

## ÉRTÉKBECSLÉSI DÍJTÁBLÁZAT

LAKÓINGATLANOK (Nettó díjak + 27% Áfa)

A területek nettóiban értendő**	általános vállalási határidő (munkanap)	Budapest		Pest megye		Pest megyén kívül	
		lakás	családi ház	lakás	családi ház	lakás	családi ház
Magán(100 nm-ig)	5	30 000 Ft	32 000 Ft	33 000 Ft	35 000 Ft	40 000 Ft	40 000 Ft
plusz X ft/minden megkezdett 100 nm	6	5 000 Ft	5 000 Ft	5 000 Ft	5 000 Ft	5 000 Ft	5 000 Ft

NEM LAKÓINGATLANOK (Nettó díjak + 27% Áfa)

Ingyatlan jellege	Teljes értékbecslés díja (nettó díj)	általános vállalási határidő (munkanap)
<b>Ingyatlanfejlesztési célú telek</b>		
építési telek 10.000 m <sup>2</sup> -ig	120 000 Ft	8
építési telek 10.000 m <sup>2</sup> felett	160 000 Ft	10
<b>Beépítetlen terület, művelés alól kivett terület</b>		
építési telek 10.000 m <sup>2</sup> -ig	60 000 Ft	8
építési telek 10.000 m <sup>2</sup> felett	80 000 Ft	10
<b>Jövedelemtermelő és telephely jellegű ingatlanok</b>		
0-200 m <sup>2</sup> -ig össz. nettó alapterület	60 000 Ft	8
201-800 m <sup>2</sup> össz. nettó alapterület	100 000 Ft	10
801-8.000 m <sup>2</sup> össz. nettó alapterület	150 000 Ft	12
8000 m <sup>2</sup> össz. nettó alapterület felett	250 000 Ft	15
<b>Termőföld (egy közigazgatási határon belül, hrsz számától függetlenül)</b>		
0-50 ha-ig	60 000 Ft	10
50 ha felett	70 000 Ft	10
<p><b>Egy ingatlannak minősül az:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• egy helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan, amely önállóan forgalomképes, az engedélyezett használatra/működésre önállóan alkalmas, vagy</li> <li>• az olyan több helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan, amely funkcionálisan egy egységnek tekintendő (korlátozás nélküli forgalomképessége együttesen értelmezhető).</li> </ul>		
<p><b>Ingyatlanfejlesztési célú telek:</b> amelyre a HÉSZ alapján konkrét fejlesztés/projekt megvalósítható, elvi építési /építési engedély és üzleti terv az értékeléshez rendelkezésre áll, ha ezeket az engedélyeket és a konkrét beépítés pénzügyi-műszaki paramétereit az ügyfél/megbízó nem adja át, hitelfedezet szempontjából nem beszélhetünk ingatlanfejlesztési célú telekről.</p>		
<p><b>Beépítetlen terület:</b> amely a HÉSZ alapján beépíthető terület, azonban nincs konkrét fejlesztési projekt, elvi építési /építési engedély és üzleti terv az értékeléshez NEM áll rendelkezésre.</p>		
<p><b>Jövedelemtermelő ingatlanok:</b> amelyek hasznosítása <u>jellemzően</u> bérleti/üzemeltetési/hasznosítási szerződéssel is történhet, pl. irodaház, kereskedelmi</p>		

ingatlan, szálloda, benzinkút, logisztikai közp., nyugdíjasotthon, magánklinika, autószalon, parkolóház, stb.

**Telephely jellegű ingatlanok:** amelyeken jellemzően valamilyen termelő/feldolgozó tevékenység történik, az ahhoz szükséges irodai és raktárkapacitással, pl. üzem, ipartelep, mezőgazdasági telephely, stb.

**Az aktualizálás díja az előzmény értékelés készítőjétől függő,** olyan ingatlanértékelés, amely 3 évnél nem régebben készült ingatlanértékelés, mint előzmény felhasználásával készült, amelyben külön ki kell térni a bekövetkezett változásokra (jellemzően az aktuális műszaki állag/állapot, hasznosítás/használat helyzete, építéshatósági/HÉSZ, és jogi helyzet/t.lap/térképmásolat, aktuális hatósági engedélyek, aktuális ingatlanpiaci helyzet). Az ingatlanértékelés formátuma lehet egyszerűsített nyomtatvány-jellegű is. Amennyiben az ingatlan beépítési paramétereiben változás történt (bővítés, ráépítés, megosztás, telekegyesítés stb.) nem beszélhetünk aktualizálásról, teljes értékelés szükségessége miatt a megrendelés módosítását kell kérni.

**\*\*Nettó alapterület:** helyiség vagy épületszerkezettel részben vagy egészben közrefogott tér vízszintes vetületben számított területe

hiteles tulajdoni lap	8 000 Ft
térképmásolat (1 ha felett 1 hét átfutási idő)	9 000 Ft
takarnetes tulajdoni lap (nem hiteles)	3 000 Ft
takarnetes térképmásolat	5 000 Ft
papír alapú példány(1db)	2 000 Ft
papír alapú példány + kézbesítés	3 000 Ft
e-hiteles elektronikusan küldött	0 Ft

alaprajzi vázlat elkészítés, meglévő javítása (100 nm alatt)		3 000 Ft
alaprajzi vázlat elkészítés, meglévő javítása (100 - 200 nm között)		5 000 Ft
alaprajzi vázlat elkészítés, meglévő javítása 200 nm fölött 1000 ft/minden megkezdett 100 nm.		2000ft/100nm
szemle utáni sztorzó esetén, helyszíni szemle díja		15 000 Ft
Sürgősségi felár	24 órás +100%	48 órás +60%
		72 órás +40%
Aktualizálás díja a teljes éb. díj %-ában		70%

**Figyelem! A fenti díjaktól – az értékbecslővel történő egyedi megállapodás alapján – el lehet térni, amennyiben az ingatlan mérete, egyedisége vagy a vállalási feltételek specialitásai ezt indokolják!**

Vállalati, egyedi áras anyagok esetén a **pótpéldány díja:** értékbecslési díj 5%-a, de min. 8.000 Ft + áfa/darab

**Üres telek értékbecslése:** 2000 nm-ig lakássági áron történik, felette egyedi áras. Fejlesztési telek minden esetben egyedi áras.

Egyéb vagyontárgyak értékbecslése esetén:

<b>Budapest, Pest megye, Egyéb</b>	
Gép, berendezés (szerszámgép, fémmegmunkáló gép stb.) Személygépjármű, tehergépjármű, munkagép, speciális gép.	
nettó ár	22 000 Ft-29 000 Ft/db.(1-4 db-ig) *

\*4 db felett egyedi ajánlat, melynek díjáról az Ügyfél személyesen egyeztet a Szakértővel!

Felülvizsgálat elkészítése esetén:

<b>Budapest, Pest megye, Egyéb</b>			
Gép, berendezés (szerszámgép, fémmegmunkáló gép stb.) Személygépjármű, tehergépjármű, munkagép, speciális gép.			
<b>Saját értékelés felülvizsgálata egy éven belül</b>		<b>Más által készített értékbecslés felülvizsgálata egy éven belül</b>	
helyszíni szemle nélkül: a teljes értékelés díjának 80%-a	helyszíni szemlével: teljes értékelés díjának 80%-a	helyszíni szemle nélkül: a teljes értékelés díjának 80%-a	helyszíni szemlével: teljes értékelés díjának 80%-a