

## Hipotekarna banka – Linija za stambene kredite II

<b>Lokacija:</b>	CRNA GORA
<b>ID projekta:</b>	57259
<b>Poslovni sektor:</b>	Depozitne kreditne institucije
<b>Tip obavještenja:</b>	PRIVATNO
<b>Ekološka kategorija:</b>	FI
<b>Datum odobrenja:</b>	19. jun 2026. godine
<b>Status:</b>	U procesu odobrenja
<b>Datum objavljivanja na engleskom jeziku:</b>	29. maj 2026. godine
	Prema stavu 1.4.2 (iii) Direktive o pristupu informacijama: „Za projekte koje je odobrilo rukovodstvo Banke, gde je Upravni odbor delegirao ovlašćenja za odobravanje, PSD se objavljuje na početku relevantnog perioda obaveštenja o nepostojanju prigovora u zemlji članici Banke u skladu s članom 13 (iii) Sporazuma o osnivanju EBRD-a.“

### Opis projekta

Obezbijeđeni hipotekarni kredit (linija za stambene kredite) u iznosu do 20 miliona eura u korist Hipotekarne banke AD Podgorica (HB) u tri tranše koje će biti iskorišćene za dalje kreditiranje kvalifikovanih fizičkih lica za stambene potrebe. Instrument će doprinijeti razvoju lokalnog finansijskog sektora, prvenstveno segmenta stambenog kreditiranja, kao i poboljšanju uslova stanovanja fizičkih lica.

### Ciljevi projekta

Sredstva kredita HB će koristiti za obezbjeđivanje dugoročnog finansiranja stambenih kredita u Crnoj Gori u skladu s Listom minimalnih standarda za stambeno kreditiranje (LMS).

## Tranzicioni uticaj

Ocjena očekivanog tranzicionog uticaja (ETI): 61

Projekat će podržati **konkurentnost** i **otpornost** u tranziciji.

Konkurentnost će se postići obezbjeđivanjem prijeko potrebnog dugoročnog finansiranja za podršku rastu portfelja stambenih kredita za 1.2x veći iznos od iznosa EBRD kredita. Penetracija stambenih kredita u Crnoj Gori i dalje je niska, pa ovi krediti imaju dalji prostor za rast, u zavisnosti od dostupnosti dovoljnog dugoročnog finansiranja. Poštovanje zahtjeva iz Liste minimalnih standarda za stambeno kreditiranje i održavanje kvaliteta imovine doprinijeće otpornosti ekonomije.

## Podaci o klijentu

HIPOTEKARNA BANKA AD PODGORICA

**Hipotekarna banka AD Podgorica (HB)** je univerzalna banka u Crnoj Gori, rangirana među dvije najbolje banke po iznosu aktive (14,9% tržišnog udjela) i depozita (15,9%) i među četiri najbolje po neto kreditima (8,8%) na kraju 2025. godine. Banka pruža univerzalne bankarske usluge u segmentima stanovništva, malih i srednjih preduzeća i velikih preduzeća putem mreže od 24 filijale i 319 zaposlenih.

## Rezime EBRD finansiranja

20.000.000,00 EUR

## Ukupni troškovi projekta

20.000.000,00 EUR

## Dodatna vrijednost

Dodatna vrijednost se postiže ponudom dugoročnog finansiranja koje nije dostupno na tržištu iz komercijalnih izvora pod razumnim uslovima, jer se HB i sektor i dalje oslanjaju na kratkoročne depozite.

## Pregled ekološkog i socijalnog aspekta

Kategorija FI (ESP 2024). HB je postojeći klijent EBRD-a. Klijent trenutno ispunjava EBRD-ove ekološke i socijalne zahtjeve (eng. ESR) 2, 4 i 9 u okviru njegovih postojećih EBRD izloženosti. Prihvatljivi potprojekti podržaće dalje kreditiranje stambenog sektora za ulaganja u zelenu ekonomiju, koja će vjerovatno predstavljati nizak do srednji ekološki i socijalni rizik. Glavni ekološki i socijalni rizici odnose se na sposobnost klijenta da implementira svoj ESMS sistem. Sprovedena je detaljna analiza pregledom klijentovog ispunjenog upitnika o ekološkim i socijalnim aspektima. HB ima sistem upravljanja ekološkim i socijalnim pitanjima (ESMS), koji se smatra prikladnim za profil rizika prihvatljivih potprojekata.

Od klijenta se očekuje da će, prema potrebi, dalje razvijati svoj ESMS sistem kako bi efikasno procjenjivao, upravljao i pratio ekološke i socijalne rizike i uticaje u skladu s EBRD-ovim ekološkim i socijalnim zahtjevima 2, 4 i 9 u okviru Ekološke i socijalne politike iz 2024. godine (ESP 2024). Ovo obuhvata usklađenost s EBRD-ovom listom isključenja za ekološke i socijalne rizike i usklađivanje s relevantnim smjernicama EBRD-a za finansijske institucije. Podzajmoprimci koje finansira klijent moraju se pridržavati važećih nacionalnih zakona o zaštiti životne sredine, zaštiti zdravlja, bezbjednosti i radu. HB će EBRD-u podnositi godišnje izvještaje o ekološkim i socijalnim pitanjima, u kojima će detaljno opisati implementaciju ESMS-a, usklađenost sa zahtjevima EBRD-a, rezultate provjere potprojekata i sve značajne incidente vezane za ekološka i socijalna pitanja.

Ako se EBRD-ovo finansiranje bude koristilo za potprojekte za obnovljive izvore energije, oni moraju ispunjavati EBRD-ove ekološke i socijalne kriterijume prihvatljivosti za obnovljive izvore energije, kao i sve ostale zahtjeve navedene u Izjavi o politici.

## Zelene procjene

Utvrđeno je da je projekat usklađen s Pariskim sporazumom na osnovu primjene pristupa EBRD-a za usklađivanje s Pariskim sporazumom za indirektno finansiranje: (i) definisano korišćenje sredstava, (ii) primjenljiva izuzeća i (iii) obaveza klijenta da svoje finansijske tokove uskladi s prelaskom na niske emisije gasova s efektom staklene bašte i razvoj otporan na klimatske promjene. 10% EBRD-ovog finansiranja klasifikovano je kao zeleno finansiranje, jer podržava aktivnosti za postizanje ciljeva ublažavanja klimatskih promjena. Pripisivanje se vrši u skladu s metodologijom za određivanje pripisivanja investicija EBRD-a zelenom finansiranju.

## Tehnička saradnja i finansiranje bespovratnim sredstvima

Nema.

## Kontakt podaci društva

Gojko Maksimović

[gojko.maksimovic@hb.co.me](mailto:gojko.maksimovic@hb.co.me)

+382 (0) 77 700 199

<https://www.hipotekarnabanka.com/>

81000 Podgorica, Josipa Broza Tita 67 Crna Gora

## Datum posljednjeg ažuriranja rezimea projekta

## Opšte informacije o tranziciji

Dodatne informacije o pristupu EBRD-a u oblasti mjerenja uticaja tranzicije su dostupne [ovdje](#).

## Poslovne prilike

Za poslovne prilike ili nabavku, kontaktirajte kompaniju klijenta.

Za mogućnosti poslovanja sa EBRD (koje nijesu vezane za nabavku) kontaktirajte:

Tel: +44 20 7338 7168

Email: [projectenquiries@ebrd.com](mailto:projectenquiries@ebrd.com)

Za projekte u javnom sektoru, posjetite [EBRD Nabavka](#):

Tel: +44 20 7338 6794

Email: [procurement@ebrd.com](mailto:procurement@ebrd.com)

## Opšti upiti

Konkretni upiti mogu biti upućeni putem [EBRD Obrasca za upite](#).

## Politika zaštite životne sredine i socijalna politika (ESP)

[Politika zaštite životne sredine i socijalna politika \(ESP\)](#) i odgovarajući Uslovi za realizaciju (UR) utvrđuju načine na koje EBRD sprovodi svoje odredbe za razvoj

„ekološki prihvatljivog i održivog razvoja“. ESP i UR uključuju posebne odredbe kojih klijenti treba da se pridržavaju sa primjenjivim uslovima iz nacionalnih zakona u oblasti javnih informacija i konsultacija, i uspostavlja žalbeni mehanizam za prijem i lakše rješavanje pritužbi i žalbi zainteresovanih strana, pogotovo pitanja vezanih za učinak klijenta i projekta u oblasti životne sredine i socijalnih pitanja. Srazmjerno prirodi o obimu rizika i uticaja projekta na životnu sredinu i socijalna pitanja, EBRD dodatno zahtijeva od svojih klijenata da po potrebi objavljuju informacije o rizicima i uticajima koji proizilaze iz projekta, ili da preduzmu smislene konsultacije sa zainteresovanim stranama i razmotre i odgovore na povratne informacije koje dobiju od njih.

Više informacija o praksama EBRD-a u ovoj oblasti navedeno je u [ESP](#).

## Integritet i usklađenost sa regulativom

Kancelarija Glavnog službenika za usklađenost sa regulativom (OCCO) EBRD-a promoviše dobro upravljanje i osigurava primjenu najviših standarda integriteta u svim aktivnostima Banke u skladu sa najboljom međunarodnom praksom. Detaljna analiza vezana za integritet se sprovodi za sve klijente Banke kako bi se osiguralo da projekti ne predstavljaju neprihvatljiv rizik po integritet ili reputaciju Banke. Banka vjeruje da je identifikovanje i rješavanje pitanja tokom faza odobrenja projekta najefikasnije sredstvo za obezbjeđivanje integriteta transakcija Banke.

OCCO igra ključnu ulogu u ovim naporima zaštite, a takođe pomaže u praćenju rizika po integritet projekata u periodu nakon ulaganja.

OCCO je takođe odgovorna za sprovođenje istrage na osnovu navoda o prevari, korupciji i nedoličnom ponašanju za projekte koje finansira EBRD. Svako, bilo unutar ili izvan Banke, ko sumnja na prevaru ili korupciju, treba da podnese pisani izvještaj Glavnom službeniku za usklađenost sa regulativom putem elektronske pošte na [compliance@ebrd.com](mailto:compliance@ebrd.com). OCCO će postupati po svim prijavljenim pitanjima radi daljeg praćenja. Svi izvještaji, uključujući anonimne izvještaje, će biti pregledani. Izvještaji se mogu dostaviti na bilo kojem jeziku Banke ili jeziku zemalja u kojima Banka posluje. Pružene informacije moraju biti navedene u dobroj vjeri.

## Politika pristupa informacijama (AIP)

Politika pristupa informacijama (AIP) utvrđuje kako će EBRD objavljivati informacije i konsultovati se sa zainteresovanim stranama kako bi promovisala bolju svijest i razumijevanje njenih strategija, politika i operacija nakon stupanja na snagu 1. januara 2020. godine. Molimo posjetite stranicu [Politike pristupa informacijama](#) kako biste saznali koje informacije su dostupne na internet stranici EBRD-a.

Posebne zahtjeve za dobijanjem informacija možete uputiti putem [EBRD Obrasca za upite](#).

## Nezavisni projektni mehanizam odgovornosti (IPAM)

Ukoliko su napori za rješavanje problema vezanih za životnu sredinu, socijalna pitanja ili objavljivanje podataka od strane Klijenta ili Banke neuspješni (npr. putem žalbenog mehanizma Klijenta na nivou projekta ili direktnim angažovanjem sa rukovodstvom Banke), pojedinci i organizacije mogu da pokušaju rješavanje problema kroz EBRD nezavisni projektni mehanizam odgovornosti.

IPAM nezavisno preispituje pitanja Projekata za koje se smatra da su nanijeli (ili bi mogla da nanesu) štetu. Svrha ovog mehanizma je: da podrži dijalog između zainteresovanih strana na Projektu kako bi se riješila pitanja vezana za zaštitu životne sredine, socijalna pitanja i javno objavljivanje; da utvrdi da li je Banka poštovala svoju Politiku zaštite životne sredine i socijalnu politiku ili odredbe svoje Politike pristupa informacijama koje su specifične za Projekat; i, gdje je primjenjivo, da riješi bilo koje postojeće nepoštovanje ovih politika, istovremeno spriječavajući buduće nepoštovanje propisa od strane Banke.

Molimo vas da posjetite [internet stranicu Nezavisnog projektnog mehanizma odgovornosti](#) da biste saznali više o IPAM-u i njegovom mandatu; [načinu podnošenja žalbe](#); ili kontaktirajte IPAM putem adrese e-pošte [ipam@ebrd.com](mailto:ipam@ebrd.com) za smjernice i više informacija o IPAM-u i o načinu podnošenja žalbe.