

## HIRDETMÉNY

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

### A/ ÉRTÉKELÉSI DÍJAK VÁLLALKOZÓI HITELEZÉS ESETÉN\*

#### I. Lakóingatlanok

építési telek	lakás	sorházi lakás	nyaraló
családi ház	ikerházi lakás	üdülő	

nettó

<b>40 050 Ft</b>	teljes értékelés esetén	(50 MFt alatti hitel esetén)
<b>52 865 Ft</b>	teljes értékelés esetén	(50 MFt feletti hitel esetén)
<b>22 000 Ft</b>	éven belüli aktualizálás / készülség / költség megállapítás esetén	
<b>30 000 Ft</b>	éven belüli aktualizálás / készülség / költség megállapítás esetén	

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 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

#### II. Kereskedelmi és szolgáltató ingatlanok

irodaház	bevásárlóközpont	szálloda	létesítmények
irodahelyiség	üzletház	panzió	
		étterem	

	felépítmények nettó összterülete			kategória díj Ft	
a/	0	--	300	m2	70 000
b/	301	--	1 000	m2	100 000
c/	1 001	--	5 000	m2	150 000
d/	5 001	--	10 000	m2	300 000
e/	10 001	--		m2	500 000

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 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. (PI 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.

### III. Ipari és mezőgazdasági telephelyek

üzemcsarnok	műhely	állattartó telephely
raktár	major	terménytároló

felépítmények nettó összterülete				kategória díj Ft	
a/	0	--	300	m2	70 000
b/	301	--	1 000	m2	100 000
c/	1 001	--	5 000	m2	150 000
d/	5 001	--	10 000	m2	300 000
e/	10 001	--		m2	500 000

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 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. (PI 2000 m<sup>2</sup>-es

Bp. XII. kerületi telek, rajta 50 m<sup>2</sup> épülettel; Vagy városi környezetben (fejlesztési telekterületen) 1Ha telken 150m<sup>2</sup>-es gazdasági épület).

Amennyiben az épület kisebb, mint a telek 5%-a, akkor (fejlesztési) telek díj az értékelési szolgáltatás díja.

### IV. Fejlesztési és vállalkozási célú telkek

Konkrét projekt, műszaki megvalósítási tervek és üzleti terv ismerete is szükséges

telek összterülete				kategória díj Ft	
a/	0	--	1 000	m2	90 000
b/	1 001	--	3 000	m2	150 000
c/	3 001	--		m2	220 000

## V. Egyéb művelés alól kivett, beépítetlen terület

telek összterülete				kategória díj Ft	
a/	0	--	1 000	m2	60 000
b/	1 001	--	3 000	m2	70 000
c/	3 001	--		m2	150 000

Megjegyzés az díjazás pontosításához:

A helyszíni szemle tapasztalata alapján – ha ez előbb nem volt eldönthető – változhat a díjkategória besorolása a fejlesztési telek értékelési díjazásra

## VI. Termőföld

szántó	legelő	szőlő
rét	gyümölcsös	halastó

telek összterülete				kategória díj Ft	
a/	0	--	3	HA	40 000
b/	3,01	--	10	HA	50 000
c/	10 felett	--		HA	80 000

A díjak gazdaságilag egybefüggő területenként értendők. Gazdaságilag egybefüggő termőföldnek tekintjük az egy megyében elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott, egymással szomszédos, egybefüggő (közéjük maximum természetes vízvezető árok, öntöző csatorna, vagy megközelítést biztosító mellékút ékelődik), termőföld besorolású ingatlanok együttesét. \* Árazás tekintetében maximum 5 db HRSZ egyben értékelésére érvényesíthető díjkedvezmény. Ezt meghaladó HRSZ értékelése: 1: egyedi árazás alapján történik; 2: Minden további hrsz értékelése +3000 Ft/db az alaplajon felül. Telepítmény és halastó értékelése további 10.000 Ft/HRSZ

téli pótdíj

**XI.15 - III. 15** gazdaságilag egybefüggő területenként **4 000 Ft**

**5 db-nál több gazdaságilag összefüggő terület egybeértékelése esetén a fenti kategória alaplaján felül: 3 000 Ft /hrsz**

**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 +10.000 Ft / hrsz **10 000 Ft /hrsz**

## VII. Albetétesített Társasház

Feladat kód: TT1

Értékelendő ingatlanok száma az épületben				kategória alaplaj Ft	
a/	3	--	10	db	120 000
b/	11	--	30	db	190 000
c/	31	--	60	db	330 000
d/	61	--		db	550 000

### Fizikailag különálló épületenként önálló kalkuláció

Megjegyzés az 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 albetéjének 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 hirdetmény szerinti árra 20% felárat kell számítani.

## VIII. Speciális Ingatlanok, eseti értékeléshez kapcsolódó megbízások

### a/ Speciális ingatlanok

bánya	pályaudvar	hulladékátrolók	vasutak (kötőpályás létesítmények)	Egyéb, komplex, vagy többfunkciós ingatlanokra készített értékelések
repülőtér	utak	közterek	Strand, Fürdő, Wellness, Aquapark	

Egyedi megállapodás szerint a jellemzők, a típus és paraméterek ismeretében.

### b/ Eseti megbízások

1. Ingatlanértékeléshez kapcsolódó nagyértékű beépített technológia értékelése	Egyedi megállapodás szerint a jellemzők és paraméterek ismeretében.	<b>TH1</b>
--	---	------------

2. Zéró riport készítésének díjazása a kivitelezési költség arányában

Projekt kivitelezési költség kategóriák	Zéró riport készítésének díja nettó %	Beruházás ktg bruttó	Zéró riport készítésének díja nettó Ft
100 MFt alatt	0,150%		-
100 - 500 MFt	0,100%		-
500 MFt - 1 Mrd Ft	0,075%		-
1 Mrd Ft felett	0,050%		-

3. Műszaki készültségi fok megállapítása	<b>TH2</b>
--	------------

Több lakásos/albetétes épületek egyszeri készültségi fok igazolása hitelezéshez

Lakások/albetétes épületek száma	Díjazás	max m2-ig, ha nem lakó
db	Ft / szemle nettó	
2 - 10	50 000	1 000
11 - 30	70 000	3 000
31 - 60	100 000	6 000
61 -	120 000	

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

## B/ EGYÉB KÖLTSÉGEK, DÍJKEDVEZMÉNYEK

### I. Aktualizálás\* (OTP Jelzálogbank által készített korábbi teljes értékelés újraértékelése)

**4 - 36** 4-36 hónap között korábban készült JZB értékelések esetén. **60%** minimum: **30 000 Ft**

*\*Teljeskörű értékelésre egyszer van lehetőség aktualizálást kérni!*

Megjegyzés az díjazás pontosításához:

o Teljes díjazású értékelési megrendelést 1 alkalommal van lehetőség aktualizáltatni kedvezményes díjon, ami a teljes értékelési díj 60%-a. Ezt követően a soron következő értékelés ismételtel 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 ismételtel 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

## II. Honosítás\*

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

			<i>minimum díj</i>
<b>teljes</b> adattartamú értékelés esetén	a mindenkori teljes díj	<b>70%</b>	<b>40 000 Ft</b>
<b>hiányos</b> adattartamú értékelés esetén	a mindenkori teljes díj	<b>80%</b>	<b>40 000 Ft</b>

\* **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 az díjazás pontosításához:**

- *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!*

## III. 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**

**57 500 Ft**

## IV. 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 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 hiteligényléskor / új kockázatvállaláskor elvégzett értékmegállapítási eljárás teljes körű megismétlését jelenti. Új kockázatvállalás esetén nem alkalmazható

### **Monitoring díja**

**50 000 Ft**

## V. Meghiúsulási költség

Az ügyfél hibájából meghiúsult helyszíni szemle

minimum

**15 000 Ft**

## VI. Technológia

Gépek, berendezések, technológiai elemek és technológiai sorok tételes értékelését egyedi árazás alapján készíti a JZB.

## VII. Díjkezdmények

Portfólió kedvezmény adható a Jelzálogbank szakmai elbírása alapján az ingatlannyilvántartás szerint legalább 3db önálló ingatlan azonos időpontban történő megrendelése esetén, ahol az ingatlanok:	a mindenkori díjból számított 20% kedvezmény a minimáldíj figyelembevételével
(A) azonos típusúak és elhelyezkedésűek, VAGY;	
(B) azonos Hitelügyletkez kapcsolódnak	

**Kiegészítés:**

*kétféle kedvezmény egyidejűleg nem vehető igénybe.  
(Együtt értékelendő ingatlanok, valamint velük egyidejűleg megrendelt azonos ÜF-hez tartozó további ingatlanok értékelése esetén az együtt értékelendő ingatlanokra összevont értékelési díj adható kedvezményként, a portfólió kedvezmény csak a további, önállóan értékelendő ingatlanokra érvényesíthető)*

## VIII. Lakástakarék szerződéses összeghez (LTP megtakarításhoz, lakáshoz, lakás- és áthidaló kölcsönhöz) kapcsolódó lakáscél igazolás

A lakáscélú felhasználás utólagos, az OTP Jelzálogbank Zrt. Általi ellenőrzésének költsége	22 000 Ft
Házilagos kivitelezés OTP Jelzálogbank Zrt. Műszaki szakértői igazolásának költsége	22 000 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.*