

## INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS MEGRENDELÉSE

Érvényes: 2024. március 1-től

A hitel azonosító száma:

<sup>1</sup> Megrendelés típusa: igen nem	Statisztikai alapú AVM értékbecslés	Értékbecslés	Helyszíni szemle	Műszaki ellenőrzés	
Amennyiben a <b>Statisztikai alapú AVM értékbecslés</b> eredménye számomra nem megfelelő, úgy ez esetben igénylem az <b>Értékbecslést</b> .					
Megrendelés célja:	Hitel igénylés	Támogatás igénylés	Együttes hitel és Támogatás igénylés		
Pótlólagos Támogatás igénylés					
Az ingatlan szerepe az ügyletben:	Célingatlan	Pótingatlan	Helyettesítő fedezet		
Hitel/Támogatás célja:	Építés	Vásárlás	Vásárlás és bővítés	Bővítés	Korszerűsítés/Felújítás
Szabad felhasználás/Hitelkiváltás					
Adásvétel esetén az adásvételi szerződésben szereplő vételár (HUF):					
Építési jellegű munkálatok esetén a költségvetésben szereplő bekerülési költség összege (HUF):					
<b>Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel:</b>	<b>CSOK igényléshez elvárt minimum hasznos alapterület:</b>			<b>m<sup>2</sup></b>	
<b>Zöld MFL hitelcél: új lakásvásárlás</b>					
<b>CSOK: Családi Otthonteremtési Kedvezmény és/vagy Adó-visszatérítési támogatás, vagy CSOK Plusz Otthonteremtési kamattámogatott kölcsön</b> Új lakás esetén a jogszabály szerinti egylakásos lakóépület?					
igen nem					
<b>Falusi CSOK-kal érintett igénylés esetén: (Preferált kistélepülésen, vagy külterületi tanyán vagy birtokközponton levő ingatlan)</b>					
Megrendelés célja:	FCSOK igénylés	Piaci hitel és FCSOK igénylés	Támogatott hitel és FCSOK igénylés		
Pótlólagos FCSOK igénylés					
Hitelcél/Támogatás célja:	Vásárlás és korszerűsítés	Vásárlás és bővítés	Vásárlás és korszerűsítés és bővítés		
Meglévő ingatlan korszerűsítése		Meglévő ingatlan korszerűsítése és bővítése	Meglévő ingatlan bővítése		
<b>Pótlólagos CSOK / ÁFA / OTK igénylése esetén:</b>		a módosított költségvetés bekerülési költség növekménye kizárólag a hátralevő munkát érinti			
		a módosított költségvetés bekerülési költség növekménye az elkészült és hátralevő munkát egyaránt érinti			
A felajánlott fedezet megfelel az alábbi feltételeknek? – Legalább komfortos (van legalább egy 12 m <sup>2</sup> -t meghaladó alapterületű lakószoba, főzőhelyiség, fürdőhelyiség, WC, közművesített, melegvízellátás, és egyedi fűtési mód.) – Legalább az alábbi helyiségek rendelkeznek hálózatra kötött fűtéssel: étkező, min. 1 szoba, fürdőszoba. – FCSOK korszerűsítés esetén minimális követelmény: 1 db 12 m <sup>2</sup> -t meghaladó lakószoba és 1 db konyha megléte. – Fűrt kutas ivóvíz esetén rendelkezésre áll az ivóvíz minőséget igazoló jegyzőkönyve (Friss – 90 napon belüli - jegyzőkönyv benyújtása szükséges!) – Lakás esetén a lakás beazonosítható-e? (pl.: házszám, lakás szám) - ellenkező esetben társasházi alapító okirat és szintraiz benyújtása kötelező. – Belterületen helyezkedik el vagy olyan külterületen, ahol a belső szabályzatnak megfelelő művelés alatt álló terület van.					
Az ingatlan helyrajzi száma:					
Az ingatlan nyilvántartás szerinti címe:					
Az ingatlan természetbeni címe:					
Jelenlegi tulajdonos(ok) neve:					
Értékelendő tulajdoni hányad:					

<sup>1</sup> A megrendelés típusainak leírása a Kiegészítő útmutatóban található.

**Alulírott hiteligénylő felhatalmazom az MBH Bank Nyrt.-t, hogy az általa kiválasztott értékbecslő cég végezze el az ingatlan értékbecslés/eke/t.**

Tudomásul veszem, hogy:

Az értékbecslés díját a Bank fizeti. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel befogadása előtt a megrendelés díját mindig a Bank fizeti.

Az értékbecslés(ek) díja(i) engem terhel. Amennyiben a **Statisztikai alapú AVM értékbecslés** eredményét nem fogadom el, és ezért igénylem az **Értékbecslést**, úgy ez esetben a **Statisztikai alapú AVM értékbecslés** és az **Értékbecslés** díjai is engem terhelnek.

**Felhívjuk figyelmét, hogy az értékbecslési díjat hitel- és/ vagy támogatási célonként kell megfizetni! A díjak pontos összegéről kérjük, tájékozódjon az aktuális " Díjhirdetmény lakossági ügyfelek részére - Lakossági jelzáloghitelek" Hirdetményből.**

Az ingatlant bemutató személy neve:

Telefonszáma:

A hiteligénylő neve:

Telefonszáma:

Az **Értékbecslésre** alkalmas dátum megjelölése:

Készpénz (kizárólag a lentebbi, átutaláshoz használt bankszámlára fizethető)

Átutalás (MBH Bank Nyrt., Számlaszám: HU72 10100819-94991900-01006002)

**A közleményben az alábbi információk feltüntetése szükséges: név, cím, helyrajzi szám, moris cenzúraszám (amennyiben rendelkezésre áll)!**

Számlázási név:

Számlázási cím:

E-mail cím:

Tudomásul veszem, hogy bármely, fentiek szerint megrendelés során készített szakvéleményből elállított kivonat igénylésére vagyok jogosult.

**Tudomásul veszem, hogy az MBH Bank Nyrt. az értékbecslés megrendelése és a hitelbírálat érdekében történő elvégzése céljából megadott adataimat az általam a hiteligénylés során megismert Hitel és Pénzkölcsön adatkezelés tájékoztatóban foglaltak szerint kezeli és az ott megjelölt ideig tárolja. Tudomásul veszem, hogy az Értékbecslés során az értékbecslő helyszíni fotókat készít, amelyeket a Bank a bírálat érdekében felhasznál. Tudomásul veszem továbbá, hogy az értékbecslés eredményét a személyem azonosítására alkalmatlan módon a Bank statisztikai alapú értékelés céljából a bírálatot követően is kezelheti.**

Ön jelen dokumentum aláírásával tudomásul veszi az alábbiakat:

- Amennyiben az érintett ingatlanra az MBH Bank Nyrt. rendelkezik a belső szabályzatai és a PM rendelet szerint érvényes **Értékbecsléssel**, úgy ez szolgál a hitelbírálat alapjául, akkor is, ha készült **Statisztikai alapú AVM értékbecslés**.
- A **Statisztikai alapú AVM értékbecslés** esetén a hitelösszeg alacsonyabb lehet.

**Megrendelés kelte:**

HITELIGÉNYLŐ ALÁÍRÁSA

**Kérjük, ügyeljen az olvasható kitöltésre!**

## Kitöltési útmutató

---

Ön jelen dokumentummal az alábbi típusú megrendelésekre tud megrendelést adni:

### 1. Statisztikai alapú AVM értékbecslés:

Statisztikai alapú értékelés automatikus értékelő modellel (Automated Valuation Models – AVM módszer), amelynek során zárt informatikai rendszerből, számítógépes úton történik az ingatlan értékelése. Az értékbecslés zárt és szakértő által validált adatbázisok felhasználásával készül. Igénybe vehető a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet által meghatározott feltételrendszerrel rendelkező településeken (Baja, Békéscsaba, Biatorbágy, Budapest, Debrecen, Dunakeszi, Dunaújváros, Eger, Esztergom, Érd, Fót, Göd, Gödöllő, Gyál, Gyömrő, Győr, Hódmezővásárhely, Kaposvár, Kecskemét, Kistarcsa, Miskolc, Nagykanizsa, Nyíregyháza, Pécs, Salgótarján, Sopron, Százhalombatta, Szeged, Székesfehérvár, Szekszárd, Szentendre, Szigetszentmiklós, Szolnok, Szombathely, Tárnok, Tatabánya, Vác, Vecsés, Veszprém, Zalaegerszeg), a tulajdoni lapon „lakás” megnevezésű ingatlanokra, amelyek eleget tesznek a PM rendeletben nevesített valamennyi további feltételnek is. A jogszabályi előírások alapján, - hitelképesség esetén - a piaci érték 60%-a a maximálisan hitelezhető összeg az összkitettséget is figyelembe véve. Tekintettel erre, a maximálisan hitelezhető összeg várhatóan alacsonyabb lesz, mint az **Értékbecslés** (helyszíni szemlével egybekötött értékbecslés) esetén. **Statisztikai alapú AVM értékbecslés** esetén nem történik helyszíni szemlével egybekötött teljes körű értékbecslés, ezért Minősített Fogyasztóbarát Hitel, Támogatott hitelek és Támogatások esetében nem alkalmazható. Kizárólag a piaci kamatozású hitelekre igényelhető a Bank mindenkor hatályos hirdetménye alapján.

### 2. Értékbecslés:

Helyszíni szemlével egybekötött teljes körű értékbecslés. A Bank által meghatározott településeknek a Bank által elfogadható ingatlan típusaira igényelhető. A hitelbiztosítéki értéket a Bank belső szabályzatai szerint állapítja meg. Az ez alapján megállapított maximálisan hitelezhető összeg (az összkitettséget figyelembe véve) várhatóan magasabb lesz, mint a **Statisztikai alapú AVM értékbecslés** esetében. Támogatott hitelek és Támogatások igénylése esetén kötelező az **Értékbecslés** (helyszíni szemlével egybekötött értékbecslés).

### 3. Helyszíni szemle:

A 90 napon túli értékbecslések és támogatott hitelcélok esetén helyszíni szemlével egybekötött értékbecslés. Amennyiben bármilyen okból kiegészítésre vagy hiánypótlásra van szükség, valamint támogatással érintett ügyletek esetében elutasításra (pl. nem megfelelő költségvetés) kerülő ügyletek ismételt megrendelése esetén.

### 4. Műszaki ellenőrzés:

Építés jellegű – építés, bővítés, korszerűsítés, felújítás, valamint FCSOK bővítés, korszerűsítés - zéró riportjának megrendelése esetén. A szakvélemény alapján jelenlegi és várható érték megállapítás is történik. A kitöltésénél szükséges elkülöníteni, hogy „sima” vagy FCSOK támogatott az ügylet.

**4.a. Műszaki készütség ellenőrzés: A műszaki készütség ellenőrzés az ügyfél aktuális készütségre vonatkozó nyilatkozatával kezdődik.**

Az értékbecslés megrendeléséhez az alábbi dokumentumokra van szükség:

ALAP DOKUMENTÁCIÓ
<p>Jelen <b>értékbecslés megrendelő lap</b>, teljeskörűen kitöltve és aláírva</p> <p><b>Tulajdoni lap</b> (30 napig érvényes): Eredeti papír alapú vagy e-hiteles formában benyújtva</p> <p><b>Térképmásolat</b> (90 napig érvényes): csak földterülettel (lakóház, udvar) rendelkező ingatlan esetén benyújtandó; eredeti papír alapú vagy e-hiteles formában benyújtva. Ellenőrizendő az épületkontúr!</p> <p><b>Osztatlan közös tulajdon esetén</b> közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt használati megosztási szerződéssel és méretezett vázrajz (csak ház) EREDETIBEN KÉRJÜK!</p> <p>Aláírt <b>Társasház alapító okirat vagy tervezet</b> és a hozzá tartozó <b>szintraiz</b> (ügyvéd által ellenjegyezve és/vagy ÉTDR által visszaigazolt formában) az alábbi esetekben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ingatlan azonosításához (nem egyértelműen beazonosítható ingatlan esetén)</li> <li>– albetétesítés előtt álló ingatlan esetén</li> <li>– 10%-ot eléri vagy meghaladja a közös tulajdoni hányad</li> </ul>
Plusz dokumentum lakás/ház vásárlása esetén
<p><b>Az alap dokumentumokon felül benyújtandó:</b></p> <p>Adásvételi szerződés vagy teljeskörűen kitöltött vételi szándéknyilatkozat</p> <p>Hiteles energetikai tanúsítvány (Zöld MFL esetén előzetes energetikai számítás)</p> <p>Új lakás esetén kötelező: társasház alapító okirat+szintenkénti alaprajz</p>
Plusz dokumentum korszerűsítés/felújítás esetén
<p><b>Az alap dokumentumokon felül benyújtandó a hitelcél szerinti részletes költségvetési terv is!</b></p>
Plusz dokumentum építés/bővítés esetén
<p><b>Az alap dokumentumokon felül benyújtandó:</b></p> <p>MBH-s költségvetés tervezet (xls és aláírt pdf formátumban is szükséges)</p> <p>Kivitelezői szerződés (bruttó, nettó árak), amennyiben rendelkezésre áll</p> <p>Hitellel érintett könnyűszerkezetes ingatlan esetén: teljes szerkezetre vonatkozó ÉME/ÉTA engedély/teljesítmény nyilatkozat</p> <p style="text-align: center;"><b>Építési dokumentációk az építési engedély típusa alapján:</b></p> <p><b>Hagyományos építési engedélyezési eljárás esetén:</b></p> <p>Jogerős építési engedély (papíralapú- eredeti)</p> <p>Jogerős műszaki tervdokumentáció bővítés előtti és utáni állapotra vonatkozóan is (eredeti) Szintenkénti alaprajz, metszetek, homlokzat (eredeti)</p> <p><b>Lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló, 456/2015. (XII. 29.) Korm. Rendelet szerinti építkezés esetén</b></p> <p>Engedélyezési tervdokumentáció (műszaki leírás, szintenkénti alaprajz, metszetek, homlokzat, helyszínrajz stb.)</p> <p>Egyszerű bejelentésről szóló hatósági bizonyítvány (pdf-ben, ÉTDR záradékkal ellátva)</p> <p>Nyilatkozat egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységről (MBH formanyomtatvány!)</p> <p>Tervezői nyilatkozat az ingatlan energetikai megfelelőségéről Tervezői művezetői nyilatkozat</p> <p><b>E-NAPLÓ szerinti (155/2016. (VI. 13.) Korm. Rendelet) építkezések esetén 2019.04.24. előtt</b></p> <p><i>Elektronikus építési naplóból letöltött, PDF formátumú dokumentumok:</i></p> <p>Engedélyezési tervdokumentáció (műszaki leírás, szintenkénti alaprajz, metszetek, homlokzat, helyszínrajz stb.)</p> <p>Elektronikus építési napló készenléthez helyezésének igazolása</p> <p>Nyilatkozat egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységről (MBH formanyomtatvány!)</p> <p>Tervezői nyilatkozat az ingatlan energetikai megfelelőségéről és Tervezői művezetői nyilatkozat</p> <p><b>ÉTDR szerinti (155/2016. (VI. 13.) Korm. Rendelet) építkezések esetén - 2019.10.24 től választható!</b></p> <p>Engedélyezési tervdokumentáció (műszaki leírás, szintenkénti alaprajz, metszetek, homlokzat, helyszínrajz stb.)</p> <p>A tervdokumentációval együtt benyújtott nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a természetes személy az építési tevékenységet saját lakhatásának biztosítása céljából végzi</p> <p>Bejelentésről szóló ÉTDR visszaigazolás</p> <p>Egyszerű bejelentéshez ÉTDR által előállított visszaigazolás az egyszerűbejelentésről ("ügyfél beadvány kivonat")</p> <p>Amennyiben nyílt építési napló: az e-napló megnyílásának igazolása (készenléthez helyezett e-napló és e-főnapló)</p> <p>Nyilatkozat egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységről (MBH formanyomtatvány!)</p> <p>Tervezői nyilatkozat az ingatlan energetikai megfelelőségéről, amennyiben van: Tervezői művezetői nyilatkozat</p>

**Kérjük, hogy az értékbecslő részére a helyszíni szemle alkalmával az ingatlan alaprajzát bemutatni szíveskedjen!**

## Értékbecslési díjtáblázat

Érvényes: 2024.04.01-től

Lakó ingatlanok	Szakértői díj	
	Nettó (Ft)	Bruttó (Ft)
L1) Lakó-jellegű albetétes ingatlan (lakás), új értékelés	40 000	50 800
L2) Lakó-jellegű telkes ingatlan (családi ház), új értékelés	47 000	59 690
L3) Lakóövezeti építési telek, új értékelés (1 módszerrel)	40 000	50 800
L4) Lakással együtt értékelt, önálló albetétes garázs, új értékelés	40 000	50 800
L5) Építési készütség ellenőrzés	24 000	30 480
L6) Egyedi árajánlat -Lakó-jellegű ingatlan (lakás, családi ház), új értékelés 200 M Ft feletti értéknél	megszűnt kategória	
L7) Költségvetés módosítás	5 500	6 985

Felülvizsgálat: Lakó ingatlanok	Szakértői díj	
	Nettó (Ft)	Bruttó (Ft)
FL1) Lakó-jellegű albetétes ingatlan (lakás), felülvizsgálat	28 000	35 560
FL2) Lakó-jellegű telkes ingatlan (családi ház), felülvizsgálat	33 000	41 910
FL3) Lakóövezeti építési telek, felülvizsgálat (1 módszerrel)	28 000	35 560
FL4) Lakással együtt értékelt, önálló albetétes garázs, felülvizsgálat	33 000	41 910
FL5) Építési készütség ellenőrzés felülvizsgálat	17 000	21 590
FL6) Egyedi árajánlat -Lakó-jellegű ingatlan (lakás, családi ház), felülvizsgálat 200 M Ft feletti értéknél	megszűnt kategória	

Nem lakó ingatlanok 1 Mrd Ft-ig (felette árajánlat)	Szakértői díj	
	Nettó (Ft)	Bruttó (Ft)
NL1) Építési telek / fejlesztési terület - új értékelés (2 módszerrel)	80 000	101 600
NL2) Nem-lakó jellegű ingatlan – kereskedelmi jelleg 500 nm-ig, új értékelés	70 000	88 900
NL3) Nem-lakó jellegű ingatlan – kereskedelmi jelleg 2000 nm-ig, új értékelés	100 000	127 000
NL4) Nem-lakó jellegű ingatlan – kereskedelmi jelleg 2000 nm felett, új értékelés	additív + 17 eFt+ÁFA / 1000 nm	
NL5) Nem-lakó jellegű ingatlan – ipari jelleg 2000 nm-ig, új értékelés	100 000	127 000
NL6) Nem-lakó jellegű ingatlan – ipari jelleg 5000 nm-ig, új értékelés	140 000	177 800
NL7) Nem-lakó jellegű ingatlan – ipari jelleg 5000 nm felett, új értékelés	additív + 17 eFt+ÁFA / 1000 nm	

Felülvizsgálat: Nem lakó ingatlanok 1 Mrd Ft-ig (felette árajánlat)	Szakértői díj	
	Nettó (Ft)	Bruttó (Ft)
FNL1) Építési telek / fejlesztési terület - felülvizsgálat (2 módszerrel)	56 000	71 120
FNL2) Nem-lakó jellegű ingatlan – kereskedelmi jelleg 500 nm-ig, felülvizsgálat	49 000	62 230
FNL3) Nem-lakó jellegű ingatlan – kereskedelmi jelleg 2000 nm-ig, felülvizsgálat	70 000	88 900
FNL4) Nem-lakó jellegű ingatlan – kereskedelmi jelleg 2000 nm felett, felülvizsgálat	additív + 12 eFt+ÁFA / 1000 nm	
FNL5) Nem-lakó jellegű ingatlan – ipari jelleg 2000 nm-ig, felülvizsgálat	70 000	88 900
FNL6) Nem-lakó jellegű ingatlan – ipari jelleg 5000 nm-ig, felülvizsgálat	98 000	124 460
FNL7) Nem-lakó jellegű ingatlan – ipari jelleg 5000 nm felett, felülvizsgálat	additív + 12 eFt+ÁFA / 1000 nm	

Felülvizsgálat: Nem lakó ingatlanok 1 Mrd Ft felett	Szakértői díj	
	Nettó (Ft)	Bruttó (Ft)
Egyéb) 1 Mrd Ft feletti ingatlan egyedi árajánlat alapján (Felülvizsgálati díj az eredeti vállalási ár 70 %-a)	-	-

Nem lakó ingatlanok építése, bővítése, korszerűsítése	Szakértői díj	
	Nettó (Ft)	Bruttó (Ft)
Egyéb) Zéró-, Köztes- és Záró riportra kért egyedi árajánlat alapján	-	-

Termőföld értékelés	Szakértői díj	
	Nettó (Ft)	Bruttó (Ft)
TF1) Termőföld értékelés 10 ha területig (birtoktestenként)	40 000	50 800
TF2) Termőföld értékelés 100 ha területig (birtoktestenként)	50 000	63 500
TF3) Termőföld értékelés 300 ha területig (birtoktestenként)	60 000	76 200

Felülvizsgálat: Termőföld értékelés	Szakértői díj	
	Nettó (Ft)	Bruttó (Ft)
FTF1) Termőföld értékelés 10 ha területig (birtoktestenként), felülvizsgálat	28 000	35 560
FTF2) Termőföld értékelés 100 ha területig (birtoktestenként), felülvizsgálat	35 000	44 450
FTF3) Termőföld értékelés 300 ha területig (birtoktestenként), felülvizsgálat	42 000	53 340

Helyszíni szemle díjának elszámolása visszavont megbízás esetén	Szakértői díj	
	Nettó (Ft)	Bruttó (Ft)
HSZ) Helyszíni szemle díja értékbecslés készítése nélkül Lakó, Nem lakó ingatlanok, termőföldek esetén	10 000	12 700