

HIRDETMÉNY

a közép- és nagyvállalati ügyfelek, víziközművek hitel- és kölcsönszerződésai, egyéb banki kötelezettségvállalásai tekintetében érvényes kamatokról, jutalékokról, díjakról és költségekről

I. HITELDÍJAK ⁽²⁴⁾	
A. OTP IRÁNYADÓ KAMAT ⁽¹⁾⁽²⁾⁽⁷⁾	
1. OTP irányadó forint kamat	3 havi BUBOR + 6,05 % / év
2. OTP irányadó deviza kamat ⁽³⁾	Kamatbázis + 7,15 % / év
B. HITEL-, KÖLCSÖN- ÉS KÖVETELÉSVÁSÁRLÁSI ÜGYLETEK – ÁLTALÁNOS JUTALÉKOK, DÍJAK, KÖLTSÉGEK	
1. Hitelbírálati díj ⁽⁴⁾⁽¹²⁾	
a/ 100 millió Ft alatti hitelkérelmek esetén	52 800 Ft + a hitelösszeg 0,11 %-a
b/ 100 millió Ft feletti hitelkérelmek esetén	egyezi megállapodás szerint
2. Szerződéskötési díj ⁽⁵⁾	a szerződött összeg 1,05 %-a
3. Szerződéskötési díj (nem keret terhére kiadott bankgarancia/garancia, garancia Igérvény esetén) ⁽¹³⁾	53 000 Ft + 0,11% (óvadék fedezet esetén nem kerül felszámításra)
4. Keretbeállítási díj ⁽²⁰⁾	50 000 Ft/alkalom
5. Folyósítási díj ⁽²¹⁾	0,25 %, minimum 50 000 Ft/alkalom
6. Kezelési költség	
a/ 0-3 hónap közötti futamidő esetén	egyszeri 0,5 %, minimum 21 100 Ft
b/ 4-6 hónap közötti futamidő esetén	egyszeri 1,0 %, minimum 21 100 Ft
c/ 7-9 hónap közötti futamidő esetén	egyszeri 1,5 %, minimum 21 100 Ft
d/ 10-12 hónap közötti futamidő esetén	egyszeri 2,0 %, minimum 21 100 Ft
e/ határozatlan futamidejű folyószámlahitel esetén	egyszeri 2,0 %, minimum 21 100 Ft
f/ éven túli futamidő esetén	évi 2,0 %
g/ faktoring kezelési költség (számlánként, futamidőtől függetlenül)	0,5 %, minimum 500 Ft, maximum 2 000 Ft
7. Rendelkezésre tartási jutalék ⁽¹²⁾	évi 1,5 %
8. Felülvizsgálati díj ⁽¹⁵⁾	egyszeri 2,0 %, minimum 21 100 Ft
9. Faktoring/forfét díj	1,5 % / bruttó számlaösszeg
C. GARANCIA KIBOCSÁTÁSSAL KAPCSOLATOS TOVÁBBI DÍJAK ⁽¹⁾⁽¹³⁾	
1. Garanciadíj	
a/ éven belüli bankgarancia/garancia	évi 2,5 %, minimum 53 000 Ft
b/ éven túli bankgarancia/garancia	évi 3,0 %, minimum 64 000 Ft
c/ futamidőtől függetlenül bankgarancia/garancia óvadék fedezettel	évi 2,0 %, minimum 32 000 Ft
2. Bankgarancia/garancia igérvény kiadása	25 000 Ft
3. Egyszeri kiadási jutalék (deviza és nemzetközi forint garancia kiadása, emelése esetén)	egyszeri 0,25%, minimum 8 000 Ft
D. MÓDOSÍTÁSSAL KAPCSOLATOS EGYÉB DÍJAK	
1. Előtörlesztési díj ⁽²²⁾	az érintett összeg 1,0 %-a, minimum 50 000 Ft
2. Prolongációs díj	az érintett összeg után évi 2,11 %, minimum 15 800 Ft
3. Szerződésmódosítási díj	26 400 Ft + az érintett összeg 0,37 %-a
4. Garanciamódosítási díj (deviza és nemzetközi forint garancia nem emeléshez kapcsolódó módosítása esetén)	6 000 Ft
E. NEM SZERZŐDÉSSZERŰ TELJESÍTÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ EGYÉB DÍJAK	
1. Lehívott garancia kezelése (deviza és nemzetközi forint garancia esetén)	0,2 %, minimum 7 000 Ft, maximum 100 000 Ft
2. Számlaforgalmi különdíj ⁽¹⁶⁾	egyszeri 0,5 %
3. Információ késedelmi kötbér ⁽²³⁾	50 000 Ft
F. EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK DÍJA	
1. Adminisztrációs díj	5 000 Ft
2. Bankinformáció díja	megállapodás szerint, minimum 5 490 Ft
G. SZÉCHENYI ÚJRAINDÍTÁSI BERUHÁZÁSI HITEL ⁽²⁵⁾	
1. Kamat	fix évi 7,5 %
2. Kezelési költség	évi 0,5 %
3. Szerződéskötési díj (szerződött hitelösszegre vetítve)	egyszeri 1,5 %, de maximum 1 500 000 Ft
4. Folyósítási jutalék	15 000 Ft folyósításonként
5. Szerződésmódosítási díj	jelen Hirdetmény I.D.3. pontja szerint
H. AGRÁR SZÉCHENYI ÚJRAINDÍTÁSI BERUHÁZÁSI HITEL ⁽²⁶⁾	
1. Kamat	fix évi 7,5 %
2. Kezelési költség	évi 0,5 %
3. Szerződéskötési díj (szerződött hitelösszegre vetítve)	egyszeri 1,5 %, de maximum 1 500 000 Ft
4. Folyósítási jutalék	15 000 Ft folyósításonként
5. Szerződésmódosítási díj	jelen Hirdetmény I.D.3. pontja szerint
I. SZÉCHENYI BERUHÁZÁSI HITEL PLUSZ (felfüggesztett termék ⁽¹⁸⁾)	
1. Kamat ⁽¹⁷⁾	fix évi 4,5 %
2. Kezelési költség	évi 0,5 %
3. Szerződéskötési díj (szerződött hitelösszegre vetítve)	egyszeri 1,5 %, de maximum 1 500 000 Ft
4. Folyósítási jutalék	15 000 Ft folyósításonként
5. Szerződésmódosítási díj	jelen Hirdetmény I.D.3. pontja szerint
J. AGRÁR SZÉCHENYI BERUHÁZÁSI HITEL PLUSZ (felfüggesztett termék ⁽¹⁹⁾)	
1. Kamat ⁽¹⁷⁾	fix évi 4,5 %
2. Kezelési költség	évi 0,5 %
3. Szerződéskötési díj (szerződött hitelösszegre vetítve)	egyszeri 1,5 %, de maximum 1 500 000 Ft
4. Folyósítási jutalék	15 000 Ft folyósításonként
5. Szerződésmódosítási díj	jelen Hirdetmény I.D.3. pontja szerint
K. OTP BUSINESS FORGÓESZKÖZHITEL (felfüggesztett termék ⁽¹¹⁾)	
1. Kamat	
a/ forint hitel esetén	1 havi BUBOR + 3,6 %

b/ devizahitel esetén	
(1) Euró (EUR)	1 havi EUR LIBOR + 4,6 %
(2) Amerikai dollár (USD)	1 havi USD LIBOR + 4,7 %
2. Kezelési költség	egyszeri 0,5 %
3. Rendelkezésre tartási jutalék	évi 1,0 %
4. Különdíj ⁽⁹⁾	egyszeri 1,0 %
L. BANKGARANCIÁK ⁽¹⁾ (felfüggesztett termék ⁽¹⁴⁾)	
1. Általános bankgaranciák	
a/ Éven belüli bankgaranciák	2,5 %, minimum 52 800 Ft
b/ Éven túli bankgaranciák	3,0 %, minimum 63 400 Ft
c/ Óvadék fedezettel futamidőtől függetlenül	2,0 %, minimum 31 700 Ft
2. Vámeljárásokhoz kapcsolódó bankgaranciák, kezességvállalási okmányok	
a/ Éven belüli bankgaranciák	2,5 %, minimum 52 800 Ft
b/ Éven túli bankgaranciák	3,0 %, minimum 63 400 Ft
c/ Készpénz, óvadék fedezettel futamidőtől függetlenül	2,0 %, minimum 31 700 Ft
3. Bankgarancia igénybevétele	26 400 Ft + a garantált összeg 0,053%-a
II. BIZTOSÍTÉKHOZ KAPCSOLÓDÓ DÍJAK	
1. OTP Jelzálogbank Zrt. értékmegállapítási szolgáltatásainak igénybevétele	az OTP Jelzálogbank Zrt. értékmegállapítási költség táblázata szerint (jelen hirdetés 1. sz. melléklete)
2. Földhivatali Információs Rendszer (TakarNet) igénybevétele ⁽¹⁰⁾	www.foldhivatal.hu (TakarNet tájékoztató/Díjak)
a/ Tulajdoni lap, térkép- és földhasználati lap másolat	a TakarNet mindenkor díjszabása szerint
b/ Változásfigyelés éves regisztrációs díj	a TakarNet mindenkor díjszabása szerint (ingatlan/év)
3. Fedezetkezelési (jelzálog bejegyzési) díj	Földhivatali díjszabás szerint (jelenleg 12 600 Ft/érintett ingatlan)
4. Hitelbiztosítéki nyilvántartás (HBNY)	MOKK díjszabás szerint (jelenleg 7 000 Ft)
5. GHG kezességvállalási díja	GHG Hirdetménye és Üzletszabályzata szerint (www.garantiga.hu)
6. AVHGA kezességvállalási díja	AVHGA Hirdetménye és Üzletszabályzata szerint (www.avhga.hu)
7. Exim Kárenyhítő Hitelfedezeti program	a Magyar Export-Import Bank Zrt. Kondíciós lista szerint (www.exim.hu)
III. FIZETÉSI KÉSEDELEMHEZ KAPCSOLÓDÓ KAMATOK	
1. Késedelmi kamatláb ⁽⁶⁾	évi 6,0 %
2. Beváltott Bankgarancia/garancia kamata	forint követelés esetén 28,0 %, deviza követelés esetén 29,0 %
3. Beváltott bankgarancia kamata (felfüggesztett Bankgarancia termék esetén)	forint követelés esetén 26,9 %, deviza követelés esetén 22,6 %

- (1) Az irányadó mértékektől az adósminősítési 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” és a „Standard Kölcsön Ügyletekre vonatkozó díjhirdetmény” mindenkor hirdetményekben rögzített kondíciók az irányadók.
- (2) A 2011. szeptember 30-át megelőzően megkötött, még hatályos hitel- és kölcsönszerződések tekintetében az Éven belüli hitel irányadó kamatláb mértéke 22,0 %, az Éven túli hitel irányadó kamatláb mértéke 23,0 %, a Folyózámlahitel irányadó kamatláb mértéke 22,0 %, a Faktoring irányadó kamatláb mértéke 22,0 %, a Forfét irányadó kamatláb mértéke: 23,0 %, 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, kivéve 2013. március 1-től a faktoring ügyletek.
- (5) Az OTP Bank Nyrt. konstrukciónként és termékenként eltérő mértéket alkalmazhat.
- (6) Az esedékességkor meg nem fizetett tartozás után a késedelem idejére a késedelmi kamat számítása során alkalmazott késedelmi kamatláb. A késedelmi kamat számítását a szerződés tartalmazza.
- (7) Faktoring ügyletek esetén a diszkont kamatláb számításának képlete: $K_{DK} = \frac{Ké}{1 + \left(\frac{Ké \cdot t}{36000} \right)}$, ahol K_{DK} = diszkont kamatláb $Ké$ = éves faktoring kamatláb t = a faktorálás értéknapjától a követelés esedékességéig (végső lejárát) hátralévő napok száma. A faktoring kamat számításának képlete: $K_0 = VR \cdot K_{DK} \cdot t / 36000$, ahol K_0 = kamatösszeg VR = vételár részlet. A faktoring késedelmi kamat számításának képlete: $K_k = VR \cdot (K_0 + 6) \cdot t / 36000$, ahol K_k = késedelmi kamat összege, t = a követelés esedékességének dátumától a tényleges teljesítés napjáig eltelt napok száma.
- (8) Kamatfedezeti mutató számítása tekintetében alkalmazandó Átlagos Kamatláb évi 6%.
- (9) A kötelezően előírt számlaforgalom szerződés szerinti nem teljesítés esetén kerül felszámításra, a kölcsönösszegre vetítve.
- (10) 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 igénybevételeire 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.
- (11) Az OTP Business Forgóeszközhitel termék értékesítése 2019. január 7-től felfüggesztésre került.
- (12) Egy garancia kibocsátását lehetővé tevő hitelszerződés esetén nem kerül felszámításra.
- (13) 2018. január 1-től befogadott kérelmek esetén.
- (14) 2017. december 31-ig befogadott kérelmek esetén.
- (15) A határozatlan futamidejű *folyózámlahitel, rullirozó forgóeszközhitel és bankgarancia keret termékvariánsok* esetén az évenkénti felülvizsgálat alkalmazásával, de legkésőbb az éves felülvizsgálat fordulónapját megelőző napon kerül felszámításra.
- (16) A *Számlaforgalmi Különdíj – egyes szerződések esetében Különdíj – a szerződésben előírt összegű számlaforgalom előírt teljesítési időszakon belüli nem teljesítése esetén, az előírt és a ténylegesen teljesített jóváírás számlaforgalom közötti különbségre kerül felszámításra a teljesítés időszakának utolsó napját követően, legkésőbb a teljesítési időszak utolsó napját követő 30. napon, az éves felülvizsgálat fordulónapját megelőzően, ill. a kölcsön lejáratkor.*
- (17) Az Ügyfél lemondó nyilatkozatának hiányában 2020. december 31-ig a kamatfizetésre türelmi idő biztosított. A türelmi idő alatt felhalmozott kamat összegét az Ügyfél a türelmi idő leteltét követő első Kamatfizetési Napon, egy összegben köteles a Bank részére megfizetni.
- (18) A Széchenyi Beruházási Hitel Plusz termékhez kötelező igénybe venni a Garantiqa Hitelgarancia Zrt. (GHG) készfizető kezességvállalását, melynek díja jelen Hirdetmény II. pontja szerint kerül meghatározásra. A termék értékesítése 2021. július 9-től felfüggesztésre került.
- (19) Az Agrár Széchenyi Beruházási Hitel Plusz termékhez kötelező igénybe venni az Agrár-Vállalkozási Hitelgarancia Alapítvány (AVHGA) készfizető kezességvállalását, melynek díja jelen Hirdetmény II. pontja szerint kerül meghatározásra. A termék értékesítése 2021. július 9-től felfüggesztésre került.
- (20) A Keretbeállítási díj az OTP Bank Nyrt. Egyedi Vállalati Hitelezési Üzletszabályzata alkalmazása mellett megkötött szerződés esetén kerül felszámításra az Üzletszabályzatban rögzítettek szerint.
- (21) A Folyósítási díj az OTP Bank Nyrt. Egyedi Vállalati Hitelezési Üzletszabályzata alkalmazása mellett megkötött kölcsönszerződés – kivéve folyózámlahitel - esetén kerül felszámításra az Üzletszabályzatban rögzítettek szerint.
- (22) Az Előltörlesztési díj az OTP Bank Nyrt. Egyedi Vállalati Hitelezési Üzletszabályzata alkalmazása mellett megkötött kölcsönszerződés esetén kerül felszámításra az Üzletszabályzatban rögzítettek szerint.
- (23) Az Információ késedelmi kötbér az OTP Bank Nyrt. Egyedi Vállalati Hitelezési Üzletszabályzata alkalmazása mellett megkötött szerződés esetén kerül felszámításra az Üzletszabályzatban rögzítettek szerint.
- (24) A Hirdetmény I. pontjában felsorolt valamennyi hiteldíjat köteles az Ügyfél megfizetni az általa igénybe vett szolgáltatás(ok)nak megfelelően.
- (25) A Széchenyi Újraindítási Beruházási Hitel termékhez kötelező igénybe venni a Garantiqa Hitelgarancia Zrt. (GHG) készfizető kezességvállalását, melynek díja jelen Hirdetmény II. pontja szerint kerül meghatározásra.
- (26) Az Agrár Széchenyi Újraindítási Beruházási Hitel termékhez kötelező igénybe venni az Agrár-Vállalkozási Hitelgarancia Alapítvány (AVHGA) készfizető kezességvállalását, melynek díja jelen Hirdetmény II. pontja szerint kerül meghatározásra.
- (A) A Hirdetmény módosítását a határozatlan futamidejű termékvariánsok körének bővítése, továbbá az OTP Jelzálogbank Zrt. értékmegállapítási költség táblázatának változása indokolja.

HIRDETMÉNY

a közép- és nagyvállalati ügyfelek, víziközművek hitel- és kölcsönszerződése, egyéb banki kötelezettségvállalásai tekintetében érvényes kamatokról, jutalékokról, díjakról és költségekről

1. sz. melléklet

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 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, 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: készütség / költség megállapítás esetén	50 000 000 Ft alatti hitelkérelem esetén 22.000 Ft / ingatlan 50 000 000 Ft feletti hitelkérelem esetén 30.000 Ft / ingatlan
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 funkcionak megfelelő díjazás mellett értékeli az OTP Jelzálogbank Zrt. Tényszerűen az értékelés is kereskedelmi jellegnek megfelelő kidolgozottságban készül el. Ingatlan-nyilvántartásban szereplő funkciótól eltérő, homogén hasznosítású ingatlan: A funkcionak megfelelően átépített, átalakított ingatlan esetén a tényleges használat szerinti funkcionak megfelelő a díjazás, illetve tartalmi kidolgozottság. Lakásirodát, vagy családi házas ingatlanban működő irodát természetesen továbbiakban is lakásként, lakóházként értékeli az OTP Jelzálogbank Zrt. Felépítmény rosszul hasznosítja a telket (véltetően a telek értéke magasabb, mint a felépítményre kalkulált érték): Amennyiben a felépítmény a telekmérethez képest aránytalanul kicsi, úgy az ingatlan értékelése is a telek területe alapján történik. (PI 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	70 000 Ft/db
b) 301 - 1 000 m ² nettó terület között	100 000 Ft/db
c) 1001 - 5 000 m ² nettó terület között	150 000 Ft/db
d) 5 001 - 10 000 m ² nettó terület között	300 000 Ft/db
e) 10 001 m ² nettó terület felett	500 000 Ft/db
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 funkcionak megfelelő díjazás mellett értékeli az OTP Jelzálogbank Zrt. Tényszerűen az értékelés is kereskedelmi jellegnek megfelelő kidolgozottságban készül el. Ingatlan-nyilvántartásban szereplő funkciótól eltérő, homogén hasznosítású ingatlan: A funkcionak megfelelően átépített, átalakított ingatlan esetén a tényleges használat szerinti funkcionak megfelelő a díjazás, illetve tartalmi kidolgozottság. Lakásirodát, vagy családi házas ingatlanban működő irodát természetesen továbbiakban is lakásként, lakóházként értékeli az OTP Jelzálogbank Zrt. Felépítmény rosszul hasznosítja a telket (véltetően a telek értéke magasabb, mint a felépítményre kalkulált érték): Amennyiben a felépítmény a telekmérethez képest aránytalanul kicsi, úgy az ingatlan értékelése is a telek területe alapján történik. (PI 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	70 000 Ft/db
b) 301 - 1 000 m ² nettó terület között	100 000 Ft/db
c) 1 001 - 5 000 m ² nettó terület között	150 000 Ft/db
d) 5 001 - 10 000 m ² nettó terület között	300 000 Ft/db
e) 10 001 m ² nettó terület felett	500 000 Ft/db
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 funkcionak megfelelő díjazás mellett értékeli az OTP Jelzálogbank Zrt. Tényszerűen az értékelés is kereskedelmi jellegnek megfelelő kidolgozottságban készül el. Ingatlan-nyilvántartásban szereplő funkciótól eltérő, homogén hasznosítású ingatlan: A funkcionak megfelelően átépített, átalakított ingatlan esetén a tényleges használat szerinti funkcionak megfelelő a díjazás, illetve tartalmi kidolgozottság. Lakásirodát, vagy családi házas ingatlanban működő irodát természetesen továbbiakban is lakásként, lakóházként értékeli az OTP Jelzálogbank Zrt. Felépítmény rosszul hasznosítja a telket (véltetően a telek értéke magasabb, mint a felépítményre kalkulált érték): Amennyiben a felépítmény a telekmérethez képest aránytalanul kicsi, úgy az ingatlan értékelése is a telek területe alapján történik. (PI 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	90 000 Ft/db
b) 1 001 - 3 000 m ² telek terület között	150 000 Ft/db
c) 3 001 m ² telek terület felett	220 000 Ft/db
5. Egyéb művelés alól kivett, beépítetlen terület	
a) 0 - 1 000 m ² nettó terület között	60 000 Ft/db
b) 1 001 - 3 000 m ² nettó terület között	70 000 Ft/db
c) 3 001 m ² nettó terület felett	150 000 Ft/db
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 altalaj, szőlő altalaj, erdő altalaj.	
a) 0 - 3 hektár terület között	40 000 Ft / szakvélemény
b) 3,1 – 10 hektár terület között	50 000 Ft / szakvélemény
c) 10 hektár terület felett	80 000 Ft / szakvélemény
d) Téli pótdíj XI.15. - III.15. időszak között érkező megrendelések esetén	4 000 Ft/db gazdaságilag összefüggő területenként
e) 5 db-nál több gazdaságilag összefüggő terület egybeértékelése esetén a fenti kategória alapján felül	3 000 Ft / hrszj
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
A díjak gazdaságilag egybefüggő területenként értendők. Gazdaságilag egybefüggő termőföldnek tekintjük az egy megyében elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott, egymással szomszédos, egybefüggő (közük maximum természetes vízelvezető 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 alaplajon 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 épületenként önálló kalkuláció. Épületenként az értékelendő albetétek számától függő díj.				
a)	3 - 10 db értékelendő albetétek száma 120 000 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			
Megjegyzés az díjazás pontosságához: 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.				
8. Speciális ingatlanok, eseti értékeléshez kapcsolódó megbízások				
a)	Speciális ingatlanok (Bánya; repülőtér; pályaudvar; utak; hulladékátrolók; közterek, vasutak (kötőtpályás), 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 nagyrértékű beépített technológia értékelése. Egyedi megállapodás szerint, a jellemzők és a paraméterek ismeretében.			
	Zéró riport készítésének díjazása a kivitelezési költség arányában.	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. (*Nem albetétes ingatlanok esetén egyedi díjmegállapítással, a JZB szakmai megítélése alapján, tekintettel a projektköltségre.)	Több lakásos/albetétes épületek egyszeri készültségi fok igazolása hitelezéshez	Lakások/albetétek száma épületként	Díjszámítás
		2 – 10 db	50 000 Ft/szemle	*ha nem lakó, max 1000 m ² -ig
		11 – 30 db	70 000 Ft/szemle	*ha nem lakó, max 3000 m ² -ig
		31 – 60 db	100 000 Ft/szemle	*ha nem lakó, max 6000 m ² -ig
		61 db és a felett	120 000 Ft/szemle	

B. EGYÉB KÖLTSÉGEK

1. Aktualizálás: OTP Jelzálogbank Zrt. által készített (validált) korábbi teljes értékelés újraértékelése esetén érvényes költségek			
a)	Lakóingatlanok vonatkozásában, 90 nap-12 hónap között korábban készült értékelések esetén. 16 020 Ft		
b)	Nem lakóingatlanok vonatkozásában, 4-36 hónap között korábban készült OTP Jelzálogbank Zrt. értékelések esetén. a mindenkor teljes költség 60%-a, minimum 40 000 Ft		
Megjegyzés az díjazás pontosságához: Teljes díjazású értékelési megrendelést 1 alkalommal van lehetőség aktualizáltatni kedvezményes díjon, ami a teljes értékelési díj 60%-a. Ezt követően a soron következő értékelés ismételttel 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 ismételttel 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.			
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:	Teljes adattartamú értékelés esetén a mindenkor teljes költség 70 %-a, de minimum 40 000 Ft Hiányos adattartamú értékelés esetén a mindenkor teljes költség 80%-a, de minimum 40 000 Ft.		
Megjegyzés az díjazás pontosságához: 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!			
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.	57 500 Ft / szakvélemény		
4. Monitoring keretében történő értékmegállapítás-felülvizsgálat (új kockázatvállalás esetén nem alkalmazható)			
Az OTP Bank Nyrt. előírja kereskedelmi ingatlanokra vonatkozó jelzálogszerződés 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 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 50 000 Ft / szakvélemény. A háromévenkénti kötelező teljes körű újraértékelés, valamint a rendkívüli teljes körű felülvizsgálat költsége megegyezik a fent leírt költségekkel.		
5. Meghiúsulási költség			
Az ügyfél hibájából meghiúsult helyszíni szemle költség minimum	15 000 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	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: (A) azonos típusúak és elhelyezkedésűek, vagy (B) azonos Hitelügylethez kapcsolódnak	A mindenkor teljes költségből számított 20% kedvezmény a minimáldíjak figyelembevételével. Kétféle kedvezmény egyidejűleg nem vehető igénybe. (Együtt értékelendő ingatlanok, valamint velük egyidejűleg megrendelt azonos ÚFhez tartozó további ingatlanok értékelése esetén az együtt értékelendő ingatlanokra összevont értékelési díj adható kedvezményként, a portfólió kedvezmény csak a további, önállóan értékelendő ingatlanokra érvényesíthető.)