

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 € - 15.000 €
Rok otplate	od 36 do 240 mj.	od 3 do 120 mj.
Nominalna kamatna stopa	od 6,00%	od 6,00 %
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 €	- mjenica žiranta - AZ žiranta

	REPREZENTATIVNI PRIMJERI	
	1.	2.
Iznos	15.000 €	50.000 €
Rok otplate	120 mjeseci	240 mjeseci
Nominalna kamatna stopa	6,75 %	6,50 %
Mjesečni anuitet	172,24 €	372,79 €
Administrativna naknada	157,00 €	507,00 €
Ukupna kamata	5.668,13 €	39.468,04 €
Efektivna kamatna stopa	7,33 %	6,83 %
Ukupan iznos koji klijent plaća	20.900,13 €	89.975,04 €

Napomene:

Primjer 1: Za iznos kredita od 15.000 € uz rok otplate od 120 mjeseci, nominalna kamatna stopa iznosi 6,75% na godišnjem nivou, dok efektivna kamatna stopa iznosi 7,33% sa uračunatom administrativnom naknadom koju čine naknada za odobrenje kredita od 1%, naknada za dvije mjenice u iznosu od po 2 € i upit u Kreditni registar CBCG u iznosu od 3 € (Ukupno: 157,00 €). Ukupan iznos koji klijent plaća je 20.900,13 €, dok je iznos mjesečnog anuiteta 172,24 €.

Primjer 2: Za iznos kredita od 50.000 € uz rok otplate od 240 mjeseci, nominalna kamatna stopa iznosi 6,50% na godišnjem nivou, dok efektivna kamatna stopa iznosi 6,83% sa uračunatom administrativnom naknadom koju čine naknada za odobrenje kredita od 1%, naknada za dvije mjenice u iznosu od po 2 € i upit u Kreditni registar CBCG u iznosu od 3 € (Ukupno: 507,00 €). Ukupan iznos koji klijent plaća je 89.975,04 €, dok je iznos mjesečnog anuiteta 372,79 €.

Ukupan iznos koji plaća klijent predstavlja zbir glavnice, ukupne kamate i administrativne naknade. Ukoliko je za odobrenje kredita potrebno obezbijediti i druge instrumente obezbjeđenja, potrebno je da se klijent obaveže na zaključenje ugovora o dodatnim uslugama, u kom slučaju u dodatne administrativne naknade (koje ne ulaze u navedeni obračun efektivne kamatne stope) spadaju i troškovi koji se odnose na te dodatne usluge (npr. troškovi za pribavljanje lista nepokretnosti, procjene predmeta zaloge, zabilježbe zaloge na nepokretnostima, polise osiguranja predmeta zaloge, registracije zaloge na pokretnim stvarima i sl.).

Sredstva obezbjeđenja kredita:

- Hipoteka (obavezna za iznose preko 10.000 €);
- 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;
- 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 suzajmoprimci i ispune mjenicu i mjenično ovlašćenje.

Šta je potrebno da biste aplicirali za adaptacijski kredit?

- Da budete državljanin Crne Gore ili raseljeno 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 10.000 €, osim onih pokrivenih novčanim depozitom, moraju biti obezbijeđeni hipotekom;
- da imate najmanje 18 godina, ali i da ne budete stariji od 67 godina u vrijeme dospjeća posljednje rate kredita;
- da imate transakcioni račun u Erste Bank AD Podgorica;
- da biste konkurisali za povoljniju kamatnu stopu, treba 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 zapošljeni ne nalazi na nekoj od referentnih 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.

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 (u slučaju apliciranja za povoljniju kamatnu stopu);
- 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.

Iskoristite i ostale prednosti koje Vam nudi Erste banka i posjetite najbližu filijalu kako bi Vam naši savjetnici mogli dalje pomoći i izaći u susret.