

**Kántorjánosi Község Önkormányzat
Polgármesterétől**

4335 Kántorjánosi, Kossuth Lajos utca 14.
Tel/Fax: 06-44/550-017, 06-44/350-222
KRID: 355070157, 4335KKO
E-mail: polgarmester@kantorjanosi.hu
Web: <http://www.kantorjanosi.hu>



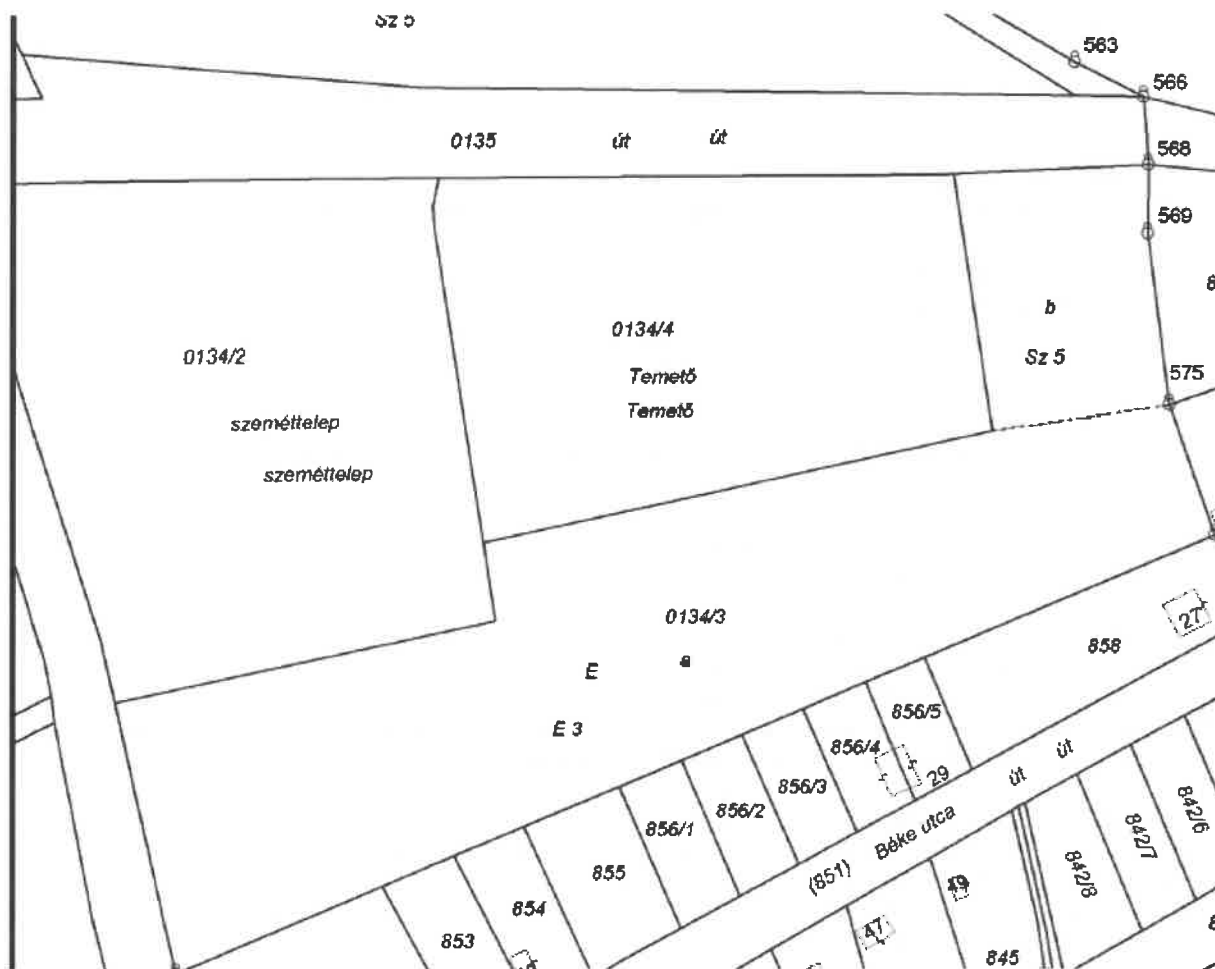
Száma: PH/34-30/2026./KT.

ELŐTERJESZTÉS
- a Képviselő-testülethez -
temető kialakítás és terület-előkészítés munkálataira érkezett ajánlatok elbírálásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Kántorjánosi település köztemető kapacitása a jelenlegi temetkezési igények alapján várhatóan ebben az évben kimerül. A temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény, valamint annak végrehajtásáról szóló 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet előírásai szerint új temető létesítése, illetve meglévő temető bővítése szükségessé vált.

A köztemető bővítésének a lehetőségeit mérlegelve a temető közvetlen szomszédságába található önkormányzati ingatlanok kerültek megvizsgálásra.



A 0134/2. hrsz-ú ingatlanon a hulladéktelep rekultivációja folyik, a másik oldalon pedig a 0134/3. hrsz-ú ingatlan található, amelynek az „a” alrészje erdő, a „b” alrészje szántó. Hosszas tájékozódás után megállapításra került, hogy a szántó alrészlet művelési ág alóli kivonása az egyszerűbb megoldás a gyors temetőbővítés érdekében. A 0134/3. b. alrészlet tekintetében elkészítettük és 2025. szeptember 30. napjával megkaptuk a talajvédelmi tervet, amely szükséges ahhoz, hogy kezdeményezhessük a szántó művelési ág alá tartozó terület megszüntetését, és a temetőbe történő bevonást. Az elkészült

talajvédelmi terv alátámasztotta, hogy a terület szántóként gyenge minőségű, ezáltal lehetséges a termőföld más célú végleges hasznosítása.

2025. október 30. napján kérelem formájában megkeresésre került a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály Mátészalkán, és kezdeményeztük a 0134/3. b. hrsz. önkormányzati ingatlan/termőföld végleges más célú hasznosítását. A Földhivatali Osztály 2025. november 14. napján meghozta a 20260/5/2025. ügyiratszámú határozatát, melyben engedélyezésre került a kántorjánosi 0134/."b" alrészlet, szántó végleges más célú hasznosítása temető létesítése céljából.

A 0134/3. hrsz-ú ingatlan „a” alrészlete erdő, és 1 hektár 7081 m². A bevonásra kerülő 0134/3. hrsz-ú „a” alrészlet szántó, és a területe 3163 m².

Jól látható, hogy a szántó terület kivonása és temetőként történő tovább hasznosítása nem nyújt végleges megoldást a terület nagysága miatt, viszont az erdő terület kivonása rendkívül hosszadalmas, és rendkívül költséges folyamat, és mivel a temető kapacitása és a temetkezési sírhelyek száma elfogytak, azonnali és sürgős beavatkozás vált szükségessé, ezért a gyorsabban bevonható területrész kivonása került megindításra. Ettől függetlenül a későbbiekben mindenképpen gondolkodni kell további megoldásokon, mert ez az új ingatlanrész csak áthidaló megoldást jelent.

Az ingatlanrész elhanyagolt, saját lábán nőtt cserjével, fával ellepett terület, amelyet először ki kell takarítani, majd el kell rendezni a területet, alkalmassá kell tenni arra, hogy temetkezés történhessen rajta.

Ennek érdekében megkeresésre került több olyan vállalkozó, akinek van alkalmas munkagépe a terület kitakarítására, a tereprendezésére.

Kántorjánosi Község Önkormányzata, mint ajánlatkérő a projektmenedzsmenti feladatok ellátása tárgyában négy ajánlat kéresem alapuló eljárást indított 2026. április 7. napján. Az ajánlattételi határidő 2026. április 10. 12:00 órára került meghirdetésre.

Az árajánlatok az alábbiak szerint alakultak:

1. Nyír-Építő Kft.
(4700 Mátészalka, külterület hrsz. 0124/6.)
Ajánlatban szereplő ár összesen: 4 744 500 Ft + ÁFA, azaz **bruttó 6 025 515 Ft**
2. Aptus Formula Kft.
(4337 Jármű, Hatház u. 9.)
Ajánlatban szereplő ár összesen: 5 883 180 Ft + ÁFA, azaz **bruttó 7 471 639 Ft**
3. Kálló-Road Útépítő Kft.
(4320 Nagykálló, Mezőgép út 5/b.)
Ajánlatban szereplő ár összesen: 6 800 450 Ft + ÁFA, azaz **bruttó 8 636 572 Ft**
4. Nakuti Agrár Kft.
(1027 Budapest, Frankel Leo út 24.)
Ajánlatban szereplő ár összesen: 9 731 500 Ft + ÁFA, azaz **bruttó 12 359 005 Ft**

A beérkezett árajánlatok a jelen előterjesztés mellékletét képezi. Amennyiben kiválasztásra és elfogadásra kerül valamelyik ajánlat, megkezdődhet a tereprendezés, a temető kialakítása és terület-előkészítése.

A temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény 8. § (1) bekezdése kimondja, hogy a temető beépítési előírásait a helyi építési szabályzatban kell meghatározni.

Ezáltal párhuzamosan elindítottuk a településrendezési eszközök módosítását is a főépítész közreműködésével, mivel ahhoz, hogy temetőként tudjuk hasznosítani a későbbiekben a területet, a földhivatali nyilvántartásba is temetőként kell azt szerepeltetni, és a helyi építési szabályzatot ezért szükséges módosítani.

A temető létesítésére és kialakítására vonatkozó jogszabályi előírások:

A temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény 8. § (3) bekezdés szerint a köztemető létesítése, bővítése, lezárása és megszüntetése a települési önkormányzat feladata.

A temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról szóló 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet részletesen szabályozza a temető létesítésének feltételeit:

- 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés szerint koporsós földbetemetés céljára temetőt létesíteni vagy bővíteni csak olyan területen lehet, ahol a talajvíz legmagasabb szintje a talajszint alatt 2,5 méternél igazolhatóan nem emelkedik magasabbra.
- 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés alapján új temetőt létesíteni vagy meglévőt bővíteni a helyi építési szabályzatban kijelölt helyen lehet.
- 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet 1. § (5) bekezdés értelmében új vagy újra megnyitott temető telekhatárán a helyi építési szabályzat a helyi sajátosságok figyelembevételével fásított terület kialakítását írhatja elő.
- 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés szerint a temetőt az épített és a természeti környezet harmóniájára figyelemmel kell kialakítani és meg kell őrizni kert jellegét.

- 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés alapján a köztemető létesítésénél a temetési helyek a temető területének legfeljebb 65%-át foglalhatják el.

A talajvízszint vizsgálat elvégzésre került, amely igazolta, hogy a terület megfelel a jogszabályi előírásoknak.

JELENLEG MEGVALÓSÍTANI KÍVÁNT MUNKÁLATOK

Terület-előkészítési munkálatok

- Tereprendezés
- Talajmunkák
- Csapadékvíz-elvezetés kialakítása

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Kántorjánosi, 2026. május 4.

Dr. Péter Zoltánné
dr. Péter Zoltánné
polgármester



HATÁROZAT-TERVEZET

KÁNTORJÁNOSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2026. (.....) önkormányzati
HATÁROZATA

temető kialakítás és terület-előkészítés munkálataira érkezett ajánlatok elbírálásáról

Kántorjánosi Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a temető kialakítás és terület-előkészítés munkálatairól szóló előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. egyetért a 0134/3. helyrajzi számú ingatlanon a" alrészlet szántó művelési ág alá sorolt, 3163 m² területen új temető létesítésével / meglévő temető bővítésével.
2. felhatalmazza a polgármestert a temető kialakításához és terület-előkészítéséhez szükséges a kivitelezési feladatok ellátása tárgyában indított három ajánlat kérésen alapuló eljárás ügyében döntését az alábbiak szerint hozza meg:
 - az eljárást eredményessé nyilvánítja, az eljárás nyertese **Nyír-Építő Kft.** (4700 Mátészalka, külterület hrsz. 0124/6.) – ajánlata **nettó 4 744 500 Ft**
3. a temető kialakítás és terület-előkészítés munkálatainak költségére bruttó 6 500 000 Ft-ot biztosít az önkormányzat 2026. évi költségvetésének településüzemeltetésre fordítható költségvetési sorából.
4. felhatalmazza a polgármestert a kivitelezési szerződés megkötésére.
5. felkéri a polgármestert, hogy a munkálatok előrehaladásáról negyedévente tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Határidő: a 2., 4. pont esetében: folyamatos
a 5. pont esetében: negyedévente

Felelős: Dr. Péter Zoltánné polgármester

Dr. Péter Zoltánné
polgármester

Makó Beáta
jegyző

A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgáltam:
Makó Beáta jegyző

ÁRAJÁNLAT

Ajánlattevő:

Nakuti Agrár Kft.

1027 Budapest

Frankel Leó út 24. földszint 1.

Adószám: 25387007-2-41

Kántorjánosi Polgármesteri Hivatal
4335 Kántorjánosi, Kossuth Lajos utca 14.

Dátum: 2026 APR 29.

Érkeztetési szám: 2287/2026

Iktatószám: PH/111-5/2026

Ügyintéző: J. J. J. Melléklet:

Ajánlat tárgya:

Földmunkák és tereprendezési munkálatok elvégzése

Munkavégzés helye:

Kántorjánosi

Helyrajzi szám: 0134/3b

Ajánlat kelte: 2026.02.24.

Teljesítés tervezett időpontja: Megrendeléstől számított egyeztetés szerint

Részletes árajánlat

1. Tuskó és gyökér szedése

70 db $\times$ 20.000 Ft = 1.400.000 Ft

2. 2000 m³ beton törmelék felpakolása és elhordása

2000 m³ $\times$ 1.500 Ft = 3.000.000 Ft

3. 2000–2500 m³ föld mozgatás, utánpótlás

2500 m³ $\times$ 1.500 Ft = 3.750.000 Ft

4. 3163 m³ terület egyenesítése és tömörítése

3163 m³ $\times$ 500 Ft = 1.581.500 Ft

Összesen nettó: 9 731 500 Ft

ÁFA (27%): 2 627 505 Ft

Bruttó összesen: 12 359 005 Ft

Kelt: 2026.02.24.

Nakuti Agrár Kft. (no. MZs3)

1027 Budapest, Frankel Leó út 24.

Tel: 06 30 597 3273

Adószám: 25387007-2-41, HU25387007

Bank: 10700402-69309254-51100005

Cégszerű aláírás: Mányi Zoltán

P.H.

AJÁNLAT

Ajánlatadó: Kálló-Road Útépitő Kft.
Székhely: 4320 Nagykálló, Mezőgép út 5/b.
Adószám: 29317374-2-15

Ajánlatkérő: Kántorjánosi Község Önkormányzata
Székhely: 4335 Kántorjánosi, Kossuth Lajos u. 14
Adószám: 15443065-2-15

Tisztelt Polgármester Asszony!

Megköszönve ajánlatkérését a Kántorjánosi temető tereprendezése és földmunkája kapcsán, az alábbi ajánlatot adom:

Tétel megnevezése: 3163 m² terület tereprendezése és földmunkája
Nettó egységár: 2150 Ft/m²
Áfa: 27%
Bruttó: 2730 Ft/m²

Összesen nettó 6 800 450 Ft, azaz bruttó 8 636 572 Ft.

Nyilatkozat: A munka elvégzéséhez szükséges erőforrásokkal rendelkezem, ajánlatomat 60 napig tartom fenn.

Nagykálló, 2026. április 07.

Tisztelettel:

Kántorjánosi Polgármesteri Hivatal 4335 Kántorjánosi, Kossuth Lajos utca 14.	
Dátum:	2026 ÁPR 29.
Érkeztetési szám:	2292/2026
Iktatószám:	241771-512026
Ügyintéző:	Megyerő Melleklet:

KÁLLÓ-ROAD Útépitő KFT.
4320 Nagykálló, Mezőgép út 5/b
Adószám: 29317374-2-15
B.sz.: 11744041-24439101
Szabó György
ügyvezető

Ajánlatadó: APTUS FORMULA Kft.
Székhely: 4337 Jármí, Hatház u. 9.
Adószám: 22690757-2-15
Képviseli: Szalai József ügyvezető

ÁRAJÁNLAT
temető kialakítása és terület előkészítése Kántorjánosiban

Ajánlatkérő: Kántorjánosi Község Önkormányzata
4335 Kántorjánosi, Kossuth Lajos u. 14
email cím: polgarmester@kantorjanosi.hu

dr. Péter Zoltánné polgármester asszony részére!

Tisztelt ajánlatadó a tárgyi munkára az alábbi ajánlatot adom:

3 163 m² terület tereprendezése és földmunkája ár: nettó 1860 Ft/m², összesen nettó 5 883 180 Ft.

Ajánlatunk 30 napig érvényes.

Jármí, 2026. április 07.

Üdvözlettel:

Aptus Formula
Szolgáltató és Kereskedelmi Kft
4337 Jármí, Hatház u. 9
Cégjegyzékszám: 15-09-075975
Adószám: 22690757-2-15
Szám: 15-09-075975
Szalai József
ügyvezető

Kántorjánosi Polgármesteri Hivatal 4335 Kántorjánosi, Kossuth Lajos utca 14.	
Dátum:	2026 ÁPR 29.
Erkezletési szám:	22690757-2-15
Iktatószám:	PH/1111-6/2026
Ügyintéző:	M. Győző
Melléklet:	



Nyír-Építő Kft.

Székhely: 4700 Mátészalka, külterület hrsz. 0124/6
Telefon: +36 30 844 1717 ■ E-mail: nyirepito@gmail.com

Kántorjánosi Polgármesteri Hivatal 4335 Kántorjánosi, Kossuth Lajos utca 14.	
Dátum:	2026 APR 17.
Érkeztetési szám	2052/2026.
Iktatószám	PH/141-1/2026
Ügyintéző:	gyz Melléklet:

Kántorjánosi Község Önkormányzata
4335 Kántorjánosi, Kossuth Lajos u. 14
dr. Péter Zoltánné polgármester részére

Tárgy: Árajánlat Kántorjánosi temető kialakítás és terület-előkészítési munkálataira

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tárgyi munka kapcsán az alábbi táblázat tartalmazza az ajánlatunkat.

Ssz.	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egy- ségár nettó	Díj egységár nettó	Anyag összesen	Díj összesen nettó Ft
1.	Alépitményi munkák Írtás, föld- és sziklamunka Alakító földmunka Tereprendezés	3 163	m2	-	1 500	-	4 744 500
	Munkanem összesen nettó:					-	4 744 500

Mátészalka, 2026.04.08.

Üdvözlettel:

4700 Mátészalka, külterület hrsz. 0124/6
Rsz.: OTP Bank
Nyír-Építő Kft.
Adószám: 12627853-2-15
Fekete Istvánné
ügyvezető
744041-20027461