

# 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 90 mj.
Nominalna kamatna stopa	od 6,00 %	od 6,50 %
Troškovi obrade kredita	do 1,00 %	do 1,50%
Grejs period	Do 12 mjeseci	Do 6 mjeseci
Sredstva obezbjeđenja kredita	- mjenica nosioca kredita - AZ/ potvrda nosioca kredita - hipoteka	- mjenica nosioca kredita
Dodatni instrumenti obezbjeđenja	- osiguranje nekretnine i životno osiguranje (40% od iznosa odobrenog kredita) vinkulirano u korist banke, za iznose preko 25.000 €	- mjenica žiranta - AZ/ potvrda žiranta

	REPREZENTATIVNI PRIMJERI	
	1.	2.
Iznos	35.000 €	6.000 €
Rok otplate	120 mjeseci	48 mjeseci
Nominalna kamatna stopa	8,00 %	8,25 %
Mjesečni anuitet	424,65 €	147,18 €
Administrativna naknada	357,00 €	67,00 €
Ukupna kamata	15.957,29 €	1.064,80 €
Efektivna kamatna stopa	8,56 %	9,49 %
Ukupan iznos koji klijent plaća	51.314,29 €	7.143,80 €

#### Napomene:

**Primjer 1:** Za iznos kredita od 35.000 € uz rok otplate od 120 mjeseci, nominalna kamatna stopa iznosi 8,00% na godišnjem nivou, dok efektivna kamatna stopa iznosi 8,56% 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: 357,00 €). Ukupan iznos koji klijent plaća je 51.314,29 €, dok je iznos mjesečnog anuiteta 424,65 €.

**Primjer 2:** Za iznos kredita od 6.000 € uz rok otplate od 48 mjeseci, nominalna kamatna stopa iznosi 8,25% na godišnjem nivou, dok efektivna kamatna stopa iznosi 9,49% 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: 67,00 €). Ukupan iznos koji klijent plaća je 7.143,80 €, dok je iznos mjesečnog anuiteta 147,18 €.

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: 1:1,50
- 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 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;
- da imate najmanje 18 godina, ali i da ne budete stariji od 65 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 obezbijeđenje;
- 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.