

# Hipotekarni zajam – NLBP

<b>Zemlja:</b>	CRNA GORA
<b>Broj projekta:</b>	57392
<b>Poslovni sektor:</b>	Depozitne kreditne institucije
<b>Vrsta objave:</b>	PRIVATNA
<b>Kategorija zaštite životne sredine:</b>	
<b>Datum odobrenja:</b>	10. april 2026. godine
<b>Status:</b>	U procesu odobrenja
<b>Datum objave na engleskom jeziku:</b>	25. mart 2026. godine

Prema odsjeku 1.4.2 (iii) Direktive o pristupu informacijama: „Za projekte koje je odobrila uprava Banke, a gdje je Odbor direktora delegirao ovlaštenje za odobravanje, PSD će se otkriti na početku odgovarajućeg perioda za obavještenja o tome da ne postoji prigovor državi članici Banke u skladu sa članom 13 (iii) Sporazuma o osnivanju EBRD.“

## Opis projekta

Obezbjedivanje neobezbijedenog zajma sa pravom prvenstva u iznosu do 7 miliona eura u korist NLB Banke AD Podgorica (NLBP), u jednoj tranši, za dalje kreditiranje kvalifikovanih fizičkih lica u privatnom sektoru za stambene potrebe.

## Ciljevi projekta

Sredstva zajma NLBP će koristiti za obezbjeđivanje dugoročnog finansiranja stambenog kreditiranja u Crnoj Gori, u skladu sa Listom minimalnih standarda za stambeno kreditiranje (LMS).

## Uticaj na tranziciju

ETI rezultat: 61

Projekat će podržati tranzicione kvalitete **konkurentnosti** i **otpornosti**.

Konkurentnost će se postići obezbjeđivanjem prijeko potrebnog dugoročnog finansiranja radi podrške rastu portfolija hipotekarnih kredita na nivo od 1,2 puta iznosa

zajma EBRD-a. Penetracija stambenih kredita u Crnoj Gori i dalje je niska, a stambeno kreditiranje ima dodatni prostor za rast, uz uslov dostupnosti adekvatnog dugoročnog finansiranja. Usklađenost sa LMS i očuvanje kvaliteta aktive doprinijeće kvalitetu otpornosti.

## Podaci o klijentu

NLB BANKA AD PODGORICA

**NLB banka AD Podgorica (NLBP)** je druga najveća banka u Crnoj Gori po neto kreditima i treća po ukupnoj aktivi i depozitima, sa tržišnim učešćem od 16,7% u neto kreditima, 14,6% u aktivi i 15% u depozitima klijenata na kraju 2025. godine. Banka pruža univerzalne bankarske usluge u segmentima stanovništva, privrede i MSP, putem mreže od 21 filijale i zapošljava 397 zaposlenih.

## Pregled finansiranja EBRD-a

7.000.000,00 eura

## Ukupna vrijednost projekta

7.000.000,00 eura

## Dodatnost

Dodatnost se ostvaruje obezbjeđivanjem dugoročnog finansiranja koje nije dostupno na tržištu iz komercijalnih izvora pod razumnim uslovima i odredbama, s obzirom na to da se NLBP i bankarski sektor i dalje oslanjaju na kratkoročne depozite.

## Pregled ekološkog i socijalnog aspekta

Kategorija FI (ESP 2024). NLBP je postojeći klijent EBRD-a. Prihvatljivi podprojekti podržaće dalje kreditiranje kvalifikovanih fizičkih lica u privatnom sektoru za stambene potrebe i očekuje se da budu niskog ekološkog i socijalnog rizika. Glavni ekološki i socijalni rizici odnose se na kapacitet klijenta za sprovođenje njegovog ESMS-a, kao i na potencijalne ekološke i socijalne uticaje.

NLBP ima Sistem upravljanja životnom sredinom i socijalnim pitanjima (ESMS), koji se smatra srazmjernim profilu rizika prihvatljivih podprojekata. Klijent je usklađen sa relevantnim međunarodnim okvirima kao što su Principi ekvatora, Principi odgovornog bankarstva i Net Zero Banking Alliance, što odražava širu institucionalnu posvećenost ekološkoj i socijalnoj održivosti.

Od NLBP će se zahtijevati da održava svoj ESMS, da se pridržava EBRD-ove Liste isključenja iz ekoloških i socijalnih razloga, zahtjeva ESR 2, 4 i 9, kao i relevantnih smjernica EBRD-a za finansijske institucije. Krajnji korisnici kredita biće u obavezi da poštuju primjenjivo nacionalno zakonodavstvo u oblasti zaštite životne sredine, zdravlja i bezbjednosti na radu, kao i radnog prava. NLBP će EBRD-u dostavljati godišnje izvještaje iz oblasti životne sredine i socijalnih pitanja. Ukoliko se sredstva

koriste za podprojekte u oblasti obnovljivih izvora energije, isti moraju takođe ispunjavati EBRD-ove E&S kriterijume prihvatljivosti za obnovljive izvore energije, kao i sve primjenjive zahtjeve iz Izjave o politici.

## Zelene procjene

Utvrđeno je da je projekat usklađen sa Pariškim sporazumom, na osnovu primjene EBRD-ovog pristupa usklađivanja sa Pariškim sporazumom za indirektno finansirane investicije. Procjena usklađenosti zasniva se na primjeni stuba 1 (posvećenost klijenta Pariškom sporazumu) i stuba 2 (filter podtransakcija). Deset procenata finansiranja EBRD-a klasifikovano je kao zeleno finansiranje, jer podržava aktivnosti usmjerene na ostvarivanje ciljeva ublažavanja klimatskih promjena. Ova klasifikacija je izvršena u skladu sa metodologijom za utvrđivanje doprinosa zelenom finansiranju investicija EBRD-a.

## Tehnička saradnja i bespovratno finansiranje

Nije primjenjivo.

## Kontakt informacije kompanije

Marija Kovačević

[marija.kovacevic@nlb.me](mailto:marija.kovacevic@nlb.me)

+382 20 402 225

+382 20 402 061

[www.nlb.me](http://www.nlb.me)

Bulevar Ivana Crnojevića 171, 81000 Podgorica, Crna Gora

## Posljednje ažuriranje PSD-a

### 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 promovise 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 naponi 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 nanese) 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.