

# 250 stambenih kredita

## Stvaramo uslove za samostalan život



# 250 stambenih kredita

Vlada republike Crne Gore  
u saradnji sa

Crnogorskom komercijalnom bankom, NLB Montenegro bankom,  
Prvom bankom, HYPO Alpe Adria bankom i Podgoričkom bankom



### USLOVI ZA ODOBRENJE STAMBENIH KREDITA - PROJEKAT 250 STAMBENIH KREDITA -

Da bi ostvarili pravo na namjenski kredit za kupovinu ili rekonstrukciju stana/kuće potrebno je da korisnik kredita prima platu preko CKB i da mjesečno opterećenje plate bude do 1/2 mjesečnog primanja.

#### Potrebna dokumentacija:

- Zahtjev za kredit sa administrativnom zabranom za korisnika kredita
- kopija lične karte
- ugovor (predugovor) o kupovni stana/kuće sa prodavcem ili predračun (profaktura) ukoliko se radi o rekonstrukciji ili proširenju stana/kuće
- list nepokretnosti na osnovu kojega se potpisuje ugovor o hipoteci
- procjena vrijednosti nepokretnosti
- mjenica i mjenično ovlašćenje

Kreditni komitet Banke ostavlja mogućnost da traži i dodatna sredstva obezbjeđenja.

Tabelarni prikaz anuiteta za stambene kredite po kamatnoj stopi od 4,00% na god.nivou

| Period otplate | 10 godina (120 mj.) |             | 15 godina (180 mj.) |             | 20 godina (240 mj.) |             |
|----------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|
|                | Anuitet             | Uk.kamata   | Anuitet             | Uk.kamata   | Anuitet             | Uk.kamata   |
| 10.000,00 €    | 100,90 €            | 2.108,22 €  | 73,61 €             | 3.249,46 €  | 60,22 €             | 4.452,69 €  |
| 12.000,00 €    | 121,08 €            | 2.529,86 €  | 88,33 €             | 3.899,35 €  | 72,26 €             | 5.343,22 €  |
| 15.000,00 €    | 151,35 €            | 3.162,33 €  | 110,41 €            | 484,19 €    | 90,33 €             | 6.679,03 €  |
| 16.000,00 €    | 161,44 €            | 3.373,15 €  | 117,77 €            | 5.199,13 €  | 96,35 €             | 7.124,30 €  |
| 18.000,00 €    | 181,62 €            | 3.794,80 €  | 132,49 €            | 5.849,02 €  | 108,40 €            | 8.014,83 €  |
| 20.000,00 €    | 201,80 €            | 4.216,44 €  | 147,22 €            | 6.498,92 €  | 120,44 €            | 8.905,37 €  |
| 25.000,00 €    | 252,25 €            | 5.270,55 €  | 184,02 €            | 8.123,65 €  | 150,55 €            | 11.131,72 € |
| 30.000,00 €    | 302,71 €            | 6.324,66 €  | 220,82 €            | 9.748,37 €  | 180,66 €            | 13.358,06 € |
| 35.000,00 €    | 353,16 €            | 7.378,77 €  | 257,63 €            | 11.373,10 € | 210,77 €            | 15.584,40 € |
| 40.000,00 €    | 403,61 €            | 8.432,88 €  | 294,43 €            | 12.997,83 € | 240,88 €            | 17.810,74 € |
| 45.000,00 €    | 454,06 €            | 9.486,99 €  | 331,24 €            | 14.622,56 € | 270,99 €            | 20.037,09 € |
| 50.000,00 €    | 504,51 €            | 10.541,10 € | 368,04 €            | 16.247,29 € | 301,10 €            | 22.263,43 € |

#### Uslovi za dodjelu stambenih kredita

- Stambeni krediti do 50.000,00 eur na rok otplate do 30 godina uz fiksnu kamatnu stopu od 4 % na godišnjem nivou
- Sredstva obezbjeđenja:
  - Hipoteka na nepokretnost koja mora biti procijenjena na iznos 1.25 puta veći od vrijednosti kredita. Predmet hipoteka mogu biti, isključivo, objekti tvrde gradnje ( stan, ili kuća odgovarajuće procjene ), pri čemu se hipoteka može uspostaviti i na imovinu koja je predmet kupovine (stan, kuća). U slučaju da se imovina, koja se zalaže, ne vodi, po katastru, na korisnika kredita, pravna služba Banke će, kao prilog Ugovoru o hipoteci, sačiniti odgovarajuće Punoćmoje za vlasnika predmetnog objekta.
  - Polisa osiguranja nepokretnosti (koja je predmet hipoteke) vinkulirana u korist Banke. Za iznose preko 10.000 eur (i rokom otplate dužim od 7 godina) obavezna je Polisa osiguranja života zajmotražioca vinkulirana u korist Banke. U obzir dolaze, isključivo, polise „Lovćen“ osiguranja, a rade se po Odluci o odobrenju kredita, pri čemu Banka, nakon odobrenja kredita, obezbjeđuje odgovarajuću dokumentaciju za izradu istih. Korisnik kredita je dužan platiti godišnju premiju osiguranja za prvu godinu, a za preostali period važenja polisa, koliko traje i otplate kredita, premije osiguranja se otplaćuju uz mjesečne anuitete kredita, tako sto se u vidu odgovarajuće naknade uključuju u iznos na administrativnoj zabrani, putem koje se vrši naplata. Naglašavamo da se Polisa osiguranja života može izdati na period do 65 godina starosti, tako da, između ostalog, opredjeljuje rok otplate kredita.
  - Banka zadržava pravo da od zajmotražioca zatraži dodatna sredstva obezbjeđenja (žiranti, depozit), u zavisnosti od ocjene boniteta klijenta.
- Potrebna dokumentacija:
  - Uredno popunjen i ovjeren Zahtjev za kredit,
  - Uredno popunjena mjenica,
  - Predračun (profaktura) prodavca ili sudski ovjeren Ugovor (Predugovor) o kupoprodaji nepokretnosti,
  - Fotokopija važeće lične karte zajmotražioca,
  - List nepokretnosti ( Katastar opštine, na čijem se području nalazi predmetna nepokretnost )
  - Procjena vrijednosti nekretnine koja je predmet hipoteke ( Uprava za nekretnine )
- Krediti će se odobravati za namjenske potrebe, odnosno iznosi preko 5.000,00 € se ne prenosi na račun prodavca uz proviziju 0.50%.
- Za kredite do 5.000,00 € pored mogućnost prenosa na račun prodavca, postoji i mogućnost gotovinske isplate uz naknadu od 0.50%.
- Visina mjesečne rate ne može biti veća od 50% redovnih neto mjesečnih primanja.
- Klijent mora biti najmanje 6 mjeseci u stalnom radnom odnosu na neodređeno vrijeme u momentu podnošenja zahtjeva.
- Zajmotražilac mora primati platu preko Banke, odnosno najmanje jedna plata mora dospjeti na njegov račun kod Banke prije realizacije kredita.

| PRVA BANKA CRNE GORE - OSNOVANA 1901                                                                    |                  |               |                  |               |                  |               |                  |               |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|
| Pregled ročnosti i uslova za odobravanje STAMBENIH kredita građanima / Projekat "250 stambenih kredita" |                  |               |                  |               |                  |               |                  |               |                  |
| Kamatna stopa : 4% na godišnjem nivou                                                                   |                  |               |                  |               |                  |               |                  |               |                  |
| Rok otplate 5 godina                                                                                    |                  |               |                  |               |                  |               |                  |               |                  |
| Iznos kredita                                                                                           | Ukupno zaduženje | Mjesečna rata | Minimalna zarada | Iznos kredita | Ukupno zaduženje | Mjesečna rata | Minimalna zarada | Iznos kredita | Ukupno zaduženje |
| 5.000,00                                                                                                | 5.515,27         | 91,92         | 183,84           | 5.000,00      | 5.515,27         | 91,92         | 183,84           | 5.000,00      | 5.515,27         |
| 7.000,00                                                                                                | 7.721,38         | 125,69        | 257,38           | 7.000,00      | 7.721,38         | 125,69        | 257,38           | 7.000,00      | 7.721,38         |
| 8.000,00                                                                                                | 8.824,44         | 147,07        | 294,15           | 8.000,00      | 8.824,44         | 147,07        | 294,15           | 8.000,00      | 8.824,44         |
| 9.000,00                                                                                                | 9.927,49         | 165,45        | 330,92           | 9.000,00      | 9.927,49         | 165,45        | 330,92           | 9.000,00      | 9.927,49         |
| 10.000,00                                                                                               | 11.030,55        | 183,84        | 367,69           | 10.000,00     | 11.030,55        | 183,84        | 367,69           | 10.000,00     | 11.030,55        |
| 11.000,00                                                                                               | 12.133,60        | 202,23        | 404,45           | 11.000,00     | 12.133,60        | 202,23        | 404,45           | 11.000,00     | 12.133,60        |
| 12.000,00                                                                                               | 13.236,66        | 220,61        | 441,22           | 12.000,00     | 13.236,66        | 220,61        | 441,22           | 12.000,00     | 13.236,66        |
| 13.000,00                                                                                               | 14.339,71        | 239,00        | 477,99           | 13.000,00     | 14.339,71        | 239,00        | 477,99           | 13.000,00     | 14.339,71        |
| 14.000,00                                                                                               | 15.442,77        | 257,38        | 514,76           | 14.000,00     | 15.442,77        | 257,38        | 514,76           | 14.000,00     | 15.442,77        |
| 15.000,00                                                                                               | 16.545,82        | 275,76        | 551,53           | 15.000,00     | 16.545,82        | 275,76        | 551,53           | 15.000,00     | 16.545,82        |
| 20.000,00                                                                                               | 22.061,10        | 367,68        | 735,37           | 20.000,00     | 22.061,10        | 367,68        | 735,37           | 20.000,00     | 22.061,10        |
| 30.000,00                                                                                               | 33.091,64        | 551,53        | 1.103,05         | 30.000,00     | 33.091,64        | 551,53        | 1.103,05         | 30.000,00     | 33.091,64        |
| 40.000,00                                                                                               | 44.122,19        | 735,37        | 1.470,74         | 40.000,00     | 44.122,19        | 735,37        | 1.470,74         | 40.000,00     | 44.122,19        |
| 50.000,00                                                                                               | 55.152,74        | 919,21        | 1.838,42         | 50.000,00     | 55.152,74        | 919,21        | 1.838,42         | 50.000,00     | 55.152,74        |
| Rok otplate 10 godina                                                                                   |                  |               |                  |               |                  |               |                  |               |                  |
| Iznos kredita                                                                                           | Ukupno zaduženje | Mjesečna rata | Minimalna zarada | Iznos kredita | Ukupno zaduženje | Mjesečna rata | Minimalna zarada | Iznos kredita | Ukupno zaduženje |
| 5.000,00                                                                                                | 5.515,27         | 91,92         | 183,84           | 5.000,00      | 5.515,27         | 91,92         | 183,84           | 5.000,00      | 5.515,27         |
| 7.000,00                                                                                                | 7.721,38         | 125,69        | 257,38           | 7.000,00      | 7.721,38         | 125,69        | 257,38           | 7.000,00      | 7.721,38         |
| 8.000,00                                                                                                | 8.824,44         | 147,07        | 294,15           | 8.000,00      | 8.824,44         | 147,07        | 294,15           | 8.000,00      | 8.824,44         |
| 9.000,00                                                                                                | 9.927,49         | 165,45        | 330,92           | 9.000,00      | 9.927,49         | 165,45        | 330,92           | 9.000,00      | 9.927,49         |
| 10.000,00                                                                                               | 11.030,55        | 183,84        | 367,69           | 10.000,00     | 11.030,55        | 183,84        | 367,69           | 10.000,00     | 11.030,55        |
| 11.000,00                                                                                               | 12.133,60        | 202,23        | 404,45           | 11.000,00     | 12.133,60        | 202,23        | 404,45           | 11.000,00     | 12.133,60        |
| 12.000,00                                                                                               | 13.236,66        | 220,61        | 441,22           | 12.000,00     | 13.236,66        | 220,61        | 441,22           | 12.000,00     | 13.236,66        |
| 13.000,00                                                                                               | 14.339,71        | 239,00        | 477,99           | 13.000,00     | 14.339,71        | 239,00        | 477,99           | 13.000,00     | 14.339,71        |
| 14.000,00                                                                                               | 15.442,77        | 257,38        | 514,76           | 14.000,00     | 15.442,77        | 257,38        | 514,76           | 14.000,00     | 15.442,77        |
| 15.000,00                                                                                               | 16.545,82        | 275,76        | 551,53           | 15.000,00     | 16.545,82        | 275,76        | 551,53           | 15.000,00     | 16.545,82        |
| 20.000,00                                                                                               | 22.061,10        | 367,68        | 735,37           | 20.000,00     | 22.061,10        | 367,68        | 735,37           | 20.000,00     | 22.061,10        |
| 30.000,00                                                                                               | 33.091,64        | 551,53        | 1.103,05         | 30.000,00     | 33.091,64        | 551,53        | 1.103,05         | 30.000,00     | 33.091,64        |
| 40.000,00                                                                                               | 44.122,19        | 735,37        | 1.470,74         | 40.000,00     | 44.122,19        | 735,37        | 1.470,74         | 40.000,00     | 44.122,19        |
| 50.000,00                                                                                               | 55.152,74        | 919,21        | 1.838,42         | 50.000,00     | 55.152,74        | 919,21        | 1.838,42         | 50.000,00     | 55.152,74        |
| Rok otplate 15 godina                                                                                   |                  |               |                  |               |                  |               |                  |               |                  |
| Iznos kredita                                                                                           | Ukupno zaduženje | Mjesečna rata | Minimalna zarada | Iznos kredita | Ukupno zaduženje | Mjesečna rata | Minimalna zarada | Iznos kredita | Ukupno zaduženje |
| 5.000,00                                                                                                | 5.515,27         | 91,92         | 183,84           | 5.000,00      | 5.515,27         | 91,92         | 183,84           | 5.000,00      | 5.515,27         |
| 7.000,00                                                                                                | 7.721,38         | 125,69        | 257,38           | 7.000,00      | 7.721,38         | 125,69        | 257,38           | 7.000,00      | 7.721,38         |
| 8.000,00                                                                                                | 8.824,44         | 147,07        | 294,15           | 8.000,00      | 8.824,44         | 147,07        | 294,15           | 8.000,00      | 8.824,44         |
| 9.000,00                                                                                                | 9.927,49         | 165,45        | 330,92           | 9.000,00      | 9.927,49         | 165,45        | 330,92           | 9.000,00      | 9.927,49         |
| 10.000,00                                                                                               | 11.030,55        | 183,84        | 367,69           | 10.000,00     | 11.030,55        | 183,84        | 367,69           | 10.000,00     | 11.030,55        |
| 11.000,00                                                                                               | 12.133,60        | 202,23        | 404,45           | 11.000,00     | 12.133,60        | 202,23        | 404,45           | 11.000,00     | 12.133,60        |
| 12.000,00                                                                                               | 13.236,66        | 220,61        | 441,22           | 12.000,00     | 13.236,66        | 220,61        | 441,22           | 12.000,00     | 13.236,66        |
| 13.000,00                                                                                               | 14.339,71        | 239,00        | 477,99           | 13.000,00     | 14.339,71        | 239,00        | 477,99           | 13.000,00     | 14.339,71        |
| 14.000,00                                                                                               | 15.442,77        | 257,38        | 514,76           | 14.000,00     | 15.442,77        | 257,38        | 514,76           | 14.000,00     | 15.442,77        |
| 15.000,00                                                                                               | 16.545,82        | 275,76        | 551,53           | 15.000,00     | 16.545,82        | 275,76        | 551,53           | 15.000,00     | 16.545,82        |
| 20.000,00                                                                                               | 22.061,10        | 367,68        | 735,37           | 20.000,00     | 22.061,10        | 367,68        | 735,37           | 20.000,00     | 22.061,10        |
| 30.000,00                                                                                               | 33.091,64        | 551,53        | 1.103,05         | 30.000,00     | 33.091,64        | 551,53        | 1.103,05         | 30.000,00     | 33.091,64        |
| 40.000,00                                                                                               | 44.122,19        | 735,37        | 1.470,74         | 40.000,00     | 44.122,19        | 735,37        | 1.470,74         | 40.000,00     | 44.122,19        |
| 50.000,00                                                                                               | 55.152,74        | 919,21        | 1.838,42         | 50.000,00     | 55.152,74        | 919,21        | 1.838,42         | 50.000,00     | 55.152,74        |
| Rok otplate 20 godina                                                                                   |                  |               |                  |               |                  |               |                  |               |                  |
| Iznos kredita                                                                                           | Ukupno zaduženje | Mjesečna rata | Minimalna zarada | Iznos kredita | Ukupno zaduženje | Mjesečna rata | Minimalna zarada | Iznos kredita | Ukupno zaduženje |
| 5.000,00                                                                                                | 5.515,27         | 91,92         | 183,84           | 5.000,00      | 5.515,27         | 91,92         | 183,84           | 5.000,00      | 5.515,27         |
| 7.000,00                                                                                                | 7.721,38         | 125,69        | 257,38           | 7.000,00      | 7.721,38         | 125,69        | 257,38           | 7.000,00      | 7.721,38         |
| 8.000,00                                                                                                | 8.824,44         | 147,07        | 294,15           | 8.000,00      | 8.824,44         | 147,07        | 294,15           | 8.000,00      | 8.824,44         |
| 9.000,00                                                                                                | 9.927,49         | 165,45        | 330,92           | 9.000,00      | 9.927,49         | 165,45        | 330,92           | 9.000,00      | 9.927,49         |
| 10.000,00                                                                                               | 11.030,55        | 183,84        | 367,69           | 10.000,00     | 11.030,55        | 183,84        | 367,69           | 10.000,00     | 11.030,55        |
| 11.000,00                                                                                               | 12.133,60        | 202,23        | 404,45           | 11.000,00     | 12.133,60        | 202,23        | 404,45           | 11.000,00     | 12.133,60        |
| 12.000,00                                                                                               | 13.236,66        | 220,61        | 441,22           | 12.000,00     | 13.236,66        | 220,61        | 441,22           | 12.000,00     | 13.236,66        |
| 13.000,00                                                                                               | 14.339,71        | 239,00        | 477,99           | 13.000,00     | 14.339,71        | 239,00        | 477,99           | 13.000,00     | 14.339,71        |
| 14.000,00                                                                                               | 15.442,77        | 257,38        | 514,76           | 14.000,00     | 15.442,77        | 257,38        | 514,76           | 14.000,00     | 15.442,77        |
| 15.000,00                                                                                               | 16.545,82        | 275,76        | 551,53           | 15.000,00     | 16.545,82        | 275,76        | 551,53           | 15.000,00     | 16.545,82        |
| 20.000,00                                                                                               | 22.061,10        | 367,68        | 735,37           | 20.000,00     | 22.061,10        | 367,68        | 735,37           | 20.000,00     | 22.061,10        |
| 30.000,00                                                                                               | 33.091,64        | 551,53        | 1.103,05         | 30.000,00     | 33.091,64        | 551,53        | 1.103,05         | 30.000,00     | 33.091,64        |
| 40.000,00                                                                                               | 44.122,19        | 735,37        | 1.470,74         | 40.000,00     | 44.122,19        | 735,37        | 1.470,74         | 40.000,00     | 44.122,19        |
| 50.000,00                                                                                               | 55.152,74        | 919,21        | 1.838,42         | 50.000,00     | 55.152,74        | 919,21        | 1.838,42         | 50.000,00     | 55.152,74        |
| Rok otplate 25 godina                                                                                   |                  |               |                  |               |                  |               |                  |               |                  |
| Iznos kredita                                                                                           | Ukupno zaduženje | Mjesečna rata | Minimalna zarada | Iznos kredita | Ukupno zaduženje | Mjesečna rata | Minimalna zarada | Iznos kredita | Ukupno zaduženje |
| 5.000,00                                                                                                | 5.515,27         | 91,92         | 183,84           | 5.000,00      | 5.515,27         | 91,92         | 183,84           | 5.000,00      | 5.515,27         |
| 7.000,00                                                                                                | 7.721,38         | 125,69        | 257,38           | 7.000,00      | 7.721,38         | 125,69        | 257,38           | 7.000,00      | 7.721,38         |
| 8.000,00                                                                                                | 8.824,44         | 147,07        | 294,15           | 8.000,00      | 8.824,44         | 147,07        | 294,15           | 8.000,00      | 8.824,4          |