



Брюксел, 13 март 2025 г.
(OR. en)

7086/25

Междуинституционално досие:
2025/0052(COD)

STATIS 9
COMPET 152
CODEC 261
IA 20

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От: Генералния секретар на Европейската комисия, подписано от
г-жа Martine DEPREZ, директор

Дата на получаване: 11 март 2025 г.

До: Г-жа Thérèse BLANCHET, генерален секретар на Съвета на
Европейския съюз

№ док. Ком.: COM(2025) 100 final

Относно: Предложение за
РЕГЛАМЕНТ НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА
относно нефинансовата статистика за търговските недвижими
имоти

Приложено се изпраща на делегациите документ COM(2025) 100 final.

Приложение: COM(2025) 100 final



ЕВРОПЕЙСКА
КОМИСИЯ

Брюксел, 11.3.2025 г.
COM(2025) 100 final

2025/0052 (COD)

Предложение за

РЕГЛАМЕНТ НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

относно нефинансовата статистика за търговските недвижими имоти

(Текст със значение за ЕИП)

ОБЯСНИТЕЛЕН МЕМОРАНДУМ

1. КОНТЕКСТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

Основания и цели на предложението

Финансовите кризи от миналото показаха, че промените на пазарите на недвижими имоти може да имат сериозни последици за стабилността на финансовата система и икономиката като цяло. Европейският съвет за системен риск (ЕССР), на който е възложено осъществяването на пруденциалния надзор на макроравнище върху финансовата система на ЕС и предотвратяването и намаляването на системния риск, установи значителни пропуски в наличието на сравнима информация за цените, наемите и започнатите строежи в сектора на търговските недвижими имоти. Това възпрепятства способността му да предоставя солиден анализ и да идентифицира възможните рискове в различните държави. В своите препоръки от 31 октомври 2016 г. (ЕССР/2016/14) ⁽¹⁾ и от 21 март 2019 г. (ЕССР/2019/3) ⁽²⁾ относно запълването на празноти в данните за недвижимите имоти ЕССР изрично поиска от Комисията да предложи законодателство за запълване на пропуските в данните за физическите търговски недвижими имоти. В заключенията си относно статистическите данни през последните години Съветът също насърчи разработването на статистика за търговските недвижими имоти.

Докато финансовата статистика, обхващаща експозицията на финансовата система към кредити за търговски недвижими имоти, попада в компетентността на Европейската централна банка и Европейската система на централните банки, то за нефинансовата статистика за пазара на физическите търговски недвижими имоти отговарят Комисията (Евростат) и Европейската статистическа система. Поради това настоящото предложение е насочено към нефинансовата статистика за търговските недвижими имоти и се очаква да запълни значителни пропуски в наличността на такава статистическа информация, необходима за макропруденциални цели. Официалните източници на нефинансова статистика за търговските недвижими имоти към момента са малко и наличността на по-голям обем статистика би била от огромно значение за създателите на политики при оценяването на потенциалните рискове за финансовата стабилност. По-голямата част от информацията, използвана от създателите на политики, понастоящем се закупува от частни организации.

През последните години Комисията (Евростат) и държавите членки проучиха съвместно осъществимостта на разработването на нефинансова статистика за търговските недвижими имоти. Те постигнаха значителен напредък, по-специално по отношение на цените, наемите и започнатите строежи, въпреки че продължават да съществуват значителни предизвикателства в практиките и методологиите. С предложението ще се гарантира, че тази статистика е съпоставима и последователна в държавите членки. Без тази инициатива статистиката би могла да се предоставя на доброволен принцип, но обхватът по отношение на държавите членки би останал ограничен, ако някои държави не изпращат данни, и не би могла да бъде гарантирана съпоставимостта на статистическите данни между държавите членки.

¹ Препоръка на Европейския съвет за системен риск от 31 октомври 2016 г. относно запълването на празноти в данните за недвижимите имоти (ЕССР/2016/14), (ОВ С 31, 31.1.2017 г., стр. 1).

² Препоръка на Европейския съвет за системен риск от 21 март 2019 г. за изменение на Препоръка ЕССР/2016/14 относно запълването на празноти в данните за недвижимите имоти (ЕССР/2019/3) (ОВ С 271, 13.8.2019 г., стр. 1).

Усилията на Евростат и държавите членки за разработване на нефинансова статистика в областта на статистиката за търговските недвижими имоти бяха документириани в работния документ на службите на Комисията „Окончателен доклад за напредъка в областта на статистиката за търговските недвижими имоти“ (SWD(2023) 434 final) ⁽³⁾. Напредъкът обаче не е равномерен по всички показатели или във всички държави членки, особено когато действията са доброволни. Освен това продължават да съществуват предизвикателства, свързани с методологиите, тъй като източниците на данни и размерът на пазарите на търговски недвижими имоти са различни в различните държави. Поради ограничената наличност на източници на данни и недостатъчното качество на статистиката показателите за индексите на доходността от наеми и коефициентите на вакантност, които бяха препоръчани от ЕССР, не са включени в настоящия регламент. Необходимо е да продължи инвестирането в подобрения на методологиите и изграждане на капацитет за такава статистика.

Съгласуваност с действащите разпоредби в тази област на политиката

Предложението е изцяло в съответствие със съществуващите разпоредби в законодателството на ЕС относно статистиката, по-специално с Регламент (ЕО) № 223/2009 ⁽⁴⁾ на Европейския парламент и на Съвета.

2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ, СУБСИДИАРНОСТ И ПРОПОРЦИОНАЛНОСТ

Правно основание

Правното основание на настоящото предложение е член 338, параграф 1 от Договора за функционирането на Европейския съюз (ДФЕС). В настоящата разпоредба се посочва, че като действат в съответствие с обикновената законодателна процедура, Европейският парламент и Съветът трябва да приемат мерки за изготвянето на статистика, когато това е необходимо за изпълнението на дейностите на ЕС.

Освен това в член 338, параграф 2 от ДФЕС се определят изискванията към изготвянето на европейска статистика, като се посочва, че тя трябва да отговаря на стандартите за безпристрастност, надеждност, обективност, научна независимост, рентабилност и статистическа поверителност, без да се създава прекомерна тежест за предприятията („икономическите оператори“).

Субсидиарност (при неизключителна компетентност)

Всяка държава — членка на ЕС, отговаря за изготвянето и публикуването на официални статистически данни за територията си. За да се гарантира, че тази статистика може да бъде съпоставяна между държавите членки, е необходима координация на равнището на ЕС под формата на законодателни актове и насоки за използваните определения, източници и методологии. Съпоставимата статистика е от

³ [Регистър на документите на Комисията — SWD\(2023\) 434 \(europa.eu\)](#).

⁴ Регламент (ЕО) № 223/2009 на Европейския парламент и на Съвета от 11 март 2009 г. относно европейската статистика и за отмяна на Регламент (ЕО, Евратом) № 1101/2008 за предоставянето на поверителна статистическа информация на Статистическата служба на Европейските общности, на Регламент (ЕО) № 322/97 на Съвета относно статистиката на Общността и на Решение 89/382/ЕИО, Евратом на Съвета за създаване на Статистически програмен комитет на Европейските общности (ОВ L 87, 31.3.2009 г., стр. 164, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2009/223/oj>).

основно значение за създателите на политики в държавите членки, както и на равнището на ЕС.

Целите на предложения регламент не могат да бъдат изцяло постигнати чрез самостоятелни действия на държавите членки. Действията могат да бъдат по-ефективни, ако се предприемат на равнището на ЕС въз основа на правен акт, който гарантира съпоставимостта на статистиката в статистическата област, обхваната от предложения акт. Самото събиране на данните, от друга страна, е най-добре да се извършва от държавите членки.

Пропорционалност

Целта на предложението като цяло е да се запълнят значителни пропуски по отношение на нефинансовата статистика за търговските недвижими имоти, необходима за макропруденциални цели на равнището на ЕС и на национално равнище. Тази статистика ще се използва за наблюдение на финансовата стабилност. Тя ще се използва също така за изготвяне на фискални, парични и макропруденциални политики и за проучване на пазарите на недвижими имоти. Тя ще се предоставя на потребителите безвъзмездно.

Що се отнася до административната тежест, основното въздействие ще бъде върху националните статистически институти. Те ще трябва да инвестират в разработването и изготвянето на нефинансова статистика за търговските недвижими имоти. Използваните за статистиката данни ще бъдат получени от съществуващи административни бази данни и от организации за недвижими имоти, които събират относими данни, или ще се основават на статистическата информация, която вече е събрана от предприятията. Следователно за домакинствата и предприятията ще има малка допълнителна тежест или въобще няма да има тежест. Предложеният регламент няма да има значително пряко икономическо, екологично или социално отражение, нито да доведе до съществени разходи.

В съответствие с принципа на пропорционалност предложеният регламент се ограничава до необходимия минимум за постигането на поставената цел и не надхвърля необходимото с оглед на реализирането ѝ.

Избор на инструмент

Тъй като нефинансовата статистика за търговските недвижими имоти все още не е обхваната от съществуващото законодателство на ЕС, е необходимо да бъде предложен нов законодателен акт.

Политическите и стопанските решения също зависят от съпоставима, хармонизирана и висококачествена нефинансова статистика за търговските недвижими имоти на европейско равнище. Най-добрият начин за осигуряване на такава статистика е чрез регламент, който се прилага пряко във всички държави членки.

3. РЕЗУЛТАТИ ОТ ПОСЛЕДВАЩИТЕ ОЦЕНКИ, КОНСУЛТАЦИИТЕ СЪС ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ И ОЦЕНКИТЕ НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО

Консултации със заинтересованите страни

На 27 ноември 2023 г. Комисията публикува документ с покана за представяне на данни във връзка с инициативата да бъде предложено законодателство относно

статистиката за търговските недвижими имоти на портала „Споделете мнението си“⁽⁵⁾. Пет европейски сдружения, които осъществяват дейност с недвижими имоти, предоставиха обратна информация във връзка с инициативата, подчертавайки като цяло спешната необходимост от по-добра статистика за търговските недвижими имоти.

Консултацията относно проектопредложението беше проведена с Комитета на Европейската статистическа система (Комитета на ЕСС) на заседанието му през февруари 2024 г. Комитетът на ЕСС потвърди нарастващото търсене от страна на ползвателите на нова съпоставима статистика, която е изключително важна и за наблюдението на финансовата стабилност, за макропруденциалния надзор и за фискалната и паричната политика в ЕС. Комитетът изрази подкрепата си за регламент на Европейския парламент и на Съвета относно нефинансовата статистика за търговските недвижими имоти. Комитетът приветства факта, че целта на проектопредложението на Комисията е да се постигне баланс между нуждите на ползвателите и осъществимостта, разходите и тежестта за изготвянето на тази статистика.

Що се отнася до административната тежест, тези консултации бяха от голямо значение, тъй като основното въздействие ще бъде върху националните статистически институти (НСИ). Те ще трябва да инвестират в разработването и изготвянето на предвидената статистика. Използваните за статистиката данни ще бъдат получени от съществуващи административни бази данни и от организации за недвижими имоти, които събират относими данни, или ще се основават на статистическата информация, която вече е събрана от предприятията. Следователно за домакинствата и предприятията ще има малка допълнителна тежест или въобще няма да има тежест.

Събиране и използване на експертни становища

Полезен за предложението беше приносът на експерти от: националните статистически институти (чрез експертните групи на Комисията по статистика на цените на недвижимите имоти и по краткосрочна бизнес статистика); Генерална дирекция „Икономически и финансови въпроси“ на Комисията и Генерална дирекция „Финансова стабилност, финансови услуги и съюз на капиталовите пазари“; Европейската централна банка и Европейския съвет за системен риск; както и от други международни организации като Международния валутен фонд и Банката за международни разплащания.

Оценка на въздействието

Извършването на пълна оценка на въздействието беше сметнено за ненужно поради факта, че Комисията не разполагаше с избор на политика, като се има предвид, че от ЕССР ѝ беше изрично възложено в препоръката му от 2019 г. да предложи законодателство за запълване на съществуващите пропуски в данните в областта на нефинансовата статистика за недвижимите имоти. Освен това разходите, свързани с новото предложение, ще бъдат минимални (по-конкретно за предприятията), като се има предвид, че в него до голяма степен ще се разчита на повторно използване на съществуващите изходни данни от административни или частни бази данни.

През 2023 г. Евростат проведе изследване сред държавите членки, за да оцени постигнатия напредък в разработването на показатели за цените и наемите на търговските недвижими имоти. Що се отнася до индексите на цените, 15 от 16-те държави, които са извършили оценка на наличните източници на данни, съобщиха, че

⁵ https://ec.europa.eu/info/law/better-regulation/have-your-say/initiatives/13916-Commercial-real-estate-statistics_bg

са използвали или ще използват административни източници на данни като регистри на сделки с недвижими имоти или регистри на оценки. Една държава беше организираща специално изследване.

По отношение на индексите на наемите информация предоставиха 12 държави членки: 5 от тях са използвали административни източници на данни, 2 — частни източници на данни (напр. организации за недвижими имоти), 2 — данни за наемите, вече събрани за целите на краткосрочната статистика, а 3 — комбинация от тези видове източници на данни.

Освен това през 2022 г. Евростат събра оценки на разходите, които държавите членки биха направили за събиране на данни за започнатите строежи и завършванията на строителните работи. Събирането на данни за тези променливи ще се основава както на съществуващите данни, събрани за разрешенията за строеж, така и изцяло на административни данни. Това няма да доведе до съпътстващи разходи или тежест за предприятията и домакинствата. Това ще засегне само (местните) администрации, отговорни за сградите.

В отговор на поканата за предоставяне на данни през периода ноември—декември 2023 г. пет сдружения приветстваха инициативата на Комисията и възможността за установяване на общи определения и подобряване на наличността на данни за търговските недвижими имоти. Едно сдружение изрази съмнение по отношение на оценката на минималното въздействие върху предприятията. Основната причина беше незрялостта на основните бази данни, които може да не са цифровизирани в достатъчна степен и да не обхващат търговските недвижими имоти, както и жилищните недвижими имоти. Въпросното сдружение обаче заяви, че това е възможно да се дължи на настоящата липса на хармонизирани определения за търговските недвижими имоти.

Следователно предложеният регламент няма да има значителни преки икономически, екологични или социални въздействия, нито ще доведе до значителни разходи. Той би имал минимално, ако не и нулево въздействие върху малките, средните и големите предприятия. Регламентът също така ще предостави на създателите на политики и на другите ползватели подобрена база от данни.

Основни права

Предложението няма последствия за защитата на основните права.

4. ОТРАЖЕНИЕ ВЪРХУ БЮДЖЕТА

Финансовото отражение на предложението е с неограничен срок на действие с период на започване на дейност от 3 години — от 2026 г. до 2028 г. Законодателната обосновка за финансовото и цифровото отражение обхваща само остатъка от действащата многогодишна финансова рамка (МФР) ⁽⁶⁾. Затова финансирането ще продължи да зависи от споразуменията, постигнати по отношение на следващата МФР.

За годините 2026 и 2027 финансирането ще бъде осигурено от съществуващите разпределени средства за програмата и не е необходимо допълнително финансиране.

Общите бюджетни кредити за 2026 г. и 2027 г. се оценяват на 3,6 млн. евро. Подробното отражение върху бюджета е изложено в законодателната обосновка за финансовото и цифровото отражение.

⁶ Регламент (ЕС, Евратом) 2020/2093 на Съвета от 17 декември 2020 г. за определяне на многогодишната финансова рамка за годините 2021—2027 (ОВ L 433I, 22.12.2020 г., стр. 11, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2020/2093/oj>)

5. ДРУГИ ЕЛЕМЕНТИ

Планове за изпълнение и механизми за наблюдение, оценка и докладване

Очаква се предложеният регламент да бъде приет от Европейския парламент и от Съвета през 2025 г., като мерките за изпълнение на Комисията ще бъдат приети скоро след това. Той се очаква да започне да се прилага от 1 януари 2026 г.

Комисията (Евростат) ще наблюдава изпълнението на предложения регламент от държавите членки. По отношение на статистиката ще бъде отделено особено внимание на нейната пълнота, надеждност, актуалност и съпоставимост. Комисията (Евростат) също така ще наблюдава разходите, направени от националните статистически институти при разработването и изготвянето на статистиката.

Комисията (Евростат) ще използва съществуващите инструменти за наблюдение и оценка, валидни за всички статистически продукти на Евростат. Чрез тях вече е възможно да се извърши добър анализ на всички промени в ефективността и ефикасността на новата статистическа инициатива и на качеството на изготвените данни.

Подробно разяснение на конкретните разпоредби на предложението

В член 1 от предложението се посочва целта на регламента, в който се следва формулировката на препоръка Е на ЕССР — Установяване на обща минимална рамка за пазара на физическите търговски недвижими имоти (ЕССР/2019/3). В този член също така се пояснява, че в регламента се разглежда само нефинансовата статистика за търговските недвижими имоти (наричана от ЕССР „показатели за пазара на физическите търговски недвижими имоти“).

В член 2 са дадени определения. Предложението включва определенията за търговски недвижими имоти, които са в съответствие с определенията, използвани в препоръката на ЕССР.

В член 3 се изисква използваните източници и методи да отговарят на определените за тази статистика изисквания по отношение на качеството.

В член 4 се описват правата и задълженията на държавите членки и държателите на данни по отношение на достъпа до данни, като се прави позоваване на Регламент (ЕО) № 223/2009.

В член 5, параграф 1 се прави препратка към приложението към основния акт, което включва списъка на изискваните променливи. Това са:

- разрешения за строеж (брой на жилищата, разгъната използваема застроена площ)
- започнати строежи и завършвания на строителните работи (разгъната използваема застроена площ)
- индекси на цените на търговските недвижими имоти
- индекси на наемите за търговските недвижими имоти
- стойност на сделките с търговски недвижими имоти.

В член 5, параграф 3 се посочва, че този списък може да бъде изменян чрез делегирани актове в съответствие с процедурата по член 9.

В член 5, параграф 4 се посочват характеристиките на данните, включително разбивките на променливи, които Комисията може да изиска от държавите членки да

предоставят чрез актове за изпълнение (приети в съответствие с процедурата по член 10). С тази разпоредба също така се уточнява, че Комисията може да приеме мерки за опростяване, при които следва да се вземе предвид размерът на пазарите на търговски недвижими имоти в различните държави. Такива мерки може да се използват за облекчаване на определени изисквания по отношение на данните за държави с малки пазари на търговски недвижими имоти.

В член 6 се определят критериите за качеството и изискванията по отношение на докладването за качеството. В него се изисква от държавите членки да предават на Комисията (Евростат) метаданни, доклади за качеството и описания всяка година.

В член 7 се предвижда възможността за извършване на пилотни проучвания преди приемането в бъдеще на нови изисквания по отношение на данните.

В член 8 се предвижда възможността за използване на бюджета на ЕС за разработване на статистиката за търговските недвижими имоти, изисквана в настоящия регламент, чрез безвъзмездни средства, както и за пилотни проучвания.

В член 9 се определя процедурата за приемане на делегирани актове, а в член 10 — за актовете за изпълнение.

В член 11 се предвижда възможността държавите членки да подадат искане за дерогация от някои изисквания на основния акт или на акт за изпълнение. Дерогациите може да се предоставят за максимален срок от три години и следва да бъдат поискани в срок до 3 месеца от приемането на съответния акт.

С член 12 се изменя Регламент (ЕС) 2019/2152 относно европейската бизнес статистика ⁽⁷⁾, за да се премахне променливата за разрешения за строеж.

В член 13 се определя датата на влизане в сила. Предложената дата е 1 януари 2026 г.

⁷ Регламент (ЕС) 2019/2152 на Европейския парламент и на Съвета от 27 ноември 2019 г. за европейската бизнес статистика и за отмяна на 10 правни акта в областта на бизнес статистиката (ОВ L 327, 17.12.2019 г., стр. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2019/2152/oj>).

Предложение за

РЕГЛАМЕНТ НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

относно нефинансовата статистика за търговските недвижими имоти

(Текст със значение за ЕИП)

ЕВРОПЕЙСКИЯТ ПАРЛАМЕНТ И СЪВЕТЪТ НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ,

като взеха предвид Договора за функционирането на Европейския съюз, и по-специално член 338, параграф 1 от него,

като взеха предвид предложението на Европейската комисия,

след предаване на проекта на законодателния акт на националните парламенти,

в съответствие с обикновената законодателна процедура,

като имат предвид, че:

- (1) Статистиката за промените на пазарите на недвижими имоти е от основно значение за създаването на икономическа и парична политика, за наблюдението на системния риск и за насочването на създаването на макропруденциалната политика.
- (2) В своята препоръка от 31 октомври 2016 г. ⁽¹⁾ Европейският съвет за системен риск (ЕССР) установи пропуски в данните на финансовата и нефинансовата статистика за пазарите на жилищни и търговски недвижими имоти. Пропуските в данните възпрепятстват изпълнението на правомощия на ЕССР.
- (3) Докато финансовата статистика за пазарите на недвижими имоти се разработва от Европейската централна банка и Европейската система на централните банки, то за нефинансовата статистика отговарят Комисията (Евростат) и Европейската статистическа система.
- (4) От макропруденциална гледна точка жилищните недвижими имоти включват всеки недвижим имот, предназначен или използван за жилищни цели, който е съществуващ или в строеж, придобит или притежаван от физическо лице. Комисията (Евростат) вече публикува статистика, свързана с жилищните недвижими имоти. Хармонизираните индекси на цените на жилищата се изготвят и публикуват в съответствие с Регламент (ЕС) 2016/792, а на всеки десет години резултатите от преброяването на жилищния фонд се разпространяват в съответствие с Регламент (ЕО) № 763/2008 ⁽²⁾. В допълнение

¹ Препоръка на Европейския съвет за системен риск от 31 октомври 2016 г. относно запълването на празноти в данните за недвижимите имоти (ЕССР/2016/14), (ОВ С 31, 31.1.2017 г., стр. 1).

² Регламент (ЕО) № 763/2008 на Европейския парламент и на Съвета от 9 юли 2008 г. относно преброяването на населението и жилищния фонд (ОВ L 218, 13.8.2008 г., стр. 14, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2008/763/oj>).

към това е налична краткосрочна бизнес статистика за недвижимите имоти в съответствие с Регламент (ЕС) 2019/2152.

- (5) В препоръката си от 21 март 2019 г. ⁽³⁾, с която изменя препоръката си от 31 октомври 2016 г., ЕССР изрично призова за законодателство на Съюза, в което се установява обща минимална рамка за разработването, изготвянето и разпространението на база данни за показателите за пазара на физическите търговски недвижими имоти. Това е необходимо, за да се попълнят пропуските в нефинансовата статистика за търговските недвижими имоти.
- (6) В същата препоръка от 2019 г. ЕССР определи физическите търговски недвижими имоти като всеки недвижим имот, източник на доходи, който съществува или е в процес на разработване, включително жилища под наем; или недвижими имоти, използвани от собствениците на имотите за извършвана от тях дейност, независимо дали са съществуващи или в строеж; който не е класифициран като жилищен недвижим имот; и включва жилищни имоти за социални нужди (социални жилища). Определенията в настоящия регламент са приведени в съответствие с препоръчаните от ЕССР през 2019 г.
- (7) Комисията (Евростат) и националните статистически институти (НСИ), в тясно сътрудничество с ЕССР, оцениха осъществимостта на показателите за физическите търговски недвижими имоти, а именно индекса на цените, индекса на наемите, индекса на доходността от наеми, коефициентите на вакантност и започнатите строежи, препоръчани от ЕССР. Потвърдена беше възможността за изготвяне на индекса на цените, индекса на наемите, започнатите строежи и завършванията на строителните работи. Поради ограничената наличност на източници на данни и недостатъчното качество показателите за индексите на доходността от наеми и коефициентите на вакантност не може да бъдат включени в настоящия регламент и разработването им следва да продължи. В същото време е добавен допълнителен важен показател за стойността на сделките с търговски недвижими имоти.
- (8) НСИ, другите национални статистически органи и Комисията (Евростат) следва да разполагат със своевременен достъп до източниците на данни, необходими за съставяне на статистиката съгласно настоящия регламент. Източници на относими данни за нефинансовата статистика за търговските недвижими имоти може да бъдат изследвания, административни записи, данни за сделки или други източници, включително комбинация от тях.
- (9) С цел да се подобри ефективността на процесите на изготвяне на статистика на Европейската статистическа система (ЕСС) и да се намали статистическата тежест за респондентите, с Регламент (ЕО) № 223/2009 на Европейския парламент и на Съвета относно европейската статистика ⁽⁴⁾ се определя набор от източници на данни, които да се използват за статистически цели. По-специално

³ Препоръка на Европейския съвет за системен риск от 21 март 2019 г. за изменение на Препоръка ЕССР/2016/14 относно запълването на празноти в данните за недвижимите имоти (ЕССР/2019/3) (ОВ С 271, 13.8.2019 г., стр. 1).

⁴ Регламент (ЕО) № 223/2009 на Европейския парламент и на Съвета от 11 март 2009 г. относно европейската статистика и за отмяна на Регламент (ЕО, Евратом) № 1101/2008 за предоставянето на поверителна статистическа информация на Статистическата служба на Европейските общности, на Регламент (ЕО) № 322/97 на Съвета относно статистиката на Общността и на Решение 89/382/ЕИО, Евратом на Съвета за създаване на Статистически програмен комитет на Европейските общности (ОВ L 87, 31.3.2009 г., стр. 164, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2009/223/oj>).

НСИ и другите национални статистически органи следва да имат право на безвъзмезден достъп до, използване и интегриране на тези данни и съответните метаданни своевременно и с достатъчна честота и детайлност за целите на разработването, изготвянето и разпространението на европейска нефинансова статистика за търговските недвижими имоти, в съответствие с член 17а от Регламент (ЕО) № 223/2009 съгласно изменението с Регламент (ЕС) 2024/3018⁵.

- (10) НСИ и Комисията (Евростат) следва да имат също така право да получат достъп до нови източници на данни, включително данни от частни държатели, и да ги използват за статистически цели, в съответствие с член 17б от Регламент (ЕО) № 223/2009 съгласно изменението с Регламент (ЕС) 2024/3018. При поискване частните държатели на данни следва да предоставят на НСИ или на Комисията (Евростат) данните и съответните метаданни безвъзмездно, когато исканите данни са строго необходими за разработването, изготвянето и разпространението на европейска нефинансова статистика за търговските недвижими имоти и не може да бъдат получени по друг начин или повторното им използване ще доведе до значително намаляване на тежестта за респондентите — държатели на данни и други предприятия.
- (11) При запазване на принципа за осигуряване на статистика относно целия пазар на търговски недвижими имоти изискванията по отношение на данните следва да бъдат опростени, доколкото е възможно, с цел облекчаване на тежестта за относително малките държави членки в съответствие с принципа на пропорционалност. Допълнителните изисквания не следва да налагат прекомерна административна тежест за респондентите и НСИ.
- (12) Описанията на източниците и методите и докладите за качеството са от основно значение за оценяването, подобряването и споделянето на информация за качеството на европейската статистика. За тази цел Комитетът на Европейската статистическа система (Комитетът на ЕСС) одобри единната интегрирана структура на метаданните (SIMS) ⁽⁶⁾ като стандарт на ЕСС за докладване за метаданните и за качеството, допринасяйки по този начин за изпълнението на изискванията по отношение на качеството на статистиката, установени в член 12, параграф 1 от Регламент (ЕО) № 223/2009, чрез общи стандарти и хармонизирани методи. Поради това член 12, параграф 1 от Регламент (ЕО) № 223/2009 следва да се прилага за нефинансовата статистика на търговските недвижими имоти.
- (13) Освен това в Препоръка (ЕС) 2023/397 на Комисията от 17 февруари 2023 г. относно референтните метаданни и докладите за качеството за Европейската статистическа система ⁽⁷⁾ държавите членки се призовават да гарантират, че съответните им НСИ прилагат статистическите концепции, посочени в последната версия на SIMS, одобрена от Комитета на ЕСС, при съставянето на докладите за референтните метаданни и за качеството в различните области на статистиката и при обмена на докладите за референтните метаданни и за качеството в рамките на ЕСС. Поради това Препоръка (ЕС) 2023/397 на Комисията следва да се спазва, доколкото е уместно, също и по отношение на нефинансовата статистика за търговските недвижими имоти.

⁵ Регламент (ЕС) 2024/3018 на Европейския парламент и на Съвета от 27 ноември 2024 г. за изменение на Регламент (ЕО) № 223/2009 относно европейската статистика (ОВ L, 6.12.2024 г., стр. 1).

⁶ <https://ec.europa.eu/eurostat/web/quality/quality-monitoring/quality-reporting>.

⁷ ОВ L 53, 21.2.2023 г., стр. 104.

- (14) Когато са необходими нови изисквания по отношение на данните или подобрения на наборите от данни, обхванати от настоящия регламент, следва да бъдат започнати пилотни проучвания. Държавите членки следва да могат да извършват тези пилотни проучвания на доброволна основа, като същевременно се гарантира представителност за всяка държава на равнището на ЕС.
- (15) Международните стандарти, като инициативата за SDMX (Statistical Data and Metadata Exchange — обмен на статистически данни и метаданни), и разработените в рамките на ЕСС статистически или технически стандарти, следва да се използват, доколкото са от значение и за нефинансовата статистика за търговските недвижими имоти.
- (16) С цел отчитане на икономическите и техническите промени следва на Комисията да бъде делегирано правомощието да приема актове в съответствие с член 290 от Договора за функционирането на Европейския съюз, за да изменя списъка на променливите в приложение I. От особена важност е по време на подготвителната си работа Комисията да проведе подходящи консултации, включително на експертно равнище, и тези консултации да се провеждат в съответствие с принципите, заложиени в Междунституционалното споразумение от 13 април 2016 г. за по-добро законотворчество ⁽⁸⁾. По-специално, с цел осигуряване на равно участие при подготовката на делегираните актове, Европейският парламент и Съветът получават всички документи едновременно с експертите от държавите членки, като техните експерти получават систематично достъп до заседанията на експертните групи на Комисията, занимаващи се с подготовката на делегираните актове.
- (17) С цел да се осигурят еднакви условия за изпълнението на настоящия регламент по отношение на компонентите на променливите, както и на формата, мерките за сигурност и поверителност и процедурата за обмен на поверителни данни, практическите правила за предаването, съдържанието и сроковете за предаване на докладите за качеството и за метаданните, стандартите за предаване на данните и метаданните и дерогациите от изискванията на настоящия регламент или на приетите в съответствие с него актове за изпълнение, на Комисията следва да бъдат предоставени изпълнителни правомощия. Тези правомощия следва да бъдат упражнявани в съответствие с Регламент (ЕС) № 182/2011 на Европейския парламент и на Съвета ⁽⁹⁾.
- (18) Когато прилагането на настоящия регламент или на приетите в съответствие с него актове за изпълнение налага значително адаптиране на националната статистическа система на дадена държава членка, Комисията следва да може да предоставя, в надлежно обосновани случаи, дерогации на съответните държави членки. Тези дерогации следва да бъдат временни и да се предоставят за максимален срок от три години. Комисията следва да оказва подкрепа на съответните държави членки в усилията им да извършат необходимото адаптиране на статистически си системи, така че дерогациите да бъдат прекратени възможно най-скоро.
- (19) Тъй като целта на настоящия регламент, а именно установяването на обща рамка за нефинансова статистика за търговските недвижими имоти, не може да бъде постигната в достатъчна степен от държавите членки, но по причини, свързани с хармонизирането и съпоставимостта, може да бъде постигната по-добре на

⁸ ОВ L 123, 12.5.2016 г., стр. 1.

⁹ ОВ L 55, 28.2.2011 г., стр. 13.

равнището на Съюза, Съюзът може да приеме мерки в съответствие с принципа на субсидиарност, уреден в член 5 от Договора за Европейския съюз. В съответствие с принципа на пропорционалност, уреден в същия член, настоящият регламент не надхвърля необходимото за постигането на тази цел.

- (20) За да се осигури непрекъсната съгласуваност на всички показатели за търговските недвижими имоти, в настоящия регламент следва да бъде включен свързаният с темата „недвижими имоти“ показател, посочен в приложения I и II към Регламент (ЕС) 2019/2152. Поради това Регламент (ЕС) 2019/2152 следва да бъде изменен.
- (21) Бяха проведени консултации с Комитета на Европейската статистическа система,

ПРИЕХА НАСТОЯЩИЯ РЕГЛАМЕНТ:

Член 1 *Предмет*

С настоящия регламент се установява обща рамка за разработването, изготвянето и разпространението на нефинансова статистика за търговските недвижими имоти.

Член 2 *Определения*

За целите на настоящия регламент се прилагат следните определения:

- 1) „нефинансова статистика“ означава статистически данни, които се отнасят за нефинансови активи съгласно класифицирането в глава 7, точка 7.20 от приложение А към Регламент (ЕС) 549/2013⁽¹⁰⁾;
- 2) „търговски недвижим имот“ означава всеки недвижим жилищен имот, придобит или притежаван от юридическо лице, или всеки недвижим нежилищен имот, придобит или притежаван от физическо или юридическо лице, и представлява:
 - а) имот, източник на доходи, независимо дали е съществуващ или в строеж, включително жилище под наем;
 - б) нежилищен имот, използван от собствениците за извършвана от тях дейност, независимо дали е съществуващ или в строеж;
 - в) социално жилище;
- 3) „юридическо лице“ се разбира по смисъла на класифицирането в раздел II, точка А от приложението към Регламент (ЕИО) № 696/93 на Съвета ⁽¹¹⁾;
- 4) „недвижим имот“ означава сграда заедно със земята, върху която тя е разположена;

¹⁰ Регламент (ЕС) № 549/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 21 май 2013 г. относно Европейската система от национални и регионални сметки в Европейския съюз (ОВ L 174, 26.6.2013 г., стр. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2013/549/oj>).

¹¹ Регламент (ЕИО) № 696/93 на Съвета от 15 март 1993 г. относно статистическите отчетни единици за наблюдението и анализа на производствената система в Общността (ОВ L 76, 30.3.1993 г., стр. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/1993/696/oj>).

- 5) „жилищен имот“ означава недвижим имот, предназначен и използван за жилищни цели;
- 6) „нежилищен имот“ означава недвижим имот, предназначен и използван за нежилищни цели;
- 7) „имот, източник на доходи“ означава всеки недвижим имот, който генерира доход чрез наем или печалба от продажбата му;
- 8) „имот, източник на доходи, в строеж“ означава всеки недвижим имот, който е в строеж и чиято цел е при завършването му да бъде източник на доходи за собственика му под формата на наем или печалба от продажбата му, като се изключват сгради, които се разрушават, или обекти, които се разчистват с оглед на евентуален строеж в бъдеще;
- 9) „жилище под наем“ означава всеки жилищен имот, който е придобит или притежаван от юридическо лице с основна цел отдаване под наем;
- 10) „социално жилище“ означава всеки жилищен имот, който е придобит, притежаван или управляван от юридическо лице с основната цел да се отдава под наем на наематели, по-специално на лица в неравностойно положение или групи в неравностойно социално положение, при наеми, които са по-ниски от пазарните наеми, в съответствие със специфични правила, а не съобразно пазарни механизми.

Член 3

Източници на данни и методи

За изготвянето на изискваната съгласно настоящия регламент статистика държавите членки се стремят да използват във възможно най-голяма степен административни данни, за да се намали тежестта за респондентите.

Когато административните данни не дават възможност за изготвяне на статистика, която да отговаря на определените в член 6 от настоящия регламент изисквания по отношение на качеството, държавите членки може да използват в допълнение всякакви други източници на относими данни, включително изследвания и данни от частни държатели на данни, както и научно обосновани, добре документирани и публично достъпни методи или иновативни подходи, като същевременно се избягва прекомерната тежест за респондентите.

Член 4

Достъп до данни

1. Информацията, необходима за изготвяне на нефинансова статистика за търговските недвижими имоти, се получава от статистически единици в съответствие с посоченото в Регламент (ЕИО) № 696/93 на Съвета, от държатели на административни записи, от държатели на частни данни или от други източници, при условие че резултатите отговарят на критериите за качеството, определени в член 6 от настоящия регламент.
2. Статистическите единици, които предоставят информация за търговските недвижими имоти, оказват съдействие при събирането или предоставянето на информацията, когато е необходимо. Статистическите единици предоставят актуална, точна и пълна информация, необходима за изготвянето на предвидената в настоящия регламент статистика. Статистическите единици

предоставят тази информация на националните статистически органи, които са отговорни за съставянето на нефинансова статистика за търговските недвижими имоти.

3. При поискване от националните статистически органи, отговорни за съставянето на нефинансова статистика за търговските недвижими имоти, статистическите единици предоставят, когато са налични, електронни записи на сделки с необходимото ниво на подробност за изготвянето на нефинансова статистика за търговските недвижими имоти.
4. На НСИ и на другите национални статистически органи се позволява безвъзмезден достъп до, използване и интегриране на данни и съответните метаданни от административни източници на данни, бази данни или системи за оперативна съвместимост или всякакви относими и необходими данни своевременно и с достатъчна честота и детайлност за целите на разработването, изготвянето и разпространението на европейска нефинансова статистика за търговските недвижими имоти, в съответствие с член 17а от Регламент (ЕО) № 223/2009. Достъпът до такива данни и метаданни от страна на националните статистически органи, отговорни за съставянето на нефинансова статистика за търговските недвижими имоти, се ограничава до административни записи в рамките на съответните им публични административни системи.
5. НСИ или Комисията (Евростат) може да поиска от частен държател на данни да предостави безвъзмездно данни и съответните метаданни, когато исканите данни са строго необходими за разработването, изготвянето и разпространението на европейска статистика за търговските недвижими имоти и не може да бъдат получени по друг начин или повторното им използване ще доведе до значително намаляване на тежестта за респондентите — държатели на данни и други предприятия, в съответствие с член 17б от Регламент (ЕО) № 223/2009.

Член 5

Изисквания по отношение на данните

1. Нефинансовата статистика за търговските недвижими имоти обхваща посочените в приложението променливи.
2. Държавите членки съставят и предават на Комисията (Евростат) данни от значение за всяка от променливите в съответствие с посоченото в параграф 1.
3. На Комисията се предоставя правомощието да приема делегирани актове в съответствие с член 9 за изменение на списъка на променливите в приложението.
4. Посредством актове за изпълнение Комисията може да определя следните елементи на данните, които трябва да бъдат предавани, и техните технически определения и опростявания:
 - а) мерна единица;
 - б) статистическа съвкупност;
 - в) класификации и разбивки;
 - г) съставяне на индекси;

- д) използване на приблизителни стойности и изисквания по отношение на качеството;
 - е) референтен период;
 - ж) срок за предаване на данните;
 - з) първи референтен период.
5. По отношение на опростяванията, когато упражнява правомощието да приема актове за изпълнение съгласно параграф 4, Комисията взема предвид размера на пазарите на търговски недвижими имоти в съответствие с принципа на пропорционалност.
6. Актовете за изпълнение по параграф 4 се приемат в съответствие с процедурата по разглеждане съгласно посоченото в член 10.

Член 6

Изисквания по отношение на качеството и докладване за качеството

1. Държавите членки предприемат всички необходими мерки, за да гарантират качеството на нефинансовата статистика за търговските недвижими имоти и предаваните свързани с нея метаданни.
2. За целите на настоящия регламент се прилагат критериите за качеството, посочени в член 12, параграф 1 от Регламент (ЕО) № 223/2009.
3. Комисията (Евростат) оценява качеството на предаваните от държавите членки данни и метаданни.
4. Държавите членки предават следната информация на Комисията (Евростат):
 - а) годишни доклади за референтните метаданни и за качеството;
 - б) ежегодно актуализирани описания, съдържащи подробна информация за използваните източници на данни, определения и методи.
5. Комисията може да приема актове за изпълнение за определяне на практическите правила за предаването на данните, за съдържанието и сроковете за предаване на докладите за референтните метаданни и за качеството, както и за предаването на посочените в параграф 4 описания. Тези актове за изпълнение се приемат в съответствие с процедурата по разглеждане съгласно посоченото в член 10.
6. Държавите членки уведомяват Комисията (Евростат) за всяка информация или промяна във връзка с изпълнението на настоящия регламент, които биха повлияли върху качеството на предаваните данни.
7. След надлежно мотивирано искане на Комисията (Евростат) държавите членки предоставят всяка допълнителна информация, която е необходима за оценяване на качеството на данните и метаданните.

Член 7

Пилотни проучвания

1. Когато Комисията (Евростат) установи необходимост от съществени нови изисквания по отношение на данните или подобрения на данните, попадащи в обхвата на настоящия регламент, тя може да започне пилотни проучвания,

които да се извършат от държавите членки на доброволна основа, преди да се предприеме ново събиране на данни.

2. Пилотните проучвания по параграф 1 се извършват, за да се оцени относимостта и осъществимостта на изпълнението на новите изисквания по отношение на данните или подобренията. Когато е целесъобразно и като взема предвид констатациите от пилотните проучвания, Комисията прави предложения за въвеждане на нови изисквания по отношение на данните.
3. Държавите членки, заедно с Комисията (Евростат), осигуряват представителността на тези проучвания на равнището на Съюза.

Член 8 *Финансиране*

1. За целите на изпълнението на настоящия регламент може да бъде предоставен финансов принос от общия бюджет на Съюза за НСИ и други национални органи, посочени в списъка, предвиден в член 5, параграф 2 от Регламент (ЕО) № 223/2009, за покриване на разходите за следните дейности:
 - а) разработването на нефинансова статистика за търговските недвижими имоти, изисквана съгласно настоящия регламент;
 - б) разработването на методологии, целящи повишаване на качеството на нефинансовата статистика за търговските недвижими имоти;
 - в) разработването на методологии, целящи намаляването на административната и финансова тежест при предоставяне на изискваната информация от отчетните единици, и по-специално от малките и средните предприятия;
 - г) участие в пилотните проучвания по член 7;
 - д) разработването или усъвършенстването на процеси, софтуер и подобни спомагателни функции, целящи изготвянето на статистика с по-добро качество или намаляването на административната и финансовата тежест.
2. Размерът на финансовия принос от Съюза съгласно посоченото в параграф 1 се определя в съответствие с правилата на съответната програма за финансиране, в зависимост от наличността на финансиране, по-специално в съответствие с член 4 от Регламент (ЕС) 2021/690 на Европейския парламент и на Съвета ⁽¹²⁾.

Член 9 *Упражняване на делегирането*

1. Правомощието да приема делегирани актове се предоставя на Комисията при спазване на предвидените в настоящия член условия.
2. Правомощието да приема делегирани актове, посочено в член 5, параграф 2, се предоставя на Комисията за срок от пет години, считано от влизането в сила на настоящия регламент. Комисията изготвя доклад относно делегирането на

¹² Регламент (ЕС) 2021/690 на Европейския парламент и на Съвета от 28 април 2021 г. за създаване на програма за вътрешния пазар, конкурентоспособността на предприятията, включително малките и средните предприятия, областта на растенията, животните, храните и фуражите, и европейската статистика (програма „Единен пазар“), и за отмяна на регламенти (ЕС) № 99/2013, (ЕС) № 1287/2013, (ЕС) № 254/2014 и (ЕС) № 652/2014 (текст от значение за ЕИП) (ОВ L 153, 3.5.2021 г., стр. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2021/690/oj>).

правомощия не по-късно от девет месеца преди изтичането на петгодишния срок. Делегирането на правомощия се подновява мълчаливо за срокове с еднаква продължителност, освен ако Европейският парламент или Съветът възразят срещу подобно удължаване не по-късно от три месеца преди изтичането на всеки срок.

3. Делегирането на правомощия, посочено в член 5, параграф 2, може да бъде оттеглено по всяко време от Европейския парламент или от Съвета. С решението за оттегляне се прекратява посоченото в него делегиране на правомощия. То поражда действие в деня след публикуването на решението в *Официален вестник на Европейския съюз* или на по-късна, посочена в решението дата. То не засяга действителността на делегираните актове, които вече са в сила.
4. Преди приемането на делегиран акт Комисията се консултира с експерти, определени от всяка държава членка в съответствие с принципите, залегнали в Междунституционалното споразумение за по-добро законотворчество от 13 април 2016 година.
5. Веднага след като приеме делегиран акт, Комисията нотифицира акта едновременно на Европейския парламент и на Съвета.
6. Делегиран акт, приет съгласно член 5, параграф 2, влиза в сила само ако нито Европейският парламент, нито Съветът не са представили възражения в срок от два месеца след нотифицирането на акта на Европейския парламент и на Съвета или ако преди изтичането на този срок и Европейският парламент, и Съветът са уведомили Комисията, че няма да представят възражения. Посоченият срок може да се удължи с два месеца по инициатива на Европейския парламент или на Съвета.

Член 10

Процедура на комитет

1. Комисията се подпомага от Комитета на Европейската статистическа система. Този комитет е комитет по смисъла на Регламент (ЕС) № 182/2011 ⁽¹³⁾.
2. При позоваване на настоящия параграф се прилага член 5 от Регламент (ЕС) № 182/2011.

Член 11

Дерогации

1. Когато прилагането на настоящия регламент или на приетите в съответствие с него мерки за изпълнение налага значително адаптиране на националната статистическа система на дадена държава членка, Комисията може да предостави чрез актове за изпълнение дерогации на съответната държавата членка за максимален срок от три години.
2. Съответната държава членка представя на Комисията надлежно мотивирано искане за дерогация съгласно параграф 1 в срок от три месеца от датата на влизане в сила на акта, по отношение на който е поискана дерогацията.

¹³ ОВ L 55, 28.2.2011 г., стр. 13.

3. Въздействието на посочените в параграф 1 дерогациите върху съпоставимостта на данните на държавите членки или върху изчисляването на изискваните актуални и представителни европейски агрегати се свежда до минимум. При предоставянето на дерогациите Комисията взема предвид тежестта за респондентите.
4. Актовете за изпълнение по параграф 1 се приемат в съответствие с процедурата по разглеждане съгласно посоченото в член 10.

Член 12

Изменения на Регламент (ЕС) 2019/2152

Регламент (ЕС) 2019/2152 се изменя, както следва:

- а) член 6, параграф 2 се изменя, както следва:
 - i) буква л) се заменя със следното: л) ресурси за НИРД;
 - ii) буква м) се заличава;
- б) в приложение I, в таблица „Област 1. Краткосрочна бизнес статистика“ последният ред се заличава;
- в) в приложение II, в таблица „Област 1. Краткосрочна бизнес статистика“ последният ред се заличава.

Член 13

1. Настоящият регламент влиза в сила на двадесетия ден след деня на публикуването му в *Официален вестник на Европейския съюз*.
2. Той се прилага от 1 януари 2026 г.

Настоящият регламент е задължителен в своята цялост и се прилага пряко във всички държави членки.

Съставено в Брюксел на година.

За Европейския парламент
Председател

За Съвета
Председател

ЗАКОНОДАТЕЛНА ОБОСНОВКА ЗА ФИНАНСОВОТО И ЦИФРОВТО ОТРАЖЕНИЕ

1. РАМКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО/ИНИЦИАТИВАТА

1.1. Наименование на предложението/инициативата

1.2. Съответни области на политиката

1.3. Предложението/инициативата е във връзка с:

1.4. Цели

1.4.1. Общи цели

1.4.2. Конкретни цели

1.4.3. Очаквани резултати и отражение

1.4.4. Показатели за изпълнението

1.5. Мотиви за предложението/инициативата

1.5.1. Изисквания, които трябва да бъдат изпълнени в краткосрочна или дългосрочна перспектива, включително подробен график за изпълнението на инициативата

1.5.2. Добавена стойност от участието на Съюза (може да е в резултат от различни фактори, например ползи по отношение на координацията, правна сигурност, по-добра ефективност или взаимно допълване). За целите на тази точка „добавена стойност от участието на Съюза“ е стойността, която е резултат от намесата на ЕС и е допълнителна спрямо стойността, която би била създадена само от отделните държави членки.

1.5.3. Изводи от подобен опит в миналото

1.5.4. Съгласуваност с многогодишната финансова рамка и евентуални синергии с други актове

1.5.5. Оценка на различните налични варианти за финансиране, включително възможностите за преразпределяне на средства

1.6. Срок на действие и финансово отражение на предложението/инициативата

1.7. Планирани методи на изпълнение на бюджета

2. МЕРКИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ

2.1. Правила за мониторинг и докладване

2.2. Системи за управление и контрол

2.2.1. Обосновка на предложените начини за управление, механизми за осъществяване на финансирането, начини за плащане и стратегия за контрол

2.2.2. Информация относно установените рискове и системите за вътрешен контрол, създадени с цел намаляването им

2.2.3. Оценка и обосновка на разходната ефективност на проверките (съотношение „разходи за контрол ÷ стойност на съответните управлявани фондове“) и

оценка на очакваната степен на риска от грешки (при плащане и при приключване)

2.3. Мерки за предотвратяване на измами и нередности

3. ОЧАКВАНО ФИНАНСОВО ОТРАЖЕНИЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО/ИНИЦИАТИВАТА

3.1. Съответни функции от многогодишната финансова рамка и разходни бюджетни редове

3.2. Очаквано финансово отражение на предложението върху бюджетните кредити

3.2.1. Обобщение на очакваното отражение върху бюджетните кредити за оперативни разходи

3.2.2. Очакван резултат, финансиран с бюджетни кредити за оперативни разходи

3.2.3. Обобщение на очакваното отражение върху бюджетните кредити за административни разходи

3.2.3.1. Очаквани нужди от човешки ресурси

3.2.4. Съвместимост с текущата многогодишна финансова рамка

3.2.5. Финансов принос от трети страни

3.3. Очаквано отражение върху приходите

ПРИЛОЖЕНИЕ

1. РАМКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО/ИНИЦИАТИВАТА

1.1. Наименование на предложението/инициативата

Регламент на Европейския парламент и на Съвета относно нефинансовата статистика за търговските недвижими имоти

1.2. Съответни области на политиката

Статистика

1.3. Предложението/инициативата е във връзка с:

☒ **ново действие**

☐ **ново действие след пилотен проект/подготвително действие¹**

☐ **продължаване на съществуващо действие**

☐ **сливане или пренасочване на едно или няколко действия към друго/ново действие**

1.4. Цели

1.4.1. Общи цели

Предложението има за цел да се установи рамка за разработване, изготвяне и публикуване на нефинансова статистика за търговските недвижими имоти и по този начин да се запълни значителен пропуск в наличността на статистическата информация, необходима за макропруденциални цели.

1.4.2. Конкретни цели

Конкретна цел №

1. Да се установи правно изискване държавите членки да изготвят нефинансова статистика за търговските недвижими имоти, за да бъде обхванат целият пазар на ЕС;
2. Да се установи рамка за съпоставима и висококачествена статистика в тази област.

1.4.3. Очаквани резултати и отражение

Да се посочи въздействието, което предложението/инициативата следва да окаже по отношение на целевите бенефициери/групи.

В резултат на предложения регламент ще се създаде всеобхватна и висококачествена база данни, включваща някои статистически показатели, които са от значение за наблюдението на финансовата стабилност и за общата икономическа и парична политика.

1.4.4. Показатели за изпълнението

Да се посочат показателите за наблюдение на напредъка и на постиженията.

Броят на държавите членки, които изготвят нефинансова статистика за търговските недвижими имоти.

¹ Съгласно член 58, параграф 2, буква а) или б) от Финансовия регламент.

Броят на показателите за търговските недвижими имоти, изготвени от всяка държава членка.

Успешно предоставената статистика след изтичане на дерогациите, предоставени от Комисията.

1.5. Мотиви за предложението/инициативата

1.5.1. Изисквания, които трябва да бъдат изпълнени в краткосрочна или дългосрочна перспектива, включително подробен график за изпълнението на инициативата

На националните статистически институти на държавите членки трябва да бъде осигурен достъп до необходимата базисна информация от административни източници на данни (като регистри на сделки в областта на строителството, нотариални актове и разрешения за строеж) или до данни от частни държатели.

1.5.2. Добавена стойност от участието на Съюза (може да е в резултат от различни фактори, например ползи по отношение на координацията, правна сигурност, по-добра ефективност или взаимно допълване). За целите на тази точка „добавена стойност от участието на Съюза“ е стойността, която е резултат от намесата на ЕС и е допълнителна спрямо стойността, която би била създадена само от отделните държави членки.

Основания за действие на европейско равнище (ex-ante)

Всяка държава — членка на ЕС, отговаря за изготвянето и публикуването на официални статистически данни за територията си. За да се гарантира, че тази статистика може да бъде съпоставяна между държавите членки, е необходима координация на равнището на ЕС чрез законодателни актове и насоки за използваните определения, източници и методологии.

Очаквана генерирана добавена стойност от ЕС (ex-post)

Съпоставимата статистика е от основно значение за създателите на политики в държавите членки, както и на равнището на ЕС.

1.5.3. Изводи от подобен опит в миналото

Не е налице предишен опит със законодателство в тази област на статистиката.

1.5.4. Съгласуваност с многогодишната финансова рамка и евентуални синергии с други актове

Финансовите нужди ще бъдат покрити чрез разпределените средства, които вече са предвидени в МФР за периода 2021—2027 г. за изпълнението на Програмата за единния пазар.

1.5.5. Оценка на различните налични варианти за финансиране, включително възможностите за преразпределяне на средства

Не е приложимо.

1.6. Срок на действие и финансово отражение на предложението/инициативата

☐ **ограничен срок на действие**

- ☐ в сила от [ДД/ММ]ГГГГ до [ДД/ММ]ГГГГ
- ☐ Финансово отражение от ГГГГ до ГГГГ за бюджетни кредити за поети задължения и от ГГГГ до ГГГГ за бюджетни кредити за плащания.

☒ **неограничен срок на действие**

- Изпълнение с период на започване на дейност от 2026 г. (примерен) до 2028 г.,
- последван от функциониране с пълен капацитет.

1.7. Планирани методи на изпълнение на бюджета²

☒ **Пряко управление от Комисията**

- ☒ от нейните служби, включително от нейния персонал в делегациите на Съюза;
- ☐ от изпълнителните агенции

☐ **Споделено управление с държавите членки**

☐ **Непряко управление чрез възлагане на задачи по изпълнението на бюджета на:**

- ☐ трети държави или на органите, определени от тях;
- ☐ международни организации и техните агенции (да се уточни);
- ☐ ЕИБ и Европейския инвестиционен фонд;
- ☐ органите, посочени в членове 70 и 71 от Финансовия регламент;
- ☐ публичноправни органи;
- ☐ частноправни органи със задължение за обществена услуга, доколкото предоставят подходящи финансови гаранции;
- ☐ органи, уредени в частното право на държава членка, на които е възложено осъществяването на публично-частно партньорство и които предоставят подходящи финансови гаранции;
- ☐ органи или лица, на които е възложено изпълнението на специфични дейности в областта на ОВППС съгласно дял V от ДЕС и които са посочени в съответния основен акт.
- *Ако е посочен повече от един метод на управление, да се поясни в частта „Забележки“.*

Забележки

Не е приложимо.

²

Подробности във връзка с методите на изпълнение на бюджета и позовавания на Финансовия регламент може да бъдат намерени на уебсайта BUDGpedia:
<https://myintracomm.ec.europa.eu/corp/budget/financial-rules/budget-implementation/Pages/implementation-methods.aspx>

2. МЕРКИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ

2.1. Правила за мониторинг и докладване

Да се посочат честотата и условията.

Спазването от страна на държавите членки на разпоредбите на предложения регламент ще се наблюдава непрекъснато и ще се докладва всяка година, както при всички регламенти на ЕС в областта на статистиката. Освен това качеството на статистиката, предоставена съгласно предложения регламент, ще се наблюдава редовно от Евростат въз основа на докладите за качеството, метаданните и описанията, изисквани с регламента.

2.2. Системи за управление и контрол

2.2.1. Обосновка на предложените начини за управление, механизми за осъществяване на финансирането, начини за плащане и стратегия за контрол

Методът на пряко управление е стандартният подход за финансиране на разработването и изготвянето на европейска статистика. Държавите членки ще бъдат подпомогнати в дейностите си за разработване чрез безвъзмездни средства, а Евростат ще използва своя оперативен бюджет за предоставяне на техническа помощ и обучение на държавите членки, както и за разработване на методологически насоки.

2.2.2. Информация относно установените рискове и системите за вътрешен контрол, създадени с цел намаляването им

Тъй като се предвижда методът на управление да е пряко управление, присъщите рискове са тези, свързани с управлението на обществените поръчки и безвъзмездните средства.

2.2.3. Оценка и обосновка на разходната ефективност на проверките (съотношение „разходи за контрол ÷ стойност на съответните управлявани фондове“) и оценка на очакваната степен на риска от грешки (при плащане и при приключване)

Въведените системи за вътрешен контрол по отношение на процедурите за безвъзмездни средства и обществени поръчки в Евростат функционират ефективно.

2.3. Мерки за предотвратяване на измами и нередности

Да се посочат съществуващите или планираните мерки за превенция и защита, например от стратегията за борба с измамите.

Евростат е приела своята „Стратегия за борба с измамите за периода 2021—2024 г.“ в съответствие със стратегията на Комисията за борба с измамите от 29 април 2019 г. (CAFS).

В стратегията на Евростат за борба с измамите са заложили три цели: i) да се укрепи капацитетът на Евростат за борба с измамите и нейната осведоменост в това отношение като част от културата на Комисията за борба с измамите; ii) да се запазят и допълнително да се укрепят и интегрират ИТ инструментите и функциите с цел по-добро предотвратяване на измами; iii) да се поддържа ефективно сътрудничество с OLAF и мрежата за откриване и предотвратяване на измами, по-специално, за да продължи да се подобрява качеството и

пълнотата на данните с оглед подпомагане на борбата с измамите. Стратегията за борба с измамите е придружена от план за действие за борба с измамите.

3. ОЧАКВАНО ФИНАНСОВО ОТРАЖЕНИЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО/ИНИЦИАТИВАТА

3.1. Съответни функции от многогодишната финансова рамка и разходни бюджетни редове

- Съществуващи бюджетни редове

По реда на функциите от многогодишната финансова рамка и на бюджетните редове.

Функция от многогодишната финансова рамка	Бюджетен ред	Вид на разхода	Финансов принос			
	Номер	Многогод./едногод. ²³	от държави от ЕАСТ ²⁴	от държави кандидатки и потенциални кандидати ²⁵	от други трети държави	други целеви приходи
1	BGUE-BXXXX-03-020500-C1-ESTAT	Многого д.	ДА	НЕ	НЕ	НЕ

- Поискани нови бюджетни редове

По реда на функциите от многогодишната финансова рамка и на бюджетните редове.

Функция от многогодишната финансова рамка	Бюджетен ред	Вид на разхода	Финансов принос			
	Номер	Многогод./едногод.	от държави от ЕАСТ	от държави кандидатки и потенциални кандидати	от други трети държави	други целеви приходи
	Няма		ДА/НЕ	ДА/НЕ	ДА/НЕ	ДА/НЕ

²³ Многогод. = многогодишни бюджетни кредити/Едногод. = едногодишни бюджетни кредити.

²⁴ ЕАСТ: Европейска асоциация за свободна търговия.

²⁵ Държави кандидатки и ако е приложимо, потенциални кандидати от Западните Балкани.

3.2. Очаквано финансово отражение на предложението върху бюджетните кредити

3.2.1. Обобщение на очакваното отражение върху бюджетните кредити за оперативни разходи

- ☐ Предложението/инициативата не налага използване на бюджетни кредити за оперативни разходи
- ☒ Предложението/инициативата налага използване на бюджетни кредити за оперативни разходи съгласно обяснението по-долу:

млн. евро (до третия знак след десетичната запетая)

Функция от многогодишната финансова рамка	1	Единен пазар, научни изследвания и иновации
--	----------	--

ГД: „Евростат“ (ESTAT)			2026 г.	2027 г.	ОБЩО
• Бюджетни кредити за оперативни разходи					
Бюджетен ред ²⁶ 03.02.05	Поети задължения	(1a)	1,250	1,250	2,500
	Плащания	(2a)	1,250	1,250	2,500
Бюджетни кредити за административни разходи, финансирани от пакета за определени програми ²⁷					
Бюджетен ред		(3)	0	0	0
ОБЩО бюджетни кредити за ГД „Евростат“	Поети задължения	=1a+1b +3	1,250	1,250	2,500
	Плащания	= 2a + 2b +3	1,250	1,250	2,500

²⁶ Съгласно официалната бюджетна номенклатура.

²⁷ Техническа и/или административна помощ и разходи в подкрепа на изпълнението на програми и/или дейности на ЕС (предишни редове ВА), непреки научни изследвания, преки научни изследвания.

• ОБЩО бюджетни кредити за оперативни разходи	Поети задължения	(4)	1,250	1,250	2,500
	Плащания	(5)	1,250	1,250	2,500
• ОБЩО бюджетни кредити за административни разходи, финансирани от пакета за определени програми		6)	0	0	0
ОБЩО бюджетни кредити за ФУНКЦИЯ 1 от многогодишната финансова рамка	Поети задължения	=4+6	1,250	1,250	2,500
	Плащания	=5+ 6	1,250	1,250	2,500

Функция от многогодишната финансова рамка	7	„Административни разходи“
--	----------	---------------------------

млн. евро (до третия знак след десетичната запетая)

		Година 2026	Година 2027	ОБЩО
ГД: „Евростат“ (ESTAT)				
• Човешки ресурси		0,550	0,550	1,100
• Други административни разходи		0	0	0
ОБЩО за ГД „Евростат“	Бюджетни кредити	0,550	0,550	1,100

ОБЩО бюджетни кредити за ФУНКЦИЯ 7 от многогодишната финансова рамка	(Общо задължения = поети плащания) = Общо	0,550	0,550	1,100
---	---	-------	-------	--------------

млн. евро (до третия знак след десетичната запетая)

		Година 2026	Година 2027	ОБЩО
ОБЩО бюджетни кредити за ФУНКЦИИ 1—7 от многогодишната финансова рамка	Поети задължения	1,800	1,800	3,600
	Плащания	1,800	1,800	3,600

3.2.2. Очакван резултат, финансиран с бюджетни кредити за оперативни разходи

Бюджетни кредити за поети задължения в милиони евро (до 3-тия знак след десетичната запетая)

Да се посочат целите и резултатите ↓			Година N		Година N+1		Година N+2		Година N+3		Да се добавят толкова години, колкото е необходимо, за да се обхване продължителността на отражението (вж. точка 1.6)						ОБЩО	
	РЕЗУЛТАТИ																	
	Вид ²⁸	Среде н разхо д	Бр.	Разхо ди	Бр.	Разхо ди	Бр.	Разхо ди	Бр.	Разхо ди	Бр.	Разхо ди	Бр.	Разхо ди	Бр.	Разхо ди	Общ бр.	Общо разходи
КОНКРЕТНА ЦЕЛ № 1 ²⁹ ...																		
- Резултат																		
- Резултат																		
- Резултат																		
Междинен сбор за конкретна цел № 1																		
КОНКРЕТНА ЦЕЛ № 2...																		
- Резултат																		
Междинен сбор за конкретна цел № 2																		
ОБЩО																		

²⁸ Резултатите са продуктите и услугите, които ще бъдат доставени (напр.: брой финансирани обмени на учащи се, дължина на построените пътища в километри и т.н.).

²⁹ Описана в точка 1.4.2. „Конкретни цели...”

3.2.3. *Обобщение на очакваното отражение върху бюджетните кредити за административни разходи*

- ☐ Предложението/инициативата не налага използване на бюджетни кредити за административни разходи
- ☒ Предложението/инициативата налага използване на бюджетни кредити за административни разходи съгласно обяснението по-долу:

млн. евро (до третия знак след десетичната запетая)

	Година 2026 ³⁰	Година 2027	Година N+2	Година N+3	Да се добавят толкова години, колкото е необходимо, за да се обхване продължителността на отражението (вж. точка 1.6)	ОБЩО
--	------------------------------	----------------	---------------	---------------	--	------

ФУНКЦИЯ 7 от многогодишната финансова рамка								
Човешки ресурси	0,550	0,550						1,100
Други административни разходи	0	0						0
Междинен сбор за ФУНКЦИЯ 7 от многогодишната финансова рамка	0,550	0,550						1,100

Извън ФУНКЦИЯ 7³¹ от многогодишната финансова рамка								
Човешки ресурси								
Други разходи с административен характер								
Междинен сбор извън ФУНКЦИЯ 7 от многогодишната финансова рамка								

ОБЩО	0,550	0,550						1,100
-------------	-------	-------	--	--	--	--	--	-------

Бюджетните кредити, необходими за човешки ресурси и други разходи с административен характер, ще бъдат покрити от бюджетни кредити на ГД, които вече са определени за управлението на действието и/или които са преразпределени в рамките на ГД, при необходимост заедно с допълнително отпуснати ресурси, които може да

³⁰ Година N е годината, през която започва да се осъществява предложението/инициативата. Моля, заменете буквата „N“ с очакваната първа година от изпълнението (например: 2021 г.). Същото важи за следващите години.

³¹ Техническа и/или административна помощ и разходи в подкрепа на изпълнението на програми и/или дейности на ЕС (пришнни редове „ВА“), непреки научни изследвания, преки научни изследвания.

бъдат предоставени на управляващата ГД в рамките на годишната процедура за отпускане на средства и като се имат предвид бюджетните ограничения.

3.2.3.1. Очаквани нужди от човешки ресурси

- ☐ Предложението/инициативата не налага използване на човешки ресурси.
- ☒ Предложението/инициативата налага използване на човешки ресурси съгласно обяснението по-долу:

Оценката се посочва в еквиваленти на пълно работно време

	Година 2026	Година 2027	Година N+2	Година N+3	Да се добавят толкова години, колкото е необходимо, за да се обхване продължителността на отражението (вж. точка 1.6)		
• Должности по щатното разписание (должностни лица и срочно наети служители)							
20 01 02 01 (Централа и представителства на Комисията)	2	2					
20 01 02 03 (Делегации)							
01 01 01 01 (Непреки научни изследвания)							
01 01 01 11 (Преки научни изследвания)							
Други бюджетни редове (да се посочат)							
• Външен персонал (в еквивалент на пълно работно време: ЕПРВ) ³²							
20 02 01 (ДНП, КНЕ, ПНА от общия финансов пакет)	2	2					
20 02 03 (ДНП, МП, КНЕ, ПНА и МЕД в делегациите)							
XX 01 xx yy zz ³³	- в централата						
	- в делегациите						
01 01 01 02 (ДНП, КНЕ, ПНА — Непреки научни изследвания)							
01 01 01 12 (ДНП, КНЕ, ПНА — Преки научни изследвания)							
Други бюджетни редове (да се посочат)							
ОБЩО							

XX е съответната област на политиката или съответният бюджетен дял.

Нуждите от човешки ресурси ще бъдат покрити от персонала на ГД, на който вече е възложено управлението на дейността и/или който е преразпределен в рамките на ГД, при необходимост заедно с всички допълнителни отпуснати ресурси, които може да бъдат предоставени на управляващата ГД в рамките на годишната процедура за отпускане на средства и като се имат предвид бюджетните ограничения.

Описание на задачите, които трябва да се изпълнят:

Должностни лица и срочно наети служители	Методологическа работа за правилното прилагане на понятията, определенията и статистическите методи Работа по изготвяне на данни за получаване, обработка, валидиране и публикуване на данните и метаданните Анализ на данни, публикации и помощ за ползвателите Междунституционално и международно сътрудничество в областта на статистиката
Външен персонал	Подпомага методологическата работа за правилното прилагане на понятията, определенията и статистическите методи

³² ДНП = договорно нает персонал; МП = местен персонал; КНЕ = командирован национален експерт; ПНА = персонал, нает чрез агенции за временна заетост; МЕД = младши експерт в делегация.

³³ Подтаван за външния персонал, покрит с бюджетните кредити за оперативни разходи (предишни редове ВА).

	ИТ и други технически дейности, подпомагащи изготвянето, анализа и разпространението на статистика
--	--

3.2.4. Съвместимост с текущата многогодишна финансова рамка

Предложението/инициативата:

- ☒ може да се финансира изцяло чрез преразпределение в рамките на съответната функция от многогодишната финансова рамка (МФР).

Финансовите нужди ще бъдат покрити от съществуващите бюджетни кредити по програма „Единен пазар“, както е предвидено във финансовото програмиране на МФР за периода 2021—2027 г.

- ☐ налага да се използват неразпределения марж под съответната функция от МФР и/или специалните инструменти, предвидени в Регламента за МФР.

Да се обясни какво е необходимо, като се посочат съответните функции, бюджетни редове и суми и инструментите, които се предлага да бъдат използвани.

- ☐ налага преразглеждане на МФР.

Да се обясни какво е необходимо, като се посочат съответните функции, бюджетни редове и суми.

3.2.5. Финансов принос от трети страни

Предложението/инициативата:

- ☒ не предвижда съфинансиране от трети страни
- ☐ предвижда следното съфинансиране от трети страни, като оценките са дадени по-долу:

Бюджетни кредити в милиони евро (до 3-тия знак след десетичната запетая)

	Година N ³⁴	Година N+1	Година N+2	Година N+3	Да се добавят толкова години, колкото е необходимо, за да се обхване продължителността на отражението (вж. точка 1.6)			Общо
Да се посочи съфинансиращият орган								
ОБЩО съфинансирани бюджетни кредити								

³⁴

Година N е годината, през която започва да се осъществява предложението/инициативата. Моля, заменете буквата „N“ с очакваната първа година от изпълнението (например: 2021 г.). Същото важи за следващите години.

3.3. Очаквано отражение върху приходите

- ☒ Предложението/инициативата няма финансово отражение върху приходите.
- ☐ Предложението/инициативата има следното финансово отражение:
 - ☐ върху собствените ресурси
 - ☐ върху други приходи
 - моля, посочете дали приходите са записани по разходни бюджетни редове ☐

млн. евро (до третия знак след десетичната запетая)

Приходен бюджетен ред:	Налични бюджетни кредити за текущата финансова година	Отражение на предложението/инициативата ³⁵						
		Година N	Година N+1	Година N+2	Година N+3	Да се добавят толкова години, колкото е необходимо, за да се обхване продължителността на отражението (вж. точка 1.6)		
Статия								

За целевите приходи да се посочат съответните разходни бюджетни редове.

Не е приложимо.

Други забележки (например метод/формула за изчисляване на отражението върху приходите или друга информация).

Не е приложимо.

³⁵

Що се отнася до традиционните собствени ресурси (мита, налози върху захарта), посочените суми трябва да бъдат нетни, т.е. брутни суми, от които са приспаднати 20 % за разходи по събирането.

4. ЦИФРОВО ИЗМЕРЕНИЕ

4.1. Изисквания, свързани с цифрови аспекти

Ако се прецени, че по отношение на инициативата по политиката няма свързани с цифрови аспекти изисквания, представете обяснение защо не се използват цифрови средства.

--

В противен случай, моля, посочете свързаните с цифрови аспекти изисквания в таблицата по-долу:

Препратка към изискването	Описание на изискването	Засегнат от изискването субект	Процеси на високо равнище	Категория
Член 3	Източници на данни и методи	Държави членки (национални статистически органи, отговарящи за съставянето на нефинансова статистика за търговските недвижими имоти)	Събиране на данни, Обработка на данни, Съставяне на данни	Данни, Цифрови обществени услуги;
Член 4, параграф 1	Субекти, които трябва да предоставят достъп до източници на данни	Статистически единици в съответствие с посоченото в Регламент (ЕИО) № 696/93 на Съвета; държатели на административни записи; частни държатели на данни;	Събиране на данни, Обработка на данни	Данни, Цифрови обществени услуги;
Член 4, параграф 2; Член 4, параграф 3	Изходни данни и информация, които трябва да бъдат предоставяни от статистическите единици в съответствие с посоченото в Регламент (ЕИО) № 696/93 на Съвета	Национални статистически органи, отговарящи за съставянето на нефинансова статистика за търговските недвижими имоти; Статистически единици в съответствие с посоченото в Регламент (ЕИО) № 696/93 на Съвета;	Събиране на данни	Данни, Цифрови обществени услуги;
Член 4, параграф 4	Използване на изходни данни	НСИ и други национални органи; Частни държатели на данни	Събиране на данни; Повторно използване на данни;	Данни, Цифрови обществени услуги; Цифрови решения;
Член 4, параграф 5	Достъп до изходни данни и тяхното използване	Национален статистически институт Комисия (Евростат)	Повторно използване на данни; Обработка на данни; Съставяне на	Данни, Цифрови обществени услуги; Цифрови решения;

		Частни държатели на данни	данни	
Член 5	Изисквания по отношение на статистическите данни	Държави членки; Европейска комисия	Обработка на данни, Съставяне на данни; Предаване на данни	Данни, Цифрови обществени услуги; Цифрови решения;
Член 6	Изисквания по отношение на качеството и докладване за качеството на статистиката	Държави членки; Европейска комисия	Качество на данните; Събиране на данни; Съставяне на данни; Предаване на данни;	Данни, Цифрови обществени услуги;

4.2. Данни

Описание на високо равнище на данните в обхвата и всички свързани стандарти/спецификации

Вид данни	Препратки към изискването	Стандарт и/или спецификация (ако е приложимо)
Нефинансова статистика за търговските недвижими имоти, обхващаща следните показатели: а) Разрешения за строеж (брой на жилищата, разгъната използваема застроена площ) б) Започнати строежи и завършвания на строителните работи (разгъната използваема застроена площ) в) Индекси на цените на търговските недвижими имоти г) Индекси на наемите за търговските недвижими имоти д) Стойност на сделките с	Член 3; Член 4, параграф 1; Член 4, параграф 2; Член 4, параграф 3; Член 5; Член 6	Променливите, определени в приложението към настоящия регламент; Посредством актове за изпълнение на Комисията ще бъдат определени допълнителните елементи на данните, които държавите членки трябва да предават на Евростат, в съответствие с посоченото в член 5, параграф 4.

търговски недвижими имоти.		
----------------------------	--	--

Привеждане в съответствие с Европейската стратегия за данните

Обяснете как изискванията са приведени в съответствие с Европейската стратегия за данните

С предложението за регламент се въвежда изискването за разработване на нефинансова статистика за търговските недвижими имоти, като на националните статистически институти (НСИ) и други съответни органи се осигурява достъп до необходимите източници на данни, включително административни записи и данни от частни държатели. Това е в съответствие с целта в Европейската стратегия за данните за подобряване на управлението и достъпа до данни. Това е в съответствие и с членове 17а—17в от Регламент (ЕО) № 223/2009 по отношение на достъпа до източници на данни за целите на европейската статистика.

Чрез осигуряването на рамка за разработването и изготвянето на нефинансова статистика за търговските недвижими имоти, с регламента се подкрепят основаните на данни иновации в сектора на недвижимите имоти. Висококачествената статистика може да послужи за основа за изготвянето на политики, инвестиционните решения и научните изследвания, стимулирайки по този начин иновациите и растежа. Чрез създаването на обща рамка за изготвянето на тази статистика, с регламента се улеснява сравняването и комбинирането на данни от различни държави членки, което представлява ключова цел от Европейската стратегия за данните.

Използването на цифрови инструменти и методи за събиране, обработване и предаване на статистически данни за търговските недвижими имоти може да повиши ефективността и да намали тежестта за доставчиците на данни, НСИ и Комисията (Евростат).

Привеждане в съответствие с принципа на еднократност

Обяснете как е разгледан принципът на еднократност и по какъв начин е проучена възможността за повторно използване на съществуващи данни

В съответствие с принципа на разходната ефективност, определен в Регламент (ЕО) № 223/2009 и прилаган по отношение на европейската статистика, цел на регламента е повторното използване на съществуващи данни, за да се сведе до минимум тежестта за доставчиците на данни.

- В член 3 от регламента се посочва, че държавите членки изготвят статистиката, като използват всички източници на относими данни и научно обосновани, добре документиран и публично достъпни методи.
- В член 4 от регламента се предвижда, че националните статистически органи трябва да имат достъп до административни източници на данни. Този достъп дава възможност за повторно използване на съществуващи данни, като се намалява необходимостта от събиране на първични данни и се подкрепя принципа на еднократност.
- В член 4, параграф 5 се посочва, че национален статистически орган или Комисията (Евростат) може да поиска от частен държател на данни да предостави безвъзмездно данни и съответните метаданни, когато исканите данни са строго необходими за разработването, изготвянето и разпространението на статистика за търговските недвижими имоти.

Обяснете как новосъздадените данни съответстват на принципа за лесно намиране, достъпност, оперативна съвместимост и повторно използване и отговарят на стандартите за високо качество

С членове 3 и 6 от регламента от държавите членки се изисква да оценяват качеството на източниците на данни, да прилагат критериите за качеството на европейската статистика, определени в член 12 от Регламент (ЕО) № 223/2009, и редовно да докладват на Комисията (Евростат) за качеството на предаваните данни. С член 6 от държавите членки се изисква също така метаданните да се предоставят в съответствие с единната интегрирана структура на метаданните (SIMS) и се насърчава използването на стандартизирани формати на данни, като SDMX (Statistical Data and Metadata Exchange — обмен на статистически данни и метаданни), за да се улесни обменът и повторното използване на данни между различните системи и организации.

Потоци от данни

Вид данни	Препратки към изискванията	Субект, който предоставя данните	Субект, който получава данните	Задействане на обмена на данни	Честота (ако е приложимо)
Информация, необходима за изготвянето на нефинансова статистика за търговските недвижими имоти	Член 4, параграфи 2 и 3	Статистически единици в съответствие с посоченото в Регламент (ЕИО) № 696/93 на Съвета; държатели на административни записи; частни държатели на данни	Национални статистически органи, отговарящи за съставянето на нефинансова статистика за търговските недвижими имоти	При поискване от националните статистически органи, отговарящи за съставянето на нефинансова статистика за търговските недвижими имоти	Не е приложимо
Изходни данни от административни източници на данни, бази данни, системи за оперативна съвместимост и др., включително електронни записи на сделки с необходимото ниво на подробност за изготвянето на нефинансова статистика за търговските недвижими имоти	Член 4, параграфи 2 и 3	Статистически единици	Национални статистически органи, отговарящи за съставянето на нефинансова статистика за търговските недвижими имоти	При поискване от националните статистически органи, отговарящи за съставянето на нефинансова статистика за търговските недвижими имоти	Не е приложимо

Нефинансови статистически показатели за търговските недвижими имоти за променливите, посочени в приложението към регламента	Член 5, параграф 2	Държави членки	Европейска комисия (Евростат)	//	Не е приложимо
Годишни доклади за референтните метаданни и за качеството и ежегодно актуализирани описания, съдържащи подробна информация за използваните източници на данни, определения и методи.	Член 6, параграф 4	Държави членки	Европейска комисия (Евростат)	Начините на изпълнение може да бъдат определени в актове за изпълнение на Комисията съгласно член 5, параграф 4 от регламента	Не е приложимо
Информация или промени във връзка с изпълнението на настоящия регламент, които биха повлияли върху качеството на предаваните данни.	Член 6, параграф 6	Държави членки	Европейска комисия (Евростат)	След събитие, което би повлияло на качеството на предаваните на Комисията (Евростат) данни	Не е приложимо
Всяка допълнителна информация, необходима за оценка на качеството на данните и метаданните.	Член 6, параграф 7	Държави членки	Европейска комисия (Евростат)	След надлежно обосновано искане от страна на Комисията (Евростат)	Не е приложимо

4.3 Цифрови решения

За всяко цифрово решение, моля, посочете препратка към отнасящите се за него и свързани с цифрови аспекти изисквания, описание на определените функции на цифровото решение, органа, който ще отговаря за него, и други свързани аспекти, например възможността за повторни използване и достъпността. И накрая обяснете дали има намерения за цифровото решение да бъдат използвани технологии с ИИ.

Цифрово решение	Препратки към изискванията	Основни възложени функции	Отговорен субект	Начин на осигуряване на достъпността	Предвиждан начин за реализиране на повторното използване	Използване на технологии с ИИ (ако е приложимо)
Европейски статистически системи, работещи с нефинансови данни за търговските недвижими	Член 4;	Получаване на данни, доклади за	Европейска комисия	Използване на съществуващата	Използване на съществуващата	Не е посочено

имоти	Член 5; Член 6	референтните метаданни и за качеството на нефинансовата статистика за търговските недвижими имоти от държавите членки	(Евростат)	инфраструктура	а инфраструктур а	
Национални статистически системи, работещи с нефинансови данни за търговските недвижими имоти	Член 4; Член 5; Член 6	Получаване, съхраняване и обработка на изходни данни и съставяне на нефинансова статистика за търговските недвижими имоти	Държава членка	Използване на съществуващата инфраструктура	Използване на съществуващата инфраструктур а	Не е посочено

За всяко цифрово решение обяснете как цифровото решение отговаря на изискванията и задълженията от рамката на ЕС за киберсигурност и на други приложими цифрови политики и законодателни разпоредби (като eIDAS, единната цифрова платформа и др.).

Европейски статистически системи, работещи с нефинансови данни за търговските недвижими имоти

Цифрова и/или секторна политика (когато са приложими)	Обяснение на начина, по който се привеждат в съответствие
<i>Акт за изкуствения интелект</i>	Не е от значение
<i>Рамка на ЕС за киберсигурност</i>	Основаване на съществуващата статистическа инфраструктура
<i>eIDAS</i>	Не е от значение
<i>Единна цифрова платформа и IMI</i>	Не е от значение
<i>Други</i>	Повторно използване на източниците на относими данни, определени със секторните политики

Национални статистически системи, работещи с нефинансови данни за търговските недвижими имоти

Цифрова и/или секторна политика (когато са приложими)	Обяснение на начина, по който се привеждат в съответствие
<i>Акт за изкуствения интелект</i>	Не е от значение
<i>Рамка на ЕС за киберсигурност</i>	Основаване на съществуващата статистическа инфраструктура
<i>eIDAS</i>	Не е от значение
<i>Единна цифрова платформа и IMI</i>	Не е от значение
<i>Други</i>	Повторно използване на източниците на относими данни, определени със секторните политики

4.4 Оценка на оперативната съвместимост

Опишете засегнатите от изискванията цифрови обществени услуги

Цифрова обществена услуга или категория цифрови обществени услуги	Описание	Препратки към изискванията	Решения за оперативно съвместима Европа (НЕ Е ПРИЛОЖИМО)	Други решения за оперативна съвместимост
Статистически услуги	Предаване и разпространение на нефинансова статистика за търговските недвижими имоти	Член 5; Член 6	Не е приложимо	Евростат поддържа единна входна точка (eDAMIS), която се използва от НСИ и други национални органи за предаване на данни на Евростат. Европейската статистика се разпространява чрез публично достъпна и безплатна база данни, достъпна на уебсайта на Евростат.

Оценете въздействието на изискванията върху трансграничната оперативна съвместимост

Статистически услуги

Оценка	Мерки	Потенциални оставащи пречки
Оценка на привеждането в съответствие със съществуващите цифрови и секторни политики Моля, посочете установените приложими цифрови и секторни политики	Настоящият регламент е в съответствие с Регламент (ЕО) № 223/2009 на Европейския парламент и на Съвета относно европейската статистика. Той представлява секторно законодателство, което се прилага за областта на европейската нефинансова статистика за търговските недвижими имоти. Настоящият регламент следва препоръките от Препоръка (ЕС) 2023/397 на Комисията от 17 февруари 2023 г. относно референтните метаданни и докладите за качеството за Европейската статистическа система. С настоящия регламент се установява обща минимална рамка за разработването, изготвянето и разпространението на база данни за показателите за пазара на физическите търговски недвижими имоти. НСИ трябва да имат право на бърз и безвъзмезден достъп до и използване на всички национални административни записи, както и да интегрират тези административни записи със статистически данни, доколкото това е необходимо за разработването и изготвянето на нефинансова статистика за търговските недвижими имоти.	Няма
Оценка на организационните мерки за безпроблемно трансгранично предоставяне на цифрови обществени услуги Моля, посочете предвидените мерки за управление	Съгласно член 5, параграф 4 Комисията е оправомощена да приема актове за изпълнение за определяне на елементите на данните, които трябва да бъдат предавани, и техните технически определения и опроставания. Съгласно член 6, параграф 4 Комисията също така е оправомощена да приема актове за изпълнение за определяне на компонентите на променливите, както и на формата, мерките за сигурност и поверителност и процедурата за обмен на поверителни данни, практическите правила за предаването, съдържанието и сроковете за предаване на докладите за качеството и за метаданните, стандартите за предаване на данните и метаданните и съответните дерогации	Няма

	от изискванията на настоящия регламент.	
Оценка на мерките, предприети за осигуряване на общо разбиране на данните Моля, посочете тези мерки	В съответствие с член 6 от регламента докладите за референтните метаданни и за качеството ще бъдат на разположение, за да се подобри разбирането на европейската нефинансова статистика за търговските недвижими имоти; Насърчаване на използването на единната интегрирана структура на метаданните (SIMS) и на международните стандарти, като SDMX (Statistical Data and Metadata Exchange — обмен на статистически данни и метаданни).	Няма.
Оценка на използването на общоприети отворени технически спецификации и стандарти Моля, посочете тези мерки	Насърчаване на използването на установени статистически или технически стандарти и инфраструктура, разработени в рамките на Европейската статистическа система, доколкото са от значение за нефинансовата статистика за търговските недвижими имоти.	Няма

4.5 Мерки в подкрепа на цифровото изпълнение

Описание на мярката	Препратки към изискванията	Роля на Комисията (ако е приложимо)	Субекти, които трябва да бъдат включени (ако е приложимо)	Очакван график (ако е приложимо)
На Комисията се предоставя правомощието да приема делегирани актове за изменение на списъка на променливите в приложението.	Член 5, параграф 3	Приемане на делегирани актове	Не е приложимо	Не е определен срок.
Комисията е оправомощена да приема актове за изпълнение за определяне на елементите на данните, които трябва да бъдат предавани, и техните технически определения и опростявания, определени в член 5, параграф 4	Член 5, параграф 4	Приемане на актове за изпълнение	Комисия (Евростат) Комитет на Европейската статистическа система Държави членки	Не е определен срок. Очаква се първоначалният акт за изпълнение да бъде приет скоро след приемането на настоящия регламент.
Започване на пилотни проучвания, които да се извършват от държавите членки на доброволна основа	Член 7	Определяне на нуждите от значителни нови изисквания по отношение на данните или подобрения на обхванатите с настоящия регламент данни	Държави членки	Не е приложимо
Комисията се предоставя правомощието да приема актове за изпълнение, в които да се конкретизират практическите правила за	Член 6, параграф 5	Приемане на актове за изпълнение	Комисия (Евростат) Комитет на Европейската статистическа система	Не е определен срок. Очаква се първоначалният акт за изпълнение да бъде приет скоро след приемането на настоящия регламент.

предаването на данните, за съдържанието и сроковете за предаване на докладите за референтните метаданни и за качеството, както и за предаването на описанията.			Държави членки	
Може да бъде предоставен финансов принос от общия бюджет на Съюза за разработването или усъвършенстването на процеси, софтуер и подобни спомагателни функции, целящи изготвянето на статистика с по-добро качество или намаляването на административната и финансовата тежест	Член 8	Осигуряване на финансиране за изпълнението на регламента	НСИ и другите национални органи, посочени в списъка, предвиден в член 5, параграф 2 от Регламент (ЕО) № 223/2009	Не е приложимо