

Adaptacijski krediti

Adaptacijski krediti su namijenjeni fizičkim licima u svrhu renoviranja, dogradnje i proširenja stambenog prostora, kao i za pomoć pri kupovini imovine. Sredstva je moguće koristiti i za dovršetak unutrašnjih radova pri rekonstrukciji ili proširenju. Kredit se isplaćuje na klijentov račun u Erste banci.

	ADAPTACIJSKI KREDITI	
	Adaptacijski kredit sa hipotekom	Adaptacijski kredit bez hipoteke
Iznos	1.000 € - 50.000 €	1.000 € - 25.000 €
Rok otplate	od 36 do 180 mj.	od 3 do 72 mj.
Nominalna kamatna stopa	od 6,00%	od 6,00 %
Efektivna kamatna stopa	od 6,69%	od 6,70%
Varijabilna kamatna stopa	5,00%+6M EURIBOR	5,00%+6M EURIBOR
Efektivna kamatna stopa za kredit ugovoren sa varijabilnom kamatnom stopom	od 5,63%	od 5,65%
Troškovi obrade kredita	do 1,00%	do 1,50%
Sredstva obezbjeđenja kredita	- mjenica nosioca kredita - AZ/ potvrda nosioca kredita - Hipoteka - osiguranje nekretnine vinkulirano u korist banke	- mjenica nosioca kredita - AZ/ potvrda nosioca kredita - (*osim za pomorce)
Dodatni instrumenti obezbjeđenja	životno osiguranje (40% od iznosa odobrenog kredita) vinkulirano u korist banke, za iznose preko 25.000 €	životno osiguranje (40% od iznosa odobrenog kredita) vinkulirano u korist banke, za iznose preko 20.000 €. Minimalni rok ugovaranja polise je 60 mjeseci, izuzev u situacijama kad je rok kredita kraći od 60 mjeseci.

REPREZENTATIVNI PRIMJER

	Adaptacijski kredit sa hipotekom	Adaptacijski kredit bez hipoteke
Ukupan iznos kredita	50.000,00 €	15.000,00 €
Rok otplate	180 mjeseci	72 mjeseca
Nominalna kamatna stopa	6,50%	6,75%
Iznos mjesečnog anuiteta	435,55 €	253,94 €
Efektivna kamatna stopa	7,22%	7,50%
Ukupna kamata	28.400,09 €	3.284,00 €
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva (% od iznosa kredita)	1,00%	1,00%
Naknada za dvije mjenice	4,00 €	4,00 €
Naknada za upit u Kreditni registar CBCG	3,00 €	3,00 €
Trošak polise osiguranja života	637,20 €	-
Trošak polise osiguranja imovine	104,89 €	-
Trošak procjene nepokretnosti	72,60 € sa uračunatim PDV-om	-
Trošak pribavljanja lista nepokretnosti	5,00 €	-
Trošak notara	302,50 € sa uračunatim PDV-om	-
Trošak upisa hipoteke	30,80 €	-
Naknada za održavanje transakcionog računa	178,20 €	71,28 €
Ukupan iznos koji potrošač plaća	80.238,28 €	18.511,80 €

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova za Adaptacijski kredit sa hipotekom

Za iznos kredita od 50.000,00 € uz rok otplate od 180 mjeseci, nominalna kamatna stopa iznosi 6,50% na godišnjem nivou, dok efektivna kamatna stopa iznosi 7,22%. U obračun efektivne kamatne stope, uključena je nominalna kamatna stopa, naknada za obradu kreditnog zahtjeva od 1,00%, naknada za dvije mjenice u iznosu od 4,00 €, naknada za upit u Kreditni registar CBCG u iznosu od 3,00 €, naknada za održavanje transakcionog računa, za zaposlenog, za ukupan rok otplate kredita u iznosu od 178,20 €, trošak polise osiguranja života u iznosu od 637,20 €, trošak polise osiguranja imovine u iznosu od 104,89 €, trošak procjene nepokretnosti u iznosu od 72,60 € sa uračunatim PDV-om, trošak pribavljanja lista nepokretnosti u iznosu od 5,00 €, trošak notara u iznosu od 302,50 € sa uračunatim PDV-om i trošak upisa hipoteke u iznosu od 30,80 €. Ukupan iznos koji potrošač plaća iznosi 80.238,28 € i predstavlja zbir glavnice kredita, ukupne kamate i ostalih naknada i troškova u vezi sa odobrenjem kredita dok je iznos mjesečnog anuiteta 435,55 €. Kreditor može promijeniti naknadu za održavanje računa nakon prethodno objavljenih izmjena, u skladu za odredbama Zakona o platnom prometu.

Iznos premije osiguranja života plaća se po dinamici koju potrošač odabere (jednokratno / godišnje / kvartalno / polugodišnje / mjesečno) i zavisi od pola, starosne dobi i zdravstvenog stanja klijenta. Pristupna starost uzeta u primjeru je 35 godina, pol muški.

U cilju određivanja sledećih troškova: osiguranja imovine, procjene nepokretnosti, pribavljanja lista nepokretnosti, notara, upisa hipoteke, korišćena je površina stambenog objekta od 40 m², građevinske vrijednosti 600,00€ po m². Iznos premije osiguranja imovine se plaća jednokratno, prije isplate kredita. Trošak notara može imati manjih odstupanja u zavisnosti od okolnosti slučaja (broja založnih dužnika i dr.).

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova za Adaptacijski kredit bez hipoteke

Za iznos kredita od 15.000,00 € uz rok otplate od 72 mjeseca, nominalna kamatna stopa iznosi 6,75% na godišnjem nivou, dok efektivna kamatna stopa iznosi 7,50%. U obračun efektivne kamatne stope, uključena je nominalna kamatna stopa, naknada za obradu kreditnog zahtjeva od 1,00%, naknada za dvije mjenice u iznosu od 4,00 €, naknada za upit u Kreditni registar CBCG u iznosu od 3,00 €, naknada za održavanje transakcionog računa, za zaposlenog, za ukupan rok otplate kredita u iznosu od 71,28 €. Ukupan iznos koji potrošač plaća iznosi 18.511,80 € i predstavlja zbir glavnice kredita, ukupne kamate i ostalih naknada i troškova u vezi sa odobrenjem kredita dok je iznos mjesečnog anuiteta 253,94 €.

Kreditor može promijeniti naknadu za održavanje računa nakon prethodno objavljenih izmjena, u skladu za odredbama Zakona o platnom prometu.

Ukoliko je za odobrenje kredita potrebno obezbijediti i druge instrumente obezbjeđenja, potrebno je da se potrošač obaveže na zaključenje ugovora o dodatnim uslugama, u kom slučaju u dodatne naknade koje ne ulaze u navedeni obračun efektivne kamatne stope spadaju i troškovi koji se odnose na te dodatne usluge (npr. trošak polise osiguranja života).

Sredstva obezbjeđenja kredita:

- Hipoteka (obavezna za iznose preko 25.000 €);
- Odnos kredita i hipoteke: 1:1,25;
- Mjenica;
- Osiguranje nekretnine vinkulirano u korist banke;
- Za iznose preko 25.000 € životno osiguranje klijenta vinkulirano u korist banke;
- Minimalni rok ugovaranja polise za životno osiguranje je 60 mjeseci, izuzev u situacijama kad je rok kredita kraći od 60 mjeseci;
- Minimum 50% sredstava se uplaćuje direktno prodavcima na račun prema dostavljenim profakturama, dok se ostatak može podignuti u gotovini.

Šta je potrebno da biste aplicirali za adaptacijski kredit?

- Da budete državljanin Crne Gore ili lice sa stalnim boravkom u Crnoj Gori;
- kod svih modela stambenih kredita moguće je u kreditnu sposobnost podnosioca zahtjeva za kredit uključiti još jedno kreditno sposobno lice, sa svojim redovnim mjesečnim neto primanjima, u svojstvu sadužnika;
- svi krediti za dokup i adaptaciju stambenog prostora sa iznosom iznad 25.000 €, osim onih pokrivenih novčanim depozitom, moraju biti obezbijeđeni hipotekom;
- da imate najmanje 18 godina, ali i da ne budete stariji od 70 godina u vrijeme dospijeća posljednje rate kredita;
- da imate transakcioni račun u Erste Bank AD Podgorica;
- da primete platu preko Erste banke ili da budete vlasnik ili suvlasnik preduzeća koje ima transakcioni

račun u Erste banci, kako bi postojao dokaz o prometu i profitu;

- ukoliko se firma u kojoj ste zaposljeni ne nalazi na referentnoj lista Erste banke, onda Vaše preduzeće u kojem ste zaposljeni, treba da podnese zahtjev za stavljanje na referentnu listu, kako bi se definisao Vaš status po pitanju mogućnosti korišćenja proizvoda banke na način da Vam plata nije uslov za dobijanje proizvoda, kao i stepenu potrebnog obezbjeđenja u slučaju žiriranja.

Kreditni za dokup/adaptaciju stambenog prostora mogu biti obezbijeđeni novčanim depozitom i u tom slučaju nije potrebna hipoteka, a kamatna stopa će se posebno utvrditi.

Potrebna dokumentacija za adaptacijske kredite:

- Prijava za kredit;
- Administrativna zabrana klijenta;
- Stanje sa računa klijenta, kao dokaz da klijent prima platu/penziju preko Erste Bank AD Podgorica;
- Lična mjenica i mjenično ovlašćenje klijenta;
- List nepokretnosti za objekat nad kojim se konstituiše hipoteka;
- Procjena vrijednosti objekta nad kojim se konstituiše hipoteka (od sudskog vještaka);
- Profaktura za robu koja se kupuje.

Raspitajte se na blagajni ili kod savjetnika za kredite i za ostale prednosti koje Vam Erste banka nudi, ili posjetite našu internet stranu www.erstebank.me.