

# Turistički krediti

Turistički krediti su namijenjeni fizičkim licima koja imaju registrovan individualni turistički smještaj, za dogradnju/adaptaciju ugostiteljskih objekata, uređenje i opremanje ugostiteljskih objekata, kao i za refinansiranje postojećih finansijskih obaveza u finansijskim institucijama. Prihodi se računaju na osnovu registrovanih ležajeva.

	TURISTIČKI KREDITI	
	TURISTIČKI KREDIT SA HIPOTEKOM	TURISTIČKI KREDIT BEZ HIPOTEKE
Iznos	1.000 € - 50.000 €	1.000 € - 10.000 €
Rok otplate	u zavisnosti od iznosa od 36 do 180 mj.	u zavisnosti od iznosa od 3 do 72 mj.
Nominalna kamatna stopa	od 6,00%	od 6,50 %
Efektivna kamatna stopa	od 6,80%	od 7,69%
Varijabilna kamatna stopa	od 5,00%+6M EURIBOR	-
Efektivna kamatna stopa za kredit ugovoren sa varijabilnom kamatnom stopom	od 5,73%	-
Troškovi obrade kredita	do 1,00%	do 1,50%
Grejs period	do 12 mjeseci	-
Sredstva obezbjeđenja kredita	- mjenica nosioca kredita - AZ/ potvrda nosioca kredita - hipoteka	- mjenica nosioca kredita
Dodatni instrumenti obezbjeđenja	osiguranje nekretnine i životno osiguranje (25% od iznosa odobrenog kredita) vinkulirano u korist banke, za iznose preko 25.000 €	- mjenica žiranta - AZ/ potvrda žiranta

REPREZENTATIVNI PRIMJER		
	Turistički kredit sa hipotekom	Turistički kredit bez hipoteke
Ukupan iznos kredita	35.000,00 €	6.000,00 €
Rok otplate	120 mjeseci	48 mjeseci
Nominalna kamatna stopa	8,00%	8,25%
Iznos mjesečnog anuiteta	424,65 €	147,18 €
Efektivna kamatna stopa	8,95%	9,57%
Ukupna kamata	15.957,29 €	1.064,80 €
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	135,60 €	-
Trošak polise osiguranja imovine	69,93 €	-
Trošak procjene nepokretnosti	72,60 € sa uračunatim PDV-om	-
Trošak pribavljanja lista nepokretnosti	5,00 €	-
Trošak notara	205,70 € sa uračunatim PDV-om	-
Trošak upisa hipoteke	30,80 €	-
Naknada za održavanje transakcionog računa	118,80 €	47,52 €
Ukupan iznos koji potrošač plaća	51.952,72 €	7.179,32 €

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

Za iznos kredita od 35.000,00 € uz rok otplate od 120 mjeseci, nominalna kamatna stopa iznosi 8,00% na godišnjem nivou, dok efektivna kamatna stopa iznosi 8,95%. 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 118,80 €, trošak polise osiguranja života u iznosu od 135,60 €, trošak polise osiguranja imovine u iznosu od 69,93 €, 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 205,70 € sa uračunatim PDV-om i trošak upisa hipoteke u iznosu od 30,80 €. Ukupan iznos koji potrošač plaća iznosi 51.952,72 € i predstavlja zbir glavnice kredita, ukupne kamate i ostalih naknada i troškova u vezi sa odobrenjem kredita, dok je iznos mjesečnog anuiteta 424,65 €. 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 m<sup>2</sup>, građevinske vrijednosti 600,00 € po m<sup>2</sup>. 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 Turistički kredit bez hipoteke

Za iznos kredita od 6.000,00 € uz rok otplate od 48 mjeseca, nominalna kamatna stopa iznosi 8,25% na godišnjem nivou, dok efektivna kamatna stopa iznosi 9,57%. 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 47,52 €. Ukupan iznos koji potrošač plaća iznosi 7.179,32 € i predstavlja zbir glavnice kredita, ukupne kamate i ostalih naknada i troškova u vezi sa odobrenjem kredita dok je iznos mjesečnog anuiteta 147,18 €. Kreditor može promijeniti naknadu za održavanje računa nakon prethodno objavljenih izmjena, u skladu za odredbama Zakona o platnom prometu.

### Sredstva obezbjeđenja kredita:

- Hipoteka (obavezna za iznose preko 10.000 €);
- Odnos kredita i hipoteke: 1:1,67;
- Mjenica;
- Za iznose preko 25.000 € životno osiguranje klijenta (25% od iznosa odobrenog kredita) vinkulirano u korist banke;
- Osiguranje nekretnine;
- Minimum 50% sredstava se uplaćuje direktno prodavcima na račun prema dostavljenim profakturama, dok se ostatak može podignuti u gotovini;
- Obavezno je da suprug i supruga budu suzajmoprincipi i ispune mjenicu i mjenično ovlašćenje.

### Šta je potrebno da biste aplicirali za turistički kredit?

- Da budete državljanin Crne Gore ili raseljeno lice sa stalnim boravkom u Crnoj Gori;
- Da imate najmanje 18 godina, ali i da ne budete stariji od 70 godina u vrijeme dospjeća posljednje rate kredita;
- Da imate transakcioni račun u Erste Bank AD Podgorica;
- Da imate važeće Rješenje o odobravanju iznajmljivanja ležajeva turistima i drugim licima;
- Kod svih modela turističkih 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 turistički krediti sa iznosom iznad 10.000 € moraju biti obezbijeđeni hipotekom;
- Da biste konkurisali za povoljniju kamatnu stopu, treba da primate platu preko Erste banke ili da uplate od turističkih agencija na osnovu zakupa ležajeva od strane agencije prenesete na svoj transakcioni račun u Erste banci

Turistički krediti mogu biti obezbijeđeni novčanim depozitom i u tom slučaju nije potrebna hipoteka, a kamatna stopa će se posebno utvrditi.

**Potrebna dokumentacija za turističke kredite:**

- Prijava za turistički kredit;
- Važeće Rješenje o odobravanju iznajmljivanja ležajeva;
- List nepokretnosti za objekat u kojem se iznajmljuju ležajevi;
- Kopija lične karte;
- Administrativna zabrana klijenta – ukoliko postoji;
- Administrativna zabrana i Izjava žiranta – kod turističkog kredita bez hipoteke;
- Stanje sa računa klijenta, kao dokaz da klijent prima platu/penziju preko Erste Bank AD Podgorica (u slučaju apliciranja za povoljniju kamatnu stopu);
- Lična mjenica i mjenično ovlašćenje klijenta;
- List nepokretnosti za objekat nad kojim se konstituiše hipoteka – ukoliko je hipoteka obezbjeđenje;
- 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](http://www.erstebank.me).