

HIRDETMÉNY

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

I. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁSI KÖLTSÉGTÁBLÁZATA	
A jelen Költségtáblázatban szereplő költségtételek ÁFA nélkül értendők (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) c) pontja alapján). A hitel nyújtáshoz kapcsolódó hitelbiztosítéki érték megállapítás tárgyi adómentes.	
A. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS KÖLTSÉGE	
Az értékmegállapítás költsége az ingatlan mértékadó területétől függ. Az 1.2. és 1.3. pontban szereplő ingatlan típusoknál a mértékadó terület az ingatlanon található, az ingatlanhoz tartozó összes épület, felépítmény szintenkénti nettó alapterületének az összege. Az 1.4. és 1.5. pontban szereplő ingatlan típusoknál a mértékadó terület maga a földterület (telek) területe.	
1. Lakóingatlanok: 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, telekrészsel.	
a)	50.000.000 Ft alatti hitelkérelem esetén 57 445 Ft / ingatlan
b)	50.000.000 Ft feletti hitelkérelem esetén 75 790 Ft / ingatlan
c)	Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja: <i>éven belüli aktualizálás / költség megállapítás esetén</i> 50 000 000 Ft alatti hitelkérelem esetén 31 750 Ft / ingatlan 50 000 000 Ft feletti hitelkérelem esetén 47 040 Ft / ingatlan
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 funkciók megfelelő díjazás figyelembe vételével értékeli az OTP Jelzálogbank Zrt. Tényszerűen az értékelés is a kereskedelmi jellegnek megfelelő kidolgozottságban készül el. <u>Ingatlan-nyilvántartásban szereplő funkcióitól eltérő, homogén hasznosítású ingatlan:</u> A funkciók megfelelően átépített, átalakított ingatlan esetén a tényleges használat szerinti funkciók megfelelő a díjazás, illetve tartalmi kidolgozottság. Lakásirodát, vagy családi házas ingatlanban működő irodát lakásként, lakóházként értékel az OTP Jelzálogbank Zrt. <u>Felépítmény rosszul hasznosítja a telket (véltetően a telek értéke magasabb, mint a felépítményre kalkulált érték):</u> Amennyiben a felépítmény a telekmérethez képest aránytalanul kicsi, úgy az ingatlan értékelése is a telek területe alapján történik. (Pl.: 2000 m ² -es Bp. XII. kerületi telek, rajta 50 m ² épülettel; vagy városi környezetben (fejlesztési telekterületen) 1Ha telken 150m ² -es gazdasági épület). Amennyiben az épület kisebb, mint a telek 5%-a, akkor (fejlesztési) telek díj az értékelési szolgáltatás díja.	
2. 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:	
a)	0 - 300 m ² nettó terület között 80 000 Ft/db
b)	301 - 1 000 m ² nettó terület között 120 000 Ft/db
c)	1001 – 5 000 m ² nettó terület között 170 000 Ft/db
d)	5 001 – 10 000 m ² nettó terület között 350 000 Ft/db
e)	10 001 m ² nettó terület felett 600 000 Ft/db
Megjegyzés a díjazás pontosításához: Vegyes funkciójú ingatlan: Amennyiben a tulajdoni lapon lakóingatlan funkció is fel van tüntetve, de az ingatlant érdemben gazdasági célokra hasznosítják (panzió, kereskedelmi üzlethelyiség, raktár), akkor ezt az ingatlant a funkciók megfelelő díjazás figyelembe vételével értékeli az OTP Jelzálogbank Zrt. Tényszerűen az értékelés is a kereskedelmi jellegnek megfelelő kidolgozottságban készül el. <u>Ingatlan-nyilvántartásban szereplő funkcióitól eltérő, homogén hasznosítású ingatlan:</u> A funkciók megfelelően átépített, átalakított ingatlan esetén a tényleges használat szerinti funkciók megfelelő a díjazás, illetve tartalmi kidolgozottság. Lakásirodát, vagy családi házas ingatlanban működő irodát lakásként, lakóházként értékel az OTP Jelzálogbank Zrt. <u>Felépítmény rosszul hasznosítja a telket (véltetően a telek értéke magasabb, mint a felépítményre kalkulált érték):</u> Amennyiben a felépítmény a telekmérethez képest aránytalanul kicsi, úgy az ingatlan értékelése is a telek területe alapján történik. (Pl.: 2000 m ² -es Bp. XII. kerületi telek, rajta 50 m ² épülettel; vagy városi környezetben (fejlesztési telekterületen) 1Ha telken 150m ² -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. Amennyiben a felépítmény(ek) összes nettó alapterülete:	
a)	0 - 300 m ² nettó terület között 80 000 Ft/db
b)	301 - 1 000 m ² nettó terület között 120 000 Ft/db
c)	1 001 - 5 000 m ² nettó terület között 170 000 Ft/db
d)	5 001 – 10 000 m ² nettó terület között 350 000 Ft/db
e)	10 001 m ² nettó terület felett 600 000 Ft/db
Megjegyzés a díjazás pontosításához: Vegyes funkciójú ingatlan: Amennyiben a tulajdoni lapon lakóingatlan funkció is fel van tüntetve, de az ingatlant érdemben gazdasági célokra hasznosítják (panzió, kereskedelmi üzlethelyiség, raktár), akkor ezt az ingatlant a funkciók megfelelő díjazás figyelembe vételével értékeli az OTP Jelzálogbank Zrt. Tényszerűen az értékelés is a kereskedelmi jellegnek megfelelő kidolgozottságban készül el. <u>Ingatlan-nyilvántartásban szereplő funkcióitól eltérő, homogén hasznosítású ingatlan:</u> A funkciók megfelelően átépített, átalakított ingatlan esetén a tényleges használat szerinti funkciók megfelelő a díjazás, illetve tartalmi kidolgozottság. Lakásirodát, vagy családi házas ingatlanban működő irodát lakásként, lakóházként értékel az OTP Jelzálogbank Zrt. <u>Felépítmény rosszul hasznosítja a telket (véltetően a telek értéke magasabb, mint a felépítményre kalkulált érték):</u> Amennyiben a felépítmény a telekmérethez képest aránytalanul kicsi, úgy az ingatlan értékelése is a telek területe alapján történik. (Pl.: 2000 m ² -es Bp. XII. kerületi telek, rajta 50 m ² épülettel; vagy városi környezetben (fejlesztési telekterületen) 1Ha telken 150m ² -es gazdasági épület). Amennyiben az épület kisebb, mint a telek 5%-a, akkor (fejlesztési) telek díj az értékelési szolgáltatás díja.	
4. Fejlesztési és vállalkozási célú telkek: Konkrét projekt, műszaki megvalósítási tervek és üzleti terv ismeretében.	
a)	0 - 1 000 m ² telek terület között 100 000 Ft/db
b)	1 001 - 3 000 m ² telek terület között 170 000 Ft/db
c)	3 001 m ² telek terület felett 250 000 Ft/db
5. Egyéb művelés alól kivett, beépítetlen terület	
a)	0 - 1 000 m ² nettó terület között 70 000 Ft/db
b)	1 001 - 3 000 m ² nettó terület között 80 000 Ft/db
c)	3 001 m ² nettó terület felett 170 000 Ft/db
Megjegyzés a díjazás pontosításához: A helyszíni szemle tapasztalata alapján – ha ez előbb nem volt eldönthető – változhat a díjkategória besorolása a fejlesztési telek értékelési díjazásra.	
6. Termőföld: Szántó, legelő, rét, halastó, gyümölcsös altalaj, szőlő altalaj, erdő altalaj.	
a)	0 - 3 hektár terület között 50 000 Ft / szakvélemény
b)	3,1 – 10 hektár terület között 60 000 Ft / szakvélemény
c)	10 hektár terület felett 90 000 Ft / szakvélemény
d)	Téli pótdíj XI.15. - III.15. időszak között érkező megrendelések esetén 5 000 Ft/db gazdaságilag összefüggő területeként
e)	5 db-nál több gazdaságilag összefüggő terület egybeértékelése esetén a fenti kategória alapján felül 4 000 Ft / hrsz
f)	Telepítmény értékelése db és fajta függvényében egyedi díjmeghatározás előzetes dokumentumok bekérése alapján vagy helyszíni szemle után meghatározva, pontosítva a díjazás
g)	Halastó értékelése a termőföld díjkategória díja felett 10 000 Ft / hrsz
Megjegyzés a díjazás pontosításához: 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 vízvezető árok, öntöző csatorna, vagy megközelítést biztosító mellékút ékelődik), termőföld besorolású ingatlanok együttesét. Árazás tekintetében maximum 5 db hrsz egyben értékelésére érvényesíthető díjkezelésmény. Ezt meghaladó hrsz értékelése: 1: egyedi árazás alapján történik; 2: Minden további hrsz értékelése +3000 Ft/db az alapdíjon felül. Telepítmény és halastó értékelése további 10 000 Ft/hrs. Gazdaságilag egybefüggő területek értékbecslésének elvégzéséhez kötelezően benyújtandó dokumentum az illetékes Földhivatal által kiállított 1:10.000 méretű térképmásolat.	

7. Albetétesített Társasház: Fizikailag különálló épületeknek önálló kalkuláció. Épületeknek az értékelendő albetétek számától függő díj.													
a)	3 - 10 db értékelendő albetétek száma	140 000 Ft / szakvélemény											
b)	11 - 30 db értékelendő albetétek száma	220 000 Ft / szakvélemény											
c)	31 - 60 db értékelendő albetétek száma	380 000 Ft / szakvélemény											
d)	61 db és a feletti értékelendő albetétek száma	600 000 Ft / szakvélemény											
<p>Megjegyzés a díjazás pontosításához: Nem albetétes ingatlanok esetén egyedi díjmegállapítással, az OTP Jelzálogbank Zrt. szakmai megítélése alapján, tekintettel a projektköltségre. Jelenlegi díjtáblázat homogén ingatlantípusra (komplett társasház több lakásának több azonos típusú albetétének 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.</p>													
8. Speciális ingatlanok, eseti értékeléshez kapcsolódó megbízások													
a)	<p>Speciális ingatlanok (Bánya; repülőtér; pályaudvar; utak; hulladékátrolók; közterek, vasutak (kötőpályás), fürdő, wellness, aquapark, üzemanyagtöltő állomás, idősek otthona, egyéb komplex, vagy többfunkciós ingatlanokra készített értékelések.)</p>	Egyedi megállapodás szerint a jellemzők, a típus és a paraméterek ismeretében.											
b)	<p>Ingatlanértékeléshez kapcsolódó nagyértékű beépített technológia értékelése.</p> <p>Zéró riport készítésének díjazása a kivitelezési költség arányában.</p>	Egyedi megállapodás szerint, a jellemzők és a paraméterek ismeretében.											
		<table border="1"> <tr> <th>Projekt kivitelezési költség kategória</th> <th>Zéró riport díjszámítás</th> </tr> <tr> <td>100 MFt alatt</td> <td>0,150 %</td> </tr> <tr> <td>101 – 500 MFt között</td> <td>0,100 %</td> </tr> <tr> <td>501 – 1 000 MFt között</td> <td>0,075 %</td> </tr> <tr> <td>1 Mrd Ft felett</td> <td>0,050 %</td> </tr> </table>	Projekt kivitelezési költség kategória	Zéró riport díjszámítás	100 MFt alatt	0,150 %	101 – 500 MFt között	0,100 %	501 – 1 000 MFt között	0,075 %	1 Mrd Ft felett	0,050 %	
	Projekt kivitelezési költség kategória	Zéró riport díjszámítás											
	100 MFt alatt	0,150 %											
	101 – 500 MFt között	0,100 %											
	501 – 1 000 MFt között	0,075 %											
1 Mrd Ft felett	0,050 %												
<p>Műszaki készültségi fok megállapítása. (*Nem albetétes ingatlanok esetén egyedi díjmegállapítással, a JZB szakmai megítélése alapján, tekintettel a projektköltségre.)</p>	Több lakásos/albetétes épületek egyszeri készültségi fok igazolása hitelezéshez												
	<table border="1"> <tr> <th>Lakások/albetétek száma épületként</th> <th>Díjszámítás</th> </tr> <tr> <td>2 – 10 db</td> <td>60 000 Ft/szemle *ha nem lakó, max 1000 m²-ig</td> </tr> <tr> <td>11 – 30 db</td> <td>80 000 Ft/szemle *ha nem lakó, max 3000 m²-ig</td> </tr> <tr> <td>31 – 60 db</td> <td>120 000 Ft/szemle *ha nem lakó, max 6000 m²-ig</td> </tr> <tr> <td>61 db és a felett</td> <td>140 000 Ft/szemle</td> </tr> </table>	Lakások/albetétek száma épületként	Díjszámítás	2 – 10 db	60 000 Ft/szemle *ha nem lakó, max 1000 m ² -ig	11 – 30 db	80 000 Ft/szemle *ha nem lakó, max 3000 m ² -ig	31 – 60 db	120 000 Ft/szemle *ha nem lakó, max 6000 m ² -ig	61 db és a felett	140 000 Ft/szemle		
	Lakások/albetétek száma épületként	Díjszámítás											
	2 – 10 db	60 000 Ft/szemle *ha nem lakó, max 1000 m ² -ig											
11 – 30 db	80 000 Ft/szemle *ha nem lakó, max 3000 m ² -ig												
31 – 60 db	120 000 Ft/szemle *ha nem lakó, max 6000 m ² -ig												
61 db és a felett	140 000 Ft/szemle												

B. EGYÉB KÖLTSÉGEK

1. Aktualizálás: OTP Jelzálogbank Zrt. által készített (validált) korábbi teljes értékelés újraértékelése esetén érvényes költségek	
Nem lakóingatlanok vonatkozásában, 4-36 hónap között korábban készült OTP Jelzálogbank Zrt. értékelések esetén.	a mindenkor teljes költség 60%-a, minimum 50 000 Ft
<p>Megjegyzés a díjazás pontosításához: Teljes díjazású értékelési megrendelést 1 alkalommal van lehetőség aktualizálni kedvezményes díjon, ami a teljes értékelési díj 60%-a. Ezt követően a soron következő értékelés ismételt teljes díjon történik. 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 ismételt teljes díjon történik, függetlenül attól, hogy a 3. megrendelés a 3. év dátuma előtt vagy után történik-e. A megelőző VAL típusú értékelés OTP-s megrendeléseként történő indítása csak teljes díjon lehetséges.</p>	
2. Honosítás	
Nem OTP Jelzálogbank Zrt. által 0-12 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:	<p>Teljes adattartamú értékelés esetén a mindenkor teljes költség 70 %-a, de minimum 50 000 Ft</p> <p>Hiányos adattartamú értékelés esetén a mindenkor teljes költség 80%-a, de minimum 50 000 Ft.</p>
<p>Megjegyzés a díjazás pontosításához: Honosítást rendelni az eredeti értékelési dátumtól számított egy éven belül lehetséges! Az OTP Jelzálogbank Zrt. fenntartja a jogot a honosítás elvégzésének elutasítására abban az esetben, ha a honosítandó értékelés nem kielégítő szakmaisággal készült!</p>	
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.	120 000 Ft / szakvélemény
4. Monitoring keretében történő értékmegállapítás-felülvizsgálat (új kockázatvállalás esetén nem alkalmazható)	
Az OTP Bank Nyrt. előírja kereskedelmi ingatlanokra vonatkozó jelzálogszereződések 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 szemlész állapofelmérésén 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.	<p>Az éves felülvizsgálat költsége 60 000 Ft / szakvélemény.</p> <p>A háromévenkénti kötelező teljes körű újraértékelés, valamint a rendkívüli teljes körű felülvizsgálat költsége megegyezik a fent leírt költségekkel.</p>
5. Meghírusulási költség	
Az ügyfél hibájából meghírusult helyszíni szemle költség minimum	20 000 Ft
6. Technológia értékelése	
Gépek, berendezések, technológiai elemek és technológiai sorok tételes értékelését egyedi árazás alapján készíti az OTP Jelzálogbank Zrt.	

C. KÖLTSÉG KEDVEZMÉNYEK

a)	Portfólió kedvezmény	<p>Portfólió kedvezmény adható az OTP Jelzálogbank Zrt. szakmai elbírása alapján az ingatlannyilvántartás szerint legalább 3 db önálló ingatlan azonos időpontban történő megrendelése esetén, ahol az ingatlanok:</p> <p>(A) azonos típusúak és elhelyezkedésük, vagy</p> <p>(B) azonos Hitelügylethez kapcsolódnak</p>	<p>A mindenkor teljes költségből számított 20% kedvezmény a minimáldíjak figyelembevételével.</p> <p>Kétféle kedvezmény egyidejűleg nem vehető igénybe. (Együtt értékelendő ingatlanok, valamint velük egyidejűleg megrendelt azonos UFhez tartozó további ingatlanok értékelése esetén az együtt értékelendő ingatlanokra összevont értékelési díj adható kedvezményként, a portfólió kedvezmény csak a további, önállóan értékelendő ingatlanokra érvényesíthető.)</p>
----	----------------------	--	--

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

D.)	LAKÁSTAKARÉK SZERZŐDÉSES ÖSSZEGHEZ (LTP MEGTAKARÍTÁSHOZ, LAKÁS- ÉS ÁTHIDALÓ KÖLCSÖNHÖZ) KAPCSOLÓDÓ LAKÁSCÉL IGAZOLÁS	
1.	<i>A lakáscélú felhasználás utólagos, az OTP Jelzálogbank Zrt. általi ellenőrzésének költsége</i>	31.750 Ft
2.	<i>Házilagos kivitelezés OTP Jelzálogbank Zrt. műszaki szakértői igazolásának költsége</i>	31.750 Ft

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

Megjegyzés: Az értékmegállapítás költsége az ingatlan mértékadó területétől függ: Az 1.2. és 1.3. pontban szereplő ingatlan típusoknál a mértékadó terület az ingatlanon található, az ingatlanhoz tartozó összes épület, felépítmény szintenkénti nettó alapterületének az összege. Az 1.4. és 1.5. pontban szereplő ingatlan típusoknál a mértékadó terület maga a földterület (telek) területe.