



**MARTONVÁSÁR VÁROS
POLGÁRMESTERE**



Tisztelt Martonvásári Ingatlantulajdonos!

Közös érdekünk a Martonvásáron elért értékek fenntartása és használata, melyek működéséhez szükséges forrás egyik alapját az önkormányzat bevételei képezik. Ennek érdekében Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete módosította a helyi adókra vonatkozó szabályokat és 2023. január 1-i hatályba lépéssel – a korábbi szabályozás helyett – elfogadta a helyi adókról szóló 21/2022. (IX.28.) önkormányzati rendeletet.

A Képviselő-testület intézkedési programot fogadott el annak érdekében is, hogy az Európa-szerte jelentkező energiaválság negatív hatásait az önkormányzati feladatellátás szintjén ellensúlyozza. A programhoz csatlakozik a helyi adórendszer átalakítása, melynek keretében áttérünk a kommunális adóról az építményadó alkalmazására.

A Képviselő-testület három javasolt adómérték között mérlegelt és – bár az energiaárak emelkedése, és az ebből következő kiadás növekedés indokoltta tette volna nagyobb adómérték elfogadását is - a legalacsonyabb, éves 45 000 forintos építményadó mellett döntött. Ezt az összeget kell közös költségként megfizetnie adózóink többségének.

Az Önök által befizetett adót kizárólag a mindenki által használt intézmények, így a bölcsőde, óvoda, iskolák, orvosi rendelő, családsegítő szolgálat és a közterületek fenntartására fordítjuk.

Mind a Képviselő-testület, mind pedig a Polgármesteri Hivatal fontosnak tartja az Önök időben történő tájékoztatását, ezért kérem, olvassák el a csatolt jegyzői tájékoztatót és forduljanak bizalommal a Hivatal munkatársaihoz, vezetőihez, ha kérdésük, problémájuk merül fel!

Martonvásár, 2022. október 26.

Dr. Szabó Tibor

Martonvásár polgármestere sk.



ADÓHATÓSÁGI TÁJÉKOZTATÓ

A HELYI ADÓJOGSZABÁLYOK EGYES VÁLTOZÁSAIRÓL

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének helyi adókról szóló 21/2022. (IX.28.) önkormányzati rendelete (www.njt.hu) alapján 2023. január 01. napjától a legfontosabb, helyi adót érintő változások az alábbiak:

- ❖ Az **építményadó mértéke** lakások esetén 1800 Ft/m²-re, míg nem lakás célú építmények esetén 2000 Ft/m²-re **változott** évente;
- ❖ magánszemélyeknek főszabály szerint a lakások nem üzleti célú épületrésze után kedvezményesen, max. 25 m²-ig kell megfizetnie az adót, melynek összege évente 45 000 forint;
- ❖ az új szabályoknak megfelelő építményadót korábbi bevallása/adatbejelentése alapján **az Adóiroda fogja megállapítani hivatalból**, ezzel kapcsolatos **teendője Önnek nincs**;
- ❖ azonban adatváltozás esetén, pontosítás céljából újra lehetősége van adatbejelentés benyújtására;
- ❖ az adó hivatalból történő megállapítása 2023. január 15. napja után várható;
- ❖ az adó kivetése elsősorban a **földhivatali bejegyzéstől** függ az új szabályok értelmében, ezért annak megfelelőségét az **adóznak kell ellenőriznie**, szükség szerint javítania.

RÉSZLETES TÁJÉKOZTATÓ A VÁLTOZÁSOKRÓL

A 2023-as adóévre vonatkozó **építményadót** a **Hivatal** az Ön korábbi adatbejelentése alapján **fogja megállapítani**. Az adókivetés meghatározó eleme az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés. Más adómérték és más adókedvezmény vonatkozik a lakásokra, kereskedelmi egységekre és egyéb, nem lakáscélú építményekre. A jogalkotó úgy hozta létre a vonatkozó szabályokat, hogy 25 m² adóalap felett más adómértéket határozott meg.

Az adókivetés lehetséges, leggyakoribb esetei az alábbiak:

1. Amennyiben a **vállalkozási célú épületrész csak a lakás egy részében került kialakításra** (pl. az egyik szobát irodaként használja az adózó), akkor 25 m² hasznos alapterületig meg kell fizetni a 45 000 forint összegű adót és ezen felül („B” jelű nyomtatványon bevallott alapterület után) a vállalkozással érintett épületrészre kell megfizetni az adót 1 000 Ft/m² mértékben (pl. egy 100 m²-es családi ház, amiben egy 10 m²-es helyiség irodaként működik 45 000 Ft + 10 000 Ft (10*1000) = 55 000 Ft adót fog fizetni évente).
2. Amennyiben a **vállalkozási célú épületrész nem a lakás egy részében került kialakításra**, hanem egy különálló egyéb, nem lakáscélú építményként (külön rendeltetési egység, pl. *műhely, bolt, fodrászat*, stb.), akkor 25 m² hasznos alapterületig meg kell fizetni a 45 000 forint összegű

adót a lakásra és ezen felül a vállalkozással érintett épületrészre sávosan kell adót fizetni. A sávós adózás lényege ebben az esetben, hogy a vállalkozási célú épületrészre 25 m²-ig 2000 Ft/m² mértékű adót, míg felette 1000 Ft/m² mértékű adót kell fizetni (pl. az a 200 m²-es családi ház, melyhez tartozik egy 40 m²-es szépségszalón, 45 000 Ft + 65 000 Ft (25*2000+15*1000) = 110 000 Ft adót fog fizetni évente).

3. Amennyiben a **lakócélú ingatlan ingatlan-nyilvántartási bejegyzése nem lakás vagy nemcsak lakás** (pl. *kivett gazdasági épület, udvar vagy kivett lakás és üzlet*), akkor az adózás sávosan történik, azaz 25 m²-ig 2000 Ft/m² mértékű adót, míg felette 1000 Ft/m² mértékű adót kell fizetni (pl. egy 100 m²-es ház, benne egy 10 m²-es irodával, aminek földhivatali bejegyzése kivett gazdasági épület, udvar 125 000 Ft adót fog fizetni évente (25*2000+75*1000)).
4. A **Szőlőhegyen** (kertes mezőgazdasági övezet) található adótárgyak után kizárólag 25 m² hasznos alapterületig kell megfizetni az építményadót (1800 Ft/m²). Azonban bevallani a teljes területre kell. A 25 m² feletti rész mentességet kap. A mentesség feltétele a magánszemély tulajdonosokon kívül az, hogy az ingatlan ne legyen részben sem üzleti célú. Ebben az övezetben az adótárgyak után további 20 %-os adókedvezmény vehető igénybe abban az esetben, ha az ingatlanon található építmények összes bruttó alapterülete összességében nem haladja meg a 45 m²-t.

A 2023. adóévtől az adózás tehát nagymértékben függ az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől. Ezért kérjük, **amennyiben a valós használati funkció és a hivatalos bejegyzés között eltérés** tapasztalható, **kezdemenyezze** az illetékes **földhivatalnál annak átvezetését**, javítását! Külön felhívom a figyelmet arra, hogy a **legkésőbb 2022. december 31. napjáig széljegyben rögzített változás érvényesíthető** a 2023. évi adózásban (későbbi nem)!

A Hivatal 2023. január 15-e után új határozatot fog küldeni Önnek az építményadó mértékéről, 2023. adóévtől annak alapján kell megfizetni az adót. Kérjük, hogy minden esetben ezt vegyék figyelembe és az esetlegesen beállított állandó utalásokat eszerint módosítani szíveskedjenek!

Az adót csak abban az esetben kell újra bevallani, amennyiben valamilyen változás, adatmódosítás történt az érintett ingatlanon és az befolyásolja az építményadó kivetését.

A nyomtatvány elérhető a honlapunkon (www.martonvasar.hu) és az E-önkormányzati portál (<https://ohp-20.asp.lgov.hu>) rendszerében is, hivatalunk ügyfélszolgálatán, illetve az adóirodában, továbbá kérés esetén e-mailben is elküldjük. A nyomtatványt papír alapon, eredeti aláírással ellátva, valamint ügyfélkapuval, az E-önkormányzati portálon vagy E-papíron lehet beadni, e-mailben nem fogadható el.

TELEKADÓ:

A Rendelet alapján a telekadó mértéke évente 200 Ft/m²-re módosult. Azonban a Képviselő-testület döntése értelmében a magánszemélyek – építményadóval érintett ingatlanuk vonatkozásában - **mentesülnek a telekadó megfizetése alól**, amennyiben érvényesülnek esetükben az alábbi feltételek:

- a telek valamennyi tulajdonosa magánszemély
- a telek vagy az azon található építmények legfeljebb 50 %-a szolgál üzleti célt.

Amennyiben a fentiek alapján Önnek telekadó köteles ingatlana van, arra telekadó adatbejelentést kell benyújtania a fentiek szerint. Kérjük, amennyiben üzleti célú tevékenységük az érintett ingatlan legalább 50 %-át érinti, telekadó adatbejelentésüket is szíveskedjenek megtenni!

MIT TEHET, HA AZ ADÓ MEGFIZETÉSE NEHÉZSÉGET OKOZ ÖNNEK?

- Lehetősége van fizetési könnyítés igénybe vételére. Valamennyi fizetési könnyítési kérelmet eredeti aláírással papír alapon vagy ügyfélkapuval az E-papír vagy E-önkormányzati portál oldalakon lehet beadni, e-mailben nem elfogadható.
 - o Évente egy alkalommal legfeljebb 12 havi részletfizetés kérelmezhető, mely a kérelem benyújtásán kívül más előfeltétellel nem jár, további alátámasztó dokumentumokat nem kérünk.
 - o Ezen felül fizetési halasztás is hasonlóan egyszerűsített eljárásban kérhető.
 - o Adómérséklésre is van mód, amennyiben a **magánszemély** adózó azt részletesen **indokolja**, kérelmét pedig nehéz anyagi- szociális- családi és egyéb helyzetére utaló tényekkel **alátámasztja**. Az adómérséklés a jegyző mérlegelési jogkörébe utalt, aki minden ügyben egyedileg dönt a benyújtott kérelem tartalma és az azt alátámasztó igazolások alapján.

Kérjük, amennyiben további kérdése van, keresse adóirodánk munkatársait bizalommal. Amennyiben gondja adódik az adatbejelentéssel kapcsolatban, segítségre van szüksége, kérjük, idejében jelezze azt! Elérhet minket telefonon vagy személyesen ügyfélfogadási időben (H: 8-12 és 13-16 valamint Sz: 8-12 és 13-17) vagy e-mailen keresztül (jegyzo@martonvasar.hu).

Együttműködését köszönjük!

Martonvásár, 2022. október 26.

Tisztelettel:

Dr. Szabó- Schmidt Katalin
jegyző sk.

Miklósné Pető Rita
aljegyző sk.

valamint a Martonvásári Polgármesteri Hivatal
Adóirodájának munkatársai

Gyakran ismételt kérdések:

1. Hogyan kell bevallanom a garázst és mennyi adót kell fizetnem rá?

A garázs adózása alapvetően az alábbiak szerint alakulhat:

- Amennyiben az adott helyrajzi számon csak egy, legfeljebb 30 m² hasznos alapterületű garázs áll, nincs semmilyen más épület, arra az egyéb, nem lakáscélú épületre fizetendő adó érvényes, azaz 25 m²-ig terjedő részére 2000 Ft/m², felette pedig 1000 Ft/m². Azonban érvényesíthető rá egy 50 %-os adókedvezmény, amennyiben az részben sem üzleti célú és tulajdonosai magánszemélyek.
- Amennyiben a garázs a lakóház mellett különállóan alakult ki vagy a lakóházhoz hozzáépítve, arra érvényesíthető a 25 m² feletti épületrészekre vonatkozó adómentesség. Ez azt jelenti, hogy be kell vallani, azonban arra adót nem kell fizetni akkor, ha részben sem üzleti célú az érintett ingatlan.
- Amennyiben a garázs a lakás része vagy ahhoz csatlakozik és abban üzleti célú tevékenység/ szolgáltatás zajlik, akkor a lakás éves adóján túl az üzleti célú épületrészre is meg kell fizetni az adót a fentiek szerint.

2. Kell-e adót fizetnem a melléképületekre, garázsra, tárolóra?

Főszabály szerint a lakóépülettel egy helyrajzi számon álló garázsra, tárolóra, gazdasági épületre be kell adni az adatbejelentést, azonban mentesülnek az adó megfizetése alól ezek az építmények. A mentesség fő feltétele, hogy kizárólag magánszemély tulajdonosa legyen az ingatlanak és az ingatlanon ne történjen semmilyen üzleti célú tevékenység. Amennyiben az említett melléképület nem a lakóházzal egy helyrajzi számon található, akkor arra főszabály szerint meg kell fizetni az adót. Az egyes esetekre vonatkozó kivételekről, ill. konkrét ingatlant érintő kérdésekben kérjük, keressék fel hivatalunk munkatársait.

3. Intézkedhet-e helyettem valaki más?

Van lehetőség más nevében eljárni, ehhez azonban meghatalmazás szükséges.

4. Intézhetem-e ügyemet e-mailen vagy telefonon?

Az adatbejelentés vagy bármilyen egyéb, hivatalos levél, dokumentum e-mailes küldése nem fogadható el hivatalos formának. Az adatbejelentéseket, valamint az egyéb hatósági ügyekben benyújtandó iratokat eredeti aláírással ellátva papír alapon, vagy ügyfélkapus azonosítást követően kell elküldeni.

E-mailen vagy telefonon keresztül – adatvédelmi okokból – nem adunk részletes tájékoztatást konkrét ügyben, azonban általánosságban lehet kérni tájékoztatást. Amennyiben konkrét ügyben szeretne információt kapni (pl. egyenleg lekérdezés, folyamatban lévő ügyvel kapcsolatos tájékoztatás), kérjük, levélben vagy az e-papir.gov.hu felületen keresztül vegye fel a kapcsolatot munkatársainkkal!

5. Az ingatlanom hivatalos bejegyzése üzlet, azonban ott már régóta nincs üzlet, csupán egy lakás. Mit tegyek?

A fentiek alapján is látható, hogy az adókimutatás alapja a hivatalos ingatlan-nyilvántartási bejegyzés. **Mielőbb intézkedni kell a földhivatalban** az átvezetésről, amennyiben azt átvezetik 2022. december 31-ig vagy legalább széljegybe veszik, az érvényesíthető. Az átvezetés költsége az adózót terheli és abban

a földhivatal az illetékes (*Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 8000 Székesfehérvár, Kégl György u. 1.*).

6. *Mit tegyek, ha csak év közben tudom átvezetni a szükséges módosításokat?*

Az adóévre vonatkozóan csak a tárgyévet megelőző év december 31. napjáig átvezetett változásokat vehetjük figyelembe. Későbbi hatályú módosítás, változás csak a következő évtől vehető figyelembe. Egyedileg fizetési könnyítési kérelem benyújtására van lehetőség ebben az esetben is, amennyiben tartósan fennálló az állapot.

7. *Szociális nehézségeim okán jár-e adókedvezmény?*

Szociális alapon, egyedi kérelemre van lehetőség fizetési könnyítés igénylésére, amennyiben nehézségeit alá tudja támasztani és kérelméhez csatolja az elbíráláshoz szükséges legfontosabb iratokat (pl. bevételeit és kiadásait igazoló dokumentumok, szociális/egészségügyi/egyéb nehézségeit alátámasztó iratok).

8. *Hatósági bizonyítványt kértem több lakásra vagy több lakás található az épületen belül. Akkor két adót kell fizetnem?*

Igen, az építményadót lakásonként kell bevallani és megfizetni.

9. *A népszámláláson közölt adatok kiváltják az adatbejelentés benyújtását?*

Nem, a két folyamat nem függ össze. A népszámlálástól függetlenül be kell adni az adatbejelentést.

10. *Miért kell megadnom a hasznos alapterületet? A földhivatalban nincs ez rögzítve? Onnan nem lehet hivatalból kikérni?*

A tulajdoni lap a telek méretét tartalmazza, de a lakóházét általában nem (kivételt képeznek pl. a társasházak, ahol általában látható a lakás nagysága is). Emellett az építményadó önbevallás útján teljesítendő helyi adó.

11. *Ha kiadom a házamat vagy annak egy részét bérlőnek, ki fizeti az adót és annak mi az összege?*

Az építményadót minden esetben az ingatlan tulajdonosa(i) fizeti(k), nincs mód arra, hogy a bérlő vallja be az adót. A bérlő befizetheti az adót a hivatal felé, de azt minden esetben a tulajdonos(ok) nevére könyveljük le.

Az építményadó összege eltér attól függően, hogy lakócélu vagy üzleti célu lesz a bérelt ingatlan(rész). Ha lakócélu marad az ingatlan, akkor az adó összege 45 000 Ft évente (feltéve, hogy a tulajdonosok magánszemélyek). Amennyiben azonban van üzleti célu tevékenység az ingatlanon, az üzleti célu épületrész után is meg kell fizetni az adót a fentiek szerint.

12. *Igénybe vehetek-e adómentességet koromra hivatkozva vagy arra való hivatkozással, hogy idős személlyel élek egy háztartásban?*

Alanyi jogon nem jár mentesség a fenti indokra, azonban egyedi fizetési könnyítési kérelem beadására van mód.

13. *Van-e lehetőség adócsökkentésre, ha az ingatlan Kismartonban, Erdőháton vagy a Szőlőhegyen van?*

A jogalkotó figyelembe vette a Szőlőhegy infrastruktúráját, ezért – bár az adómérték azonos – további mentességet határozott meg erre a részre (kertes mezőgazdasági övezet). A Szőlőhegyen található

ingatlanok vonatkozásában 20 %-os mértékű adókedvezmény vehető igénybe, amennyiben az ingatlanon található építmények bruttó alapterülete összességében nem haladja meg a 45 m²-t.

Kismarton és Erdőhát településrészen (belterületbe vont/ vonható) egyedi kérelem benyújtásával van lehetőség fizetési könnyítés igénybe vételére.

14. Jár-e mentesség szőlő vagy gyümölcsös művelési ágú ingatlanra?

Adómentesség nem jár szőlő vagy gyümölcsös művelési ágú ingatlanra.

15. Két lakás van az ingatlanon, de az egyik üresen áll. Mindkét lakásra kell fizetnem az adót?

Igen, az adó bevallása és megfizetése nem függ attól, hogy az adótárgy lakott-e.

Fogalomtár

/ további adózási alapfogalmak elérhetőek a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. §-ában/

- a) **épület**: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti olyan építmény vagy annak azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetve használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van;
- b) **épületrész**: az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely a 8., a 20., a 45. és 47. pontokban foglaltak szerint azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel;
- c) **tulajdonos**: az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Ha az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni, kivéve, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét. Újonnan létrehozott építmény tulajdonjogának - a használatbavételi (fennmaradási) engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását, használatba vétel tudomásulvételét, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását megelőző - átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi (fennmaradási) engedély jogerőre emelkedésének vagy véglegessé válásának, használatba vétel tudomásulvételének, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadásának időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók;
- d) **lakás**: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan;
- e) **hasznos alapterület**: a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság - a padlószint (járófelület) és az afelett levő épületszerkezet (födém, tetőszerkezet) vagy álmennyezet közti távolság - legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe - a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével - valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az építményhez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pincszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani;
- f) **kiegészítő helyiség**: a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót;
- g) **nem lakáscélú épület**: az az épület, épületrész, amely nem minősül a 8. pont szerinti lakásnak;
- h) **kereskedelmi egység**: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játéktérnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyfaltozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panziónak, fogadónak, motelnak, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész;

- i) **szállásépület:** az a kereskedelmi egység, mely szálláshely-szolgáltatás nyújtására alkalmas, így különösen az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnak, szállónak, vendégháznak, vadászháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész;
- j) **egyéb nem lakás céljára szolgáló épület:** az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsoknak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, présháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész;
- k) **a lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtároló:** a lakóépületben lévő épületrész, vagy a lakóépület elhelyezésére szolgáló telken álló épület, amely kialakításánál fogva gépjármű tárolására alkalmas, függetlenül attól, hogy az épület vagy az épületrész az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként szerepel;
- l) **melléképület, melléképületrész:** a lakás, az üdülő elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás, üdülő szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló, tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, ide nem értve a gépjárműtárolót. A többlakásos lakóépületben lévő lakás esetén a lakástulajdonhoz tartozó, 5 m² hasznos alapterületet meg nem haladó, lomok, szerszámok, tüzelő tárolására szolgáló helyiség, feltéve, hogy az az épületen belül, de a lakástól elkülönítve helyezkedik el, valamint lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő közlekedő és tároló-helyiség, akkor, ha azt a tulajdonközösség közösen használja;
- m) **bruttó alapterület fogalma:** az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. melléklet 18. pontja (épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület) szerint számított alapterület.