



# **HIRDETMÉNY**

**Forgalmazott termékek**

**A Polgári Bank Zrt. hivatalos tájékoztatója a  
vállalkozói kölcsönök és hitelek esetén  
alkalmazott kondíciókról**

Érvényes: 2018. szeptember 01.  
A hirdetmény közzététele: 2018. szeptember 01.

## ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

A kamatok és kapcsolódó díjak, jutalékok mértéke és esedékessége egyedileg, a hitelszerződésben kerül megállapításra. Ha a fizetési határidők munkaszüneti napra, vagy bankszünnapra esnek, akkor a következő munkanapot kell fizetési határnapnak tekinteni.

### Kamatszámítás:

A Pénzüntézet a kamatot, és más időtartamhoz kötött díjakat – ha a szerződés másként nem rendelkezik – a következő módon számolja el:

$$\text{Kamat} = \frac{\text{Tőke} \times \text{Kamatláb} (\%) \times \text{Kamatnapok száma}}{36\,000}$$

Kamatnap: a folyósítás napjától a törlesztést megelőző napig eltelt naptári napok száma.

Kamatláb: a szerződésben rögzített évi kamat.

Az ügyleti kamat mértéke változó.

### Késedelmi kamat

A késedelmi kamat mértéke az esedékessé vált és meg nem fizetett tartozások (tőke, kamat, költségek) után a késedelem idejére az ügyleti kamaton felül évi 6%.

## Vállalkozói és önkormányzati\* hitelek

### 1. Forint alapú vállalkozói hitelek:

<b>Vállalkozói hitel (beruházási, forgóeszköz és rulírozó** hitelek)</b>			
<b>Referencia kamat: 3 havi BUBOR – 2018. III. negyedév: 0,26%</b>			
Referenciakamat:	3 havi BUBOR****		
Alap-kamatfelár	Évi 3 %		
Kockázati-kamatfelár	„A” min. kategória	„B” min. kategória	„C”, ill. rosszabb min. kategória
<i>Hitelfolyósításokkal korrigált számlaforgalom:</i>			
- 100 millió Ft számlaforgalomig	1,75	2,25	2,5
- 100 – 200 millió Ft számlaforgalom	1	1,75	2,25
- 200 – 400 millió Ft számlaforgalom	0,5	1	1,75
- 400 millió Ft számlaforgalom fölött	0	0,5	1,25
Kezelési költség	évi 1,5 % ***		
Folyósítási jutalék:	1 %; Felszámítása: első folyósításkor, teljes hitelösszegre. Min. 25.000,- Ft, max. 400.000,- Ft		
Hitelbírálati díj:	0,3 %; min. 30.000,- Ft		
Futamidő:	max. 10 év		

<b>Agrártámogatásokat előfinanszírozó hitelek</b>	
Kamat:	3 havi BUBOR**** +2,85% kamatfelár
Kezelési költség	évi 0,70% fennálló tőketartozás arányában, a kamattal azonos módon elszámolva.
Hitelbírálati díj:	1% min.: 30.000.-Ft bírálatkor és minden felülvizsgálatkor évente
Futamidő:	12-36 hó

### Lombard hitel saját betét/értékpapír fedezete mellett

Kamat:	Óvadéki betét + 2%	
Kezelési költség	0,25%, minimum 10.000 Ft	A kölcsön folyósításakor a szerződött összeg százalékában

### Lombard hitel

(az MTB Zrt. által közvetített hitelek esetében – 12 havi lejáratig, valamint általános lombard hitel)

Kamat:	3 havi BUBOR**** + 4 %	
Kezelési költség:	0,5 %, minimum 30.000,- Ft	Egyszeri, felszámítása folyósításkor
Futamidő:	max. 3 év	

### Kompakt hitel társasházak, lakásszövetkezet részére

Kamat:	3 havi BUBOR**** + 9,5 %	
Kezelési költség:	1% ; Folyamatos.	
Hitelbírálati díj:	1 %; min. 30.000,- Ft	
Futamidő:	max. 100 hónap	

### Bankgarancia és kezességvállalás

Kezességvállalás díja:	Évi 3 % (éven belüli lejáratnál időarányosan számítandó).	
Hitelbírálati díj:	0,3 %; min. 30.000,- Ft	
Futamidő:	max. 10 év	

### Bankgarancia és kezességvállalás – óvadéki betét fedezete mellett

Kezességvállalás díja:	Évi 2 % (éven belüli lejáratnál időarányosan számítandó).	
Hitelbírálati díj:	0,3 %; min. 30.000,- Ft	
Futamidő:	max. 10 év	

### Folyószámlahitel folyamatos és tartós üzleti kapcsolat esetén

Referenciakamat:	3 havi BUBOR****		
Alap-kamatfelár	Évi 2,5 %		
Kockázati-kamatfelár	„A” min. kategória	„B” min. kategória	„C” min. kategória
<i>Hitel folyósításokkal korrigált számlaforgalom:</i>			
- 100 millió Ft évi számlaforgalomig	2	2,25	2,5
- 100 – 250 millió Ft számlaforgalomig	1,5	2	2,25
- 250 – 400 millió Ft számlaforgalomig	1	1,5	2
- 400 – 500 millió Ft számlaforgalomig	0,5	1	1,5
- 500 millió Ft számlaforgalom fölött	0	0,5	1
Kezelési költség	évi 1,5 % ***		
Folyósítási jutalék:	1 %; Felszámítása: első folyósításkor, teljes hitelösszegre. Min. 40.000,-Ft, max. 400.000,-Ft		
Rendelkezésre tartási jutalék:	Évi 2 % (Önkormányzati ügyfelek esetében 0,5 és 2% között)***		
Hitelbírálati díj:	0,3 %; min. 30.000,- Ft		
Futamidő:	max. 1 év		

<b>Széchenyi Kártya hitelkeret</b> /referencia kamat: 1 havi BUBOR – 2018. szeptember: 0,11%	
Kamat:	1 havi BUBOR**** + 4%
Kezelési költség:	0,8 %
Futamidő:	1 + 1 év

<b>Agrár Széchenyi Kártya hitelkeret</b> /referencia kamat: 1 havi BUBOR – 2018. szeptember: 0,11%	
Kamat:	1 havi BUBOR + 4%
Kezelési költség:	0,8 %
Futamidő:	1 – 3 év

<b>Széchenyi Forgóeszközhitel</b> /referencia kamat: 1 havi BUBOR – 2018. szeptember: 0,11%	
Kamat:	1 havi BUBOR**** + 5%
Kezelési költség:	0,8 %
Futamidő:	1 – 3 év

<b>Széchenyi Beruházási Hitel</b> /referencia kamat: 1 havi BUBOR – 2018. szeptember: 0,11%	
Kamat:	1 havi BUBOR**** + 4,5%
Kezelési költség:	0,8 %
Futamidő:	1 – 10 év

<b>MFB Vállalkozásfinanszírozási Program 2020</b> (2015. októbertől) referencia kamat: 3 havi EURIBOR <b>2018. III. negyedév</b> : -0,324%	
Kamat:	3 havi EURIBOR + RKV***** + max. 3,5% évente
Folyósítási jutalék:	egyszeri max. 1%
Projektvizsgálati díj	egyszeri max. 1%
Rendelkezésre tartási jutalék	max. 0,4% évente
Futamidő:	max. 15 év

<b>MFB Önkormányzati Infrastruktúrafejlesztési Program 2020</b> (2015. októbertől) referencia kamat: 3 havi EURIBOR <b>2018. III. negyedév</b> : -0,324%	
Kamat:	3 havi EURIBOR + RKV***** + max. 3% évente
Kezelési költség:	Nem kerül felszámításra
Folyósítási jutalék:	Nem kerül felszámításra
Előtörlesztési díj:	Nem kerül felszámításra
Projektvizsgálati díj:	- 1 milliárd Ft hitelösszegig a hitel teljes összegének legfeljebb 1,5%-a - 1 milliárd Ft-ot meghaladó hitelösszeg esetén az 1 milliárd Ft-ig legfeljebb annak a 1,5%-a, továbbá az 1 milliárd Ft fölötti rész legfeljebb 1%-a
Rendelkezésre tartási jutalék	0,4% évente
Futamidő:	max. 20 év

\* Önkormányzati hitelek esetében a számlavezetői körben alkalmazott díjakat egyedi elbírálás alapján határozzuk meg, míg más igénylők esetében a vállalkozók részére megadott mértékek az irányadóak.

\*\* Rulírozó hitel esetében a jelzettek mellett évi 2 % rendelkezésre tartási jutalék is felszámításra kerül.

\*\*\* Felszámítása és esedékessége az ügyleti kamat elszámolásával és megfizetésével egyidejűleg történik.

\*\*\*\* 1 havi és 3 havi BUBOR meghatározása havonta illetve negyedévente, a naptári hónap illetve negyedév első munkanapját megelőző második munkanapon, az MNB honlapján jegyzett 1havi illetve 3 havi BUBOR mérték alapján történik.

\*\*\*\*\*Az RKV és az RKA az MFB kamatfelár mértéke. A tárgyévekre a tárgyévet megelőző év november 30-ig hozza nyilvánosságra az MFB Zrt. a kamatfelár mértéket.

**2018. évre RKV: 1,5%; RKA: 3%; RKF: 3%; RKO1: 1,5%; RKO2: 1,5%.**

## INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSI DÍJTÁBLÁZAT\*

**Otthon Centrum Kft.**

**Hatályos: 2016.04.01.**

Méret			Óra ráfordítás		Értékbecslő kategória		Javasolt átlagos árak (emelt szintű végzettséggel)

<b>Társasházi lakás</b>	Az építmény legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>500</b> Vizsgálati módszer*: <b>1, 2, 3</b>							
1. kategória (0 – 100 m <sup>2</sup> )	0	100	100			+	+	<b>27.500 Ft+ÁFA</b> (átlagos 70 m <sup>2</sup> -es)
2. kategória (100,01 – 500 m <sup>2</sup> )	100	500	100			+	+	<b>30.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 150 m <sup>2</sup> -es)

<b>Lakó-, üdülő ingatlan telekkel</b>	Az építmény legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>1.200</b> Vizsgálati módszer*: <b>1, 2, 3</b>							
1. kategória (0 – 250 m <sup>2</sup> )	0	250	100			+	+	<b>30.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 80 m <sup>2</sup> -es)
2. kategória (250,01 – 1.200 m <sup>2</sup> )	250	1.200	50			+	+	<b>37.500 Ft+ÁFA</b> (átlagos 150 m <sup>2</sup> -es)

<b>Építési telek közművek nélkül</b>	Az ingatlan legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>10.000</b> Vizsgálati módszer*: <b>1</b>							
1. kategória (0 – 10.000 m <sup>2</sup> )	0	10.000	2.000			+	+	<b>25.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 1.000 m <sup>2</sup> -es)

<b>Építési telek közművel ingatlan fejlesztés</b>	Az ingatlan legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>10.000</b> Vizsgálati módszer*: <b>1, 2</b>							
1. kategória (0 – 10.000 m <sup>2</sup> )	0	10.000	1.000			+	+	<b>27.500 Ft+ÁFA</b> (átlagos 1.000 m <sup>2</sup> -es)

<b>Ingatlan fejlesztés, építési telek felépítménnyel</b>	Az építmény legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>10.000</b> Vizsgálati módszer*: <b>1, 2, 3</b>							
1. kategória (0 – 10.000 m <sup>2</sup> )	0	10.000	1.000			-	+	<b>125.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 2.000 m <sup>2</sup> -es felépítmény)

<b>Jövedelemtermelő ingatlanok</b>	Az építmény legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>10.000</b> Vizsgálati módszer*: <b>1, 2, 3</b>							
1. kategória (0 – 50 m <sup>2</sup> )	0	50	50			-	+	<b>30.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 25 m <sup>2</sup> -es)
2. kategória (50,01 – 1.000 m <sup>2</sup> )	50,01	1.000	500			-	+	<b>50.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 500 m <sup>2</sup> -es)
3. kategória (1.000,01 – 10.000 m <sup>2</sup> )	1.000,01	10.000	5.000			-	+	<b>100.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 5.000 m <sup>2</sup> -es)

<b>Telephelyek</b>	Az építmény legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>10.000</b> Vizsgálati módszer*: <b>1, 2, 3</b>							
1. kategória (0 – 1.000 m <sup>2</sup> )	0	1.000	1.000			-	+	<b>50.000 Ft+ÁFA</b>
2. kategória (1.000,01 – 5.000 m <sup>2</sup> )	1.000,01	5.000	1.000			-	+	<b>75.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 2.500 m <sup>2</sup> -es)
3. kategória (5.000,01 – 10.000 m <sup>2</sup> )	5.000,01	10.000	1.000			-	+	<b>125.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 7.500 m <sup>2</sup> -es)

<b>Külterületi művelés alatt álló területek</b>	Az ingatlan legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>1.000.000</b> Vizsgálati módszer*: <b>1, 3</b>							
1. kategória (0 – 50.000 m <sup>2</sup> )	0	50.000	10.000			-	+	<b>25.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 25.000 m <sup>2</sup> -es)
2. kategória (50.000,01 – 500.000 m <sup>2</sup> )	50.000	500.000	50.000			-	+	<b>50.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 250.000 m <sup>2</sup> -es)
3. kategória (500.000,01 – 1.000.000 m <sup>2</sup> )	500.000	1.000.000	500.000			-	+	<b>75.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 750.000 m <sup>2</sup> -es)

<b>Külterületi, felépítményes (tanyás), művelés alatt álló ingatlanok</b>	Az ingatlan legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>10.000</b> Vizsgálati módszer*: <b>1, 2, 3</b>							
1. kategória (0 – 100 m <sup>2</sup> )	0	100	100			-	+	<b>35.000 Ft+ÁFA</b>
2. kategória (100,01 – 1.000 m <sup>2</sup> )	100,01	1.000	100			-	+	<b>60.000 Ft+ÁFA</b>
3. kategória (1.000,01 – 10.000 m <sup>2</sup> )	1.000,01	10.000	1.000			-	+	<b>100.000 Ft+ÁFA</b>

\*MÓDSZEREK: 1 Piaci összehasonlító; 2 Költségalapú; 3 Hozamszámításon alapuló

Ingatlanok típusa	Jellemzők	Legnagyobb alapterület m <sup>2</sup>	Értékelési módszer			Díjat meghatározó terület típusa
			piaci	költség	hozam	
1 Társasházi lakás	lakótelepi lakások tömb, panel, sorház és lakóparki építményekben	500	1	1	1	FELÉPÍTMÉNY
2 Lakó-, üdülő ingatlan telekkel	lakóház udvar, üdülő, zártkerti építmény, önálló garázs. stb. (külön egységnek tekintendő a lakóháztól, a melléképület és a garázs, ha alapja nem közös a lakóingatlanéval)	1.200	1	1	1	FELÉPÍTMÉNY
3 Építési telek közművek nélkül	belterületi ingatlan, építésre kijelölt területen, közművek nélkül	10.000	1	0	0	TELEK INGATLAN
4 Építési telek közművel ingatlan fejlesztés	vállalkozói és magán lakásépítési projekt építési telek felépítmények nélkül közművesítve építési engedéllyel (földterület piaci összehasonlító, közművek költségalapú)	10.000	1	1	0	TELEK INGATLAN
5 Ingatlan fejlesztés építési telek felépítménnyel	vállalkozói lakásépítési projekt és magán lakásépítés felépítményekkel (folyamatban lévő beruházás), alapterület figyelembevétele a kész ingatlan tervdokumentáció szerinti összalapterülete értékelés felépítmény költségalapú, földterület piaci összehasonlító módszer	5.000	1	1	1	FELÉPÍTMÉNY
6 Jövedelemtermelő ingatlanok	Ipari, kereskedelmi, vendéglátó, egészségügyi stb. az ingatlanok, amelyek olyan vállalkozásoknak adnak helyet, amelynél a föld minősége nincs befolyással felépítmények piaci értékére.	10.000	1	1	1	FELÉPÍTMÉNY
7 Telephelyek	Mezőgazdaság, bányászat, vízgazdálkodás azok az ingatlanjai, amelynél a föld minőségének komoly befolyása van a felépítmények piaci értékére	10.000	1	1	1	FELÉPÍTMÉNY
8 Külterületi művelés alatt álló területek	Szántó, gyümölcsös, erdő, gyeper, legelő, halastó, bánya stb.	1.000.000	1	0	1	TELEK INGATLAN
9 Külterületi felépítményes (tanyás) művelés alatt álló területek	Tanya, szántó, gyümölcsös, erdő, gyeper, legelő, halastó stb.	10.000	1	0	1	FELÉPÍTMÉNY

## INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSI DÍJTÁBLÁZAT\*

**Rinpócse 94 Kft.**

**Hatályos: 2016.06.01.**

Méret			Óra ráfordítás		Értékbecslő kategória		Javasolt átlagos árak (emelt szintű végzettséggel)
alsó	felső	lépték	alap	plus	I.	II.	

<b>Társasházi lakás</b>	Az építmény legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>500</b> Vizsgálati módszer*: <b>1, 2, 3</b>							
1. kategória (0 – 100 m <sup>2</sup> )	0	100	100			+	+	<b>25.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 70 m <sup>2</sup> -es)
2. kategória (100,01 – 500 m <sup>2</sup> )	100	500	100			+	+	<b>30.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 150 m <sup>2</sup> -es)

<b>Lakó-, üdülő ingatlan telekkel</b>	Az építmény legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>1.200</b> Vizsgálati módszer*: <b>1, 2, 3</b>							
1. kategória (0 – 100 m <sup>2</sup> )	0	100	100			+	+	<b>28.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 80 m <sup>2</sup> -es)
2. kategória (100,01 – 300 m <sup>2</sup> )	100	300	50			+	+	<b>30.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 150 m <sup>2</sup> -es)
3. kategória (300,01 – 1.200 m <sup>2</sup> )	300	1.200	150			-	+	<b>40.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 250 m <sup>2</sup> -es)

<b>Építési telek közművek nélkül</b>	Az ingatlan legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>10.000</b> Vizsgálati módszer*: <b>1</b>							
1. kategória (0 – 10.000 m <sup>2</sup> )	0	10.000	2.000			+	+	<b>22.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 1.000 m <sup>2</sup> -es)

<b>Építési telek közművel ingatlan fejlesztés</b>	Az ingatlan legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>10.000</b> Vizsgálati módszer*: <b>1, 2</b>							
1. kategória (0 – 10.000 m <sup>2</sup> )	0	10.000	1.000			+	+	<b>50.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 1.000 m <sup>2</sup> -es)
2. kategória (10.001 m <sup>2</sup> – )								<b>egyedi megállapodás</b>

<b>Ingatlan fejlesztés, építési telek felépítménnyel</b>	Az építmény legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>5.000</b> Vizsgálati módszer*: <b>1, 2</b>							
1. kategória (0 – 5.000 m <sup>2</sup> )	0	5.000	1.000			-	+	<b>egyedi megállapodás</b> átlagos 2.000 m <sup>2</sup> -es)

<b>Jövedelemtermelő ingatlanok</b>	Az építmény legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>10.000</b> Vizsgálati módszer*: <b>1, 2, 3</b>							
1. kategória (0 – 500 m <sup>2</sup> )	0	500	500			-	+	<b>60.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 250 m <sup>2</sup> -es)
2. kategória (500,01 – 2.000 m <sup>2</sup> )	500	2.000	500			-	+	<b>80 – 120.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 1.000 m <sup>2</sup> -es)
3. kategória (2.000,01 – 10.000 m <sup>2</sup> )	2.000	10.000	1.000			-	+	<b>egyedi megállapodás</b> átlagos 5.000 m <sup>2</sup> -es)

<b>Telephelyek</b>	Az építmény legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>10.000</b> Vizsgálati módszer*: <b>1, 2, 3</b>							
1. kategória (0 – 5.000 m <sup>2</sup> )	0	5.000	1.000			-	+	<b>120.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 2.500 m <sup>2</sup> -es)
2. kategória (5.000,01 – 10.000 m <sup>2</sup> )	5.000	10.000	1.000			-	+	<b>egyedi megállapodás</b> (átlagos 7.500 m <sup>2</sup> -es)

<b>Külterületi művelés alatt álló területek</b>	Az ingatlan legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>1.000.000</b> Vizsgálati módszer*: <b>1, 3</b>							
1. kategória hrsz-onként						-	+	<b>15.000 Ft+ÁFA</b>
2. kategória egymás mellett több hrsz. (3 hrsz. fölött)						-	+	<b>10% kedvezmény</b>
3. kategória (több mint 10 hrsz. esetén)						-	+	<b>egyedi megállapodás</b>
4. kategória (ültetvény) hrsz-onként								<b>20.000 Ft+ÁFA</b>

\*MÓDSZEREK: 1 Piaci összehasonlító; 2 Költségalapú; 3 Hozamszámításon alapuló

Ingatlanok típusa	Jellemzők	Legnagyobb alapterület m <sup>2</sup>	Értékelési módszer			Díjat meghatározó terület típusa
			piaci	költség	hozam	
1 Társasházi lakás	lakótelepi lakások tömb, panel, sorház és lakóparki építményekben	500	1	1	1	FELÉPÍTMÉNY
2 Lakó-, üdülő ingatlan telekkel	lakóház udvar, üdülő, zártkerti építmény, önálló garázs. stb. (külön egységnek tekintendő a lakóháztól, a melléképület és a garázs, ha alapja nem közös a lakóingatlanéval)	1.200	1	1	1	FELÉPÍTMÉNY
3 Építési telek közművek nélkül	belterületi ingatlan, építésre kijelölt területen, közművek nélkül	10.000	1	0	0	TELEK INGATLAN
4 Építési telek közművel ingatlan fejlesztés	vállalkozói és magán lakásépítési projekt építési telek felépítmények nélkül közművesítve építési engedéllyel (földterület piaci összehasonlító, közművek költségalapú)	10.000	1	1	0	TELEK INGATLAN
5 Ingatlan fejlesztés építési telek felépítménnyel	vállalkozói lakásépítési projekt és magán lakásépítés felépítményekkel (folyamatban lévő beruházás), alapterület figyelembevétele a kész ingatlan tervdokumentáció szerinti összalapterülete értékelés felépítmény költségalapú, földterület piaci összehasonlító módszer	5.000	1	1	0	FELÉPÍTMÉNY
6 Jövedelemtermelő ingatlanok	Ipari, kereskedelmi, vendéglátó, egészségügyi stb. az ingatlanok, amelyek olyan vállalkozásoknak adnak helyet, amelynél a föld minősége nincs befolyással felépítmények piaci értékére.	10.000	1	1	1	FELÉPÍTMÉNY
7 Telephelyek	Mezőgazdaság, bányászat, vízgazdálkodás azok az ingatlanjai, amelynél a föld minőségének komoly befolyása van a felépítmények piaci értékére	10.000	1	1	1	FELÉPÍTMÉNY
8 Külterületi művelés alatt álló területek	Szántó, gyümölcsös, erdő, gyeplő, halastó, bánya stb.	1.000.000	1	0	1	TELEK INGATLAN

**Az értékbecslések elkészítési határideje:**

- lakó ingatlan, építési telek: 5 munkanap
- termőföld: 8 munkanap
- ipari, kereskedelmi telephelyek, fejlesztési terület, projektek: 8 munkanap

A határidő kezdete az utolsó munkavégzéshez szükséges dokumentum átadását követő nap.

## INGATLAN ÉRTÉKBESZLÉSI DÍJTÁBLÁZAT\*

**Terra Penta Kft.**

**Hatályos: 2016.09.01.**

Méret			Óra ráfordítás		Értékbeszlő kategória		Javasolt átlagos árak (emelt szintű végzettséggel)

<b>Társasházi lakás</b>	Az építmény legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>500</b> Vizsgálati módszer*: <b>1, 3</b>							
1. kategória (0 – 100 m <sup>2</sup> )	0	100	100			+	+	<b>24.500 Ft+ÁFA</b> (átlagos 70 m <sup>2</sup> -es)
2. kategória (100,01 – 500 m <sup>2</sup> )	100	500	100			+	+	<b>29.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 150 m <sup>2</sup> -es)

<b>Lakó-, üdülő ingatlan telekkel</b>	Az építmény legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>1.200</b> Vizsgálati módszer*: <b>1, 2</b>							
1. kategória (0 – 100 m <sup>2</sup> )	0	100	100			+	+	<b>27.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 80 m <sup>2</sup> -es)
2. kategória (100,01 – 300 m <sup>2</sup> )	100	300	50			+	+	<b>28.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 150 m <sup>2</sup> -es)
3. kategória (300,01 – 1.200 m <sup>2</sup> )	300	1.200	150			-	+	<b>35.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 250 m <sup>2</sup> -es)

<b>Építési telek közművek nélkül</b>	Az ingatlan legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>10.000</b> Vizsgálati módszer*: <b>1</b>							
1. kategória (0 – 10.000 m <sup>2</sup> )	0	10.000	2.000			+	+	<b>21.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 1.000 m <sup>2</sup> -es)

<b>Építési telek közművel ingatlan fejlesztés</b>	Az ingatlan legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>10.000</b> Vizsgálati módszer*: <b>1, 2</b>							
1. kategória (0 – 10.000 m <sup>2</sup> )	0	10.000	1.000			+	+	<b>47.500 Ft+ÁFA</b> (átlagos 1.000 m <sup>2</sup> -es)
2. kategória (10.001 m <sup>2</sup> -)								<b>egyedi megállapodás</b>

<b>Ingatlan fejlesztés, építési telek felépítménnyel</b>	Az építmény legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>5.000</b> Vizsgálati módszer*: <b>1, 2</b> ingatlan típusától függően <b>3</b> .							
1. kategória (0 – 5.000 m <sup>2</sup> )	0	5.000	1.000			-	+	<b>egyedi megállapodás</b>

<b>Jövedelemtermelő ingatlanok</b>	Az építmény legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>10.000</b> Vizsgálati módszer*: <b>1</b> , az ingatlan típusától függően, <b>2 és 3</b> . vagy csak <b>2</b> illetve <b>3</b>							
1. kategória (0 – 500 m <sup>2</sup> )	0	500	500			-	+	<b>58.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 250 m <sup>2</sup> -es)
2. kategória (500,01 – 2.000 m <sup>2</sup> )	500	2.000	500			-	+	<b>75.000 – 115.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 1.000 m <sup>2</sup> -es)
3. kategória (2.000,01 – 10.000 m <sup>2</sup> )	2.000	10.000	1.000			-	+	<b>egyedi megállapodás</b>

<b>Telephelyek</b>	Az építmény legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>10.000</b> Vizsgálati módszer*: <b>1</b> , az ingatlan típusától függően, <b>2 és 3</b> . vagy csak <b>2</b> illetve <b>3</b>							
1. kategória (0 – 5.000 m <sup>2</sup> )	0	5.000	1.000			-	+	<b>100.000 Ft+ÁFA</b> (átlagos 2.500 m <sup>2</sup> -es)
2. kategória (5.000,01 – 10.000 m <sup>2</sup> )	5.000	10.000	1.000			-	+	<b>egyedi megállapodás</b>

<b>Külterületi művelés alatt álló területek</b>	Az ingatlan legfeljebb (m <sup>2</sup> ): <b>1.000.000</b> Vizsgálati módszer*: <b>1, 3</b>							
1. kategória szántó, rét, legelő						-	+	<b>14.000 Ft + ÁFA / hrsz.</b> <b>(5 db hrsz-tól 5% kedvezmény,</b> <b>10 db hrsz-tól 10% kedvezmény)</b>
2. kategória gyümölcsös, erdő, halastó						-	+	<b>Telepítmény típusától és méretétől</b> <b>függően 20.000 Ft+ÁFA-tól</b> <b>60.000 Ft+ÁFA-ig</b> <b>(plusz a földértékelés díja)</b>
3. kategória bánya						-	+	<b>egyedi megállapodás</b>

\*MÓDSZEREK: 1 Piaci összehasonlító; 2 Költségalapú; 3 Hozamszámításon alapuló

Ingatlanok típusa	Jellemzők	Legnagyobb alapterület m <sup>2</sup>	Értékelési módszer			Díjat meghatározó terület típusa
			piaci	költség	hozam	
1 Társasházi lakás	lakótelepi lakások tömb, panel, sorház és lakóparki építményekben	500	1	0	1	FELÉPÍTMÉNY
2 Lakó-, üdülő ingatlan telekkel	lakóház udvar, üdülő, zártkerti építmény, önálló garázs. stb. (külön egységnek tekintendő a lakóháztól, a melléképület és a garázs, ha alapja nem közös a lakóingatlanéval)	1.200	1	1	1	FELÉPÍTMÉNY
3 Építési telek közművek nélkül	belterületi ingatlan, építésre kijelölt területen, 1 db lakóingatlan építésére alkalmas lakó övezeti besorolású ingatlan esetében	10.000	1	0	0	TELEK INGATLAN
4 Építési telek közművel ingatlan fejlesztés	1 db-nál több ingatlan építéskor vállalkozói és magán lakásépítési projekt építési telek felépítmények nélkül közművesítve építési engedéllyel (földterület piaci összehasonlító,)	10.000	1	1	0	TELEK INGATLAN
5 Ingatlan fejlesztés építési telek felépítménnyel	vállalkozói lakásépítési projekt és magán lakásépítés felépítményekkel (folyamatban lévő beruházás), alapterület figyelembevétel a kész ingatlan tervdokumentáció szerinti összalapterülete értékelés felépítmény költségalapú, földterület piaci összehasonlító módszer	5.000	1	1	0	FELÉPÍTMÉNY
6 Jövedelemtermelő ingatlanok	Ipari, kereskedelmi, vendéglátó, egészségügyi stb. az ingatlanok, amelyek olyan vállalkozásoknak adnak helyet, amelynél a föld minősége nincs befolyással felépítmények piaci értékére.	10.000	1	1	1	FELÉPÍTMÉNY
7 Telephelyek	Mezőgazdaság, bányászat, vízgazdálkodás azok az ingatlanjai, amelynél a föld minőségének komoly befolyása van a felépítmények piaci értékére	10.000	1	1	1	FELÉPÍTMÉNY
8 Külterületi művelés alatt álló területek	Szántó, gyeplő, legelő, rét	1.000.000	1	0	1	TELEK INGATLAN
9 Külterületi művelés alatt álló területek	Gyümölcsös, erdő, halastó		1	0	1	Telekingatlan + telepítmény
10 Külterületi művelés alatt álló területek	Bánya		0	0	1	

Az értékbecslések elkészítési határideje: Amennyiben az értékbecsléshez szükséges teljes dokumentáció az értékbecslő birtokában áll, illetve az értékbecslési díj kiegyenlítésre került.

- lakóingatlan, építési telek: 5 munkanap
- termőföld (8): 5 munkanap
- termőföld (9): 7 munkanap
- termőföld (10): 15 munkanap
- ipari, kereskedelmi, telephelyek: 5 munkanap
- fejlesztési terület, projektek: Kivitelezés méretétől függően 5-15 munkanap

A határidő kezdete az utolsó munkavégzéshez szükséges dokumentum átadását követő nap.

## ÉRTÉKBECSLÉS FELÜLVIZSGÁLATI DÍJAK

<b>Értékbecslés felülvizsgálati díjak Otthon Centrum Kft.</b>		
	<b>Feladat</b>	<b>Árazás (darab)</b>
<b>Otthon Centrum Kft.</b> által készített értékbecslés	Desktop felülvizsgálat (lakás, lakóingatlan, szántó, gyeplő)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkori hatályos értékbecslési <b>díj 40 %-a</b>
	Külső szemlés felülvizsgálat (legfeljebb 3 éven belüli alapértékbecslés esetén)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkori hatályos értékbecslési <b>díj 60 %-a</b>
	Teljes szemlés felülvizsgálat (belső szemlés, rögzítve az ingatlan változásait)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkori hatályos értékbecslési <b>díj 80 %-a</b>
<b>Más értékbecslő</b> által készített értékbecslés	Desktop felülvizsgálat (lakás, lakóingatlan, szántó, gyeplő)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkori hatályos értékbecslési <b>díj 50 %-a</b>
	Külső szemlés felülvizsgálat (legfeljebb 3 éven belüli alapértékbecslés esetén)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkori hatályos értékbecslési <b>díj 70 %-a</b>
	Teljes szemlés felülvizsgálat (belső szemlés, rögzítve az ingatlan változásait)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkori hatályos értékbecslési <b>díj 90 %-a</b>

<b>Értékbecslés felülvizsgálati díjak Terra Penta Kft.</b>		
	<b>Feladat</b>	<b>Árazás (darab)</b>
<b>Terra Penta Kft.</b> által készített értékbecslés	Desktop felülvizsgálat (lakás, lakóingatlan, gyeplő)	<b>5.000 Huf + ÁFA</b>
	Desktop felülvizsgálat (szántó)	<b>9.000 Huf + ÁFA</b>
	Külső szemlés felülvizsgálat (legfeljebb 3 éven belüli alapértékbecslés esetén)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkori hatályos értékbecslési <b>díj 45 %-a</b>
	Teljes szemlés felülvizsgálat (belső szemlés, rögzítve az ingatlan változásait)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkori hatályos értékbecslési <b>díj 80 %-a</b>
<b>Más értékbecslő</b> által készített értékbecslés	Desktop felülvizsgálat (lakás, lakóingatlan, gyeplő)	<b>5.000 Huf + ÁFA</b>
	Desktop felülvizsgálat (szántó)	<b>9.000 Huf + ÁFA</b>
	Külső szemlés felülvizsgálat (legfeljebb 3 éven belüli alapértékbecslés esetén)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkori hatályos értékbecslési <b>díj 45 %-a</b>
	Teljes szemlés felülvizsgálat (belső szemlés, rögzítve az ingatlan változásait)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkori hatályos értékbecslési <b>díj 80 %-a</b>

<b>Értékbecslés felülvizsgálati díjak Rinpócse '94 Kft.</b>		
	<b>Feladat</b>	<b>Árazás (darab)</b>
<b>Rinpócse '94 Kft</b> által készített értékbecslés	Desktop felülvizsgálat (lakás, lakóingatlan, szántó, gyeplő)	<b>5.000 Huf + ÁFA</b>
	Külső szemlés felülvizsgálat (legfeljebb 3 éven belüli alapértékbecslés esetén)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkori hatályos értékbecslési <b>díj 50 %-a</b>
	Teljes szemlés felülvizsgálat (belső szemlés, rögzítve az ingatlan változásait)	az egyes ingatlantípusokra vonatkozó, mindenkori hatályos értékbecslési <b>díj 70 %-a</b>

## EGYÉB DÍJ- ÉS KÖLTSÉGTÉTELEK I.

Új szerződések esetében az alábbi díj és költség tételek alkalmazásának hatályba lépése: **2013.05.01.**

A meglévő szerződéseket érintő egyéb díj és költség tételek alkalmazásának hatályba lépése: **2013.07.01.**

- **Ingtalan értékbecslés díja**  
A Pénzüntézet jelen hirdetményében rögzített díjtételek szerint kerül meghatározásra, melynek megfizetése az ügyfelet terheli.
- **Prolongációs díj** (a prolongált összegre számítva)  
Vállalkozói hitelek esetében:
  - eredeti futamidőn belüli prolongáció esetén: **egyszeri 1,5 % min. 30.000,- Ft**
  - eredeti futamidőn túli prolongáció esetén: **egyszeri 3 % min. 60.000,- Ft**
- **Értékbecslés felülvizsgálat:**  
A kölcsön hitelcélnek megfelelő felhasználásának ellenőrzésekor, valamint évente, a fedezetek, és/vagy gazdálkodás ellenőrzésekor.  
A hitelbírálati díj és a felülvizsgálati díj beszedése kötelező, ennek megtörténtét a befizetési pénztárbizonylatok másolatának vagy a megfizetés tényét igazoló forgalmi tétel nyomtatásának hiteldossziában történő elhelyezésével dokumentálni szükséges.
- **Fizetési felszólítás díja** („normál” és ügyvédi egyaránt) **550,- Ft** kiküldött felszólítónként
- **Hitelfelmondási értesítő díja** **1.430,- Ft**  
Amennyiben közjegyzői felmondással kerül felmondásra a hitel, úgy a közjegyzői díj megfizetése is az adóst terheli.
- **Egyéb, egyszeri ügyintézési díj, szerződésmódosítás díja** (egyszeri) **20.000,- Ft – 70.000,- Ft**  
Felszámítására előterjesztést és cenzúra bizottsági döntést igénylő esetekben kerül sor. (pl. fedezet kiengedés és/vagy csere lebonyolítása, ügyfél által kezdeményezett szerződésmódosítás, stb) Pontos összegét a fenti értékhatáron belül a módosítás mértékének és időigényének függvényében a mindenkori döntéshozó határozza meg. A díjtétel megállapításánál az ügyintézés bonyolultságát és a kockázatvállalásra gyakorolt hatását is figyelembe kell venni. Megfizetésének dokumentációját a hiteldossziában kell elhelyezni.
- **Hitelbírálattal kapcsolatos egyéb díj** **4.155,- Ft**  
Fizetendő az Országos Cégnyilvántartási és Céginformációs Rendszerből lekért cégkivonatokért.
- **TakarNet szolgáltatás igénybevételének díja** **4.155,- Ft**  
TakarNet rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap másolatokért, a fedezetül felajánlott ingatlanonként.
- **TakarNet szolgáltatás igénybevételének kedvezményes díja** **1.000,- Ft**  
Kizárólag meglévő hitel ingatlanfedezetének felülvizsgálatához.
- **TakarNet szolgáltatás igénybevételének díja** **3.000,- Ft**  
Térképmásolat lekérdezés díja hrsz-onként
- **KHR lekérdezés díja** **400,- Ft / lekérdezés**

**A jelzálogbejegyzés és törlés, valamint az esetleges végrehajtási jog bejegyzésének és törlésének mindenkori illetéke, költsége, valamint a közjegyzői díj az ügyfelet terheli.**

- **Késedelmi kamat mértéke:**  
Az esedékessé vált és meg nem fizetett tartozások (tőke, kamat, költségek) után a késedelem idejére az ügyleti kamaton felül évi 6%.

- **Előtörlesztési díj:**

Vállalkozói típusú ügyletek esetében, a 2010. március 29-e után kötött szerződéseknél alkalmazandó. Felszámítására az eredetileg folyósított hitelösszeg 20 %-át meghaladó előtörlesztés vagy a lejáratot hat hónappal megelőző végtörlesztés esetén kerül sor, amennyiben az előtörlesztés vagy végtörlesztés bankváltás (más pénzügyintézet felé történő hitelfelvétel) miatt következik be.  
Mértéke: az elő- vagy végtörlesztés összegének 1%-a minimum 50.000,- Ft maximum 250.000,- Ft.

- **Számlaforgalom megváltási díj:**

a folyószámla-hitelkeret jellegű, illetve egyedi esetekben más jellegű hitelszerződésekben is meghatározásra kerülő – hitelfolyósításokkal és technikai forgalmi tételekkel (pl. helyesbítő tételek) korrigált - éves minimális, jóváírás számlaforgalomtól való elmaradás esetén, a nem teljesült forgalom 1 %-a.

- **Intézményi garancia díj, kezességvállalási díj:**

A garancia intézmények vonatkozó üzletszabályzataiban illetve a hirdetményekben foglaltak szerint.

- **Ügyfélértékelő kérése a Központi Hitelinformációs Rendszerből**

Bármely referenciaadat-szolgáltatónál (pénzügyi vállalkozásnál) bárki jogosult tájékoztatást kérni arról, hogy milyen adatai szerepelnek a KHR-ben, és ezen adatait mely adatszolgáltató adta át. A 2011. évi CXXII tv. 15. (7) pontja értelmében ezért költségtérítést, illetve egyéb díjat a Pénzügyintézet nem számít fel.

- **Postai küldemények költsége**

**106,- Ft**

A fentiek szerint rögzített kondícióktól Pénzügyintézetünk üzletpolitikájának megfelelően, az ügyfél kapcsolatok minőségének javítása, valamint új ügyfelek megszerzése érdekében a Cenzúra Bizottság saját hatáskörben – a termékek és szolgáltatások jegyzékében foglalt korlátok között – eltérhet.

- **Helyszínelési költség**

**18.800,- Ft + ÁFA**

**Felszámítása: kizárólag társasházi és lakásszövetkezeti finanszírozás esetén!**