

HIRDETMÉNY

a Közzolgálati 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⁾⁽⁸⁾	
(1) 100 millió Ft alatti hitelkérelmek esetén	31.700 Ft + a hitelösszeg 0,11 %-a
(2) 100 millió Ft feletti hitelkérelmek esetén	egyedi megállapodás szerint
b) Szerződés kötési díj ⁽⁵⁾	a szerződött összeg 1,05 %-a
c) Szerződés kötési díj - nem hitelkeret terhére kiadott bankgarancia/garancia esetén ⁽⁹⁾	53.000 Ft + 0,11% (óvadék fedezete esetén nem kerül felszámításra)
d) 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 %
e) Rendelkezésre tartási jutalék ⁽⁶⁾	évi 1,5 %
f) Prolongálás díja az érintett összeg után	6.300 Ft + a prolongált összeg 1,06 %-a
g) Szerződés módosítás 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) Változásfelügyelés éves regisztrációs díj	a TakarNet mindenkor díjszabása szerint (ingatlan/év)
B. BANKGARANCIA/Forint és deviza garancia ⁽¹⁾⁽⁹⁾	
1. Bankgarancia/Garancia díj	
a) Éven belüli bankgarancia/garancia	2,50 %, minimum 53.000 Ft
b) Éven túli bankgarancia/garancia	3,00 %, minimum 64.000 Ft
c) Óvadék fedezettel futamidőtől függetlenül	2,00 %, minimum 32.000 Ft
2. Bankgarancia/garancia ígervény kiadása	25.000 Ft
3. Beváltott bankgarancia/garancia kamata	
a) forint követelés esetén	28 %
b) deviza követelés esetén	29 %
C. BANKGARANCIÁK ⁽¹⁾ (felfüggesztett termék ⁽¹⁰⁾)	
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 ígervény 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 értendők (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 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.		
a) 50.000.000 Ft alatti hitelkérelem esetén	40 050 Ft / ingatlan	
b) 50.000.000 Ft feletti hitelkérelem esetén	52 865 Ft / ingatlan	
c) Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja: készülség / költség megállapítás esetén	50.000.000 Ft alatti hitelkérelem esetén 16 020 Ft / ingatlan 50.000.000 Ft feletti hitelkérelem esetén 21.360 Ft / ingatlan	
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 - 1 000 m ² nettó terület között	70 000 Ft/db	
b) 1 001 - 5 000 m ² nettó terület között	150 000 Ft/db	
c) 5 001 - 10 000 m ² nettó terület között	300 000 Ft/db	
d) 10 001 m ² nettó terület felett	egyedi	
3. Ipari és mezőgazdasági telephelyek: Üzemcsarnok, raktár, műhely, major, állattartó telephely, terménytároló. Amennyiben a felépítmény(ek) összes nettó alapterülete:		
a) 0 - 1 000 m ² nettó terület között	65 000 Ft/db	
b) 1 001 - 5 000 m ² nettó terület között	150 000 Ft/db	
c) 5 001 - 10 000 m ² nettó terület között	300 000 Ft/db	
d) 10 001 m ² nettó terület felett	500 000 Ft/db	
4. Fejlesztési és vállalkozási célú telkek: Konkrét projekt, műszaki megvalósítási tervek és üzleti terv ismeretében..		
a) 0 - 5 000 m ² telek terület között	90 000 Ft/db	
b) 5 001 - 10 000 m ² telek terület között	150 000 Ft/db	

c)	10 000 m ² felett	220 000 Ft/db		
5. Egyéb művelés alól kivett, beépítetlen terület				
a)	0 - 3 000 m ² nettó terület között	50 000 Ft/db		
b)	3 001 - 10 000 m ² nettó terület között	60 000 Ft/db		
c)	10 001 m ² nettó terület felett	150 000 Ft/db		
6. Termőföld: Szántó, legelő, rét, halastó, gyümölcsös altalaj, szőlő altalaj, erdő altalaj. A díjak gazdaságilag egybefüggő területeként értendők, amennyiben hrsz-onkénti értékmeghatározása nincs szükség. Gazdaságilag egybefüggő termőföldnek tekintjük az egy megyében elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számok alatt nyilvántartott, egymással szomszédos, egybefüggő (közéjük maximum természetes vízvezető árok, öntöző csatorna, vagy megközelítést biztosító mellékút ékelődik), termőföld besorolását ingatlanok együttesét. Gazdaságilag egybefüggő területek értébecslésének elvégzéséhez kötelezően benyújtandó dokumentum az illetékes Földhivatal által kiállított 1:10.000 méretű térképmásolat .				
a)	0 - 5 hektár terület között	30 000 Ft / szakvélemény		
b)	5 – 25 hektár terület között	50 000 Ft / szakvélemény		
c)	25 hektár terület felett	80 000 Ft / szakvélemény		
d)	Téli pótdíj (XI.15-től III. 15-ig tagonként)	4 000 Ft		
7. Albetétesített Társasház: Fizikailag különálló épületenként önálló kalkuláció. Épületenként az értékelendő albetétek számától függő díj.				
a)	3 - 10 db értékelendő albetétek száma	90 000 Ft / szakvélemény		
b)	11 - 30 db értékelendő albetétek száma	190 000 Ft / szakvélemény		
c)	31 - 60 db értékelendő albetétek száma	330 000 Ft / szakvélemény		
d)	61 db és a feletti értékelendő albetétek száma	550 000 Ft / szakvélemény		
8. Speciális ingatlanok, eseti értékeléshez kapcsolódó megbízások				
a)	Speciális ingatlanok (Bánya; repülőtér; pályaudvar; utak; hulladékátrolók; közterek, vasutak (kötőpályás), fürdő, wellness, aquapark, üzemanyagtöltő állomás, időssek otthona, egyéb komplex, vagy többfunkciós ingatlanokra készített értékelések.)	Egyedi megállapodás szerint a jellemzők, a típus és a paraméterek ismeretében.		
b)	Ingatlanértékeléshez kapcsolódó nagyértékű beépített technológia értékelése. Zéró riport készítésének díjazása a kivitelezési költség arányában.	Egyedi megállapodás szerint, a jellemzők és a paraméterek ismeretében.		
		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 %		
	Műszaki készültségi fok megállapítása.	Több lakásos/albetétes épületek egyszeri készültségi fok igazolása hitelezéshez	Lakások/albetétek száma épületként	Díjszámítás
		3 – 10 db	50 000 Ft/szemle	
		11 – 30 db	70 000 Ft/szemle	
		31 – 60 db	100 000 Ft/szemle	
61 db és a felett		120 000 Ft/szemle		
Nem albetétes ingatlanok esetén egyedi díjmegállapítással, a JZB szakmai megítélése alapján, tekintettel a projektköltségre.				
B. EGYÉB KÖLTSÉGEK				
Aktualizálás: OTP Jelzálogbank Zrt. által készített (validált) korábbi teljes értékelés újraértékelése esetén érvényes költségek				
1.				
a)	Lakóingatlanok vonatkozásában, 90 nap-12 hónap között korábban készült értékelések esetén.	16 020 Ft		
b)	Nem lakóingatlanok vonatkozásában, 4 hónap-12 hónap között korábban készült értékelések esetén.	a mindenkori teljes költség 30%-a, min. 30 000 Ft		
c)	Nem lakóingatlanok vonatkozásában, 12-36 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 költség 50 %-a, de minimum 40 000 Ft Hiányos adattartamú értékelés esetén a mindenkori teljes költség 70%-a, de minimum 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)				
a)	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 értékelés-felülvizsgálat keretében történő értékelése. A kereskedelmi ingatlanok háromévenkénti kötelező teljes körű felülvizsgálata, valamint a rendkívüli teljes körű felülvizsgálat a hitelígényletkor / 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				
a)	Az ügyfél hibájából meghiúsult helyszíni szemle költség minimum	15 000 Ft		
C. KÖLTSÉG KEDVEZMÉNYEK				
a)	Portfólió kedvezmény	Portfólió kedvezmény adható az OTP Jelzálogbank Zrt. szakmai elbírása alapján az ingatlan-nyilvántartás szerint legalább 3 db önálló ingatlan azonos időpontban történő megrendelése esetén, ahol az ingatlanok: i. azonos típusúak és elhelyezkedésük ii. azonos Hiteligénylethez kapcsolódnak		
		A mindenkori teljes költségből számított 20% kedvezmény a minimáldíjak figyelembevételével.		



- (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 üzleti kamaton felül a késedelmi kamatlábbal, míg a lejárt hiteldíj összege után a mindenkori üzleti kamatláb+késedelmi kamatláb mértékkel számított késedelmi kamat kerül 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 irányadóak.
- (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 igénybevételre 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.
- (8) A nem hitelkeret terhére kiadott bankgaranciák/garanciák esetén nem kerül felszámításra.
- (9) 2018. január 1-től befogadott kérelmek esetén.
- (10) 2017. december 31-ig befogadott kérelmek esetén.

(A) A Hirdetmény módosítását a 2020. évi inflációs ráta miatti OTP Jelzálogbank Zrt. értékmegállapítási költségtáblázatának változása indokolja.