

HIRDETMÉNY

A mikro- és kis-, nagyvállalati ügyfélkör részére végzett hitelbiztosítéki érték-megállapítás érvényes díjairól

IV.AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. INGATLAN ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁSI KÖLTSÉGTÁBLÁZATA 2022. április 01-től

A. ÉRTÉKELÉSI DÍJAK VÁLLALKOZÓI HITELEZÉS ESETÉN

1. Lakóingatlanok:

Építési telek, családi ház, lakás, ikerházi lakás, sorházi lakás, üdülő, nyaraló

a) 50.000.000 Ft alatti hitel esetén – teljes értékelés esetén	nettó 42 090 Ft
b) 50.000.000 Ft feletti hitel esetén – teljes értékelés esetén	nettó 55 560 Ft
c) éven belüli aktualizálás/ készülség / költség megállapítás esetén	50.000.000 Ft alatti hitelkérelem esetén nettó 23 120 Ft 50.000.000 Ft feletti hitelkérelem esetén nettó 31 530 Ft

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 funkcióinak megfelelő díjazás mellett vállaljuk értékelni.

Tényszerűen az értékelés is kereskedelmi jellegnek megfelelő kidolgozottságban készül el.

Ingatlan-nyilvántartásban szereplő funkciótól eltérő, homogén hasznosítású ingatlan

A funkcióinak megfelelően átépített, átalakított ingatlan esetén a tényleges használat szerinti funkcióinak megfelelő a díjazás, illetve tartalmi kidolgozottság.

Lakásirodát, vagy családi házas ingatlanban működő irodát természetesen továbbiakban is lakásként, lakóházként értékel a Jelzálogbank

2. Kereskedelmi és szolgáltató ingatlanok:

Irodaház, irodahelyiség, bevásárlóközpont, üzletház, szálloda, panzió, étterem, létesítmények.

A felépítmények nettó összterülete	kategória díj Ft
a) 0 - 300 m ²	70.000
b) 301...-...1 000 m ²	100 000
c) 1 001 - 5 000 m ²	150 000
d) 5 001 - 10 000 m ²	300 000
e) 10 001 m ² -	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 funkcióinak megfelelő díjazás mellett vállaljuk értékelni. Tényszerűen az értékelés is kereskedelmi jellegnek megfelelő kidolgozottságban készül el.

Ingatlan-nyilvántartásban szereplő funkciótól eltérő, homogén hasznosítású ingatlan

A funkcióinak megfelelően átépített, átalakított ingatlan esetén a tényleges használat szerinti funkcióinak 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 telekméretre képest aránytalanul kicsi, úgy az ingatlanértékelése is a telek területe alapján történik. (Pl 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.

3. Ipari és mezőgazdasági telephelyek:

Üzemcsarnok, raktár, műhely, major, állattartó telephely, terménytároló.

Felépítmények nettó összterülete	kategória díj Ft
a) 0 - 300 m ²	70.000
b) 301 - 1 000 m ²	100 000
c) 1 001 - 5 000 m ²	150.000
d) 5 001 - 10 000 m ²	300 000
e) 10 001 m ² ..-	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 funkcióinak megfelelő díjazás mellett vállaljuk értékelni. Tényszerűen az értékelés is kereskedelmi jellegnek megfelelő kidolgozottságban készül el.

Ingatlan-nyilvántartásban szereplő funkciótól eltérő, homogén hasznosítású ingatlan

A funkcióinak megfelelően átépített, átalakított ingatlan esetén a tényleges használat szerinti funkcióinak 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 telekméretre képest aránytalanul kicsi, úgy az ingatlanértékelése is a telek területe alapján történik. (Pl 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.

4. 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 m ²	90.000
b) 1 001 - 3 000 m ²	150 000

c)	3 001 m ² -	220 000
5. Egyéb művelés alól kivett, beépítetlen terület		
Telek összterülete		kategória díj Ft
a)	0 - 1 000 m ²	60.000
b)	1 001 - 3 000 m ²	70.000
c)	3 001 m ² -	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		
6. Termőföld: Szántó, legelő, rét, halastó, gyümölcsös, szőlő		
Telek összterülete		kategória díj Ft
a)	0 – 3 HA	40 000
b)	3,01 – 10 HA	50 000
c)	10 HA felett	80 000
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 díjkezdmény. Ezt meghaladó HRSZ értékelése: 1: egyedi árazás alapján történik; 2: Minden további hrsz értékelése +3000 Ft/db az alaplíjon felül. Telepítmény és halastó értékelése további 10.000 Ft/HRSZ		
Téli pótdíj XI.15-től III. 15-ig: gazdaságilag egybefüggő területeként		4 000 Ft
5 db-nál több gazdaságilag összefüggő terület egybeértékelése esetén a fenti kategória alaplíján felül:		3 000 Ft/hrs
Telepítmény Telepítmény értékelés db és fajta függvényében:		egyeti díjmeghatározás előzetes dokumentumok bekérése alapján vagy helyszíni szemle után meghatározva, pontosítva a díjazás
Halastó: a termőföld díjkategória díja felett + 10 000 Ft/hrs		10 000 Ft/ hrsz
7. Albetétesített Társasház: Feladtakód: TT1		
Értékelendő ingatlanok száma az épületben:		kategória alaplíj Ft
a)	3 - 10 db	120.000
b)	11 - 30 db	190.000
c)	31 - 60 db	330.000
d)	61 db -	550.000
Megjegyzés a 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 hirdmény szerinti árra 20% felárat kell számítani		
8. Speciális ingatlanok, eseti értékeléshez kapcsolódó megbízások		
a)	<u>Speciális ingatlanok</u> Bánya; repülőtér; pályaudvar; utak; hulladékátrolók; köztterek, vasutak (kötőpályás létesítmények), strand, fürdő, wellness, aquapark, egyéb komplex, vagy többfunkciós ingatlanokra készített értékelések.	Egyedi megállapodás szerint a jellemzők, a típus és a paraméterek ismeretében.
b)	Eseti megbízások	1. Ingatlanértékeléshez kapcsolódó nagyértékű beépített technológia értékelése. Egyedi megállapodás szerint, a jellemzők és a paraméterek ismeretében. TH1
	2. Zéró riport készítésének díjazása a kivitelezési költség arányában.	Pojekt kivitelezési ktg kategória 100 M Ft alatt 0,150 % 101 – 500 M Ft között 0,100 % 501 – 1.000 M Ft között 0,075 % 1 Mrd Ft felett 0,050 % Zéró riport készítésének díja nettó %
	3. Műszaki készütségi fok megállapítása.	Több lakásos/albetétes épületek egyszeri készütségi fok igazolása hitelezéshez TH2 Lakások/albetétek száma épületként (db) Ft/szemle nettó max m ² -ig, ha nem lakó 2 – 10 db 50 000 1 000 11 – 30 db 70 000 3 000 31 – 60 db 100 000 6 000 61 – db-tól 120 000
Nem albetétes ingatlanok esetén egyedi díjmegállapítással, a JZB szakmai megítélése alapján, tekintettel a projektköltségre		

B. EGYÉB KÖLTSÉGEK, DÍJKEDVEZMÉNYEK		
1. Aktualizálás*: OTP Jelzálogbank által készített (validált) korábbi teljes értékelés újraértékelése		
4- 36 hónap között korábban készült JZB értékelések esetén		60%
* Teljeskörű értékelésre egyszer van lehetőség aktualizálást kérni!		
Megjegyzés az díjazás pontosításához: <ul style="list-style-type: none"> o Teljes díjazású értékelési megrendelést 1 alkalommal van lehetőség aktualizálni kedvezményes díjon, ami a teljes értékelési díj 60%-a. Ezt követően a soron következő értékelés ismételten 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 ismételten 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 megrendelésként történő indítása csak teljes díjon lehetséges 		
2. Honosítás* Nem OTP Jelzálogbank Zrt. által készített ingatlanértékelési szakvéleménynek, az OTP Jelzálogbank Zrt. által, helyszíni alkalmazásával végzett teljes körű értékelése.		
		minimum díj
Teljes adattartamú értékelés esetén	a mindenkori teljes díj 70 %-a,	40 000 Ft
Hiányos adattartamú értékelés esetén	a mindenkori teljes díj 80%-a	40 000 Ft
* 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 a díjazás pontosításához: <ul style="list-style-type: none"> o Honosítást rendelni az eredeti értékelési dátumtól számított egy éven belül lehetséges! o A JZB fenntartja a jogot a honosítás elvégzésének elutasítására abban az esetben, ha a honosítandó értékelés nem kielégítő szakmaisággal készült! 		
3. Validáció OTP Jelzálogbank Zrt-től független külső értékelő által készített ingatlanértékelési szakvélemény OTP Jelzálogbank Zrt. által egyszerűsített eljárás keretében történő véleményezése helyszíni szemle alkalmazása nélkül.		
Validálás díja		57 500 Ft
4. Monitoring Az OTP Bank Nyrt. előírja kereskedelmi ingatlanokra vonatkozó jelzálogszerződések esetén az ingatlan értékének évente egyszerűsített és legalább három évente történő teljes körű, valamint a Vállalkozói Üzletág Üzletszabályzatában előírt esetekben történő teljes körű felülvizsgálatát. A kötelező éves felülvizsgálat a legfrissebb értékelési előzményében OTP Jelzálogbank Zrt. által értékelt ingatlanok újabb, egyszerűsített helyszíni szemlés állapotfelmérésén alapuló, az OTP Jelzálogbank Zrt. által egyszerűsített hitelbiztosítéki értékelési felülvizsgálat keretében történő értékelése. A kereskedelmi ingatlanok háromévenkénti kötelező teljes körű felülvizsgálata, valamint a rendkívüli teljes körű felülvizsgálat a hiteligényléskor / új kockázatvállalásakor elvégzett értékmegállapítási eljárás teljes körű megismétlését jelenti. Új kockázatvállalás esetén nem alkalmazható		
Monitoring díja		50 000 Ft
5. Meghiúsulási költség		
Az ügyfél hibájából meghiúsult helyszíni szemle		minimum 15 000 Ft
6. Technológia Gépek, berendezések, technológiai elemek és technológiai sorok tételes értékelését egyedi árazás alapján készíti a JZB.		
7. Díjkedvezmények		
Portfólió kedvezmény adható a Jelzálogbank szakmai elbírása alapján az ingatlannyilvántartás szerint legalább 3db önálló ingatlan azonos időpontban történő megrendelése esetén, ahol az ingatlanok:		
(A) azonos típusúak és elhelyezkedésűek VAGY		a mindenkori teljes díjból számított 20% kedvezmény a minimáldíj figyelembevételével
(B) azonos Hitelügyletkez kapcsolódnak		
Kiegészítés: kétféle kedvezmény egyidejűleg nem vehető igénybe (Együtt értékelendő ingatlanok, valamint velük egyidejűleg megrendelt azonos ÜFhez tartozó további ingatlanok értékelése esetén az együtt értékelendő ingatlanokra összevont értékelési díj adható kedvezményként, a portfólió kedvezmény csak a további, önállóan értékelendő ingatlanokra érvényesíthető.		