

HIRDETMÉNY

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Értékmegállapítási költségtáblázata		
A)	ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS KÖLTSÉGE	
I.	Lakóingatlanok Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj	Építési telek: családi ház vagy 1db, maximum 4 lakásos lakóépület vagy egyedi üdülő /nem társas/ építésére alkalmas telekterület; társasházi lakás; szövetkezeti vagy osztatlan közös tulajdonban lévő lakás; családi ház (rész); ikerház (rész); sorházi egység; egyéni üdülő-nyaraló önálló telekkel, telekrésszel.
1.	50.000.000 Ft alatti hitelkérelem esetén	37 500 Ft / Ingatlan
2.	50.000.000 Ft feletti hitelkérelem esetén	49 500 Ft / Ingatlan
3.	Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja: készítés / költség megállapítás esetén	50.000.000 Ft alatti hitelkérelem esetén 15.000 Ft 50.000.000 Ft feletti hitelkérelem esetén 20.000 Ft
II.	Kereskedelmi és szolgáltatói ingatlanok	Irodaház, irodahelyiség, bevásárlóközpont, üzletház, üzlethelyiség, szálloda, panzió, étterem, sport, oktatási, kulturális és turisztikai létesítmények. Amennyiben a felépítmény(ek) összes nettó alapterülete
1.	0 - 1 000 m ² nettó terület között	70.000 Ft/db
2.	1 001 - 5 000 m ² nettó terület között	150.000 Ft/db
3.	5 000 – 10 000 m ² nettó terület felett	300.000 Ft/db
4.	10 001 m ² nettó terület felett	egyedi
III.	Ipari és mezőgazdasági telephelyek	Üzemcsarnok, raktár, műhely, major, állattartó telephely, terménytároló Amennyiben a felépítmény(ek) összes nettó alapterülete
1.	0 - 1 000 m ² nettó terület között	65.000 Ft/db
2.	1 001 - 5 000 m ² nettó terület között	150.000 Ft/db
3.	5 000 – 10 000 m ² nettó terület felett	300.000 Ft/db
4.	10 001 m ² nettó terület felett	500.000 Ft/db
IV.	Fejlesztési és vállalkozási célú telkek	Konkrét projekt, illetve építési engedély és üzleti terv ismeretében.
1.	0 - 5 000 m ² telek terület között	90.000 Ft/db
2.	5 001 - 10 000 m ² telek terület között	150.000 Ft/db
3.	10 000 m ² telek terület felett	220.000 Ft/db
V.	Egyéb művelés alól kivett, beépítetlen terület	
1.	0 - 3 000 m ² nettó terület között	50.000 Ft/db
2.	3 001 - 10 000 m ² nettó terület között	60.000 Ft/db
3.	10 000 m ² nettó terület felett	150.000 Ft/db
VI.	Termőföld	Szántó, legelő, rét, halastó, gyümölcsös altalaj, szőlő altalaj, erdő altalaj. A díjak gazdaságilag egybefüggő területeként értendők, amennyiben hrsz-onkénti érték meghatározása nincs szükség. Gazdaságilag egybefüggő termőföldnek tekintjük az egy megyében elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számok alatt nyilvántartott, egymással szomszédos, egybefüggő (közük maximum természetes vízvezető árok, öntöző csatorna, vagy megközelítést biztosító mellékút ékelődik), termőföld besorolású ingatlanok együttesét. Gazdaságilag egybefüggő területek értékbecslésének elvégzéséhez kötelezően benyújtandó dokumentum az illetékes földhivatal által kiállított 1:10.000 méretű térképmásolat.
1.	0 - 5 hektár terület között	30.000 Ft / szakvélemény
2.	5 – 25 hektár terület között	50.000 Ft / szakvélemény
3.	25 hektár terület felett	80.000 Ft / szakvélemény
4.	Telepítmény pótdíj (gyümölcsös, szőlő, erdő esetében)	egyedi
5..	Téli pótdíj (XI.15-től III. 15-ig tagonként)	4 000 Ft

VII.	Albetétesített Társasház	Fizikailag különálló épületenként önálló kalkuláció. Épületenként az értékelendő albetétek számától függő díj.
1.	3 - 10 db értékelendő albetétek száma	90.000 Ft / szakvélemény
2.	11 - 30 db értékelendő albetétek száma	190.000 Ft / szakvélemény
3.	31 - 60 db értékelendő albetétek száma	330.000 Ft / szakvélemény
4.	61 db és a feletti értékelendő albetétek száma	550.000 Ft / szakvélemény

Nem albetétes ingatlanok esetén egyedi díjmegállapítással, a JZB szakmai megítélése alapján, tekintettel a projektköltségre

VIII.	Speciális ingatlanok, eseti értékeléshez kapcsolódó megbízások											
1.	Speciális ingatlanok: Bánya; repülőtér; pályaudvar; utak; hulladékártalók; közterek, vasutak (kötőtpályás), fürdő, wellness, aquapark, üzemanyagtöltő állomás, idősok otthona, egyéb komplex, vagy többfunkciós ingatlanokra készített értékelések.	Egyedi megállapodás szerint a jellemzők, a típus és a paraméterek ismeretében.										
2.	Eseti megbízások	Ingatlanértékeléshez kapcsolódó nagyértékű beépített technológia										
		Zéró riport készítésének díjazása a kivitelezési										
		Egyedi megállapodás szerint, a jellemzők és a paraméterek ismeretében.										
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Pojekt kivitelezési ktg kategória</th> <th>Zéró riport díj számítás</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100 MFt alatt</td> <td>0,150 %</td> </tr> <tr> <td>101 – 500 MFt közöttt</td> <td>0,100 %</td> </tr> <tr> <td>501 – 1.000 MFt közöttt</td> <td>0,075 %</td> </tr> <tr> <td>1 MrdFt felett</td> <td>0,050 %</td> </tr> </tbody> </table>	Pojekt kivitelezési ktg kategória	Zéró riport díj számítás	100 MFt alatt	0,150 %	101 – 500 MFt közöttt	0,100 %	501 – 1.000 MFt közöttt	0,075 %	1 MrdFt felett	0,050 %
Pojekt kivitelezési ktg kategória	Zéró riport díj számítás											
100 MFt alatt	0,150 %											
101 – 500 MFt közöttt	0,100 %											
501 – 1.000 MFt közöttt	0,075 %											
1 MrdFt felett	0,050 %											
		Több lakásos/albetétes épületek egyszeri készültségi fok igazolása hitelezéshez										
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Lakások/albetétek száma épületként</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3 – 10 db</td> <td>50.000 Ft/ szemle</td> </tr> <tr> <td>11 – 30 db</td> <td>70.000 Ft/ szemle</td> </tr> <tr> <td>31 – 60 db</td> <td>100.000 Ft/ szemle</td> </tr> <tr> <td>61 – db-tól</td> <td>120.000 Ft/ szemle</td> </tr> </tbody> </table>	Lakások/albetétek száma épületként		3 – 10 db	50.000 Ft/ szemle	11 – 30 db	70.000 Ft/ szemle	31 – 60 db	100.000 Ft/ szemle	61 – db-tól	120.000 Ft/ szemle
Lakások/albetétek száma épületként												
3 – 10 db	50.000 Ft/ szemle											
11 – 30 db	70.000 Ft/ szemle											
31 – 60 db	100.000 Ft/ szemle											
61 – db-tól	120.000 Ft/ szemle											
		Műszaki készültségi fok megállapítása										

Nem albetétes ingatlanok esetén egyedi díjmegállapítással, a JZB szakmai megítélése alapján, tekintettel a projektköltségre

B/. EGYÉB KÖLTSEGEK	
1. Aktualizálás: OTP Jelzálogbank által készített (validált) korábbi teljes értékelés újraértékelése esetén érvényes költségek	
a) Lakóingatlanok vonatkozásában 90 nap-12 hónap között korábban készült értékelések esetén.	15 000 Ft
b) Nem lakóingatlanok vonatkozásában, 4 hónap -12 hónap között korábban készült értékelések esetén.	a mindenkori teljes költség 30%-a, min. 30 000 Ft
a) Nem lakóingatlanok vonatkozásában, 13 - 36 hónap között korábban készült értékelések esetén.	a mindenkori teljes költség 50%-a, min. 50 000 Ft (Termőföld ingatlantípus esetén a minimum díj 30.000 Ft)
2. Honosítás	
a) Nem OTP Jelzálogbank Zrt. által 0-36 hónap között készített ingatlanértékelési szakvéleménynek, az OTP Jelzálogbank Zrt. által, helyszíni szemle alkalmazásával végzett teljes körű újraértékelése esetén adható, az OTP Jelzálogbank szakmai véleményétől függő mértékben, általános iránymutatásként:	Teljes adattartamú értékelés esetén a mindenkori teljes díj 50 %-a, de minimum 40 000 Ft Hiányos adattartamú értékelés esetén a mindenkori teljes díj 70%-a, de min. 40 000 Ft. (Termőföld ingatlantípus esetén a minimum díj 30.000 Ft)
3. Validáció	
a) OTP Jelzálogbank Zrt-től független külső értékelő által készített ingatlanértékelési szakvélemény OTP Jelzálogbank Zrt. általi, egyszerűsített eljárás keretében történő véleményezése helyszíni szemle alkalmazása nélkül.	57 500 Ft / szakvélemény
4. Monitoring keretében történő értékmegállapítás-felülvizsgálat (új kockázatvállalás esetén nem alkalmazható)	
b) 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 alapuló, 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 hiteligénylőskor / új kockázatvállaláskor elvégzett értékmegállapítási eljárás teljes körű megismétlését jelenti.	Az éves felülvizsgálat költsége 50 000 Ft / szakvélemény. A háromévenkénti kötelező teljes körű újraértékelés, valamint a rendkívüli teljes körű felülvizsgálat költsége megegyezik az „A” fejezet 1.-8. pontjában leírt költségekkel.
5. Meghiúsulási költség	
Az ügyfél hibájából meghiúsult helyszíni szemle költsége minimum	15 000 Ft
C/. KÖLTSEG KEDVEZMÉNYEK	
Portfolió 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	A mindenkori költségből számított 20 % kedvezmény, a minimáldíjak figyelembevételével
(B) azonos Hitelügylethez kapcsolódnak	

D.)	LAKÁSTAKARÉK SZERZŐDÉSES ÖSSZEGHEZ (LTP MEGTAKARÍTÁSHOZ, LAKÁS- ÉS ÁTHIDALÓ KÖLCSÖNHÖZ) KAPCSOLÓDÓ LAKÁSCÉL IGAZOLÁS	
1.	A lakáscélú felhasználás utólagos, az OTP Jelzálogbank Zrt. általi ellenőrzésének költsége	15 000 Ft
2.	Házilagos kivitelezés OTP Jelzálogbank Zrt. műszaki szakértői igazolásának költsége	15 000 Ft

A jelen Költségtáblázatban szereplő költségtételek ÁFA nélkül értendők (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) c). A hitel nyújtásához kapcsolódó hitelbiztosítéki érték megállapítás tárgyi adómentes, továbbá a 86.§ (1) d) pontja alapján a betétkez (LTP-szerződéshez) kapcsolódó igazolási, ellenőrzési tevékenység is tárgyi adómentes.

*Kereskedelmi ingatlan: bármely olyan ingatlan, amely nem minősül lakóingatlan.

Megjegyzés: Az értékmegállapítás költsége az ingatlan mértékadó területétől függ: A II. és III. ingatlan típusoknál a mértékadó terület az ingatlanon található, az ingatlanhoz tartozó összes épület, felépítmény szintenkénti nettó alapterületének az összege. A IV. és V. ingatlan típusoknál a mértékadó terület maga a földterület (telek) területe.