

HIRDETMÉNY

A mikro- és kis-, nagyvállalati ügyfélkör részére végzett hitelbiztosítéki érték-megállapítás érvényes díjairól

IV. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. INGATLAN ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁSI KÖLTSÉGTÁBLÁZATA 2024. június 06-tól

A. ÉRTÉKELÉSI DÍJAK VÁLLALKOZÓI HITELEZÉS ESETÉN

1. Lakóingatlanok:

Építési telek, családi ház, lakás, ikerházi lakás, sorházi lakás, üdülő, nyaraló

a) 50.000.000 Ft alatti hitel esetén – teljes értékelés esetén	57 445 Ft
b) 50.000.000 Ft feletti hitel esetén – teljes értékelés esetén	75 790 Ft
c) éven belüli aktualizálás/ készülség / költség megállapítás esetén 50.000.000 Ft alatti hitelkérelem esetén	31 750 Ft
d) éven belüli aktualizálás/ készülség / költség megállapítás esetén 50.000.000 Ft feletti hitelkérelem esetén	47 040 Ft

Megjegyzés a díjazás pontosításához:

Vegyes funkciójú ingatlan

Amennyiben tulajdoni lapon lakóingatlan funkció is fel van tüntetve, de az ingatlant érdemben gazdasági célokra hasznosítják, (panzió, kereskedelmi üzlethelyiség, raktár), akkor ezt az ingatlant a funkciónak megfelelő díjazás mellett vállaljuk értékelni.

Tényszerűen az értékelés is kereskedelmi jellegnek megfelelő kidolgozottságban készül el.

Ingatlan-nyilvántartásban szereplő funkciótól eltérő, homogén hasznosítású ingatlan

A funkciónak megfelelően átépített, átalakított ingatlan esetén a tényleges használat szerinti funkciónak megfelelő a díjazás, illetve tartalmi kidolgozottság.

Lakásirodát, vagy családi házas ingatlanban működő irodát természetesen továbbiakban is lakásként, lakóházként értékel a Jelzálogbank

2. Kereskedelmi és szolgáltató ingatlanok:

A. Irodaház, irodahelyiség, bevásárlóközpont, üzletház, étterem, létesítmények.

A felépítmények nettó összterülete	kategória díj	Aktualizálás nettó 60%
a) 0 - 300 m ²	100 000 Ft	60 000 Ft
b) 301.....-...1 000 m ²	150 000 Ft	90 000 Ft
c) 1 001 - 2 000 m ²	200 000 Ft	120 000 Ft
d) 2 0001 - 5 000 m ²	230 000 Ft	138 000 Ft
e) 5 001 - 10 000 m ²	350 000 Ft	210 000 Ft
f) 10 001 m ² -	egyedi, de minimum 600 000 Ft	
B. Hotel, panzió, szálloda	kategória díj	Aktualizálás nettó 60%
a) 0 - 300 m ²	120 000 Ft	72 000 Ft
b) 301.....-...1 000 m ²	180 000 Ft	108 000 Ft
c) 1 001 - 2 000 m ²	240 000 Ft	144 000 Ft
d) 2 0001 - 5 000 m ²	280 000 Ft	168 000 Ft
e) 5 001 - 10 000 m ²	420 000 Ft	252 000 Ft
f) 10 001 m ² -	egyedi, de minimum 750 000 Ft	

Megjegyzés a díjazás pontosításához:

Vegyes funkciójú ingatlan

Amennyiben tulajdoni lapon lakóingatlan funkció is fel van tüntetve, de az ingatlant érdemben gazdasági célokra hasznosítják, (panzió, kereskedelmi üzlethelyiség, raktár), akkor ezt az ingatlant a funkciónak megfelelő díjazás mellett vállaljuk értékelni. Tényszerűen az értékelés is kereskedelmi jellegnek megfelelő kidolgozottságban készül el.

Ingatlan-nyilvántartásban szereplő funkciótól eltérő, homogén hasznosítású ingatlan

A funkciónak megfelelően átépített, átalakított ingatlan esetén a tényleges használat szerinti funkciónak megfelelő a díjazás, illetve tartalmi kidolgozottság.

Lakásirodát, vagy családi házas ingatlanban működő irodát természetesen továbbiakban is lakásként, lakóházként értékel a Jelzálogbank.

Felépítmény rosszul hasznosítja a telket (véltetően a telek értéke magasabb, mint a felépítményre kalkulált érték)

Amennyiben a felépítmény a telekmérethez képest aránytalanul kicsi, úgy az ingatlanértékelése is a telek területe alapján történik. (P1 2000 m²-es Bp. XII. kerületi telek, rajta 50 m² épülettel; Vagy városi környezetben (fejlesztési telekterületen) 1Ha telken 150m²-es gazdasági épület)..Amennyiben az épület kisebb, mint a telek 5%-a, akkor (fejlesztési) telek díj az értékelési szolgáltatás díja.

3. Ipari és mezőgazdasági telephelyek:

Üzemcsarnok, raktár, műhely, major, állattartó telephely, terménytároló.

Felépítmények nettó összterülete	kategória díj	Aktualizálás nettó 60%
a) 0 - 300 m ²	100 000 Ft	60 000 Ft
b) 301 - 1 000 m ²	150 000 Ft	90 000 Ft
c) 1 001 - 2 000 m ²	200 000 Ft	120 000 Ft
d) 2 001 - 5 000 m ²	230 000 Ft	138 000 Ft
e) 5 001 - 10 000 m ²	350 000 Ft	210 000 Ft
f) 10 001 m ² ..-	egyedi, de minimum 600 000 Ft	

<p>Megjegyzés az díjazás pontosításához: Vegyes funkciójú ingatlan Amennyiben tulajdoni lapon lakóingatlan funkció is fel van tüntetve, de az ingatlant érdemben gazdasági célokra hasznosítják, (panzió, kereskedelmi üzlethelyiség, raktár), akkor ezt az ingatlant a funkcióinak megfelelő díjazás mellett vállaljuk értékelni. Tényszerűen az értékelés is kereskedelmi jellegnek megfelelő kidolgozottságban készül el. Ingatlan-nyilvántartásban szereplő funkciótól eltérő, homogén hasznosítású ingatlan A funkcióinak megfelelően átépített, átalakított ingatlan esetén a tényleges használat szerinti funkcióinak megfelelő a díjazás, illetve tartalmi kidolgozottság. Lakásirodát, vagy családi házas ingatlanban működő irodát természetesen továbbiakban is lakásként, lakóházként értékel a Jelzálogbank. Felépítmény rosszul hasznosítja a telket (véltetően a telek értéke magasabb, mint a felépítményre kalkulált érték) Amennyiben a felépítmény a telekmérethez képest aránytalanul kicsi, úgy az ingatlanértékelése is a telek területe alapján történik. (Pl 2000 m²-es Bp. XII. kerületi telek, rajta 50 m² épülettel; Vagy városi környezetben (fejlesztési telekterületen) 1Ha telken 150m²-es gazdasági épület). Amennyiben az épület kisebb, mint a telek 5%-a, akkor (fejlesztési) telek díj az értékelési szolgáltatás díja.</p>		
<p>4. Fejlesztési és vállalkozási célú telkek: Konkrét projekt, műszaki megvalósítási tervek és üzleti terv ismerete is szükséges</p>		
Telek összterülete	kategória díj	Aktualizálás nettó 60%
a) 0 - 1 000 m ²	120 000 Ft	72 000 Ft
b) 1 001 - 3 000 m ²	200 000 Ft	120 000 Ft
c) 3 001 m ² -	270 000 Ft	162 000 Ft
<p>5. Egyéb művelés alól kivett, beépítetlen terület</p>		
Telek összterülete	kategória díj	Aktualizálás nettó 60%
a) 0 - 1 000 m ²	80 000 Ft	48 000 Ft
b) 1 001 - 3 000 m ²	100 000 Ft	60 000 Ft
c) 3 001 m ² -	200 000 Ft	120 000 Ft
<p>Megjegyzés az díjazás pontosításához: A helyszíni szemle tapasztalata alapján – ha ez előbb nem volt eldönthető – változhat a díjkategória besorolása a fejlesztési telek értékelési díjazásra</p>		
<p>6. Termőföld: Szántó, legelő, rét, halastó, gyümölcsös, szőlő</p>		
Telek összterülete	kategória díj	Aktualizálás nettó 60%
		minimum díj: 30 000 Ft
a) 0 – 3 HA	65 000 Ft	39 000 Ft
b) 3,01 – 10 HA	75 000 Ft	45 000 Ft
c) 10 HA felett	100 000 Ft	60 000 Ft
d) Erdő	egyedi ajánlat	egyedi ajánlat
<p>A díjak gazdaságilag egybefüggő területeként értendők. Gazdaságilag egybefüggő termőföldnek tekintjük az egy megyében elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott, egymással szomszédos, egybefüggő (közéjük maximum természetes vízelvezető árok, öntöző csatorna, vagy megközelítést biztosító mellékút ékelődik), termőföld besorolású ingatlanok együttesét. * Árazás tekintetében maximum 5 db HRSZ egyben értékelésére érvényesíthető díjkezdmény. Ezt meghaladó HRSZ értékelése: 1: egyedi árazás alapján történik; 2: Minden további hrsz értékelése +5000 Ft/db az alaplajon felül. Telepítmény és halastó értékelése további 12.000 Ft/HRSZ</p>		
Téli pót díj XI.15-től III. 15-ig: gazdaságilag egybefüggő területeként	6 000 Ft	
5 db-nál több gazdaságilag összefüggő terület egybeértékelése esetén a fenti kategória alaplaján felül:	5 000 Ft/hrs	
Telepítmény Telepítmény értékelés db és fajta függvényében:	egyedi díjmeghatározás előzetes dokumentumok bekérése alapján vagy helyszíni szemle után meghatározva, pontosítva a díjazás	
Halastó: a termőföld díjkategória díja felett + 12 000 Ft/hrs	12 000 Ft/ hrsz	Amennyiben a halastó mellett felépítmény is található, egyedi árajánlat készíthető.
<p>7. Albetétesített Társasház: (vagy egy épületben több belső egységes ingatlan együttes értékelése) Feladtakód: TT1</p>		
Értékelendő ingatlanok száma az épületben:	kategória alaplaj	Aktualizálás nettó 60% minimum díj: 50 000 Ft
a) 3 - 10 db	160 000 Ft	96 000 Ft
b) 11 - 30 db	260 000 Ft	156 000 Ft
c) 31 - 60 db	450 000 Ft	270 000 Ft
d) 61 db -	600 000 Ft	360 000 Ft
<p>Fizikailag különálló épületenként önálló kalkuláció</p> <p>Megjegyzés a díjazás pontosításához: Nem albetétes ingatlanok esetén egyedi díjmegállapítással, a JZB szakmai megítélése alapján, tekintettel a projektköltségre Jelenlegi díjtáblázat homogén ingatlantípusra (komplett társasház több lakásának több azonos típusú albetétjének egyidejű értékelésére) vonatkozik Ha a cél olyan helyzetek kezelése, amiben lakások mellett földszinti irodák-üzletek értékelése is az értékelés feladata. Komplex értékelési metodika miatt ilyen esetben a jelenlegi hirdmény szerinti árra 20% felárat kell számítani</p>		
<p>8. Speciális ingatlanok, eseti értékeléshez kapcsolódó megbízások</p>		

a) <u>Speciális ingatlanok</u> Bánya; repülőtér; pályaudvar; utak; hulladékátrolók; közterek, vasutak (kötőpályás létesítmények), strand, fürdő, wellness, aquapark, egyéb komplex, vagy többfunkciós ingatlanokra készített értékelések.		Egyedi megállapodás szerint a jellemzők, a típus és a paraméterek ismeretében.		
b) Eseti megbízások	1.	Ingtalanértékeléshez kapcsolódó nagyértékű beépített technológia értékelése.	Egyedi megállapodás szerint, a jellemzők és a paraméterek ismeretében.	
	2.	Zéró riport készítésének díjazása a kivitelezési költség arányában. (TH1)	Pojekt kivitelezési ktg kategória	Zéró riport készítésének díja nettó %
			100 M Ft alatt	0,150 %
			101 – 500 M Ft között	0,100 %
			501 – 1.000 M Ft között	0,075 %
			1 Mrd Ft felett	0,050 %
	3.	Műszaki készültségi fok megállapítása. (TH2)	Több lakásos/albetétes épületek egyszeri készültségi fok igazolása hitelezéshez	
			Lakások/albetétes száma épületként (db)	Ft/szemle nettó
			2 – 10 db	70 000
			11 – 30 db	90 000
			31 – 60 db	140 000
			61 – db-tól	160 000
				max m ² -ig, ha nem lakó
				1 000
				3 000
				6 000
			Nem albetétes ingatlanok esetén egyedi díjmegállapítással, a JZB szakmai megítélése alapján, tekintettel a projektköltségre	

B. EGYÉB KÖLTSÉGEK, DÍJKEDVEZMÉNYEK

1. Aktualizálás*:

OTP Jelzálogbank által készített (validált) korábbi **teljes értékelés** újraértékelése

4- 36 hónap között korábban készült JZB értékelések esetén

a mindenkori teljes díj 60%-a
minimum 50 000 F
Termőföld: minimum 30 000 Ft

* Teljeskörű értékelésre egyszer van lehetőség aktualizálást kérni!

Megjegyzés az díjazás pontosításához:

- o Teljes díjazású értékelési megrendelést 1 alkalommal van lehetőség aktualizálni kedvezményes díjon, ami a teljes értékelési díj 60%-a. Ezt követően a soron következő értékelés ismételttel teljes díjon történik.
- o Meghatározott értékhatár felett, ahol 3 évente Monitoring esetén teljes értékelés készítése szükséges, ott kettő egymást követő Monitoring típusú értékelési megrendelést követően a 3. soron következő értékelés ismételttel teljes díjon történik, függetlenül attól, hogy a 3. megrendelés a 3. év dátuma előtt vagy után történik-e.
- o A megelőző VAL típusú értékelés OTP-s megrendeléseként történő indítása csak teljes díjon lehetséges

2. Honosítás*

Nem OTP Jelzálogbank Zrt. által készített ingatlanértékelési szakvéleménynek, az OTP Jelzálogbank Zrt. által, helyszíni szemle alkalmazásával végzett teljes körű értékelése.

minimum díj

Teljes adattartamú értékelés esetén

a mindenkori teljes díj 70 %-a,

50 000 Ft

Hiányos adattartamú értékelés esetén

a mindenkori teljes díj 80%-a

50 000 Ft

* Honosítást rendelni az eredeti értékelési dátumtól számított egy éven belül lehetséges! A JZB fenntartja a jogot a honosítás elvégzésének elutasítására abban az esetben, ha a honosítandó értékelés nem kielégítő szakmaisággal készült!

Megjegyzés a díjazás pontosításához:

- o Honosítást rendelni az eredeti értékelési dátumtól számított egy éven belül lehetséges!
- o A JZB fenntartja a jogot a honosítás elvégzésének elutasítására abban az esetben, ha a honosítandó értékelés nem kielégítő szakmaisággal készült!

3. Validáció

OTP Jelzálogbank Zrt-től független külső értékelő által készített ingatlanértékelési szakvélemény OTP Jelzálogbank Zrt. általi, egyszerűsített eljárás keretében történő véleményezése helyszíni szemle alkalmazása nélkül.

Validálás díja

140 000 Ft

4. Monitoring

Az OTP Bank Nyrt. előírja kereskedelmi ingatlanokra vonatkozó jelzálogszerződések esetén az ingatlan értékének évente történő egyszerűsített és legalább három évente történő teljes körű, valamint a Vállalkozói Üzletág Üzletszabályzatában előírt rendkívüli esetekben történő teljes körű felülvizsgálatát. A kötelező éves felülvizsgálat a legfrissebb értékelési előzményében OTP Jelzálogbank Zrt. által értékelt ingatlanok újabb, egyszerűsített helyszíni szemlék állapotfelmérésén alapul, az OTP Jelzálogbank Zrt. által egyszerűsített hitelbiztosítéki értékfelülvizsgálat keretében történő értékelése. A kereskedelmi ingatlanok háromévenkénti kötelező teljes körű felülvizsgálata, valamint a rendkívüli teljes körű felülvizsgálat a hiteligényléskor / új kockázatvállaláskor elvégzett értékmegállapítási eljárás teljes körű megismétlését jelenti. Új kockázatvállalás esetén nem alkalmazható	
Monitoring díja	70 000 Ft
5. Meghiúsulási költség	
Az ügyfél hibájából meghiúsult helyszíni szemle	minimum 25 000 Ft
6. Technológia	
Gépek, berendezések, technológiai elemek és technológiai sorok tételes értékelését egyedi árazás alapján készíti a JZB.	
7. Díjkedvezmények	
Portfólió kedvezmény adható a Jelzálogbank szakmai elbírása alapján az ingatlannyilvántartás szerint legalább 3db önálló ingatlan azonos időpontban történő megrendelése esetén, ahol az ingatlanok:	
(A) azonos típusúak és elhelyezkedésűek VAGY	a mindenkor teljes díjból számított 20% kedvezmény a minimáldíj figyelembevételével
(B) azonos Hitelügylethez kapcsolódnak	
Kiegészítés: kétféle kedvezmény egyidejűleg nem vehető igénybe (Együtt értékelendő ingatlanok, valamint velük egyidejűleg megrendelt azonos ÜFhez tartozó további ingatlanok értékelése esetén az együtt értékelendő ingatlanokra összevont értékelési díj adható kedvezményként, a portfólió kedvezmény csak a további, önállóan értékelendő ingatlanokra érvényesíthető.	