



Investiciono-razvojni fond  
Crne Gore A.D.

2024

# Investicioni krediti za podršku turizmu, hotelijerstvu i ugostiteljstvu



## 1. Cilj programa

Program podrške promoviše unapređenje postojeće i izgradnju i stavljanje u funkciju nove infrastrukture u oblasti turizma, hotelijerstva i ugostiteljstva; ulaganja u pravcu jačanja kvaliteta primarne i vanpansionske ponude u ovoj oblasti, kao i održivu valorizaciju neiskorišćenih turističkih resursa .

## 2. Namjena kredita

Krediti su namijenjeni za ulaganja u osnovna sredstva - materijalnu imovinu (građevinski objekti, oprema i uređaji, sitan inventar i sl.), nematerijalnu imovinu (razvoj proizvoda ili usluge, patenti, licence, koncesije, franšize i sl.) i obrtna sredstva.

IRF CG A.D. može direktno finansirati do 70,00% vrijednosti ukupne investicije.

Ukoliko se kredit finansira iz sredstava Evropske Investicione Banke (EIB), sredstva se ne mogu koristiti za finansiranje PDV-a.

Iznos sopstvenog kapitala ne smije biti manji od 25,00% vrijednosti ukupne pasive, uvećane za iznos traženog kredita (odnosi se na direktne kreditne aranžmane).

Iznos kredita namijenjen ulaganju u obrtna sredstva može biti do 30,00% ukupnog iznosa kredita.

Finansijska podrška se neće odobravati u sljedeće svrhe:

- Proizvodnja i prodaja vojne opreme ili usluga;
- Izgradnja stambenih i poslovnih prostora radi prodaje, kao i izgradnja benzinskih pumpi;
- Učešće u projektima kojima se krše međunarodno priznata prava radnika, uključujući bezbjednost na radu, pravila i procedure u Crnoj Gori;
- Bilo koja aktivnost koja se smatra nezakonitom ili štetnom po okolinu i opasnom za ljudsko zdravlje;
- Bankarstvo i osiguranje;
- Djelatnosti izdavanja novina i drugih povremenih izdanja, djelatnosti proizvodnje i emitovanja radijskog i televizijskog programa, djelatnosti novinskih agencija;
- Kupovina udjela u drugim društvima, akcija i ostalih vrijednosnih papira;
- Trgovina valutama i hartijama od vrijednosti;
- Nemoralne i nelegalne aktivnosti.

## 3. Korisnici kredita

Korisnici kredita mogu biti privredna društva i preduzetnici u svim oblicima organizovanja koje predviđa Zakon o privrednim društvima; lica koja djelatnost obavljaju na način definisan pravilima djelatnosti kojima se bave (zanatlije, preduzetnici, poljoprivredni proizvođači i sl.) ili banke koje sa IRFCG a.d. imaju poslovnu saradnju.

Krajnji korisnici ovih kreditnih aranžmana mogu biti subjekti koji od Uprave prihoda (poreske uprave) obezbijede potvrdu da uredno izmiruju svoje poreske obaveze.

Pravo na kredit ne postoji, već IRF CG A.D. na osnovu svakog pojedinačnog zahtjeva donosi posebnu odluku.

#### 4. Način kreditiranja

IRF CG A.D. realizuje ovaj Program:

- direktnim kreditiranjem korisnika kredita;
- kreditiranjem krajnjih korisnika kredita preko poslovnih banaka sa kojima je IRF CG A.D. uspostavio poslovnu saradnju.

Zahtjevi za odobrenje kredita koji nisu dokumentovani obaveznom propisanom dokumentacijom neće se razmatrati.

Na osnovu Ugovora o kreditu između poslovne banke i IRFCG a.d., poslovna banka će zaključiti ugovor sa krajnjim korisnikom kredita.

#### 5. Kreditni uslovi

Krediti koji se odobravaju po ovoj kreditnoj liniji, a finansiraju se iz sredstava Evropske Investicione Banke (EIB-a), odobravaće se po kamatnoj stopi od 0,5% do 0,7%<sup>1</sup> nižoj u odnosu na kamatu definisanu u daljem tekstu.

Uslovi kreditiranja:

##### A) Direktno kreditiranje:

- Maksimalni iznos do 10.000.000,00 € (za preduzetnike do 50.000,00 €);
- Minimalni iznos 10.000,00 €;
- Kamatna stopa iznosi 5,40% na godišnjem nivou uz proporcionalan sistem obračuna kamata;
- Rok otplate do 12 godina (uključujući grace period);
- Grace period do 4 godine.

STIMULATIVNE MJERE ZA DIREKTNE KREDITNE ARANŽMANE: Za subjekte koji projekte realizuju u opštinama sjevernog regiona i u opštinama koje su ispod 100% prosječne vrijednosti indeksa razvijenosti u Crnoj Gori, odobravaće se posebne stimulacije u vidu smanjenja kamatne stope za 0,5%.

Postojeći direktni korisnici kredita IRF CG A.D. mogu ponovo aplicirati za dodatna sredstva, s tim što će se voditi računa da ukupna izloženost IRF CG A.D. po direktnim kreditnim aranžmanima prema jednom klijentu bude u skladu sa njegovim bilansnim pokazateljima.

Maksimalna izloženost prema jednom klijentu uključujući i sva povezana lica biće definisana internim aktima Investiciono-razvojnog fonda Crne Gore A.D.

<sup>1</sup> Pored redovne stimulacije u kamatnoj stopi od 0,5% na sredstva koja se povlače od EIB-a, dodatno je moguće ostvariti stimulaciju u kamatnoj stopi od 0,2% ukoliko se zadovolje uslovi Eyet inicijative koja se odnosi na zapošljavanje mladih osoba do iskorišćenja sredstava predviđenih ugovorom sa EIB-om .

**Zavisno od cijene raspoloživih izvora finansiranja, kamatna stopa može biti veća, sa čim bi korisnik sredstava Fonda bio uredno upoznat.**

#### B) Kreditiranje preko poslovnih banaka:

- Maksimalni iznos do 10.000.000,00 €;
- Minimalni iznos 10.000,00 €;
- Kamatna stopa iznosi 7,50% na godišnjem nivou od čega Banci pripada 3,00%.

Banka ima pravo sa klijentom ugovoriti nižu kamatnu stopu, u kom slučaju kamatna stopa Fonda iznosi od ne manje od 4,00%;

- Rok otplate do 12 godina (uključujući grejs period);
- Grejs period do 4 godine.

Poslovna banka posredstvom koje se realizuje kreditni aranžman je obavezna da od krajnjeg korisnika kredita obezbijedi ispunjenje svih obaveza koje su utvrđene zakonskim propisima vezano za realizaciju investicije - projekta koji se podržava kreditnim sredstvima IRF CG A.D.

**Zavisno od cijene raspoloživih izvora finansiranja, kamatna stopa može biti veća, sa čim bi korisnik sredstava Fonda bio uredno upoznat.**

## 6. Naknade

Visina naknade za direktne aranžmane je 0,20% na odobreni iznos kredita.

Naknade za kredite koji se realizuju preko banke IRF CG A.D. neće zaračunavati, a krajnji korisnik će sa bankom ugovoriti iznos naknade.

## 7. Korišćenje kredita

Rok korišćenja kredita je do 24 mjeseca.

Krajnji period korišćenja određivaće se za svaki kreditni aranžman pojedinačno u zavisnosti od realnih potreba i dinamike ulaganja sredstava.

Korisnici kredita dužni su kredit koristiti namjenski u skladu sa ovim programom i ugovorom koji se potpiše između IRF CG A.D. i korisnika.

IRF CG A.D. će sprovoditi kontrolu namjenskog korišćenja kredita.

IRF CG A.D. realizuje odobrene direktne kredite čija je namjena investiranje u osnovna sredstva (i sitan inventar), prenosom sredstava na:

- Račun dobavljača, odnosno izvršioca usluga/radova ili
- Račun korisnika kredita jednokratno ili po tranšama - fazno .

Prenos sredstava direktno na račun korisnika kredita po tranšama - fazno, podrazumijeva da se naredni prenos sredstava po pravilu neće vršiti prije nego što korisnik kredita opravda namjensko trošenje prethodno realizovanih sredstava po odobrenom kreditu (sredstva po već prenešenim tranšama).

Izuzetno, u slučaju refundacije plaćenih ulaganja, prenos sredstava na račun korisnika kredita se može izvršiti jednokratno ili po tranšama - fazno, shodno važećem pravilniku IRF CG A.D.

Prenos sredstava za kreditne aranžmane posredstvom i uz garanciju poslovnih banaka po pravilu će se vršiti jednokratno.

U slučaju kreditiranja krajnjih korisnika putem poslovnih banaka, poslovne banke su dužne obezbijediti i čuvati dokumentaciju i voditi evidencije koje omogućuju brzu i efikasnu kontrolu namjenskog korišćenja kredita, kao i definisanje ostalih uslova korišćenja kredita u skladu sa zakonskim uslovima. IRF CG A.D. zadržava mogućnost da namjensku kontrolu vrši u direktnom kontaktu sa krajnjim korisnikom kredita.

## 8. Instrumenti obezbjeđenja

Kao instrumente obezbjeđenja kredita IRF CG A.D. će prihvatati mjenice, hipoteku na nepokretnostima, bankarske garancije, garancije lokalne samouprave, garancije Vlade Crne Gore, jemstva bonitetnih pravnih lica, zaloge potraživanja i druge uobičajene instrumente obezbjeđenja u bankarskom poslovanju u skladu sa aktima IRF CG A.D. i odlukama nadležnih organa IRF CG A.D.

Sve troškove u vezi pribavljanja instrumenata obezbjeđenja i sprovođenje poslova oko osiguranja, brisanja i povraćaja realizovanih instrumenata snosi korisnik kredita.

Kod kredita posredstvom i uz garanciju poslovnih banaka, za obezbjeđenje će se uzimati mjenice i ovlašćenja banaka, a banka zadržava pravo da ugovori instrumente obezbjeđenja sa krajnjim korisnikom.

## 9. Potrebna dokumentacija

Potrebna dokumentacija za realizaciju projekta kroz direktan kreditni aranžman:

- Zahtjev za kredit;
- Investicioni program u skladu sa metodologijom IRF CG A.D. odnosno investicioni program prihvatljive sadržine;
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata ne stariji od 30 dana;
- Rješenje o registraciji za PDV, ako je krajnji korisnik obveznik PDV-a;
- Važeći statut društva;
- Saglasnost za pristup podacima Regulatornog kreditnog registra Centralne banke Crne Gore (RKR) uključujući osnivače i povezana lica;
- Važeći obrazac ovjerenih potpisa lica ovlašćenih za zastupanje (OP) i važeći karton deponovanih potpisa;
- Potvrda Uprave prihoda i carina (poreske uprave) o urednom izmirivanju poreza i doprinosa ne starija od 30 dana;
- Komplet obrazaca za godišnje račune (Bilans stanja, Bilans uspjeha, Bruto bilans (Zaključni list), Analitika kupaca i dobavljača) – za posljednje tri godine, kao i presjek gore navedenih izvještaja za tekuću godinu, izuzev kod klijenata koji nisu u obavezi da sastavljaju finansijske izvještaje;
- Izvještaj revizora za korisnike kredita koji su obveznici revizije po zakonu;
- Odgovarajući obrazac za posljednji mjesec uplate poreza i doprinosa za zaposlene ovjeren od Uprave prihoda (poreske uprave), kao dokaz broja zaposlenih;
- Prijedlog instrumenata obezbjeđenja;
- Profakture (kopija ili original) za nabavku opreme i sitnog inventara, predračune za izvođenje građevinskih radova, predugovore/ugovore o kupoprodaji nekretnina (IRF CG A.D. neće

prihvatati ponude/predugovore koji su izdati od fizičkih lica osim kod kupoprodaje nekretnina, ponude/predugovore od povezanih lica<sup>2</sup> kao ni interne fakture). Predmetna dokumentacija ne može biti starija od 3 mjeseca od datuma predaje zahtjeva za kredit.

Za izgradnju/dogradnju/rekonstrukciju poslovnog objekta:

- List nepokretnosti nekretnine gdje se realizuje predmetna investicija ne stariji od 30 dana;
- Građevinska dozvola (ekvivalent shodno zakonu);
- Predmjer, predračun i ponude za izvođenje radova.

Za kupovinu poslovnog prostora / objekta turističke namjene:

- List nepokretnosti u kojem je upisana nekretnina koja je predmet kupoprodaje, ne stariji od 30 dana;
- Predugovor/ugovor o kupoprodaji nekretnine (ovjeren od strane notara).

Potrebna dokumentacija za realizaciju projekta posredstvom i uz garancije poslovnih banaka:

- Investicioni program u skladu sa propisima banke;
- Odluka nadležnog organa banke;
- Rješenje o upisu krajnjeg korisnika u Centralni registar privrednih subjekata, odnosno u drugi registar nadležnog organa;
- Rješenje o registraciji za PDV, ako je krajnji korisnik obveznik PDV-a;
- Potvrda Uprave prihoda i carinao urednom izmirivanju poreza i doprinosa ne starija od 30 dana;
- Bilans stanja, Bilans uspjeha, za posljednje tri godine;
- Odgovarajući obrazac za posljednji mjesec uplate poreza i doprinosa za zaposlene ovjeren od Uprave prihoda (poreske uprave), kao dokaz broja zaposlenih;
- Profakture (kopija ili original) za nabavku opreme i sitnog inventara, predračune za izvođenje građevinskih radova, predugovore o kupoprodaji nekretnina (IRF CG A.D. neće prihvatati ponude/predugovore koji su izdati od fizičkih lica (osim kod kupoprodaje nekretnina), ponude/predugovore od povezanih lica kao ni interne fakture). Predmetna dokumentacija ne može biti starija od 3 mjeseca od datuma predaje zahtjeva za kredit;
- Izjava o povezanim licima.

Sva dokumentacija se po pravilu dostavlja na crnogorskom jeziku.

Stručna služba IRF CG A.D. zadržava pravo da zahtijeva dodatnu dokumentaciju.

<sup>2</sup>

IRF CG A.D. će prihvatati ponude/predugovore od povezanih lica u slučajevima predviđenim internim aktima.

## 10. Ostale odredbe

Dodatna pravila koja se primjenjuju na ovaj Program kreditiranja, a koja nisu pomenuta u ovom dokumentu, definisana su posebnim aktima koje donose nadležni organi IRF CG A.D.

## 11. Period trajanja kreditne linije

Kreditna linija traje do 31.12.2024. godine, odnosno do njene promjene ili ukidanja.

Predsjednik Odbora direktora

**Velizar Kaluđerović**