

ADAPTACIJSKI KREDITI

Za renoviranje, dogradnju i proširenja stambenog prostora

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 bez hipoteke	
Iznos	1.000 € - 40.000 €
Rok otplate	od 3 do 96 mjeseci
Nominalna fiksna kamatna stopa	od 6,29 %
Efektivna kamatna stopa	od 6,68 %
Nominalna varijabilna kamatna stopa	3,49% + 6M EURIBOR
Efektivna kamatna stopa za kredit ugovoren sa varijabilnom kamatnom stopom	od 6,39%
Troškovi obrade kredita	Bez naknade
Sredstva obezbjeđenja kredita	- Mjenica nosioca kredita - AZ/ potvrda nosioca kredita - (*osim za pomorce)

Fiksna kamatna stopa – nepromjenjiva kamatna stopa tokom cijelog roka otplate kredita.

Promjenljiva kamatna stopa - sastoji se od fiksnog i promjenljivog dijela pri čemu fiksni dio podrazumijeva ugovoreni broj postotnih bodova koji se ne mijenja za cijelo vrijeme otplate kredita dok promjenjivi dio predstavlja tržišni parametar odnosno referentu kamatnu stopu 6M Euribor.

Otplata kredita može biti ugovorena u mjesečnim anuitetima. Tačan broj i iznos mjesečnih anuiteta zavisi od ugovorenih elemenata ugovora o kreditu kao što su kamatna stopa i rok otplate

Adaptacijski kredit bez hipoteke

Ukupan iznos kredita	15.000,00 €
Rok otplate	72 mjeseca
Nominalna kamatna stopa	6,29%
Iznos mjesečnog anuiteta	250,65 €
Efektivna kamatna stopa	6,68%
Ukupna kamata	3.046,98 €
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	Bez naknade
Naknada za dvije mjenice	4,00 €
Naknada za upit u Kreditni registar CBCG	3,00 €
Trošak polise osiguranja života	-
Trošak polise osiguranja imovine	-
Trošak procjene nepokretnosti	-
Trošak pribavljanja lista nepokretnosti	-
Trošak notara	-
Trošak upisa hipoteke	-
Naknada za održavanje transakcionog računa	92,88 €
Ukupan iznos koji potrošač plaća	18.146,86 €

Visina kamatne stope zavisi od poslovnog odnosa klijenta sa bankom. Uz status klijenta fiksna kamatna stopa je za 1,5 postotna poena niža u odnosu na kamatnu stopu bez statusa klijenta banke. Status klijenta podrazumijeva otvoren tekući račun u Banci preko kojeg se isplaćuju redovna primanja klijenta (plata, penzija, inostrana penzija) ili naknade ostvarene na osnovu određenog prava klijenta. Status klijenta može se ostvariti naknadno, najkasnije u roku 2 mjeseca od dana sklapanja ugovora o kreditu.

PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA

Klijent je ovlašten u svakom trenutku prijevremeno djelimično ili u cijelosti otplatiti Kredit isplaćen shodno Ugovoru o kreditu. Klijent je dužan unaprijed obavijestiti Banku o prijevremenoj otplati Kredita, podnošenjem pisanog Zahtjeva na obrascu Banke. U slučaju prijevremene otplate Kredita (djelimične ili u cjelosti), Klijent ne plaća naknadu.

POSljedICE NEISPUNJENJA I NEIZVRŠENJA OBAVEZA IZ UGOVORA O KREDITU

U slučaju kašnjenja s plaćanjem dospjelih obaveza i/ili izvršenja bilo kojih obaveza u vezi ugovora o kreditu, Erste banka ima pravo:

- koristiti sve instrumente obezbjeđenja u svrhu podmirenja cjelokupnog dugovanja i ispunjenja dospjelih obaveza klijenta
- otkazati ugovor o kreditu čime potraživanje Erste banke dospijeva u cijelosti i prije redovnog dospijeća
- zahtijevati prinudnim putem naplatu glavnice kredita zajedno s dospjelim kamatama, zateznim kamatama,
- troškovima i drugim potraživanjima shodno ugovoru i pozitivnim propisima.

Klijent će snositi sve troškove nastale zbog opisanog neispunjenja svojih obaveza u za to predviđenom roku kao što su troškovi advokata, notarski, upravni, sudski i troškovi drugih tijela u vezi postupka prinudne naplate.

PRAVO NA ODUSTANAK OD UGOVORA O KREDITU

Klijent ima pravo na jednostrani raskid ugovora o kreditu, ukoliko u roku od 14 (slovima: četrnaest) dana od dana sklapanja ovog Ugovora o tome u pismenom obliku obavijesti Banku. Ukoliko Klijent ostvari svoje pravo na odustanak od ovog Ugovora shodno prethodnom stavu, a BANKA mu je već isplatila sredstva po ovom Ugovoru, Klijent je u obavezi, u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana obavještanja Banke o odustanku od ovog Ugovora, platiti Banci glavnicu i pripadajuću kamatu, obračunatu na osnovu ugovorene kamatne stope, od dana povlačenja novčanih sredstava po osnovu ugovora o kreditu do dana otplate glavnice.

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 6,29% na godišnjem nivou, dok efektivna kamatna stopa iznosi 6,68%. U obračun efektivne kamatne stope, uključena je nominalna kamatna stopa, 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 18.146,86 € i predstavlja zbir glavnice kredita, ukupne kamate i ostalih naknada i troškova u vezi sa odobrenjem kredita dok je iznos mjesečnog anuiteta 250,65 €.

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).

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 primate 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 zapošljeni ne nalazi na referentnoj lista Erste banke, onda Vaše preduzeće u kojem ste zapošljeni, 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.

Rizik promjenljive kamatne stope

Ugovaranje promjenljive kamatne stope izlaže klijenta riziku promjene kamatne stope, što može uticati na izmjenu ukupnog iznosa koji se plaća po kreditu (njegovo povećanje ili smanjenje). Npr. rast referentne kamatne stope (EURIBOR-a) uz koju je vezana kamatna stopa po kreditu, može uticati na rast mjesečnog iznosa anuiteta i uticati na finansijski položaj klijenta i sposobnost otplate kredita, ali i obrnuto (njegovim smanjenjem smanjiće se iznos anuiteta).

Vjerovatnoća promjene kamatne stope je veća što je duži rok otplate kredita. Važno je razumjeti da nije moguće izvjesno i sigurno predvidjeti događaje koji utiču na promjenu takvih kamatnih stopa, pa je na svakoj ugovornoj strani odgovornost da procijeni svoj interes i prihvatljivost takvog rizika.

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 ovlaštenje 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.

SAVJETODAVNE USLUGE

Banka ne pruža savjetodavne usluge shodno članu 29 Zakona o potrošačkim kreditima.

Klijent ima mogućnost dobiti savjet unutar savjetovaništa za zaštitu klijenata.

POSTUPAK ODOBRAVANJA STAMBENOG KREDITA

1. Zahtjev za kredit i prikupljanje dokumentacije

U bilo kojoj filijali Erste banke možete podnijeti zahtjev za kredit. Takođe, putem sajta banke, možete ostvariti inicijalni upit za kredit. Prilikom zahtjeva za kredit, potrebno je dostaviti dokumentaciju za utvrđivanje kreditne sposobnosti te za dokazivanje namjene kredita.

2. Obrada zahtjeva za kredit i odobravanje kredita

Na osnovu prikupljene dokumentacije banka počinje sa obradom kreditnog zahtjeva. Izračunava se vaša kreditna sposobnost, kao i kreditna sposobnost drugih učesnika, ukoliko će ih biti u kreditnom odnosu (jemac, sudužnik) te se definišu potrebni instrumenti obezbijedenja.

Nakon utvrđivanja adekvatnosti kolaterala banka procjenjuje vaš zahtjev za kredit i donosi odluku o odobrenju kredita.

3. Sklapanje ugovora o kreditu i instrumenti obezbijedenja

Na dogovoreni dan, u banci ćete zaključiti ugovor o kreditu i drugu dokumentaciju koju trebaju potpisati svi učesnici u procesu ugovaranja kredita: korisnik kredita, te eventualni sudužnik, jemac.

Ukoliko je kao instrument obezbijedenja potrebna i polisa životnog osiguranja, istu je takođe dostaviti banci u prihvatljivoj formi. Polise moraju biti vinkulirane u korist banke za svo vrijeme otplate kredita.

4. Isplata kredita

Po dostavi dokumentacije, te provjere iste od strane banke jesu li ispunjeni svi uslovi za isplatu kredita (instrumenti obezbijedenja i sl.), banka će izvršiti isplatu kredita.

