

HIRDETMÉNY

a Közzszolgálati Szervezetek részére végzett hitelműveletek és egyéb banki kötelezettségvállalások tekintetében érvényes kamatokról, jutalékokról, díjakról és költségekről

I. HITELMŰVELETEK ÉS EGYÉB BANKI KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK	
A. OTP IRÁNYADÓ KAMAT MÉRTÉKE ÉS EGYÉB DÍJAK	
1. Irányadó kamatok ⁽¹⁾⁽²⁾	(%/év)
a) OTP irányadó forint kamat	3 havi BUBOR + 6,05%
b) OTP irányadó deviza kamat ⁽³⁾	kamatbázis + 7,15 %
2. Díjak, jutalékok, költségek	
a) Hitelbírálati díj ⁽⁴⁾	
(1) 100 millió Ft alatti hitelkérelmek esetén	31.700 Ft + a hitelösszeg 0,11 %-a
(2) 100 millió Ft feletti hitelkérelmek esetén	egyei megállapodás szerint
b) Szerződéskötési díj ⁽⁵⁾	a szerződött összeg 1,05 %-a
c) Kezelési költség	
(1) 0-3 hónap közötti futamidő esetén	Egyszeri 0,50 %, minimum 21.100 Ft
(2) 4-6 hónap közötti futamidő esetén	Egyszeri 1,00 %, minimum 21.100 Ft
(3) 7-9 hónap közötti futamidő esetén	Egyszeri 1,50 %, minimum 21.100 Ft
(4) 10-12 hónap közötti futamidő esetén	Egyszeri 2,00 %, minimum 21.100 Ft
(5) éven túli futamidő esetén	évi 2,00 %
d) Rendelkezésre tartási jutalék	évi 1,0-3,0 %
f) Prolongálás díja az érintett összeg után	6.300 Ft + a prolongált összeg 1,06 %-a
g) Szerződésmódosítás díja az érintett összeg után	12.600 Ft + az érintett összeg 0,37 %-a
i) Késedelmi kamatláb ⁽⁶⁾	évi 6,0 %
j) Földhivatali Információs Rendszer (TakarNet) igénybevétele ⁽⁷⁾	
(1) Tulajdoni lap, térkép- és földhasználati lap másolat	a TakarNet mindenkor díjszabása szerint
(2) Változásfigyelés éves regisztrációs díj	a TakarNet mindenkor díjszabása szerint (ingatlan/év+ÁFA)
B. BANKGARANCIÁK ⁽¹⁾	
1. Általános bankgaranciák	
a) Éven belüli bankgaranciák	2,50 %, minimum 52.800 Ft
b) Éven túli bankgaranciák	3,00 %, minimum 63.400 Ft
c) Óvadék fedezettel futamidőtől függetlenül	2,00 %, minimum 31.700 Ft
2. Bankgarancia igérvény kiadása	26.400 Ft + a garantált összeg 0,053%-a
3. Beváltott bankgarancia (kamat)	
a) forint követelés esetén	26,9 %
b) deviza követelés esetén	22,6 %

II. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁSI KÖLTSÉGTÁBLÁZATA

A jelen *Költségtáblázatban* szereplő költségtételek ÁFA nélkül értendőek (az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) c). A hitel nyújtásához kapcsolódó hitelbiztosítéki érték megállapítás tárgyi adómentes.

A. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS KÖLTSÉGE

Az *értékmegállapítás* költsége az ingatlan mértékadó területétől függ. A 2. és 3. ingatlan típusoknál a mértékadó terület az ingatlanon található, az ingatlanhoz tartozó összes épület, felépítmény szintenkénti nettó alapterületének az összege. A 4. és 5. ingatlan típusoknál a mértékadó terület maga a földterület (telek) területe.

1. Lakóingatlanok: Építési telek: családi ház vagy 1 db, 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, telekrészlet.	
a) 50.000.000 Ft alatti hitelkérelem esetén	30 000 Ft / ingatlan
b) 50.000.000 Ft feletti hitelkérelem esetén	40 000 Ft / ingatlan
c) ismételt (készültségi) szemle esetén	12 000 Ft / ingatlan
2. Kereskedelmi és szolgáltatói ingatlanok: Irodaház, irodahelyiség, bevásárlóközpont, üzletház, üzlethelyiség, szálloda, panzió, étterem, sport, oktatási, kulturális és turisztikai létesítmények.	
a) 0 - 1 000 m ² nettó terület között	40 000 Ft + 60 Ft/m ²
b) 1 001 - 5 000 m ² nettó terület között	60 000 Ft + 40 Ft/m ²
c) 5 000 m ² nettó terület felett	110 000 Ft + 30 Ft/m ² , maximum: 1 500 000 Ft
3. Ipari és mezőgazdasági telephelyek: Üzemcsarnok, raktár, műhely, major, állattartó telephely, terménytároló. Egyterű építmények, csarnokok esetében 20% kedvezmény az ingatlan területéből.	
a) 0 - 1 000 m ² nettó terület között	40 000 Ft + 50 Ft/m ²
b) 1 001 - 5 000 m ² nettó terület között	60 000 Ft + 30 Ft/m ²
c) 5 000 m ² nettó terület felett	130 000 Ft + 16 Ft/m ² , de maximum: 500 000 Ft
4. Fejlesztési és vállalkozási célú telkek: Konkrét projekt, illetve építési engedély és üzleti terv ismeretében.	
a) 0 - 5 000 m ² telek terület között	40 000 Ft + 20 Ft/m ²
b) 5 001 - 10 000 m ² telek terület között	60 000 Ft + 16 Ft/m ²
c) 10 000 m ² telek terület felett	120 000 Ft + 10 Ft/m ² , de maximum: 800 000 Ft
5. Egyéb művelés alól kivett, beépítetlen terület	
a) 0 - 3 000 m ² nettó terület között	30 000 Ft
b) 3 001 - 10 000 m ² nettó terület között	30 000 Ft + 5 000 Ft/megkezdett 1000 m ²
c) 10 000 m ² nettó terület felett	65 000 Ft + 1 000 Ft/megkezdett 1000 m ² , de maximum 300 000 Ft
6. Termőföld: Szántó, legelő, rét, gyümölcsös, szőlő, halastó, erdő. A költségek tagonként értendőek. 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.	
d) 0 - 5 hektár terület között	30 000 Ft ingatlan tagonként
e) 5 hektár terület felett	30 000 Ft + 1 000 Ft / megkezdett hektár, de ingatlan tagonként max. 200 000 Ft
f) Telepítmény pótdíj (gyümölcsös, szőlő, erdő esetében)	25 000 Ft
g) Kiegészítő pótdíj (erdőrészenként és gyümölcs fajtánként)	7 200 Ft
h) Téli pótdíj (XI.15-től III. 15-ig tagonként)	4 000 Ft
7. Albetétesített Társasház: Fizikailag különálló épületenként önálló kalkuláció. Épületenként az értékelendő ingatlanok számától függő alapdíj és fajlagos díj kerül felszámításra.	

a)	2 - 10 db értékelendő ingatlan	45 000 Ft + 7 500 Ft/db
b)	11 - 30 db értékelendő ingatlan	50 000 Ft + 7 000 Ft/db
c)	31 - 60 db értékelendő ingatlan	85 000 Ft + 5 500 Ft/db
d)	61 db és a feletti értékelendő ingatlan	130 000 Ft + 4 500Ft/db, de maximum 700 000 Ft
8. Speciális ingatlanok, eseti értékeléshez kapcsolódó megbízások		
a)	Speciális ingatlanok (Bánya; repülőtér; pályaudvar; utak; hulladéktárolók; közterek, vasutak (kötőpályás), fürdő, wellness, aquapark, üzemanyagtöltő állomás, idősek otthona, egyéb komplex, vagy többfunkciós ingatlanokra készített értékelések.)	Egyedi megállapodás szerint a jellemzők, a típus és a paraméterek ismeretében.
b)	Eseti megbízások	Ingatlanértékeléshez kapcsolódó nagyértékű beépített technológia értékelése.
		Zéró riport készítésének díjazása a kivitelezési költség arányában.
	Műszaki készültségi fok megállapítása.	Az aktualizálás szabályai szerint.
B. EGYÉB KÖLTSÉGEK		
1. Aktualizálás: OTP Jelzálogbank Zrt. által készített korábbi (elsődleges) értékelés teljeskörű újraértékelése, amennyiben az újraértékelés nem a II.B.4. pont szerinti monitoring keretében történik. (Kereskedelmi ingatlan: bármely olyan ingatlan, amely nem minősül lakóingatlanok.)		
a)	Lakóingatlanok vonatkozásában, 90 nap-12 hónap között korábban készült értékelések esetén.	12 000 Ft
b)	Kereskedelmi ingatlanok vonatkozásában, 4 hónap-12 hónap között korábban készült értékelések esetén.	a mindenkori teljes költség 30%-a, min. 20 000 Ft
c)	Kereskedelmi ingatlanok vonatkozásában, 12-36 hónap között korábban készült értékelések esetén.	a mindenkori teljes költség 50%-a, min. 40 000 Ft
2. Honosítás		
a)	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 70%-a, de min. 25 000Ft.
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.	47 228 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 szemléi 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 42 064 Ft / szakvélemény. A háromévenkénti kötelező teljes körű felülvizsgálat, valamint a rendkívüli teljes körű felülvizsgálat költsége megegyezik az A. fejezet 1.-8. pontjában leírt költségekkel.
5. Meghiúsulási költség		
a)	Az ügyfél hibájából meghiúsult helyszíni szemle	15 000 Ft
C. KÖLTSÉG KEDVEZMÉNYEK		
a)	Portfólió kedvezmény	A kedvezmény az OTP Jelzálogbank Zrt. szakmai elbírálása alapján, legalább 3 db, az ingatlan-nyilvántartás szerint önálló ingatlanra vonatkozó értékmegállapítás azonos időpontban történő megrendelése esetén adható, amennyiben azok azonos típusúak, elhelyezkedésük, vagy azonos hitelügyletbe kapcsolódnak.
b)	Alapterületi kedvezmény	A kedvezmény egy légterű (csarnokszerű) létesítmények esetén az OTP Jelzálogbank Zrt. szakmai elbírálása alapján adható.
		A mindenkori költségéből számított 20 % kedvezmény. A mindenkori költségszámításnál figyelembe vett egy légterű alapterület 20 %-kal csökkentett mértékű számítása.

- (1) Az irányadó mértékektől az adóminősítési kategóriák függvényében eltérés lehetséges. Lombard hitelek tekintetében „A mikro- és kisvállalati ügyfélkör részére végzett hitelműveletek és egyéb banki kötelezettségvállalások tekintetében érvényes kamatokról, díjakról és költségekről” szóló mindenkori hirdetményben rögzített kondíciók az irányadóak.
- (2) A 2011. szeptember 30-át megelőzően megkötött, még hatályos hitel- és kölcsönszerződések tekintetében az Éven belüli hitel irányadó kamatláb mértéke 17,50 %, az Éven túli hitel irányadó kamatláb mértéke 18,50 %, a Folyószámlahitel irányadó kamatláb mértéke 17,50 %, a Prime rate mértéke 15,50 %.
- (3) A kamatbázis a folyósított összeg devizanemének megfelelő LIBOR, EUR esetén EURIBOR.
- (4) Valamennyi hitelművelet és egyéb banki kötelezettségvállalás esetén felszámításra kerül.
- (5) Az OTP Bank Nyrt. konstrukciónként és termékenként eltérő mértéket alkalmazhat.
- (6) Az esedékességkor meg nem fizetett tőketartozás után az ügyleti kamaton felül a késedelmi kamatlábbal, míg a lejárt hiteldíj összege után a mindenkori ügyleti kamatláb+késedelmi kamatláb mértékkel számított késedelmi kamattal felszámításra a késedelem idejére. Beváltott bankgarancia tekintetében jelen Hirdetmény I.B.3. pontjában, egyéb, az esedékességkor meg nem fizetett tartozás tekintetében a mindenkori „Belföldi és külföldi közép- és nagyvállalati ügyfelek, közszolgálati szervezetek, víziközművek forint- és devizaszámlái tekintetében érvényes jutalékokról, díjakról, költségekről”, illetve a „Hirdetmény forgalmi különdíj mellett a belföldi pénzügyi intézmények, a belföldi és külföldi közép- és nagyvállalati ügyfelek, közszolgálati szervezetek, víziközművek forint- és devizaszámlái tekintetében érvényes jutalékokról, díjakról, költségekről” szóló Hirdetményekben foglaltak az irányadók.
- (7) A 2015. szeptember 20. után benyújtásra kerülő, illetve ezen időpontot megelőzően megkötött, de 2015. szeptember 20. után módosított szerződésekhez kapcsolódó ingatlan biztosítékok esetén az OTP Bank Nyrt. igénybe veszi a TakarNet rendszer Ingatlan változás figyelés szolgáltatását. A szolgáltatás igénybevételéhez szükséges regisztráció (éves) díját, a regisztrációt megelőzően, ill. a regisztrációt követően a változásról szóló értesítéshez kapcsolódóan az OTP Bank Nyrt. által végzett lekérdezések díját az OTP Bank Nyrt. az Ügyfeleivel szemben érvényesíti. A Bank által igénybevétele kerülő TakarNet szolgáltatások köre az egyes hitelkonstrukciók esetén eltérő lehet. A TakarNet szolgáltatási díjak mértékéről Ügyfeleink a www.foldhivatal.hu → TakarNet tájékoztató → Díjak oldalon tájékozódhatnak.

(A) A Hirdetmény módosításának oka az érték-megállapítás és –felülvizsgálat költségeinek változása, amelyet az Ügyfélnek nyújtott, érték-megállapítással összefüggő szolgáltatásokkal kapcsolatban az OTP Jelzálogbank Zrt., mint harmadik személy által a Bankkal szemben felszámított díjak igazolt változása indokol.