *Javaslat a köztemetőben létesített urnafal jogi helyzetével kapcsolatos döntés meghozatalára, és a Sírhely-gazdálkodási Terv megismerésére*

Előterjesztő: Barna Ervin Árpád polgármester

Előterjesztés előkészítője: Pap Krisztina aljegyző

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: dr. Huszár Máté jegyző

Pénzügyileg ellenjegyezte: Dr. Ivicz Mihály Zsolt pénzügyi csoportvezető

Előterjesztést előzetesen tárgyalta: Humán Bizottság
Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Melléklet: *1. Vételi ajánlat tervezet*
2. Sírhely-gazdálkodási Terv

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2026. április rendes ülésén tárgyalta a nagytarcsai köztemető üzemeltető ANTEA Nemzetközi Temetkezési Assistance Kft. (a továbbiakban: Üzemeltető, vagy Társaság) 2025. évi üzemeltetési tevékenységéről szóló beszámolóját, amelyet **118/2026. (IV.27.)** számú határozatával elfogadott. A határozat meghozatalát segítő előterjesztésben utaltunk rá, hogy már 2025. évben felmerült a temetőben az Üzemeltető által létesített urnafal jogi státuszának kérdése, amelyet rendezni szükséges.

2025. évben a Képviselő-testület bizottságai elé terjesztettük az urnafal jogi sorsának rendezését, amellyel kapcsolatban a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság az alábbi **47/2025. (III.24.)** számú határozatot hozta:

*Nagytarcsa Község Önkormányzatának Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 509 helyrajzi számú ingatlanon (temetőkerthben) 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 (c/j: 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 aláírásra.*

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

Ezt követően, 2025. március 27-ei ülésén a Humán Bizottság levette napirendjéről a témát, tekintettel arra a polgármesteri kérésre, hogy a Temetőüzemeltető készítsen egy Sírhelygazdálkodási Tervet. A Hivatal 2025. évben több alkalommal bekérte a Társaságtól a dokumentumot, amely nem érkezett meg a Hivatalba, így az urnafal jogi helyzetének rendezésére 2025. évben nem került sor.

Fordulópontnak bizonyult, hogy a Humán Bizottság 2026. április 20-ai ülésén a Temetőüzemeltető részéről képviselő jelent meg, aki tolmácsolta a Társaság ügyvezetése felé a községvezetés igényét a Sírhelygazdálkodási Terv iránt. A 2. melléklet szerinti Sírhelygazdálkodási Terv a Hivatalba másnap, 2026. április 21. napján érkezett meg, azonban annak megismerését, elfogadását az áprilisi rendes ülésre már nem tudtuk előterjeszteni. Majd ezt követően a Temetőüzemeltető a Sírhely-gazdálkodási Terv kapcsán **személyes egyeztetést** kezdeményezett a Polgármesterrel, amelyre **2026. június 5. napján került sor.**

1. Urnafal jogi státuszának rendezése

Az Üzemeltető 2019. évben megépített 75 férőhelyes urnafalat létesített. 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 2 820 000.- 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 2 820 000 forint összegű vételi ajánlatot. A vételi ajánlat tervezete az előterjesztés 1. mellékletében olvasható.

2. Sírhely-gazdálkodási terv megismerése, és további intézkedések szükségessége

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 2. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen a településüzemeltetés, amely magában foglalja a köztemetők kialakítását és fenntartását. A feladatellátásra vonatkozó jogszabályok értelmében a temetésekhez szükséges sírhelyek biztosítása a temető tulajdonosának feladata. A feladat folyamatos és biztonságok ellátásához szükség van egy átfogó előrejelzésre, amely biztosítja az Önkormányzat számára, hogy a jogszabály által előírt kötelezettségének eleget tud tenni. Az Üzemeltető elkészítette a Sírhely-gazdálkodási Tervet, amely jelen előterjesztés 2. mellékleteként ismerhető meg.

2.1. Lejárt sírhelyek

A Sírhely-gazdálkodási Terv 4. pontja tartalmazza, hogy „*jeltelen és valószínűleg nem megváltott sírhely 297 db található a temető parcellában*”. Ez a temető területén nyilvántartott sírhelyek (1 083 db) 27 százaléka. A Temetőüzemeltetővel folytatott június 5-ei személyes egyeztetésen arra jutottunk, hogy 2026. nyár folyamán a meg nem váltott sírhelyek esetében, ahol biztosan tudható, hogy már lejárt, ott a Hivatal az önkormányzati kommunikációs felületeken megpróbálja megkeresni a hozzátartozókat. Ha ez nem vezet eredményre, és nem jelentkezik a hozzátartozó, akkor azok a sírhelyek újra megválthatóvá válnak.

2.2. Urnasír parcella

Az említett megbeszélésen szóba került az urnasír parcella megnyitásának kérdése is, erről a Temetőüzemeltető a 2026. szeptemberi rendes ülésre készít tájékoztatást. Erről a Képviselő-testületnek szükséges majd döntést hoznia.

2.3. Ravatalozó épülete

A Temetőüzemeltető már tavaly is, és az idei évi beszámolójában is, illetve a személyes megbeszélésen is jelezte a Ravatalozó épületével kapcsolatos problémákat. Ezeket egy csokorban érdemes kezelni, és azok az alábbiak:

- *a Ravatalozóhoz felvezető lépcső meredek, amin az idős hozzátartozók nem tudnak feljutni, így gyakran előfordul, hogy a Ravatalozóban történő felravatalozást nem is igénylik az eltemetettők*
- *a Ravatalozó épülete nem akadálymentesített, ami ugyancsak probléma, sőt jogszabálysértő is*
- *a Ravatalozó elötetője felújítást igényel, hiszen a faszerkezetet amortizálja az időjárás*
- *a Ravatalozó épület előtti terület két oldalán a vízelvezető folyóka nincs befedve, a leömlő víz ráfolyik a sírokra, kriptákra nagyobb esőzések alkalmával*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a fentiek megtárgyalására, és a határozati javaslatok támogatására!

Nagytarcsa, 2026. június 8.

Tisztelettel:

**Barna Ervin Árpád sk.
polgármester**

HATÁROZATI JAVASLAT 1:

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének /2026. (VI.29.) számú határozata a temetőkertben található urnafal jogi helyzetének rendezéséről

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 509 helyrajzi számú ingatlanon (temetőkertben) 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 vételi ajánlatot tesz (bruttó) **2 820 000.- forint** ellenében, amely összeg – amennyiben az eladó Antea Nemzetközi Temetkezési Assistance Kft.-nek (c/j: 01 09 360975, asz: 10928684-2-43, szh: 1091 Budapest, Mihálkovicss utca 12., képviseli: Novák Gergely ügyvezető) ÁFA fizetési kötelezettsége merül fel – tartalmazza az esetlegesen megfizetendő ÁFA összegét is, továbbá **felkéri** 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 bruttó 2 820 000.- Ft fedezetet az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében az Ingatlanok beszerzése, létesítése (K62) és a Beruházások előzetesen felszámított Áfa (K67) sorokon rendelkezésre áll.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2026. július 8. (a vételi ajánlatot tartalmazó jognyilatkozat megtételére)
2025. szeptember 7. (a vételi ajánlat elfogadására)
2026. november 6. (a vételi ajánlat elfogadása esetén az adásvételi szerződés aláírására)

HATÁROZATI JAVASLAT 2:

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének /2026. (VI.29.) számú határozata a Sírhely-gazdálkodási Terv megismeréséről

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. az Antea Nemzetközi Temetkezési Assistance Kft., mint temetőüzemeltető által készített Sírhely-gazdálkodási Tervet jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal és szövegezéssel **megismerte**,
2. **felkéri** a Polgármestert, hogy a Ravatalozó épületével kapcsolatos felújításokkal, állagmegóvásokkal kapcsolatban lépéseket **kezdemenyezzen** a Nagytarcsai Közszolgáltató Kft. útján, és amennyiben a Képviselő-testület részéről döntés válik szükségessé azt **terjessze** a Képviselő-testület elé, valamint
3. **felkéri** a Polgármestert, hogy a 2. pontban körülírtak vonatkozásában, illetve a megtett lépésekről, és intézkedésekről **számoljon be** a Képviselő-testületnek a 2026. szeptemberi rendes képviselő-testületi ülésen.

Felelős: Polgármester
Határidő: 1. pont: 2026. július 8. (a határozat megküldésére az Üzemeltetőnek)
2. pont: 2026. augusztus 31. (a Ravatalozó épület „felmérésére”, felújítási javaslatok megtételére)
3. pont: 2026. szeptember 28. (a megtett intézkedésekkel kapcsolatos beszámolásra)