

HIRDETMÉNY

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

II. 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	29 970 Ft / ingatlan
2.	50.000.000 Ft feletti hitelkérelem esetén	39 960 Ft / ingatlan
3.	Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja	50.000.000 Ft alatti hitelkérelem esetén 11.960 Ft; 50.000.000 Ft feletti hitelkérelem esetén 15.945 Ft.
II.	Kereskedelmi és szolgáltatói ingatlanok	Irodaház, irodahelyiség, bevásárlóközpont, üzletház, üzlethelyiség, szálloda, panzió, étterem, sport, oktatási, kulturális és turisztikai létesítmények.
1.	0 - 1 000 m2 nettó terület között	40 000 Ft + 60 Ft/m2
2.	1 001 - 5 000 m2 nettó terület között	60 000 Ft + 40 Ft/m2
3.	5 000 m2 nettó terület felett	110 000 Ft + 30 Ft/m2, maximum: 1 500 000 Ft
III.	Ipari és mezőgazdasági telephelyek	Üzemcsarnok, raktár, műhely, major, állattartó telephely, terménytároló. Egyterű építmények, csarnokok esetében 20% kedvezmény az ingatlan területéből.
1.	0 - 1 000 m2 nettó terület között	40 000 Ft + 50 Ft/m2
2.	1 001 - 5 000 m2 nettó terület között	60 000 Ft + 30 Ft/m2
3.	5 000 m2 nettó terület felett	130 000 Ft + 16 Ft/m2, de maximum: 500 000 Ft
IV.	Fejlesztési és vállalkozási célú telkek	Konkrét projekt, illetve építési engedély és üzleti terv ismeretében.
1.	0 - 5 000 m2 telek terület között	40 000 Ft + 20 Ft/m2
2.	5 001 - 10 000 m2 telek terület között	60 000 Ft + 16 Ft/m2
3.	10 000 m2 telek terület felett	120 000 Ft + 10 Ft/m2, de maximum: 800 000 Ft
V.	Egyéb művelés alól kivett, beépítetlen terület	
1.	0 - 3 000 m2 nettó terület között	30 000 Ft
2.	3 001 - 10 000 m2 nettó terület között	30 000 Ft + 5 000 Ft/megkezdett 1000 m2
3.	10 000 m2 nettó terület felett	65 000 Ft + 1 000 Ft/megkezdett 1000 m2, de maximum 300 000 Ft
VI.	Termőföld	Szántó, legelő, rét, gyümölcsös, szőlő, halastó, erdő. A költségek tagonként értendők. Egy tag az a földterület, amely egyben megművelhető /egymással szomszédosak/ nincs közöttük elválasztó út, árok, csatorna, idegen tulajdonú földterület, stb. és azonos közigazgatási területhez /településhez/ tartozik.
1.	0 - 5 hektár terület között	30 000 Ft ingatlan tagonként
2.	5 hektár terület felett	30 000 Ft + 1 000 Ft / megkezdett hektár, de ingatlan tagonként maximum 200 000 Ft
3.	Telepítmény pótdíj (gyümölcsös, szőlő, erdő esetében)	25 000 Ft
4.	Kiegészítő pótdíj (erdőrészletenként és gyümölcs fajtánként)	7 200 Ft
5.	Téli pótdíj (XI.15-től III. 15-ig tagonként)	4 000 Ft
VII.	Albetétesített Társasház	Fizikailag különálló épületenként önálló kalkuláció. Épületenként az értékelendő ingatlanok számától függő alapdíj és fajlagos díj kerül felszámításra.
1.	2 - 10 db értékelendő ingatlan	45 000 Ft + 7 500 Ft/db
2.	11 - 30 db értékelendő ingatlan	50 000 Ft + 7 000 Ft/db
3.	31 - 60 db értékelendő ingatlan	85 000 Ft + 5 500 Ft/db
4.	61 db és a feletti értékelendő ingatlan	130 000 Ft + 4 500 Ft/db, de maximum 700 000 Ft
VIII	Speciális ingatlanok, eseti értékeléshez kapcsolódó megbízások	
1.	Speciális ingatlanok: Bánya; repülőtér; pályaudvar; utak; hulladékotárók; közterek, vasutak (kötőpályás), fürdő, wellness, aquapark, üzemanyag-töltő állomás, idősek otthona, egyéb komplex, vagy többfunkciós ingatlanokra készített értékelések.	Egyedi megállapodás szerint a jellemzők, a típus és a paraméterek ismeretében.
2.	Eseti megb Ingatlanértékeléshez kapcsolódó nagyértékű beépített technológia értékelése.	Egyedi megállapodás szerint, a jellemzők és a paraméterek

	í- zások	Zéró riport készítésének díjazása a kivitelezési költség arányában.	ismeretében.
		Műszaki készültségi fok megállapítása.	Az aktualizálás szabályai szerint.

B.) EGYÉB KÖLTSÉGEK			
I. Aktualizálás OTP Jelzálogbank Zrt. által készített korábbi (elsődleges) értékelés teljeskörű újraértékelése, amennyiben az újraértékelés nem a B/IV./3 pont szerinti monitoring keretében történik.			
1.	Lakóingatlanok vonatkozásában, 90 nap-12 hónap között korábban készült értékelések esetén.	50.000.000 Ft alatti hitelkérelem esetén 11.960 Ft. 50.000.000 Ft feletti hitelkérelem esetén 15.945 Ft.	
2.	Kereskedelmi ingatlanok vonatkozásában, 4 hónap-12 hónap között korábban készült értékelések esetén.*	a mindenkori teljes költség 30%-a, min. 20 000 Ft	
3.	Kereskedelmi ingatlanok vonatkozásában, 12-36 hónap között korábban készült értékelések esetén.	a mindenkori teljes költség 50%-a, min. 40 000 Ft	
II. Honosítás			
1.	Nem OTP Jelzálogbank Zrt. által készített ingatlanértékelési szakvéleménynek, az OTP Jelzálogbank Zrt. által, helyszíni szemle alkalmazásával végzett teljes körű értékelése.	Teljes adattartamú értékelés esetén a mindenkori költség 50 %-a, de minimum 25 000 Ft Hiányos adattartamú értékelés esetén a mindenkori költség min. 70%-a, de minimum 25 000 Ft.	
III. Validáció			
1.	OTP Jelzálogbank Zrt-től független külső értékelő által készített ingatlanértékelési szakvélemény OTP Jelzálogbank Zrt. Általi, egyszerűsített eljárás keretében történő véleményezése helyszíni szemle alkalmazása nélkül.	47 228 Ft / szakvélemény	
IV. Monitoring keretében történő értékmegállapítás-felülvizsgálat (új kockázatvállalás esetén nem alkalmazható)			
1.	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 értékelés-felülvizsgálat 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.	Az éves felülvizsgálat költsége 42 064 Ft / szakvélemény. A háromévenkénti kötelező teljes körű felülvizsgálat, valamint a rendkívüli teljes körű felülvizsgálat költsége megegyezik az A fejezet I.-VIII. pontjában leírt költségekkel.	
V. Meghíúsulási költség			
1.	Az ügyfél hibájából meghíúsult helyszíni szemle	15 000 Ft	

C.) LTP MEGTAKARÍTÁSOK UTÓLAGOS IGAZOLÁSA			
1.	A lakáscélú felhasználás utólagos, az OTP Jelzálogbank Zrt. általi ellenőrzésének költsége	12 000ft	

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.

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

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.