

Brusel 13. března 2025
(OR. en)

7086/25

Interinstitucionální spis:
2025/0052(COD)

STATIS 9
COMPET 152
CODEC 261
IA 20

NÁVRH

Odesílatel:	Martine DEPREZOVÁ, ředitelka, za generální tajemnici Evropské komise
Datum přijetí:	11. března 2025
Příjemce:	Thérèse BLANCHETOVÁ, generální tajemnice Rady Evropské unie
Č. dok. Komise:	COM(2025) 100 final
Předmět:	Návrh NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY o nefinanční statistice komerčních nemovitostí

Delegace naleznou v příloze dokument COM(2025) 100 final.

Příloha: COM(2025) 100 final



EVROPSKÁ
KOMISE

V Bruselu dne 11.3.2025
COM(2025) 100 final

2025/0052 (COD)

Návrh

NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY

o nefinanční statistice komerčních nemovitostí

(Text s významem pro EHP)

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. SOUVISLOSTI NÁVRHU

Odůvodnění a cíle návrhu

Minulé finanční krize ukázaly, že vývoj na trzích s nemovitostmi může mít závažné dopady na stabilitu finančního systému a hospodářství jako celku. Evropská rada pro systémová rizika (ESRB), která je pověřena makrobezpečnostním dohledem nad finančním systémem EU a předcházením systémovým rizikům a jejich zmírňováním, zjistila významné nedostatky, pokud jde o dostupnost srovnatelných informací o cenách, pronájmu a zahájení výstavby v odvětví komerčních nemovitostí. To omezuje její schopnost poskytovat důkladnou analýzu a identifikovat možná rizika v jednotlivých zemích. Ve svých doporučeních ze dne 31. října 2016 (ESRB/2016/14) ⁽¹⁾ a ze dne 21. března 2019 (ESRB/2019/3) ⁽²⁾ o doplnění chybějících údajů o nemovitostech ESRB výslovně požádala Komisi, aby navrhla právní předpisy umožňující doplnit potřebné údaje o fyzických komerčních nemovitostech. Také Rada v posledních letech ve svých závěrech o statistice podpořila vývoj statistiky komerčních nemovitostí.

Zatímco finanční statistiky týkající se vystavení finančního systému úvěrům na komerční nemovitosti spadají do pravomoci Evropské centrální banky a Evropského systému centrálních bank, za nefinanční statistiky týkající se fyzického trhu s komerčními nemovitostmi odpovídá Komise (Eurostat) a Evropský statistický systém. Tento návrh se proto zaměřuje na nefinanční statistiku komerčních nemovitostí a odstraní významné nedostatky týkající se dostupnosti těchto statistických informací potřebných pro makrobezpečnostní účely. V současné době existuje jen málo oficiálních zdrojů nefinančních statistik komerčních nemovitostí a dostupnost většího množství statistik by měla zásadní význam pro tvůrce politik při posuzování možných rizik pro finanční stabilitu. Většina informací, které tvůrci politik využívají, je v současné době získávána nákupem od soukromých organizací.

V posledních letech Komise (Eurostat) a členské státy společně zkoumaly proveditelnost vypracování nefinanční statistiky komerčních nemovitostí. Bylo dosaženo významného pokroku, zejména pokud jde o ceny, pronájem a zahájení výstavby, ačkoli přetrvávají značné praktické a metodické problémy. Návrh by zajistil, že tyto statistiky budou srovnatelné a konzistentní ve všech členských státech EU. Bez této iniciativy by statistiky mohly být poskytovány dobrovolně, ale pokrytí z hlediska členských států by zůstalo omezené, pokud by některé členské státy údaje nezasílaly, a nebylo by možné zajistit srovnatelnost statistik mezi členskými státy.

Úsilí Eurostatu a členských států o vypracování nefinanční statistiky v oblasti statistiky komerčních nemovitostí bylo zdokumentováno v pracovním dokumentu útvarů Komise „Závěrečná zpráva o pokroku v oblasti statistiky komerčních nemovitostí“ (SWD(2023) 434 final) ⁽³⁾. Míra pokroku však nebyla stejná u všech ukazatelů nebo ve všech členských státech, zejména v případech, kdy jsou opatření dobrovolná. Kromě toho přetrvávají metodické problémy, neboť zdroje údajů a velikost trhů s komerčními nemovitostmi se v jednotlivých zemích liší. Vzhledem k omezené dostupnosti zdrojů údajů a nedostatečné

¹ Doporučení Evropské rady pro systémová rizika ze dne 31. října 2016 o doplnění chybějících údajů o nemovitostech (ESRB/2016/14) (Úř. věst. C 31, 31.1.2017, s. 1).

² Doporučení Evropské rady pro systémová rizika ze dne 21. března 2019, kterým se mění doporučení ESRB/2016/14 o doplnění chybějících údajů o nemovitostech (ESRB/2019/3) (Úř. věst. C 271, 13.8.2019, s. 1).

³ [Rejstřík dokumentů Komise – SWD\(2023\) 434 \(europa.eu\)](#).

kvalitě statistik nejsou do tohoto nařízení zahrnuty ukazatele doporučené ESRB, které se týkají indexů výnosu z pronájmu a míry neobsazenosti. Je nezbytné i nadále investovat do metodických zlepšení a budování kapacit pro tyto statistiky.

Soulad s platnými předpisy v této oblasti politiky

Návrh je plně v souladu se stávajícími ustanoveními právních předpisů EU o statistice, zejména s nařízením Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 223/2009 ⁽⁴⁾.

2. PRÁVNÍ ZÁKLAD, SUBSIDIARITA A PROPORCIONALITA

Právní základ

Právním základem návrhu je čl. 338 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie. Podle tohoto ustanovení Evropský parlament a Rada musí přijmout řádným legislativním postupem opatření k vypracování statistik, jestliže je to nezbytné k provádění činností Unie.

V čl. 338 odst. 2 Smlouvy o fungování EU se nadto stanoví požadavky na vypracování evropských statistik, když se uvádí, že musí splňovat zásady nestrannosti, spolehlivosti, objektivity, vědecké nezávislosti, hospodárnosti výdajů a důvěrnosti statistických informací, aniž by podnikům (hospodářským subjektům) vznikala nadměrná zátěž.

Subsidiarita (v případě nevýlučné pravomoci)

Každý členský stát EU odpovídá za vypracovávání a zveřejňování oficiálních statistik, které se týkají jeho území. Aby bylo následně možné tyto statistiky porovnávat mezi členskými státy, je zapotřebí koordinace na úrovni EU prostřednictvím právních předpisů a pokynů týkajících se použitých definic, zdrojů a metodik. Srovnatelné statistiky mají zásadní význam pro tvůrce politik v členských státech i na úrovni EU.

Cílů navrhovaného nařízení nemůže být plně dosaženo na úrovni členských států jednajících samostatně. Příslušné kroky by byly účinnější, kdyby byly prováděny na úrovni EU, a to na základě právního aktu EU, který zajistí srovnatelnost statistických informací ve statistické oblasti, na kterou se navrhovaný akt vztahuje. Samotný sběr údajů se však provádí nejlépe na úrovni členských států.

Proporcionalita

Celkovým cílem návrhu je zaplnit významné mezery, pokud jde o nefinanční statistiky komerčních nemovitostí potřebné pro makrobezpečnostní účely na úrovni EU a na vnitrostátní úrovni. Tyto statistiky budou použity ke sledování finanční stability. Budou rovněž využity pro tvorbu fiskální, měnové a makrobezpečnostní politiky a pro průzkum trhů s nemovitostmi. Uživatelům budou k dispozici bezplatně.

Pokud jde o administrativní zátěž, dopad se bude týkat zejména národních statistických úřadů. Budou muset investovat do vývoje a vypracovávání nefinančních statistik komerčních nemovitostí. Údaje použité pro statistiky budou pocházet ze stávajících administrativních

⁴ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 223/2009 ze dne 11. března 2009 o evropské statistice a zrušení nařízení (ES, Euratom) č. 1101/2008 o předávání údajů, na které se vztahuje statistická důvěrnost, Statistickému úřadu Evropských společenství, nařízení Rady (ES) č. 322/97 o statistice Společenství a rozhodnutí Rady 89/382/EHS, Euratom, kterým se zřizuje Výbor pro statistické programy Evropských společenství (Úř. věst. L 87, 31.3.2009, s. 164, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2009/223/oj>).

databází a od organizací v odvětví nemovitostí, které shromažďují příslušné údaje, nebo budou založeny na statistických informacích, které již byly shromážděny od podniků. Domácnostem či podnikům proto žádná dodatečná zátěž nevznikne nebo bude jen velmi malá. Návrh by neměl mít významné přímé hospodářské, environmentální nebo sociální dopady ani by neměl vést k významným výdajům.

V souladu se zásadou proporcionality se navrhované nařízení omezuje na míru nezbytně nutnou k dosažení svého cíle a nepřekračuje rámec toho, co je pro tento účel nezbytné.

Volba nástroje

Jelikož se na nefinanční statistiku komerčních nemovitostí stávající právní předpisy EU nevztahují, je nezbytné navrhnout nový právní předpis.

Politická a obchodní rozhodnutí rovněž závisí na srovnatelných, harmonizovaných a vysoce kvalitních nefinančních statistikách komerčních nemovitostí na evropské úrovni. Nejlepším způsobem, jak takové statistiky zajistit, je nařízení, které je přímo použitelné ve všech členských státech.

3. VÝSLEDKY HODNOCENÍ *EX POST*, KONZULTACÍ SE ZÚČASTNĚNÝMI STRANAMI A POSOUZENÍ DOPADŮ

Konzultace se zúčastněnými stranami

Dne 27. listopadu 2023 zveřejnila Komise na portálu „Podělte se o svůj názor“⁽⁵⁾ výzvu k předložení informací v souvislosti s iniciativou, jejímž cílem je navrhnout právní předpis týkající se statistiky komerčních nemovitostí. Pět evropských sdružení v oblasti nemovitostí poskytlo k této iniciativě zpětnou vazbu a obecně zdůraznilo naléhavou potřebu lepších statistik o komerčních nemovitostech.

Výbor pro Evropský statistický systém (ESSC) byl ohledně návrhu konzultován na zasedání v únoru 2024. ESSC uznal rostoucí poptávku uživatelů po nových srovnatelných statistikách, které jsou rovněž velmi důležité pro sledování finanční stability, pro makroobezřetnostní dohled a pro tvorbu fiskální a měnové politiky v EU. Výbor vyjádřil podporu nařízení Evropského parlamentu a Rady o nefinanční statistice komerčních nemovitostí. Výbor uvítal skutečnost, že návrh Komise usiluje o dosažení rovnováhy mezi potřebami uživatelů a proveditelností, náklady a zátěží při vypracovávání těchto statistik.

Tyto konzultace byly velmi důležité, neboť z hlediska administrativní zátěže se dopad bude týkat zejména národních statistických úřadů. Bude nutné, aby investovaly do vývoje a vypracovávání plánovaných statistik. Údaje použité pro statistiky budou pocházet ze stávajících administrativních databází a od organizací v odvětví nemovitostí, které shromažďují příslušné údaje, nebo budou založeny na statistických informacích, které již byly shromážděny od podniků. Domácnostem či podnikům proto žádná dodatečná zátěž nevznikne nebo bude jen velmi malá.

Sběr a využití výsledků odborných konzultací

V návrhu byly využity příspěvky odborníků z: národních statistických úřadů (prostřednictvím expertních skupin Komise pro statistiku cen nemovitostí a pro krátkodobé podnikové statistiky); Generálního ředitelství pro hospodářské a finanční záležitosti a Generálního ředitelství pro finanční stabilitu, finanční služby a unii kapitálových trhů; Evropské centrální

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

banky a Evropské rady pro systémová rizika a dalších mezinárodních organizací, jako je Mezinárodní měnový fond a Banka pro mezinárodní platby.

Posouzení dopadů

Úplné posouzení dopadů nebylo považováno za nutné, jelikož Komise neměla k dispozici žádnou možnost volby, protože ji ESRB ve svém doporučení z roku 2019 výslovně pověřila, aby navrhla právní předpis s cílem vyřešit stávající problém chybějících údajů v oblasti nefinanční statistiky nemovitostí. Kromě toho budou s novým návrhem spojeny jen minimální náklady (zejména pro podniky), neboť bude do značné míry spoléhat na opětovné využívání stávajících zdrojových údajů v administrativních nebo soukromých databázích.

V roce 2023 provedl Eurostat zjišťování mezi členskými státy, aby zhodnotil pokrok dosažený při vytváření ukazatelů cen a pronájmů u komerčních nemovitostí. Pokud jde o indexy cen, 15 ze 16 zemí, které vyhodnotily dostupné zdroje údajů, uvedlo, že využívají nebo budou využívat administrativní zdroje údajů, jako jsou registry transakcí s nemovitostmi nebo registry hodnot ocenění. Jedna země zavedla zvláštní průzkum.

Pokud jde o indexy pronájmu, informace poskytl 12 členských států: pět z nich uvedlo, že využívají administrativní zdroje údajů, dva státy využívaly soukromé zdroje údajů (např. údaje od organizací v odvětví nemovitostí), dva státy spoléhaly na údaje o pronájmech, které již byly shromážděny pro krátkodobé statistiky, a tři státy využívaly kombinaci těchto zdrojů údajů.

Dále Eurostat v roce 2022 shromáždil odhady nákladů členských států na sběr údajů o zahájení výstavby a dokončení prací. Sběr údajů pro tyto proměnné bude vycházet ze stávajících shromážděných údajů o stavebních povoleních a bude plně založen na administrativních údajích. To nepovede k žádným dodatečným nákladům ani zátěži pro podniky a domácnosti. Dotčeny budou pouze (místní) stavební úřady.

V reakci na výzvu k předložení informací, která probíhala v listopadu až prosinci 2023, uvítalo pět sdružení iniciativu Komise a příležitost stanovit společné definice a zlepšit dostupnost údajů o komerčních nemovitostech. Jedno sdružení mělo pochybnosti ohledně vyhodnoceného minimálního dopadu na podniky. Hlavním důvodem byla nezralost výchozích databází, které nemusí být dostatečně digitalizovány a nemusí nutně evidovat komerční nemovitosti ani obytné nemovitosti. Toto sdružení však uvedlo, že to může být způsobeno tím, že v současné době neexistují harmonizované definice komerčních nemovitostí.

Navrhované nařízení by tedy nemělo mít významné přímé hospodářské, environmentální nebo sociální dopady ani by nemělo vést k významným výdajům. Mělo by mít minimální – ne-li nulový – dopad na malé, střední a velké podniky. Poskytl by také tvůrcům politik a dalším uživatelům lepší faktickou základnu.

Základní práva

Návrh nemá žádné důsledky z hlediska ochrany základních práv.

4. ROZPOČTOVÉ DŮSLEDKY

Finanční dopad návrhu má neomezenou dobu trvání s obdobím rozběhu tří let od roku 2026 do roku 2028. Legislativní finanční a digitální výkaz se vztahuje pouze na zbývající část

stávajícího víceletého finančního rámce (VFR) ⁽⁶⁾. Financování proto bude nadále záviset na dosažených dohodách ohledně příštího VFR.

Pro roky 2026 a 2027 budou finanční prostředky pocházet ze stávajících programových přidělů a není zapotřebí žádné další financování.

Celkem se prostředky na roky 2026 a 2027 odhadují na 3,6 milionu EUR. Podrobné rozpočtové důsledky jsou stanoveny v legislativním finančním a digitálním výkazu.

5. DALŠÍ PRVKY

Plány provádění a způsoby monitorování, hodnocení a podávání zpráv

Očekává se, že Evropský parlament a Rada přijmou navrhované nařízení v roce 2025 a Komise krátce nato přijme prováděcí opatření. Použit by se mělo ode dne 1. ledna 2026.

Komise (Eurostat) bude monitorovat provádění navrhovaného nařízení členskými státy. Zvláštní pozornost bude věnována kvalitě statistik, pokud jde o jejich úplnost, spolehlivost, včasnost a srovnatelnost. Komise (Eurostat) bude rovněž monitorovat náklady vzniklé národním statistickým úřadům při vývoji a vypracovávání statistik.

Komise (Eurostat) využije stávající nástroje pro monitorování a hodnocení platné pro všechny statistické výstupy Eurostatu. Tyto nástroje již umožňují řádnou analýzu případných změn, pokud jde o účinnost a efektivnost nové statistické iniciativy a kvalitu vytvářených údajů.

Podrobné vysvětlení konkrétních ustanovení návrhu

Článek 1 návrhu stanoví cíl nařízení, který vychází ze znění doporučení ESRB „F – Vytvoření společného minimálního rámce pro fyzický trh s komerčními nemovitostmi“ (ESRB/2019/3). Tento článek rovněž objasňuje, že nařízení se zabývá pouze nefinanční statistikou komerčních nemovitostí (označovanou ESRB jako „ukazatele fyzického trhu s komerčními nemovitostmi“).

Článek 2 obsahuje definice. Návrh zahrnuje definice komerčních nemovitostí, které jsou v souladu s definicemi použitými v doporučení ESRB.

Článek 3 vyžaduje, aby použité zdroje a metody splňovaly požadavky na kvalitu stanovené pro tyto statistiky.

Článek 4 popisuje práva a povinnosti členských států a držitelů údajů, pokud jde o přístup k údajům, s odkazem na nařízení (ES) č. 223/2009.

V čl. 5 odst. 1 se odkazuje na přílohu základního aktu, která obsahuje seznam požadovaných proměnných. Jedná se o tyto proměnné:

- stavební povolení (počet bytových jednotek, využitelná podlahová plocha),
- zahájení výstavby a dokončení prací (využitelná podlahová plocha),
- indexy cen komerčních nemovitostí,
- indexy pronájmu komerčních nemovitostí,
- hodnota transakcí s komerčními nemovitostmi.

V čl. 5 odst. 3 se stanoví, že tento seznam může být změněn prostřednictvím aktů v přenesené pravomoci postupem podle článku 9.

⁶ Nařízení Rady (EU, Euratom) 2020/2093 ze dne 17. prosince 2020, kterým se stanoví víceletý finanční rámec na období 2021–2027 (Úř. věst. L 433 I, 22.12.2020, s. 11, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2020/2093/oj>).

V čl. 5 odst. 4 jsou uvedeny charakteristiky údajů, včetně členění proměnných, které může Komise požadovat od členských států na základě prováděcích aktů (přijatých postupem podle článku 10). Rovněž se zde stanoví, že Komise může přijmout zjednodušující opatření, která by měla zohlednit velikost trhů s komerčními nemovitostmi v různých zemích. Tato opatření mohou být použita ke zmírnění určitých požadavků na údaje v případě zemí s malými trhy s komerčními nemovitostmi.

Článek 6 stanoví kritéria kvality a požadavky na podávání zpráv o kvalitě. Vyžaduje, aby členské státy každoročně předkládaly Komisi (Eurostatu) metadata, zprávy o kvalitě a soupisy.

Článek 7 stanoví, že v budoucnu mohou být před přijetím nových požadavků na údaje provedeny pilotní studie.

Článek 8 stanoví možnost využití rozpočtu EU jak na vypracování statistik komerčních nemovitostí požadovaných tímto nařízením prostřednictvím grantů, tak na pilotní studie.

Článek 9 stanoví postup pro přijímání aktů v přenesené pravomoci, zatímco článek 10 stanoví totéž pro prováděcí akty.

Článek 11 stanoví, že členské státy mohou podat žádost o výjimku z některých požadavků stanovených v základním aktu nebo prováděcím aktu. Výjimky lze udělit na dobu nejvýše tří let a mělo by se o ně žádat do tří měsíců od přijetí příslušného aktu.

Článek 12 mění nařízení (EU) 2019/2152 o evropských podnikových statistikách ⁽⁷⁾ s cílem odstranit proměnnou „stavební povolení“.

Článek 13 stanoví datum vstupu v platnost. Navrhovaným datem je 1. leden 2026.

⁷ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2152 ze dne 27. listopadu 2019 o evropských podnikových statistikách a zrušení deseti právních aktů v oblasti podnikových statistik (Úř. věst. L 327, 17.12.2019, s. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2019/2152/oj>).

Návrh

NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY**o nefinanční statistice komerčních nemovitostí**

(Text s významem pro EHP)

EVROPSKÝ PARLAMENT A RADA EVROPSKÉ UNIE,

s ohledem na Smlouvu o fungování Evropské unie, a zejména na čl. 338 odst. 1 této smlouvy,
s ohledem na návrh Evropské komise,

po postoupení návrhu legislativního aktu vnitrostátním parlamentům,

v souladu s řádným legislativním postupem,

vzhledem k těmto důvodům:

- (1) Statistiky o vývoji na trzích s nemovitostmi mají zásadní význam pro tvorbu hospodářské a měnové politiky, pro sledování systémového rizika a pro řízení tvorby makroobezřetnostní politiky.
- (2) Evropská rada pro systémová rizika (ESRB) ve svém doporučení ze dne 31. října 2016 ⁽¹⁾ zjistila nedostatky v údajích týkajících se finančních a nefinančních statistik trhů s obytnými a komerčními nemovitostmi. Tyto nedostatky v údajích ztěžují výkon mandátu ESRB.
- (3) Zatímco finanční statistiky o trzích s nemovitostmi vypracovává Evropská centrální banka a Evropský systém centrálních bank, za nefinanční statistiky odpovídá Komise (Eurostat) a Evropský statistický systém.
- (4) Z makroobezřetnostního hlediska se obytnou nemovitostí rozumí jakákoli nemovitost určená nebo používaná pro účely bydlení, stávající nebo ve výstavbě, získaná nebo vlastněná fyzickou osobou. Komise (Eurostat) již zveřejňuje statistiky týkající se obytných nemovitostí. Harmonizované indexy cen obytných nemovitostí se vypracovávají a zveřejňují v souladu s nařízením (EU) 2016/792 a výsledky sčítání domů a bytů prováděného každých deset let se šíří v souladu s nařízením (ES) č. 763/2008 ⁽²⁾. Vedle toho jsou v souladu s nařízením (EU) 2019/2152 k dispozici krátkodobé podnikové statistiky o nemovitostech.
- (5) Ve svém doporučení ze dne 21. března 2019 ⁽³⁾, kterým se mění doporučení ze dne 31. října 2016, ESRB výslovně vyzvala k přijetí právních předpisů Unie, které by

¹ Doporučení Evropské rady pro systémová rizika ze dne 31. října 2016 o doplnění chybějících údajů o nemovitostech (ESRB/2016/14) (Úř. věst. C 31, 31.1.2017, s. 1).

² Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 763/2008 ze dne 9. července 2008 o sčítání lidu, domů a bytů (Úř. věst. L 218, 13.8.2008, s. 14, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2008/763/oj>).

³ Doporučení Evropské rady pro systémová rizika ze dne 21. března 2019, kterým se mění doporučení ESRB/2016/14 o doplnění chybějících údajů o nemovitostech (ESRB/2019/3) (Úř. věst. C 271, 13.8.2019, s. 1).

stanovily společný minimální rámec pro vypracování, sestavení a šíření databáze ukazatelů fyzického trhu s komerčními nemovitostmi. Vypracování této databáze je nezbytné k řešení nedostatku údajů v nefinanční statistice komerčních nemovitostí.

- (6) V témže doporučení z roku 2019 definovala ESRB fyzickou komerční nemovitost jako nemovitost vytvářející příjem, buď stávající nebo ve fázi developerské činnosti, včetně nájemního bydlení; nebo nemovitost, kterou vlastníci nemovitosti používají ke svému podnikání, dosahování svých cílů nebo výkonu své činnosti, buď stávající, nebo ve výstavbě, která není klasifikována jako obytná nemovitost; patří sem sociální bydlení. Definice v tomto nařízení jsou v souladu s definicemi doporučenými ESRB v roce 2019.
- (7) Komise (Eurostat) a národní statistické úřady v úzké spolupráci s ESRB posoudily proveditelnost vytvoření ukazatelů fyzického trhu s komerčními nemovitostmi, konkrétně indexu cen, indexu pronájmu, indexu výnosů z pronájmu, míry neobsazenosti a zahájení výstavby, jak doporučuje ESRB. Byla potvrzena proveditelnost vytvoření indexu cen, indexu pronájmu, zahájení výstavby a dokončení prací. Vzhledem k omezené dostupnosti zdrojů údajů a nedostatečné kvalitě nelze do tohoto nařízení zahrnout ukazatele týkající se indexu výnosů z pronájmu a míry neobsazenosti, na jejichž tvorbě by se mělo dále pracovat. Zároveň byl doplněn další důležitý ukazatel hodnoty transakcí s komerčními nemovitostmi.
- (8) Národní statistické úřady, jiné vnitrostátní statistické orgány a Komise (Eurostat) by měly mít včasný přístup ke zdrojům údajů potřebným k sestavování statistik podle tohoto nařízení. Relevantními zdroji údajů pro nefinanční statistiku komerčních nemovitostí mohou být zjišťování, administrativní záznamy, údaje o transakcích nebo jiné zdroje, včetně jejich kombinace.
- (9) S cílem zlepšit účinnost procesů tvorby statistik Evropského statistického systému (ESS) a snížit statistickou zátěž respondentů stanoví nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 223/2009 o evropské statistice ⁽⁴⁾ řadu zdrojů údajů, které se mají používat pro statistické účely. Konkrétně by národní statistické úřady a jiné vnitrostátní statistické orgány měly mít právo na bezplatný a včasný přístup k těmto údajům a příslušným metadatům, jejich využívání a integraci, a to s dostatečnou četností a granularitou pro účely vývoje, vypracovávání a šíření evropské nefinanční statistiky komerčních nemovitostí v souladu s článkem 17a nařízení (ES) č. 223/2009 ve znění nařízení (EU) 2024/3018⁵.
- (10) Národní statistické úřady a Komise (Eurostat) by rovněž měly mít v souladu s článkem 17b nařízení (ES) č. 223/2009 ve znění nařízení (EU) 2024/3018 právo na přístup k novým zdrojům údajů, včetně údajů v držení soukromých subjektů, a jejich využívání pro statistické účely. Soukromý držitel údajů by měl na požádání národním statistickým úřadům nebo Komisi (Eurostatu) bezplatně zpřístupnit údaje a příslušná metadata, pokud jsou požadované údaje nezbytně nutné pro vývoj, vypracovávání a šíření evropské nefinanční statistiky komerčních nemovitostí a nelze je získat jinými

⁴ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 223/2009 ze dne 11. března 2009 o evropské statistice a zrušení nařízení (ES, Euratom) č. 1101/2008 o předávání údajů, na které se vztahuje statistická důvěrnost, Statistickému úřadu Evropských společenství, nařízení Rady (ES) č. 322/97 o statistice Společenství a rozhodnutí Rady 89/382/EHS, Euratom, kterým se zřizuje Výbor pro statistické programy Evropských společenství (Úř. věst. L 87, 31.3.2009, s. 164, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2009/223/oj>).

⁵ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/3018 ze dne 27. listopadu 2024, kterým se mění nařízení (ES) č. 223/2009 o evropské statistice (Úř. věst. L, 6.12.2024, s. 1).

prostředky nebo pokud jejich opětovné použití povede ke značnému snížení zpravodajské zátěže držitelů údajů a dalších podniků.

- (11) Požadavky na údaje by měly být, při současném dodržování zásady poskytování statistik za celý trh s komerčními nemovitostmi, co nejvíce zjednodušeny, aby se v souladu se zásadou proporcionality zmírnila zátěž poměrně malých členských států. Dodatečné požadavky by pro respondenty a národní statistické úřady neměly představovat nepřiměřenou administrativní zátěž.
- (12) Soupisy zdrojů a metod a zprávy o kvalitě mají zásadní význam pro hodnocení a zlepšování kvality evropské statistiky a pro související komunikaci. Za tímto účelem Výbor pro Evropský statistický systém (ESSC) schválil jednotnou strukturu integrovaných metadat (SIMS) ⁽⁶⁾ jako standard ESS pro metadata a podávání zpráv o kvalitě, což prostřednictvím společných norem a harmonizovaných metod přispívá k plnění požadavků na statistickou kvalitu stanovených v čl. 12 odst. 1 nařízení (ES) č. 223/2009. Na nefinanční statistiku komerčních nemovitostí by se proto měl vztahovat čl. 12 odst. 1 nařízení (ES) č. 223/2009.
- (13) Komise rovněž v doporučení (EU) 2023/397 ze dne 17. února 2023 o referenčních metadatach a zprávách o kvalitě pro Evropský statistický systém ⁽⁷⁾ vyzývá členské státy, aby zajistily, že jejich národní statistické úřady budou při sestavování referenčních metadat a zpráv o kvalitě v různých statistických oblastech a při výměně referenčních metadat a zpráv o kvalitě v Evropském statistickém systému používat statistické koncepty uvedené v nejnovější verzi SIMS schválené Výborem pro Evropský statistický systém. Doporučení Komise (EU) 2023/397 by proto mělo být v relevantním rozsahu zohledňováno rovněž v souvislosti s nefinanční statistikou komerčních nemovitostí.
- (14) Pokud vyvstane potřeba nových požadavků na údaje nebo zlepšení souborů údajů, na něž se vztahuje toto nařízení, měly by být zahájeny pilotní studie. Členské státy by měly mít možnost provádět tyto pilotní studie na dobrovolném základě a zároveň zajistit reprezentativnost jednotlivých zemí na úrovni EU.
- (15) Mezinárodní standardy, jako je iniciativa pro výměnu statistických údajů a metadat (SDMX), a statistické nebo technické normy vypracované v rámci ESS by se měly používat v rozsahu, v němž jsou relevantní, též pro nefinanční statistiku komerčních nemovitostí.
- (16) Za účelem zohlednění hospodářského a technického vývoje by měla být na Komisi přenesena pravomoc přijímat akty v souladu s článkem 290 Smlouvy o fungování Evropské unie, pokud jde o změnu seznamu proměnných stanoveného v příloze I. Je obzvláště důležité, aby Komise v rámci přípravné činnosti vedla odpovídající konzultace, a to i na odborné úrovni, a aby tyto konzultace probíhaly v souladu se zásadami stanovenými v interinstitucionální dohodě ze dne 13. dubna 2016 o zdokonalení tvorby právních předpisů ⁽⁸⁾. Pro zajištění rovné účasti na vypracovávání aktů v přenesené pravomoci obdrží Evropský parlament a Rada veškeré dokumenty současně s odborníky z členských států a jejich odborníci mají automaticky přístup na zasedání expertních skupin Komise, jež se věnují přípravě aktů v přenesené pravomoci.

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

⁷ Úř. věst. L 53, 21.2.2023, s. 104.

⁸ Úř. věst. L 123, 12.5.2016, s. 1.

- (17) Za účelem zajištění jednotných podmínek k provádění tohoto nařízení by měly být Komisi svěřeny prováděcí pravomoci, pokud jde o podrobnosti proměnných a také o formát, bezpečnostní opatření a opatření pro zachování důvěrnosti, postup výměny důvěrných údajů, praktická opatření týkající se předávání a obsahu zpráv o kvalitě a metadatech a lhůt pro jejich předávání, standardy pro předávání údajů a metadat a výjimky z požadavků tohoto nařízení nebo prováděcích aktů přijatých na jeho základě. Tyto pravomoci by měly být vykonávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 182/2011 ⁽⁹⁾.
- (18) V případech, kdy by uplatňování tohoto nařízení nebo prováděcích aktů přijatých na jeho základě vyžadovalo rozsáhlé úpravy národního statistického systému členského státu, měla by mít Komise v řádně odůvodněných případech možnost udělit dotčenému členskému státu výjimky. Ty by měly být dočasné a měly by být udělovány na dobu nejvýše tří let. Dotčeným členským státům by Komise měla poskytovat podporu v úsilí o provedení požadovaných úprav jejich statistických systémů tak, aby platnost výjimek mohla skončit co nejdříve.
- (19) Jelikož cílů tohoto nařízení, totiž zavedení společného rámce pro nefinanční statistiku komerčních nemovitostí, nemůže být dosaženo uspokojivě členskými státy, ale spíše jich, z důvodu harmonizace a srovnatelnosti, může být lépe dosaženo na úrovni Unie, může Unie přijmout opatření v souladu se zásadou subsidiarity stanovenou v článku 5 Smlouvy o Evropské unii. V souladu se zásadou proporcionality stanovenou v uvedeném článku nepřekračuje toto nařízení rámec toho, co je nezbytné pro dosažení tohoto cíle.
- (20) Aby byla zajištěna trvalá konzistentnost všech ukazatelů týkajících se komerčních nemovitostí, měl by být do tohoto nařízení zahrnut ukazatel tématu „nemovitosti“ uvedený v přílohách I a II nařízení (EU) 2019/2152. Nařízení (EU) 2019/2152 by proto mělo být změněno.
- (21) Výbor pro Evropský statistický systém byl konzultován,

PŘIJALY TOTO NAŘÍZENÍ:

Článek 1 *Předmět*

Tímto nařízením se zavádí společný rámec pro vývoj, vypracovávání a šíření nefinanční statistiky komerčních nemovitostí.

Článek 2 *Definice*

Pro účely tohoto nařízení se rozumí:

- 1) „nefinanční statistikou“ statistické údaje, které se týkají nefinančních aktiv podle klasifikace uvedené v kapitole 7 bodě 7.20 přílohy A nařízení (EU) č. 549/2013 ⁽¹⁰⁾;

⁹ Úř. věst. L 55, 28.2.2011, s. 13.

¹⁰ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 549/2013 ze dne 21. května 2013 o Evropském systému národních a regionálních účtů v Evropské unii (Úř. věst. L 174, 26.6.2013, s. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2013/549/oj>).

- 2) „komerční nemovitostí“ jakákoli obytná nemovitost nabytá nebo vlastněná právnickou osobou nebo jakákoli nebytová nemovitost nabytá nebo vlastněná fyzickou nebo právnickou osobou, která představuje:
 - a) nemovitost vytvářející příjem, buď stávající nebo ve výstavbě, včetně nájemního bydlení;
 - b) nebytovou nemovitost, kterou vlastníci používají ke svému podnikání, dosahování svých cílů nebo výkonu své činnosti, buď stávající, nebo ve výstavbě;
 - c) sociální bydlení;
- 3) „právnickou osobou“ osoba definovaná v oddíle II bodě A přílohy nařízení Rady (EHS) č. 696/93 ⁽¹⁾;
- 4) „nemovitostí“ budova spolu s pozemkem, na němž se nachází;
- 5) „obytnou nemovitostí“ nemovitost určená a užívaná pro účely bydlení;
- 6) „nebytovou nemovitostí“ nemovitost určená a užívaná pro jiné účely než bydlení;
- 7) „nemovitostí vytvářející příjem“ jakákoli nemovitost, která vytváří příjem z pronájmu nebo zisk z prodeje;
- 8) „nemovitostí vytvářející příjem ve výstavbě“ jakákoli nemovitost, jejíž výstavba stále probíhá, která má po dokončení svému vlastníkovi poskytovat příjem z pronájmu nebo zisk z prodeje; nepatří sem budovy určené k demolici nebo pozemky vyklízené pro účely možné budoucí výstavby;
- 9) „nájemným bydlením“ jakákoli obytná nemovitost nabytá nebo vlastněná právnickou osobou, jejímž hlavním účelem je pronájem;
- 10) „sociálním bydlením“ jakákoli obytná nemovitost nabytá, vlastněná nebo spravovaná právnickou osobou, jejímž hlavním účelem je pronájem nájemcům, zejména znevýhodněným osobám nebo sociálně znevýhodněným skupinám za nižší než tržní nájemné, v souladu se zvláštními pravidly, a nikoli tržními mechanismy.

Článek 3 *Zdroje údajů a metody*

Při vypracovávání statistik požadovaných podle tohoto nařízení členské státy usilují o to, aby v maximální možné míře využívaly administrativní údaje s cílem snížit zatížení respondentů.

Pokud administrativní údaje neumožňují vypracování statistik splňujících požadavky na kvalitu stanovené v článku 6 tohoto nařízení, mohou členské státy navíc využít jakékoli jiné relevantní zdroje údajů, včetně průzkumů a údajů od soukromých držitelů údajů, jakož i vědecky podložené, dobře zdokumentované a veřejně dostupné metody nebo inovativní přístupy, zabrání-li zároveň nadměrnému zatížení respondentů.

¹¹ Nařízení Rady (EHS) č. 696/93 ze dne 15. března 1993 o statistických jednotkách pro účely statistického zjišťování a analýzy hospodářství ve Společenství (Úř. věst. L 76, 30.3.1993, s. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/1993/696/oj>).

Článek 4

Přístup k údajům

1. Informace potřebné k vypracování nefinanční statistiky komerčních nemovitostí se získávají od statistických jednotek uvedených v nařízení Rady (EHS) č. 696/93, od držitelů administrativních záznamů, od soukromých držitelů údajů nebo z jiných zdrojů, pokud výsledky splňují kritéria kvality stanovená v článku 6 tohoto nařízení.
2. Statistické jednotky, které poskytují informace o komerčních nemovitostech, při shromažďování či poskytování informací podle potřeby spolupracují. Statistické jednotky poskytují včasné, přesné a úplné informace potřebné pro tvorbu statistik stanovených v tomto nařízení. Tyto informace statistické jednotky poskytují národním statistickým úřadům odpovědným za sestavování nefinanční statistiky komerčních nemovitostí.
3. Na žádost národních statistických úřadů odpovědných za sestavování nefinanční statistiky komerčních nemovitostí poskytnou statistické jednotky dostupné elektronické záznamy o transakcích s podrobnostmi nezbytnými pro vypracování nefinanční statistiky komerčních nemovitostí.
4. Národní statistické úřady a jiné vnitrostátní statistické orgány mají právo na bezplatný a včasný přístup k údajům a příslušným metadatům z administrativních zdrojů údajů, databází či systémů interoperability nebo k jakýmkoli relevantním a nezbytným údajům a na jejich využívání a integraci, a to s dostatečnou četností a granularitou pro účely vývoje, vypracovávání a šíření evropské nefinanční statistiky komerčních nemovitostí v souladu s článkem 17a nařízení (ES) č. 223/2009. Přístup národních statistických úřadů odpovědných za sestavování nefinanční statistiky komerčních nemovitostí k těmto údajům a metadatům se omezuje na administrativní záznamy v rámci jejich příslušných systémů veřejné správy.
5. Národní statistické úřady nebo Komise (Eurostat) mohou v souladu s článkem 17b nařízení (ES) č. 223/2009 požádat soukromého držitele údajů, aby bezplatně zpřístupnil údaje a příslušná metadata, pokud jsou požadované údaje nezbytně nutné pro vývoj, vypracovávání a šíření evropské statistiky komerčních nemovitostí a nelze je získat jinými prostředky nebo pokud jejich opětovné použití povede ke značnému snížení zpravodajské zátěže pro držitele údajů a jiné podniky.

Článek 5

Požadavky na údaje

1. Nefinanční statistika komerčních nemovitostí zahrnuje proměnné stanovené v příloze.
2. Členské státy shromažďují a předávají Komisi (Eurostatu) údaje týkající se každé proměnné uvedené v odstavci 1.
3. Komisi je v souladu s článkem 9 svěřena pravomoc přijímat akty v přenesené pravomoci za účelem změny seznamu proměnných stanoveného v příloze.
4. Komise může prostřednictvím prováděcích aktů blíže určit následující prvky údajů, které mají být předávány, jejich technické definice a zjednodušení:
 - a) jednotka měření;
 - b) statistický soubor;
 - c) klasifikace a členění;

- d) sestavování indexů;
 - e) použití aproximací a požadavky na kvalitu;
 - f) referenční období;
 - g) lhůta pro předání údajů;
 - h) první referenční období.
5. Pokud jde o zjednodušení, Komise při výkonu pravomoci přijímat prováděcí akty podle odstavce 4 zohlední velikost trhů s komerčními nemovitostmi v souladu se zásadou proporcionality.
6. Prováděcí akty uvedené v odstavci 4 se přijímají přezkumným postupem podle článku 10.

Článek 6

Požadavky na kvalitu a podávání zpráv o kvalitě

1. Členské státy přijmou veškerá nezbytná opatření k zajištění kvality předávaných nefinančních statistik komerčních nemovitostí a souvisejících metadat.
2. Pro účely tohoto nařízení se použijí kritéria kvality stanovená v čl. 12 odst. 1 nařízení (ES) č. 223/2009.
3. Komise (Eurostat) posuzuje kvalitu údajů a metadat předávaných členskými státy.
4. Členské státy předávají Komisi (Eurostatu) tyto informace:
- a) roční referenční metadata a zprávy o kvalitě;
 - b) každoročně aktualizované soupisy s uvedením podrobností o zdrojích údajů a použitých definicích a metodách.
5. Komise může přijmout prováděcí akty, kterými stanoví praktická opatření pro předávání údajů, obsah a lhůty pro předávání referenčních metadat a zpráv o kvalitě, jakož i pro předávání soupisů uvedených v odstavci 4. Tyto prováděcí akty se přijímají přezkumným postupem uvedeným v článku 10.
6. Členské státy informují Komisi (Eurostat) o všech informacích nebo změnách ohledně provádění tohoto nařízení, které by mohly ovlivnit kvalitu předávaných údajů.
7. Na základě řádně odůvodněné žádosti Komise (Eurostatu) poskytnou členské státy veškeré další informace, které jsou nezbytné pro hodnocení kvality údajů a metadat.

Článek 7

Pilotní studie

1. Zjistí-li Komise (Eurostat) potřebu významných nových požadavků na údaje nebo zlepšení údajů, na které se vztahuje toto nařízení, může zavést pilotní studie, které mají před jakýmkoli novým sběrem údajů provést členské státy na dobrovolném základě.
2. Pilotní studie uvedené v odstavci 1 se provedou za účelem posouzení relevantnosti a proveditelnosti nových požadavků na údaje nebo zlepšení. Komise vezme v úvahu výsledky pilotních studií a ve vhodných případech předloží návrhy na zavedení nových požadavků na údaje.

3. Členské státy společně s Komisí (Eurostatem) zajistí reprezentativnost těchto studií na úrovni Unie.

Článek 8 Financování

1. Pro účely uplatňování tohoto nařízení může být národním statistickým úřadům a jiným vnitrostátním orgánům uvedeným na seznamu stanoveném podle čl. 5 odst. 2 nařízení (ES) č. 223/2009 poskytnut finanční příspěvek ze souhrnného rozpočtu Evropské unie určený na náklady na:
 - a) vypracování nefinančních statistik komerčních nemovitostí vyžadovaných tímto nařízením;
 - b) vývoj metodik, které mají za cíl zvýšit kvalitu nefinančních statistik komerčních nemovitostí;
 - c) vývoj metodik, které mají za cíl snížit administrativní a finanční zátěž související s poskytováním požadovaných informací zpravodajskými jednotkami, zejména malými a středními podniky;
 - d) účast na pilotních studiích uvedených v článku 7;
 - e) rozvoj nebo posílení postupů, softwaru a podobných podpůrných funkcí s cílem vytvářet kvalitnější statistiky nebo snížit administrativní a finanční zátěž.
2. Výše finančního příspěvku Unie uvedeného v odstavci 1 se stanoví v souladu s pravidly příslušného programu financování v závislosti na dostupnosti finančních prostředků, zejména v souladu s článkem 4 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2021/690 ⁽¹²⁾.

Článek 9 Výkon přenesené pravomoci

1. Pravomoc přijímat akty v přenesené pravomoci je svěřena Komisi za podmínek stanovených v tomto článku.
2. Pravomoc přijímat akty v přenesené pravomoci podle čl. 5 odst. 2 je svěřena Komisi na dobu pěti let ode dne vstupu tohoto nařízení v platnost. Komise vypracuje zprávu o přenesení pravomoci nejpozději devět měsíců před koncem tohoto pětiletého období. Přenesení pravomoci se automaticky prodlužuje o stejně dlouhá období, pokud Evropský parlament nebo Rada nevysloví proti tomuto prodloužení námitku nejpozději tři měsíce před koncem každého z těchto období.
3. Evropský parlament nebo Rada mohou přenesení pravomoci uvedené v čl. 5 odst. 2 kdykoli zrušit. Rozhodnutím o zrušení se ukončuje přenesení pravomoci v něm blíže určené. Rozhodnutí nabývá účinku prvním dnem po zveřejnění v *Úředním věstníku Evropské unie*, nebo k pozdějšímu dni, který je v něm upřesněn. Nedotýká se platnosti již platných aktů v přenesené pravomoci.

¹² Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2021/690 ze dne 28. dubna 2021, kterým se zavádí program pro vnitřní trh, pro konkurenceschopnost podniků včetně malých a středních podniků, pro oblast rostlin, zvířat, potravin a krmiv a pro evropskou statistiku (Program pro jednotný trh) a kterým se zrušují nařízení (EU) č. 99/2013, (EU) č. 1287/2013, (EU) č. 254/2014 a (EU) č. 652/2014 (Úř. věst. L 153, 3.5.2021, s. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2021/690/oj>).

4. Před přijetím aktu v přenesené pravomoci Komise vede konzultace s odborníky jmenovanými jednotlivými členskými státy v souladu se zásadami stanovenými v interinstitucionální dohodě ze dne 13. dubna 2016 o zdokonalení tvorby právních předpisů.
5. Přijetí aktu v přenesené pravomoci Komise neprodleně oznámí současně Evropskému parlamentu a Radě.
6. Akt v přenesené pravomoci přijatý podle čl. 5 odst. 2 vstoupí v platnost pouze tehdy, pokud proti němu Evropský parlament nebo Rada nevysloví námitky ve lhůtě dvou měsíců ode dne, kdy jim byl tento akt oznámen, nebo pokud Evropský parlament i Rada před uplynutím této lhůty informují Komisi o tom, že námitky nevysloví. Z podnětu Evropského parlamentu nebo Rady se tato lhůta prodlouží o dva měsíce.

Článek 10

Postup projednávání ve výboru

1. Komisi je nápomocen Výbor pro Evropský statistický systém. Tento výbor je výborem ve smyslu nařízení (EU) č. 182/2011 ⁽¹³⁾.
2. Odkazuje-li se na tento odstavec, použije se článek 5 nařízení (EU) č. 182/2011.

Článek 11

Výjimky

1. Pokud uplatňování tohoto nařízení nebo prováděcích opatření přijatých na jeho základě vyžaduje větší úpravy vnitrostátního statistického systému členského státu, může Komise prostřednictvím prováděcích aktů udělit dotčenému členskému státu výjimku na dobu nejvýše tří let.
2. Příslušný členský stát podá Komisi řádně odůvodněnou žádost o výjimku podle odstavce 1 do tří měsíců ode dne vstupu aktu, v souvislosti s nímž se o tuto výjimku žádá, v platnost.
3. Dopad výjimek uvedených v odstavci 1 na srovnatelnost údajů členských států nebo na výpočet požadovaných včasných a reprezentativních evropských souhrnných ukazatelů musí být omezen na minimum. Při udělování výjimek Komise zohlední zátěž respondentů.
4. Prováděcí akty uvedené v odstavci 1 se přijímají přezkumným postupem podle článku 10.

Článek 12

Změny nařízení (EU) 2019/2152

Nařízení (EU) 2019/2152 se mění takto:

- a) ustanovení čl. 6 odst. 2 se mění takto:
 - i) písmeno l) se nahrazuje tímto: „l) vstupy výzkumu a vývoje“;
 - ii) písmeno m) se zrušuje;
- b) v příloze I v tabulce „Oblast 1 Krátkodobé podnikové statistiky“ se zrušuje poslední řádek;

¹³ Úř. věst. L 55, 28.2.2011, s. 13.

- c) v příloze II v tabulce „Oblast 1 Krátkodobé podnikové statistiky“ se zrušuje poslední řádek.

Článek 13

1. Toto nařízení vstupuje v platnost dvacátým dnem po vyhlášení v *Úředním věstníku Evropské unie*.
2. Použije se ode dne 1. ledna 2026.

Toto nařízení je závazné v celém rozsahu a přímo použitelné ve všech členských státech.

V Bruselu dne

*Za Evropský parlament
předseda/předsedkyně*

*Za Radu
předseda/předsedkyně*

LEGISLATIVNÍ FINANČNÍ A DIGITÁLNÍ VÝKAZ

1. RÁMEC NÁVRHU/PODNĚTU

1.1 Název návrhu/podnětu

1.2 Příslušné oblasti politik

1.3 Povaha návrhu/podnětu

1.4 Cíle

1.4.1 Obecné cíle

1.4.2 Specifické cíle

1.4.3 Očekávané výsledky a dopady

1.4.4 Ukazatele výkonnosti

1.5 Odůvodnění návrhu/podnětu

1.5.1 Potřeby, které mají být uspokojeny v krátkodobém nebo dlouhodobém horizontu, včetně podrobného harmonogramu pro zahajovací fázi provádění podnětu

1.5.2 Přidaná hodnota ze zapojení Unie (může být důsledkem různých faktorů, např. přínosů z koordinace, právní jistoty, vyšší účinnosti nebo doplňkovosti). Pro účely tohoto bodu se „přidanou hodnotou ze zapojení Unie“ rozumí hodnota plynoucí ze zásahu Unie, jež doplňuje hodnotu, která by jinak vznikla činností samotných členských států.

1.5.3 Závěry vyvozené z podobných zkušeností v minulosti

1.5.4 Slučitelnost s víceletým finančním rámcem a možné synergie s dalšími vhodnými nástroji

1.5.5 Posouzení různých dostupných možností financování, včetně prostoru pro přerozdělení prostředků

1.6 Doba trvání a finanční dopad návrhu/podnětu

1.7 Předpokládaný způsob plnění rozpočtu

2. SPRÁVNÍ OPATŘENÍ

2.1 Pravidla pro sledování a podávání zpráv

2.2 Systémy řízení a kontroly

2.2.1 Odůvodnění navrhovaných způsobů řízení, mechanismů provádění financování, způsobů plateb a kontrolní strategie

2.2.2 Informace o zjištěných rizicích a systémech vnitřní kontroly zřízených k jejich zmírnění

2.2.3 Odhad a odůvodnění nákladové efektivity kontrol (poměr „náklady na kontroly ÷ hodnota souvisejících spravovaných finančních prostředků“) a posouzení očekávané míry rizika výskytu chyb (při platbě a při uzávěrce)

2.3 Opatření k zamezení podvodů a nesrovnalostí

3. ODHADOVANÝ FINANČNÍ DOPAD NÁVRHU/PODNĚTU

- 3.1 Okruhy víceletého finančního rámce a dotčené výdajové rozpočtové položky**
- 3.2 Odhadovaný finanční dopad návrhu na prostředky**
 - 3.2.1 Odhadovaný souhrnný dopad na operační prostředky*
 - 3.2.2 Odhadovaný výstup financovaný z operačních prostředků*
 - 3.2.3 Odhadovaný souhrnný dopad na správní prostředky*
 - 3.2.3.1 Odhadované potřeby v oblasti lidských zdrojů*
 - 3.2.4 Slučitelnost se stávajícím víceletým finančním rámcem*
 - 3.2.5 Příspěvky třetích stran*
- 3.3 Odhadovaný dopad na příjmy**

PŘÍLOHA

1. RÁMEC NÁVRHU/PODNĚTU

1.1 Název návrhu/podnětu

Nařízení Evropského parlamentu a Rady o nefinanční statistice komerčních nemovitostí

1.2 Příslušné oblasti politik

Statistika

1.3 Návrh/podnět se týká:

☒ nové akce

☐ nové akce následující po pilotním projektu / přípravné akci¹

☐ prodloužení stávající akce

☐ sloučení jedné či více akcí v jinou/novou akci nebo přesměrování jedné či více akcí na jinou/novou akci

1.4 Cíle

1.4.1 Obecné cíle

Cílem návrhu je poskytnout rámec pro vývoj, vypracovávání a zveřejňování nefinančních statistik komerčních nemovitostí, a odstranit tak značné nedostatky, pokud jde o dostupnost statistických informací potřebných pro makroobezřetnostní účely.

1.4.2 Specifické cíle

Specifický cíl č.

1. Stanovit právní požadavek, aby členské státy vypracovávaly nefinanční statistiky komerčních nemovitostí s cílem pokrýt celý trh EU.

2. Vytvořit rámec pro srovnatelné a vysoce kvalitní statistiky v této oblasti.

1.4.3 Očekávané výsledky a dopady

Upřesněte účinky, které by návrh/podnět měl mít na příjemce / cílové skupiny.

Výsledkem navrhovaného nařízení bude komplexní a vysoce kvalitní databáze zahrnující řadu statistických ukazatelů, které jsou důležité pro sledování finanční stability a pro obecnou tvorbu hospodářské a měnové politiky.

1.4.4 Ukazatele výkonnosti

Upřesněte ukazatele pro sledování pokroku a dosažených výsledků.

Počet členských států, které vypracovávají nefinanční statistiky komerčních nemovitostí.

Počet ukazatelů v oblasti komerčních nemovitostí vytvořených každým členským státem.

Úspěšné poskytnutí statistik po skončení platnosti výjimek udělených Komisí.

¹ Uvedené v čl. 58 odst. 2 písm. a) nebo b) finančního nařízení.

1.5 Odůvodnění návrhu/podnětu

1.5.1 *Potřeby, které mají být uspokojeny v krátkodobém nebo dlouhodobém horizontu, včetně podrobného harmonogramu pro zahajovací fázi provádění podnětu*

Národním statistickým úřadům členských států je třeba zajistit přístup k požadovaným základním informacím z administrativních zdrojů údajů (např. registrů transakcí s nemovitostmi, notářských listin a stavebních povolení) nebo údajů v držení soukromých subjektů.

1.5.2 *Přidaná hodnota ze zapojení Unie (může být důsledkem různých faktorů, např. přínosů z koordinace, právní jistoty, vyšší účinnosti nebo doplňkovosti). Pro účely tohoto bodu se „přidanou hodnotou ze zapojení Unie“ rozumí hodnota plynoucí ze zásahu Unie, jež doplňuje hodnotu, která by jinak vznikla činností samotných členských států.*

Důvody pro akci na evropské úrovni (*ex ante*)

Každý členský stát EU odpovídá za vypracovávání a zveřejňování oficiálních statistik, které se týkají jeho území. Aby bylo následně možné tyto statistiky porovnávat mezi členskými státy, je zapotřebí koordinace na úrovni EU prostřednictvím právních předpisů a pokynů týkajících se použitých definic, zdrojů a metodik.

Očekávaná vytvořená přidaná hodnota na úrovni Unie (*ex post*)

Srovnatelné statistiky mají zásadní význam pro tvůrce politik v členských státech i na úrovni EU.

1.5.3 *Závěry vyvozené z podobných zkušeností v minulosti*

S právními předpisy v této statistické oblasti nebyly získány žádné předchozí zkušenosti.

1.5.4 *Slučitelnost s víceletým finančním rámcem a možné synergie s dalšími vhodnými nástroji*

Finanční potřeby budou pokryty z přidělů, které jsou ve VFR na období 2021–2027 plánovány na provádění Programu pro jednotný trh.

1.5.5 *Posouzení různých dostupných možností financování, včetně prostoru pro přerozdělení prostředků*

Nepoužije se.

1.6 Doba trvání a finanční dopad návrhu/podnětu

☐ Časově omezená doba trvání

- ☐ s platností od [DD.MM.]RRRR do [DD.MM.]RRRR,
- ☐ finanční dopad od RRRR do RRRR u prostředků na závazky a od RRRR do RRRR u prostředků na platby.

☒ Časově neomezená doba trvání

- Provádění s obdobím rozběhu od roku 2026 (předběžný plán) do roku 2028,
- poté plné fungování.

1.7 Předpokládaný způsob plnění rozpočtu²

☒ Přímé řízení Komisí

- ☒ prostřednictvím jejích útvarů, včetně jejích zaměstnanců v delegacích Unie,
- ☐ prostřednictvím výkonných agentur.

☐ Sdílené řízení s členskými státy

☐ **Nepřímé řízení**, při kterém jsou úkoly souvisejícími s plněním rozpočtu pověřeny:

- ☐ třetí země nebo subjekty určené těmito zeměmi,
- ☐ mezinárodní organizace a jejich agentury (upřesněte),
- ☐ EIB a Evropský investiční fond,
- ☐ subjekty uvedené v člancích 70 a 71 finančního nařízení,
- ☐ veřejnoprávní subjekty,
- ☐ soukromoprávní subjekty pověřené výkonem veřejné služby v rozsahu, v jakém jim byly poskytnuty dostatečné finanční záruky,
- ☐ soukromoprávní subjekty členského státu pověřené uskutečňováním partnerství veřejného a soukromého sektoru a poskytující dostatečné finanční záruky,
- ☐ subjekty nebo osoby pověřené prováděním specifických akcí v rámci společné zahraniční a bezpečnostní politiky podle hlavy V Smlouvy o EU a určené v příslušném základním právním aktu.
- *Pokud vyberete více způsobů řízení, upřesněte je v části „Poznámky“.*

Poznámky

Nepoužije se.

² Vysvětlení způsobů plnění rozpočtu spolu s odkazem na finanční nařízení jsou k dispozici na stránkách BUDGpedia: <https://myintracomm.ec.europa.eu/corp/budget/financial-rules/budget-implementation/Pages/implementation-methods.aspx>

2. SPRÁVNÍ OPATŘENÍ

2.1 Pravidla pro sledování a podávání zpráv

Upřesněte četnost a podmínky.

Dodržování ustanovení navrhovaného nařízení ze strany členských států bude průběžně sledováno a bude předmětem každoroční zprávy, jako je tomu u všech statistických nařízení EU. Kromě toho bude Eurostat pravidelně sledovat kvalitu statistik poskytovaných podle navrhovaného nařízení, a to na základě zpráv o kvalitě, metadat a soupisů požadovaných nařízením.

2.2 Systémy řízení a kontroly

2.2.1 *Odůvodnění navrhovaných způsobů řízení, mechanismů provádění financování, způsobů plateb a kontrolní strategie*

Metoda přímého řízení je standardním přístupem k financování vývoje a tvorby evropské statistiky. Členské státy budou při svých činnostech podporovány prostřednictvím grantů, zatímco Eurostat využije svůj provozní rozpočet k poskytování technické pomoci a odborné přípravy členským státům, jakož i k vypracování metodických pokynů.

2.2.2 *Informace o zjištěných rizicích a systémech vnitřní kontroly zřízených k jejich zmírnění*

Jelikož se předpokládá způsob přímého řízení, týkají se přirozená rizika řízení zadávání zakázek a grantů.

2.2.3 *Odhad a odůvodnění nákladové efektivnosti kontrol (poměr „náklady na kontroly ÷ hodnota souvisejících spravovaných finančních prostředků“) a posouzení očekávané míry rizika výskytu chyb (při platbě a při uzávěrce)*

Systémy vnitřní kontroly zavedené v Eurostatu pro postupy udělování grantů a zadávání zakázek jsou účinné.

2.3 Opatření k zamezení podvodů a nesrovnalostí

Upřesněte stávající či předpokládaná preventivní a ochranná opatření, např. opatření uvedená ve strategii pro boj proti podvodům.

Eurostat přijal svou „Strategii proti podvodům na období 2021–2024“, která je v souladu se strategií Komise proti podvodům ze dne 29. dubna 2019.

Strategie Eurostatu proti podvodům stanoví tři cíle: i) posílení kapacit Eurostatu pro boj proti podvodům a zvyšování informovanosti jako součásti kultury netolerování podvodů, kterou zastává Komise; ii) zachování a další posílení a integrace nástrojů a funkcí IT s cílem zlepšit předcházení podvodům; iii) účinná spolupráce s úřadem OLAF a sítí pro odhalování a prevenci podvodů, zejména s cílem pokračovat ve zlepšování kvality a úplnosti údajů na podporu boje proti podvodům. Strategie proti podvodům je doplněna o akční plán pro boj proti podvodům.

3. ODHADOVANÝ FINANČNÍ DOPAD NÁVRHU/PODNĚTU

3.1 Okruhy víceletého finančního rámce a dotčené výdajové rozpočtové položky

- Stávající rozpočtové položky

V pořadí okruhů víceletého finančního rámce a rozpočtových položek.

Okruh víceletého finančního rámce	Rozpočtová položka	Druh výdaje	Příspěvek			
	Číslo	RP/NRP ²³	zemí ESVO ²⁴	kandidátských zemí a potenciálních kandidátů ²⁵	jiných třetích zemí	jiné účelově vázané příjmy
1	BGUE-BXXXX-03-020500-C1-ESTAT	RP	ANO	NE	NE	NE

- Nové rozpočtové položky, jejichž vytvoření se požaduje

V pořadí okruhů víceletého finančního rámce a rozpočtových položek.

Okruh víceletého finančního rámce	Rozpočtová položka	Druh výdaje	Příspěvek			
	Číslo	RP/NRP	zemí ESVO	kandidátských zemí a potenciálních kandidátů	jiných třetích zemí	jiné účelově vázané příjmy
	Žádná		ANO/NE	ANO/NE	ANO/NE	ANO/NE

²³ RP = rozlišené prostředky / NRP = nerozlišené prostředky.

²⁴ ESVO: Evropské sdružení volného obchodu.

²⁵ Kandidátské země a případně potenciální kandidáti ze západního Balkánu.

3.2 Odhadovaný finanční dopad návrhu na prostředky

3.2.1 Odhadovaný souhrnný dopad na operační prostředky

- ☐ Návrh/podnět nevyžaduje využití operačních prostředků.
- ☒ Návrh/podnět vyžaduje využití operačních prostředků, jak je vysvětleno dále:

v milionech EUR (zaokrouhleno na tři desetinná místa)

Okruh víceletého finančního rámce	1	Jednotný trh, výzkum a inovace
--	----------	---------------------------------------

GŘ: ESTAT			2026	2027	CELKEM
• Operační prostředky					
Rozpočtová položka ²⁶ 03.02.05	Závazky	(1a)	1,250	1,250	2,500
	Platby	(2a)	1,250	1,250	2,500
Prostředky správní povahy financované z rámce na zvláštní programy ²⁷					
Rozpočtová položka		(3)	0	0	0
CELKEM prostředky pro GŘ ESTAT	Závazky	=1a+1b +3	1,250	1,250	2,500
	Platby	=2a+2b +3	1,250	1,250	2,500

• Operační prostředky CELKEM	Závazky	(4)	1,250	1,250	2,500
	Platby	(5)	1,250	1,250	2,500

²⁶ Podle oficiální rozpočtové nomenklatury.

²⁷ Technická a/nebo administrativní pomoc a výdaje na podporu provádění programů a/nebo akcí EU (bývalé položky „BA“), nepřímý výzkum, přímý výzkum.

• Prostředky správní povahy financované z rámce na zvláštní programy CELKEM		(6)	0	0	0
CELKEM prostředky z OKRUHU 1 víceletého finančního rámce	Závazky	=4+6	1,250	1,250	2,500
	Platby	=5+6	1,250	1,250	2,500

Okruh víceletého finančního rámce	7	„Správní výdaje“
--	----------	------------------

v milionech EUR (zaokrouhleno na tři desetinná místa)

		Rok 2026	Rok 2027	CELKEM
GŘ: ESTAT				
• Lidské zdroje		0,550	0,550	1,100
• Ostatní správní výdaje		0	0	0
GŘ ESTAT CELKEM	Prostředky	0,550	0,550	1,100

CELKEM prostředky z OKRUHU 7 víceletého finančního rámce	(Závazky celkem = platby celkem)	0,550	0,550	1,100
---	-------------------------------------	-------	-------	--------------

v milionech EUR (zaokrouhleno na tři desetinná místa)

		Rok 2026	Rok 2027	CELKEM
CELKEM prostředky z OKRUHŮ 1 až 7 víceletého finančního rámce	Závazky	1,800	1,800	3,600
	Platby	1,800	1,800	3,600

3.2.2 Odhadovaný výstup financovaný z operačních prostředků

Prostředky na závazky v milionech EUR (zaokrouhleno na tři desetinná místa)

Uved'te cíle a výstupy			Rok N		Rok N+1		Rok N+2		Rok N+3		Vložit počet let podle trvání finančního dopadu (viz bod 1.6)						CELKEM	
	VÝSTUPY																	
	↓	Druh ²⁸	Průměrné náklady	Počet	Náklady	Počet	Náklady	Počet	Náklady	Počet	Náklady	Počet	Náklady	Počet	Náklady	Počet	Náklady	Celkový počet
SPECIFICKÝ CÍL č. 1 ²⁹ ...																		
– Výstup																		
– Výstup																		
– Výstup																		
Mezisoučet za specifický cíl č. 1																		
SPECIFICKÝ CÍL č. 2 ...																		
– Výstup																		
Mezisoučet za specifický cíl č. 2																		
CELKEM																		

²⁸ Výstupy se rozumí produkty a služby, které mají být dodány (např. počet financovaných studentských výměn, počet vybudovaných kilometrů silnic atd.).

²⁹ Popsaný v bodě 1.4.2. „Specifické cíle...“.

3.2.3 Odhadovaný souhrnný dopad na správní prostředky

- ☐ Návrh/podnět nevyžaduje využití prostředků správní povahy.
- ☒ Návrh/podnět vyžaduje využití prostředků správní povahy, jak je vysvětleno dále:

v milionech EUR (zaokrouhleno na tři desetinná místa)

	Rok 2026 ³⁰	Rok 2027	Rok N+2	Rok N+3	Vložit počet let podle trvání finančního dopadu (viz bod 1.6)			CELKEM
--	---------------------------	-------------	------------	------------	--	--	--	--------

OKRUH 7 víceletého finančního rámce								
Lidské zdroje	0,550	0,550						1,100
Ostatní správní výdaje	0	0						0
Mezisoučet za OKRUH 7 víceletého finančního rámce	0,550	0,550						1,100

Mimo OKRUH 7³¹ víceletého finančního rámce								
Lidské zdroje								
Ostatní výdaje správní povahy								
Mezisoučet mimo OKRUH 7 víceletého finančního rámce								

CELKEM	0,550	0,550						1,100
---------------	-------	-------	--	--	--	--	--	-------

Potřebné prostředky na oblast lidských zdrojů a na ostatní výdaje správní povahy budou pokryty z prostředků GŘ, které jsou již vyčleněny na řízení akce a/nebo byly vnitřně přerozděleny v rámci GŘ a případně doplněny z dodatečného přidělu, který lze řídicímu GŘ poskytnout v rámci ročního přidělování a s ohledem na rozpočtová omezení.

³⁰ Rokem N se rozumí rok, kdy se návrh/podnět začíná provádět. Výraz „N“ nahraďte předpokládaným prvním rokem provádění (například 2021). Totéž proveďte u let následujících.

³¹ Technická a/nebo administrativní pomoc a výdaje na podporu provádění programů a/nebo akcí EU (bývalé položky „BA“), nepřímý výzkum, přímý výzkum.

3.2.3.1 Odhadované potřeby v oblasti lidských zdrojů

- ☐ Návrh/podnět nevyžaduje využití lidských zdrojů.
- ☒ Návrh/podnět vyžaduje využití lidských zdrojů, jak je vysvětleno dále:

Odhad vyjádřete v přepočtu na plné pracovní úvazky

	Rok 2026	Rok 2027	Rok N+2	Rok N+3	Vložit počet let podle trvání finančního dopadu (viz bod 1.6)		
• Pracovní místa podle plánu pracovních míst (místa úředníků a dočasných zaměstnanců)							
20 01 02 01 (v ústředí a v zastoupeních Komise)	2	2					
20 01 02 03 (při delegacích)							
01 01 01 01 (v nepřímém výzkumu)							
01 01 01 11 (v přímém výzkumu)							
Jiné rozpočtové položky (upřesněte)							
• Externí zaměstnanci (v přepočtu na plné pracovní úvazky: FTE) ³²							
20 02 01 (SZ, VNO, ZAP z celkového rámce)	2	2					
20 02 03 (SZ, MZ, VNO, ZAP a MOD při delegacích)							
XX 01 xx yy zz ³³	– v ústředí						
	– při delegacích						
01 01 01 02 (SZ, VNO, ZAP v nepřímém výzkumu)							
01 01 01 12 (SZ, VNO, ZAP v přímém výzkumu)							
Jiné rozpočtové položky (upřesněte)							
CELKEM							

XX je oblast politiky nebo dotčená hlava rozpočtu.

Potřeby v oblasti lidských zdrojů budou pokryty ze zdrojů GŘ, které jsou již vyčleněny na řízení akce a/nebo byly vnitřně přeořazeny v rámci GŘ, a případně doplněny z dodatečného přidělu, který lze řídicímu GŘ poskytnout v rámci ročního přidělování a s ohledem na rozpočtová omezení.

Popis úkolů:

Úředníci a dočasní zaměstnanci	Metodická práce na spolehlivém zavedení pojmů, definic a statistických metod Práce na tvorbě údajů pro přijetí, zpracování, ověření a zveřejnění údajů a metadat Analýza údajů, publikace a podpora uživatelů Interinstitucionální a mezinárodní spolupráce v oblasti statistiky
Externí zaměstnanci	Podpora metodické práce na spolehlivém zavedení pojmů, definic a statistických metod IT a další technická práce na podporu tvorby údajů, analýzy a šíření statistik

³² SZ = smluvní zaměstnanec; MZ = místní zaměstnanec; VNO = vyslaný národní odborník; ZAP = zaměstnanec agentury práce; MOD = mladý odborník při delegaci.

³³ Dílčí strop na externí zaměstnance financované z operačních prostředků (bývalé položky „BA“).

3.2.4 Slučitelnost se stávajícím víceletým finančním rámcem

Návrh/podnět:

- ☒ může být v plném rozsahu financován přerozdělením prostředků v rámci příslušného okruhu víceletého finančního rámce (VFR).

Finanční potřeby budou pokryty ze stávajících prostředků Programu pro jednotný trh, jak je stanoveno ve finančním plánu VFR na období 2021–2027.

- ☐ vyžaduje použití nepřiděleného rozpětí v rámci příslušného okruhu VFR a/nebo použití zvláštních nástrojů definovaných v nařízení o VFR.

Upřesněte, co se požaduje, příslušné okruhy a rozpočtové položky, odpovídající částky a navrhované nástroje, které mají být použity.

- ☐ vyžaduje revizi VFR.

Upřesněte, co se požaduje, příslušné okruhy a rozpočtové položky a odpovídající částky.

3.2.5 Příspěvky třetích stran

Návrh/podnět:

- ☒ nepočítá se spolufinancováním od třetích stran.
- ☐ počítá se spolufinancováním od třetích stran podle následujícího odhadu:

prostředky v milionech EUR (zaokrouhleno na tři desetinná místa)

	Rok N ³⁴	Rok N+1	Rok N+2	Rok N+3	Vložit počet let podle trvání finančního dopadu (viz bod 1.6)			Celkem
Upřesněte spolufinancující subjekt								
Spolufinancované prostředky CELKEM								

³⁴ Rokem N se rozumí rok, kdy se návrh/podnět začíná provádět. Výraz „N“ nahraďte předpokládaným prvním rokem provádění (například 2021). Totéž proveďte u let následujících.

3.3 Odhadovaný dopad na příjmy

- ☒ Návrh/podnět nemá žádný finanční dopad na příjmy.
- ☐ Návrh/podnět má tento finanční dopad:
 - ☐ na vlastní zdroje
 - ☐ na jiné příjmy
 - uveďte, zda je příjem účelově vázán na výdajové položky ☐

v milionech EUR (zaokrouhleno na tři desetinná místa)

Příjmová rozpočtová položka:	Prostředky dostupné v běžném rozpočtovém roce	Dopad návrhu/podnětu ³⁵						
		Rok N	Rok N+1	Rok N+2	Rok N+3	Vložit počet let podle trvání finančního dopadu (viz bod 1.6)		
Článek								

U účelově vázaných příjmů upřesněte dotčené výdajové rozpočtové položky.

Nepoužije se.

Jiné poznámky (např. způsob/vzorec výpočtu dopadu na příjmy nebo jiné údaje).

Nepoužije se.

³⁵ Pokud jde o tradiční vlastní zdroje (cla, dávky z cukru), je třeba uvést čisté částky, tj. hrubé částky po odečtení 20 % nákladů na výběr.

4. DIGITÁLNÍ ROZMĚR

4.1 Požadavky digitálního významu

Pokud se politická iniciativa považuje za iniciativu bez požadavku digitálního významu, vysvětlete, proč se digitální prostředky nepoužívají.

--

V opačném případě uveďte požadavky digitálního významu v následující tabulce:

Odkaz na požadavek	Popis požadavku	Subjekt dotčený nebo ovlivněný požadavkem	Postupy na vysoké úrovni	Kategorie
Článek 3	Zdroje údajů a metody	Členské státy (národní statistické úřady odpovědné za sestavování nefinančních statistik komerčních nemovitostí)	Sběr údajů, zpracování údajů, sestavování údajů	Údaje, digitální veřejné služby
Čl. 4 odst. 1	Subjekty poskytující přístup ke zdrojům údajů	Statistické jednotky uvedené v nařízení Rady (EHS) č. 696/93; držitelé administrativních záznamů; soukromí držitelé údajů	Sběr údajů, zpracování údajů	Údaje, digitální veřejné služby
Čl. 4 odst. 2, čl. 4 odst. 3	Zdrojové údaje a informace poskytované statistickými jednotkami uvedenými v nařízení Rady (EHS) č. 696/93	Národní statistické úřady odpovědné za sestavování nefinančních statistik komerčních nemovitostí; statistické jednotky uvedené v nařízení Rady (EHS) č. 696/93	Sběr údajů	Údaje, digitální veřejné služby
Čl. 4 odst. 4	Využití zdrojových údajů	Národní statistické úřady a jiné vnitrostátní orgány; soukromí držitelé údajů	Sběr údajů, opětovné použití údajů	Údaje, digitální veřejné služby, digitální řešení
Čl. 4 odst. 5	Přístup ke zdrojovým údajům a jejich využívání	Národní statistické úřady Komise (Eurostat) soukromí držitelé údajů	Opětovné použití údajů, zpracování údajů, sestavování údajů	Údaje, digitální veřejné služby, digitální řešení
Článek 5	Požadavky na statistické údaje	Členské státy; Evropská komise	Zpracování údajů, sestavování údajů, předávání údajů	Údaje, digitální veřejné služby, digitální řešení
Článek 6	Požadavky na kvalitu a podávání zpráv o kvalitě statistik	Členské státy; Evropská komise	Kvalita údajů, sběr údajů, sestavování údajů, předávání údajů	Údaje, digitální veřejné služby

4.2 Údaje

Všeobecný popis údajů zahrnutých do oblasti působnosti a souvisejících norem/specifikací

Druh údajů	Odkaz na požadavek	Norma a/nebo specifikace (v příslušných případech)
Nefinanční statistika komerčních nemovitostí zahrnující tyto ukazatele: a) stavební povolení (počet bytových jednotek, využitelná podlahová plocha); b) zahájení výstavby a dokončení prací (využitelná podlahová plocha); c) indexy cen komerčních nemovitostí; d) indexy pronájmu komerčních nemovitostí; e) hodnota transakcí s komerčními nemovitostmi.	Článek 3, čl. 4 odst. 1, čl. 4 odst. 2, čl. 4 odst. 3, článek 5, článek 6	Proměnné stanovené v příloze tohoto nařízení. Další prvky údajů, které mají členské státy předávat Eurostatu, budou vymezeny prostřednictvím prováděcích aktů Komise v souladu s čl. 5 odst. 4.

Soulad s evropskou strategií pro data

Vysvětlete, jak je zajištěn soulad požadavků s evropskou strategií pro data.

Návrh nařízení požaduje vývoj nefinanční statistiky komerčních nemovitostí prostřednictvím zajištění přístupu národních statistických úřadů a jiných příslušných orgánů k nezbytným zdrojům údajů, včetně administrativních záznamů a soukromých údajů. To je v souladu s cílem evropské strategie pro data, jímž je zlepšit správu údajů a přístup k nim.

Rovněž je to v souladu s články 17a až 17c nařízení (ES) č. 223/2009, pokud jde o přístup ke zdrojům údajů pro účely evropské statistiky.

Tím, že nařízení poskytuje rámec pro vývoj a vypracovávání nefinanční statistiky komerčních nemovitostí, podporuje inovace v odvětví nemovitostí založené na datech. Vysoce kvalitní statistiky mohou být podkladem pro tvorbu politik, investiční rozhodnutí a výzkum, a podpořit tak i inovace a růst. Stanovením společného rámce pro vypracovávání těchto statistik nařízení usnadňuje porovnávání a kombinování údajů mezi členskými státy, což je klíčovým cílem evropské strategie pro data.

Využívání digitálních nástrojů a metod pro shromažďování, zpracování a předávání statistik komerčních nemovitostí může zvýšit efektivitu a snížit zátěž poskytovatelů údajů, národních statistických úřadů a Komise (Eurostatu).

Soulad se zásadou „pouze jednou“

Vysvětlete, jak byla zohledněna zásada „pouze jednou“ a možnost opětovného využití stávajících údajů

V souladu se zásadou efektivity nákladů definovanou v nařízení (ES) č. 223/2009 a platnou pro evropskou statistiku je cílem nařízení opětovné využívání stávajících údajů, aby se minimalizovala zátěž poskytovatelů údajů.

- Článek 3 nařízení stanoví, že členské státy vypracovávají statistiky s využitím všech relevantních zdrojů údajů a vědecky podložených, dobře zdokumentovaných a veřejně dostupných metod.
- Článek 4 nařízení stanoví, že národní statistické úřady mají právo na přístup k administrativním zdrojům údajů. Tento přístup umožňuje opakované použití stávajících údajů, což snižuje potřebu sběru primárních údajů a podporuje zásadu „pouze jednou“.
- V čl. 4 odst. 5 se uvádí, že národní statistické úřady nebo Komise (Eurostat) mohou požádat soukromého držitele údajů, aby bezplatně zpřístupnil údaje a příslušná metadata, pokud jsou požadované údaje nezbytně nutné pro vývoj, vypracovávání a šíření evropské statistiky komerčních nemovitostí.

Vysvětlete, jak jsou nově vytvořená data dohledatelná, přístupná, interoperabilní a opakovaně použitelná a jakým způsobem splňují normy vysoké kvality

Články 3 a 6 nařízení vyžadují, aby členské státy posuzovaly kvalitu zdrojů údajů, uplatňovaly kritéria kvality evropské statistiky stanovená v článku 12 nařízení (ES) č. 223/2009 a pravidelně podávaly Komisi (Eurostatu) zprávy o kvalitě předávaných údajů. Článek 6 rovněž vyžaduje, aby členské státy poskytovaly metadata v souladu s jednotnou strukturou integrovaných metadat (SIMS), a vybízí k používání standardizovaných datových formátů, jako je SDMX (výměna statistických údajů a metadat), s cílem usnadnit výměnu údajů mezi různými systémy a organizacemi a jejich opětovné využití.

Toky údajů

Druh údajů	Odkaz na požadavek (požadavky)	Subjekt poskytující údaje	Subjekt přijímající údaje	Podnět pro výměnu údajů	Četnost (v příslušných případech)
Informace potřebné k vypracování nefinanční	Čl. 4 odst. 2 a 3	Statistické jednotky uvedené v nařízení	Národní statistické úřady odpovědné za	Na základě žádosti národních statistických úřadů odpovědných za	Nepoužije se

statistiky komerčních nemovitostí		Rady (EHS) č. 696/93; držitelé administrativních záznamů; soukromí držitelé údajů	sestavování nefinančních statistik komerčních nemovitostí	sestavování nefinančních statistik komerčních nemovitostí	
Zdrojové údaje z administrativních zdrojů údajů, databází, systémů interoperability atd., včetně elektronických záznamů o transakcích, s podrobnostmi nezbytnými pro vypracování nefinanční statistiky komerčních nemovitostí	Čl. 4 odst. 2 a 3	Statistické jednotky	Národní statistické úřady odpovědné za sestavování nefinančních statistik komerčních nemovitostí	Na základě žádosti národních statistických úřadů odpovědných za sestavování nefinančních statistik komerčních nemovitostí	Nepoužije se
Nefinanční statistické ukazatele komerčních nemovitostí pro proměnné uvedené v příloze nařízení	Čl. 5 odst. 2	Členské státy	Evropská komise (Eurostat)	//	Nepoužije se
Roční referenční metadata a zprávy o kvalitě a každoročně aktualizované soupisy s uvedením podrobností o zdrojích údajů, definicích a použitých metodách	Čl. 6 odst. 4	Členské státy	Evropská komise (Eurostat)	Způsoby provádění mohou být definovány v prováděcích aktech Komise podle čl. 5 odst. 4 nařízení	Nepoužije se
Informace nebo změny související s prováděním tohoto nařízení, které by mohly ovlivnit kvalitu předávaných údajů	Čl. 6 odst. 6	Členské státy	Evropská komise (Eurostat)	V návaznosti na událost, která by mohla ovlivnit kvalitu údajů předávaných Komisi (Eurostatu)	Nepoužije se
Jakékoli další informace, které jsou nezbytné k posouzení kvality údajů a metadat	Čl. 6 odst. 7	Členské státy	Evropská komise (Eurostat)	Na základě řádně odůvodněné žádosti Komise (Eurostatu)	Nepoužije se

4.3 Digitální řešení

U každého digitálního řešení uveďte odkaz na příslušný požadavek či požadavky digitálního významu, popis povinných funkcí digitálního řešení, odpovědný subjekt a další relevantní informace, jako je např. opětovná využitelnost či přístupnost. V poslední řadě vysvětlíte, zda se u daného digitálního řešení počítá s využitím technologií umělé inteligence.

Digitální řešení	Odkaz na požadavek (požadavky)	Hlavní povinné funkce	Odpovědný subjekt	Jak je zajištěna přístupnost?	Jak je zohledněna opětovná využitelnost?	Použití technologií umělé inteligence (v příslušných případech)
Evropské statistické systémy pracující s nefinančními statistikami komerčních nemovitostí	Článek 4, článek 5, článek 6	Přijímat údaje, referenční metadata a zprávy členských států o nefinanční statistice komerčních nemovitostí	Evropská komise (Eurostat)	Využití stávající infrastruktury	Využití stávající infrastruktury	Neuvedeno
Národní statistické systémy pracující s nefinančními statistikami komerčních nemovitostí	Článek 4, článek 5, článek 6	Přijímat, uchovávat a zpracovávat zdrojové údaje a sestavovat nefinanční statistiky komerčních nemovitostí	Členský stát	Využití stávající infrastruktury	Využití stávající infrastruktury	Neuvedeno

U každého digitálního řešení vysvětlíte, jak je dosaženo jeho souladu s požadavky a povinnostmi zakotvenými v právním rámci EU v oblasti kybernetické bezpečnosti a s dalšími platnými politikami a legislativními akty v digitální oblasti (jako je např. eIDAS, jednotná digitální brána apod.).

Evropské statistické systémy pracující s nefinančními statistikami komerčních nemovitostí

Digitální a/nebo odvětvová politika (v příslušných případech)	Způsob, jakým je dosaženo souladu
<i>Akt o umělé inteligenci</i>	Není relevantní
<i>Rámec EU pro kybernetickou bezpečnost</i>	Na základě stávající statistické infrastruktury
<i>eIDAS</i>	Není relevantní

<i>Jednotná digitální brána a IMI</i>	Není relevantní
<i>Jiné</i>	Opakované využití příslušných zdrojů údajů podle odvětvových politik

Národní statistické systémy pracující s nefinančními statistikami komerčních nemovitostí

Digitální a/nebo odvětvová politika (v příslušných případech)	Způsob, jakým je dosaženo souladu
<i>Akt o umělé inteligenci</i>	Není relevantní
<i>Rámec EU pro kybernetickou bezpečnost</i>	Na základě stávající statistické infrastruktury
<i>eIDAS</i>	Není relevantní
<i>Jednotná digitální brána a IMI</i>	Není relevantní
<i>Jiné</i>	Opakované využití příslušných zdrojů údajů podle odvětvových politik

4.4 Posouzení interoperability

Uveďte digitální veřejnou službu či služby, jichž se požadavky týkají

Digitální veřejná služba nebo kategorie digitálních veřejných služeb	Popis	Odkaz na požadavek (požadavky)	Řešení pro Interoperabilní Evropu (NEUPLATNÍ SE)	Jiná řešení interoperability
Statistické služby	Předávání a šíření nefinanční statistiky komerčních nemovitostí	Článek 5, článek 6	Nepoužije se	Eurostat udržuje jednotné kontaktní místo (eDAMIS), které národní statistické úřady a jiné vnitrostátní orgány používají k předávání údajů Eurostatu. Evropské statistiky jsou šířeny prostřednictvím veřejně přístupné a bezplatné databáze na internetových stránkách Eurostatu.

Vyhodnořte dopad požadavků na přeshraniční interoperabilitu

Statistické služby

Posouzení	Opatření	Potenciální zbývající překážky
Posouzení souladu se stávajícími digitálními a odvětvovými politikami Uved'te příslušné digitální a odvětvové politiky	Toto nařízení je v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 223/2009 o evropské statistice. Jedná se o odvětvový právní předpis, který se vztahuje na oblast evropské nefinanční statistiky komerčních nemovitostí. Toto nařízení navazuje na doporučení Komise (EU) 2023/397 ze dne 17. února 2023 o referenčních metadatech a zprávách o kvalitě pro Evropský statistický systém. Tímto nařízením se zavádí společný minimální rámec pro vývoj, vypracovávání a šíření databáze ukazatelů týkajících se fyzického trhu s komerčními nemovitostmi. Národní statistické úřady by měly mít právo na rychlý a bezplatný přístup ke všem vnitrostátním administrativním záznamům a na jejich využívání a na integraci těchto administrativních záznamů do statistik v rozsahu nezbytném pro vývoj a vypracovávání nefinanční statistiky komerčních nemovitostí.	Žádné
Posouzení organizačních opatření pro snadné přeshraniční poskytování digitálních veřejných služeb Uved'te plánovaná správní opatření	Podle čl. 5 odst. 4 je Komisi svěřena pravomoc přijímat prováděcí akty, kterými určí prvky údajů, které mají být předávány, jejich technické definice a zjednodušení. Podle čl. 6 odst. 4 je Komisi rovněž svěřena pravomoc přijímat prováděcí akty, kterými stanoví podrobnosti proměnných a také formát, bezpečnostní opatření a opatření pro zachování důvěrnosti, postup výměny důvěrných údajů, praktická opatření týkající se předávání a obsahu zpráv o kvalitě a metadatech a lhůt pro jejich předávání, standardy pro předávání údajů a metadat a výjimky z požadavků tohoto nařízení.	Žádné
Posouzení opatření přijatých k zajištění společného porozumění údajům	V souladu s článkem 6 nařízení budou k dispozici referenční metadata a zprávy o kvalitě, aby se zlepšilo porozumění evropské	Žádné

Uved'te seznam těchto opatření	nefinanční statistice komerčních nemovitostí. Nařízení podporuje používání jednotné struktury integrovaných metadat (SIMS) a mezinárodních standardů, jako je výměna statistických údajů a metadat (SDMX).	
Posouzení používání společně dohodnutých otevřených technických specifikací a norem Uved'te seznam těchto opatření	Nařízení podporuje využívání zavedených statistických nebo technických norem a infrastruktury vypracovaných v rámci Evropského statistického systému v rozsahu relevantním pro nefinanční statistiku komerčních nemovitostí.	Žádné

4.5 Opatření na podporu digitálního provádění

Popis opatření	Odkaz na požadavek (požadavky)	Úloha Komise (v příslušných případech)	Zapojené subjekty (v příslušných případech)	Předpokládaná časová osa (v příslušných případech)
Komisi je svěřena pravomoc přijímat akty v přenesené pravomoci za účelem změny seznamu proměnných stanoveného v příloze.	Čl. 5 odst. 3	Přijímání aktů v přenesené pravomoci	Nepoužije se	Bez stanovené lhůty
Komisi je podle čl. 5 odst. 4 svěřena pravomoc přijímat prováděcí akty, kterými určí prvky údajů, které mají být předávány, jejich technické definice a zjednodušení.	Čl. 5 odst. 4	Přijímání prováděcích aktů	Komise (Eurostat) Výbor pro Evropský statistický systém Členské státy	Bez stanovené lhůty. Přijetí prvního prováděcího aktu se očekává krátce po přijetí tohoto nařízení.
Zahájení pilotních studií, které mají být prováděny členskými státy na dobrovolném základě.	Článek 7	Určení potřeb významných nových požadavků na údaje nebo zlepšení údajů, na něž se vztahuje toto nařízení	Členské státy	Nepoužije se
Komisi je svěřena pravomoc přijmout prováděcí akty, kterými stanoví praktická opatření pro předávání údajů, obsah a lhůty pro předávání referenčních metadat a zpráv o kvalitě, jakož i pro předávání soupisů.	Čl. 6 odst. 5	Přijímání prováděcích aktů	Komise (Eurostat) Výbor pro Evropský statistický systém Členské státy	Bez stanovené lhůty. Přijetí prvního prováděcího aktu se očekává krátce po přijetí tohoto nařízení.
Může být poskytnut finanční příspěvek ze souhrnného rozpočtu Unie na rozvoj nebo posílení	Článek 8	Poskytnutí finančních prostředků na provádění nařízení	Národní statistické úřady a jiné vnitrostátní orgány uvedené na seznamu podle	Nepoužije se

postupů, softwaru a podobných podpůrných funkcí s cílem vytvářet kvalitnější statistiky nebo snížit administrativní a finanční zátěž.			čl. 5 odst. 2 nařízení (ES) č. 223/2009	
---	--	--	--	--