

Bruxelles, 13. ožujka 2025.
(OR. en)

7086/25

**Međuinstitucijski predmet:
2025/0052(COD)**

**STATIS 9
COMPET 152
CODEC 261
IA 20**

PRIJEDLOG

Od:	Glavna tajnica Europske komisije, potpisala direktorica Martine DEPREZ
Datum primitka:	11. ožujka 2025.
Za:	Thérèse BLANCHET, glavna tajnica Vijeća Europske unije
Br. dok. Kom.:	COM(2025) 100 final
Predmet:	Prijedlog UREDBE EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA o nefinancijskoj statistici o poslovnim nekretninama

Za delegacije se u prilogu nalazi dokument COM(2025) 100 final.

Priloženo: COM(2025) 100 final



EUROPSKA
KOMISIJA

Bruxelles, 11.3.2025.
COM(2025) 100 final

2025/0052 (COD)

Prijedlog

UREDBE EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA

o nefinancijskoj statistici o poslovnim nekretninama

(Tekst značajan za EGP)

OBRAZLOŽENJE

1. KONTEKST PRIJEDLOGA

Razlozi i ciljevi prijedloga

Dosadašnje financijske krize pokazale su da kretanja na tržištima nekretnina mogu imati ozbiljne posljedice na stabilnost financijskog sustava i gospodarstvo u cjelini. Europski odbor za sistemske rizike (ESRB), čija je zadaća provoditi makrobonitetni nadzor financijskog sustava EU-a te sprečavati i ublažavati sistemske rizike, utvrdio je znatne nedostatke kad je riječ o dostupnosti usporedivih informacija o cijenama, najamninama i početku izgradnje u sektoru poslovnih nekretnina. To mu otežava provođenje pouzdane analize i utvrđivanje mogućih rizika u državama članicama. U svojim preporukama od 31. listopada 2016. (ESRB/2016/14) ⁽¹⁾ i 21. ožujka 2019. (ESRB/2019/3) ⁽²⁾ o zatvaranju praznina u podacima o nekretninama ESRB je izričito zatražio od Komisije da predloži zakonodavstvo za popunjavanje praznina u podacima o fizičkim poslovnim nekretninama. U svojim zaključcima o statistici Vijeće posljednjih godina potiče i razvoj statističkih podataka o poslovnim nekretninama.

Financijska statistika koja obuhvaća izloženost financijskog sustava kreditima za poslovne nekretnine u nadležnosti je Europske središnje banke i Europskog sustava središnjih banaka, a za nefinancijsku statistiku koja se odnosi na tržište fizičkih poslovnih nekretnina odgovorni su Komisija (Eurostat) i europski statistički sustav. Stoga je ovaj prijedlog usmjeren na nefinancijsku statistiku o poslovnim nekretninama i njime bi se popunila znatna praznina u dostupnosti takvih statističkih informacija koje su potrebne u makrobonitetne svrhe. Trenutačno postoji malen broj službenih izvora nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama. Dostupnost većeg broja statistika ključna je da bi oblikovatelji politika mogli procijeniti potencijalne rizike za financijsku stabilnost. Većina informacija kojima se koriste oblikovatelji politika trenutačno se nabavlja od privatnih organizacija.

Posljednjih su godina Komisija (Eurostat) i države članice zajednički ispitivale izvedivost razvoja nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama. Ostvarile su znatan napredak, posebno u pogledu cijena, najamnina i početka izgradnje, no i dalje postoje znatni praktični i metodološki problemi. Prijedlogom bi se zajamčila usporedivost i dosljednost te statistike u svim državama članicama EU-a. Bez te inicijative statistički podaci mogli bi se pružati na dobrovoljnoj osnovi, ali bi obuhvat na razini država članica ostao ograničen ako neke zemlje ne bi slale podatke te se među državama članicama ne bi mogla osigurati usporedivost podataka.

Rad Eurostata i država članica na razvoju nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama dokumentiran je u radnom dokumentu službi Komisije „Konačno izvješće o napretku u području statistike o poslovnim nekretninama” (SWD(2023) 434 final) ⁽³⁾. Međutim, nije postignuta ista razina napretka u pogledu svih pokazatelja ni u svim državama članicama, posebno u slučajevima u kojima se na tome radi dobrovoljno. Osim toga, i dalje postoje metodološki problemi jer se izvori podataka i veličina tržišta poslovnih nekretnina razlikuju među zemljama. Zbog ograničene dostupnosti izvora podataka i nedovoljne kvalitete statistike pokazatelji koji se odnose na indeks prinosa od najma i stope slobodnih nekretnina koje je

¹ Preporuka Europskog odbora za sistemske rizike od 31. listopada 2016. o zatvaranju praznina u podacima o nekretninama (ESRB/2016/14) (SL C 31, 31.1.2017., str. 1.).

² Preporuka Europskog odbora za sistemske rizike od 21. ožujka 2019. o izmjeni Preporuke ESRB/2016/14 o zatvaranju praznina u podacima o nekretninama (ESRB/2019/3) (SL C 271, 13.8.2019., str. 1.).

³ [Registar dokumenata Komisije – SWD\(2023\) 434 \(europa.eu\).](#)

preporučio ESRB nisu uključeni u ovu Uredbu. Potrebno je i dalje ulagati u poboljšanja metodologije i izgradnju kapaciteta za takvu statistiku.

Dosljednost s postojećim odredbama politike u tom području

Prijedlog je u potpunosti u skladu s postojećim odredbama zakonodavstva EU-a o statistici, posebno s Uredbom (EZ) br. 223/2009 ⁽⁴⁾ Europskog parlamenta i Vijeća.

2. PRAVNA OSNOVA, SUPSIDIJARNOST I PROPORCIONALNOST

Pravna osnova

Pravna je osnova ovog prijedloga članak 338. stavak 1. Ugovora o funkcioniranju Europske unije (UFEU). U toj se odredbi navodi da, odlučujući u skladu s redovnim zakonodavnim postupkom, Europski parlament i Vijeće moraju usvajati mjere za izradu statistika kad je to potrebno za obavljanje djelatnosti EU-a.

Osim toga, u članku 338. stavku 2. UFEU-a utvrđuju se zahtjevi za izradu statistika EU-a, odnosno da mora ispunjavati standarde nepristranosti, pouzdanosti, objektivnosti, znanstvene nezavisnosti, učinkovitosti u odnosu na troškove i statističke povjerljivosti i da ne smije pretjerano opteretiti poduzeća („gospodarske subjekte”).

Supsidijarnost (za neisključivu nadležnost)

Svaka država članica EU-a nadležna je za izradu i objavljivanje službenih statističkih podataka koji obuhvaćaju njezino državno područje. Kako bi se ti statistički podaci poslije mogli usporediti među državama članicama, potrebna je koordinacija na razini EU-a u obliku propisa i smjernica o definicijama, izvorima i metodologiji koji se upotrebljavaju. Za oblikovatelje politika u državama članicama i na razini EU-a ključna je usporedivost statističkih podataka.

Države članice ne mogu same u potpunosti ostvariti ciljeve predložene uredbe. Djelotvornije bi bilo djelovati na razini EU-a, i to na temelju pravnog akta EU-a kojim se osigurava usporedivost statističkih informacija u statističkom području obuhvaćenom predloženim aktom. S druge strane, najbolje je da samo prikupljanje podataka provode države članice.

Proporcionalnost

Opći je cilj prijedloga popuniti znatne praznine u nefinancijskoj statistici o poslovnim nekretninama koja je potrebna u makrobonitetne svrhe na razini EU-a i nacionalnoj razini. Na temelju te statistike pratit će se financijska stabilnost. Statistika će se koristiti i za oblikovanje fiskalnih, monetarnih i makrobonitetnih politika te za istraživanje tržišta nekretnina. Korisnicima će se staviti na raspolaganje bez naknade.

Najveće administrativno opterećenje stvorit će se za nacionalne statističke urede, koji će morati uložiti u razvoj i izradu nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama. Podaci potrebni za statistiku prikupljat će se iz postojećih administrativnih baza podataka i od

⁴ Uredba (EZ) br. 223/2009 Europskog parlamenta i Vijeća od 11. ožujka 2009. o europskoj statistici i stavljanju izvan snage Uredbe (EZ, Euratom) br. 1101/2008 Europskog parlamenta i Vijeća o dostavi povjerljivih statističkih podataka Statističkom uredu Europskih zajednica, Uredbe Vijeća (EZ) br. 322/97 o statistici Zajednice i Odluke Vijeća 89/382/EEZ, Euratom o osnivanju Odbora za statistički program Europskih zajednica (SL L 87, 31.3.2009., str. 164. – ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2009/223/oj>).

organizacija za nekretnine koje prikupljaju relevantne podatke ili će se temeljiti na statističkim informacijama koje se već prikupljaju od poduzeća. Stoga za kućanstva i poduzeća gotovo uopće neće biti dodatnog opterećenja. Prijedlog ne bi imao značajne izravne gospodarske, okolišne ili socijalne posljedice niti bi uzrokovao značajne troškove.

U skladu s načelom proporcionalnosti predložena uredba ograničava se na minimum koji je potreban za postizanje njezina cilja i ne prelazi ono što je potrebno za ostvarivanje te svrhe.

Odabir instrumenta

Budući da nefinancijska statistika o poslovnim nekretninama još nije obuhvaćena zakonodavstvom EU-a, potreban je prijedlog novog zakonodavnog akta.

Osim toga, političke i poslovne odluke ovise o usporedivoj, usklađenoj i visokokvalitetnoj nefinancijskoj statistici o poslovnim nekretninama na europskoj razini. Najbolji je instrument za osiguravanje takve statistike uredba, koja se izravno primjenjuje u svim državama članicama.

3. REZULTATI *EX POST* EVALUACIJA, SAVJETOVANJA S DIONICIMA I PROCJENA UČINKA

Savjetovanja s dionicima

Komisija je 27. studenog 2023. objavila poziv na očitovanje o inicijativi za podnošenje zakonodavnog prijedloga o statistici o poslovnim nekretninama na portalu „Iznesite svoje mišljenje”⁽⁵⁾. Pet europskih udruženja za nekretnine dostavilo je povratne informacije o inicijativi, a općenito su istaknuli hitnu potrebu za kvalitetnijom statistikom o poslovnim nekretninama.

Na sastanku u veljači 2024. provedeno je savjetovanje o nacrtu prijedloga s Odborom za europski statistički sustav (ESSC). ESSC je potvrdio da među korisnicima postoji sve veća potražnja za novom usporedivom statistikom, koja je vrlo važna i za praćenje financijske stabilnosti, makrobonitetni nadzor te oblikovanje fiskalnih i monetarnih politika u EU-u. Odbor je podržao uredbu Europskog parlamenta i Vijeća o nefinancijskoj statistici o poslovnim nekretninama. Odbor je pozdravio činjenicu da se u nacrtu prijedloga Komisije nastojala postići ravnoteža između potreba korisnika i izvedivosti, troškova i opterećenja izrade takve statistike.

Ta su savjetovanja bila vrlo važna jer će dodatno administrativno opterećenje prvenstveno podnijeti nacionalni statistički uredi (NSU-i), koji će morati uložiti u razvoj i izradu predviđenih podataka. Podaci potrebni za statistiku prikupljat će se iz postojećih administrativnih baza podataka i od organizacija za nekretnine koje prikupljaju relevantne podatke ili će se temeljiti na statističkim informacijama koje se već prikupljaju od poduzeća. Stoga za kućanstva i poduzeća gotovo uopće neće biti dodatnog opterećenja.

Prikupljanje i primjena stručnog znanja

U prijedlogu su sudjelovali stručnjaci iz nacionalnih statističkih ureda (u okviru stručnih skupina Komisije za statistiku o cijenama nekretnina i za kratkoročnu poslovnu statistiku), Glavne uprave Komisije za gospodarske i financijske poslove i Glavne uprave Komisije za financijsku stabilnost, financijske usluge i uniju tržišta kapitala, Europske središnje banke i

⁵ https://ec.europa.eu/info/law/better-regulation/have-your-say/initiatives/13916-Statisticki-podaci-o-poslovnim-nekretninama_hr.

Europskog odbora za sistemske rizike te drugih međunarodnih organizacija, kao što su Međunarodni monetarni fond i Banka za međunarodne namire.

Procjena učinka

Potpuna procjena učinka smatrala se nepotrebnom jer Komisija nije imala mogućnost odabira politike s obzirom na to da ju je ESRB u svojoj Preporuci iz 2019. izričito zadužio da predloži zakonodavstvo za popunjavanje praznina u podacima u području nefinancijske statistike o nekretninama. Nadalje, novi će prijedlog iziskivati minimalne troškove (posebno za poduzeća) jer će uglavnom podrazumijevati ponovnu uporabu postojećih izvornih podataka u administrativnim bazama podataka ili bazama podataka u privatnom vlasništvu.

Eurostat je 2023. među državama članicama proveo anketu kako bi ocijenio napredak u razvoju pokazatelja cijena i najamnina za poslovne nekretnine. Kad je riječ o indeksima cijena, 15 od 16 zemalja koje su ocijenile dostupne izvore podataka navelo je da upotrebljavaju ili žele upotrebljavati administrativne izvore podataka kao što su registri transakcija povezanih s nekretninama ili registri procijenjenih vrijednosti. Jedna je zemlja uvela posebnu anketu s tom svrhom.

Kad je riječ o indeksima najamnina, informacije je dostavilo 12 država članica. Njih pet prijavilo je da upotrebljavaju administrativne izvore podataka, dvije upotrebljavaju privatne izvore podataka (npr. podatke organizacija za nekretnine), dvije se oslanjaju na podatke o najaminima koji su već prikupljeni za potrebe kratkoročne statistike, dok je njih tri koristilo kombinaciju tih vrsta izvora podataka.

Osim toga, Eurostat je 2022. prikupio procjene troškova koje bi države članice snosile za prikupljanje podataka o početku izgradnje i završetku radova. Prikupljenim podacima za te varijable nadopunit će se prikupljeni postojeći podaci o građevinskim dozvolama i oni će se u potpunosti temeljiti na administrativnim podacima. To neće dovesti do dodatnih troškova ni opterećenja za poduzeća i kućanstva, već će utjecati samo na (lokalne) uprave za graditeljstvo.

Kao odgovor na poziv na očitovanje u studenom i prosincu 2023. pet je udruženja pozdravilo inicijativu Komisije i priliku za utvrđivanje zajedničkih definicija i poboljšanje dostupnosti podataka o poslovnim nekretninama. Jedno je udruženje izrazilo sumnju u pogledu procijenjenog minimalnog učinka na poduzeća. Glavni razlog bila je nerazvijenost temeljnih baza podataka koje možda nisu dovoljno digitalizirane i možda ne obuhvaćaju poslovne nekretnine u jednakoj mjeri kao stambene nekretnine. Međutim, to je udruženje navelo da to može biti posljedica trenutnog nedostatka usklađenih definicija u pogledu poslovnih nekretnina.

Predložena uredba stoga ne bi imala značajne izravne gospodarske, okolišne ili socijalne posljedice niti bi uzrokovala značajne troškove. Možda uopće ne bi utjecala na mala, srednja ili velika poduzeća, ili bi taj utjecaj bio minimalan. Osim toga, oblikovateljima politika i drugim korisnicima osigurala bi se bolja baza podataka.

Temeljna prava

Prijedlog ne utječe na zaštitu temeljnih prava.

4. UTJECAJ NA PRORAČUN

Financijski učinak prijedloga neograničenog je trajanja s početnim razdobljem od 3 godine, od 2026. do 2028. Izvještaj o financijskim i digitalnim aspektima zakonodavnog prijedloga

obuhvaća samo ostatak aktualnog višegodišnjeg financijskog okvira (VFO) ⁽⁶⁾. Slijedom toga, daljnje financiranje ovisit će o dogovorima za sljedeći VFO.

Za 2026. i 2027. financiranje će se osigurati iz postojećih odobrenih sredstava za programe i nisu potrebna dodatna sredstva.

Ukupan iznos odobrenih sredstava za 2026. i 2027. godinu procijenjen je na 3,6 milijuna EUR. Detaljni utjecaj na proračun opisan je u izvještaju o financijskim i digitalnim aspektima zakonodavnog prijedloga.

5. DRUGI ELEMENTI

Planovi provedbe i mehanizmi praćenja, evaluacije i izvješćivanja

Očekuje se da će Europski parlament i Vijeće donijeti predloženu uredbu 2025. i da će Komisija ubrzo nakon toga donijeti provedbene mjere. Očekuje se da će se uredba primjenjivati od 1. siječnja 2026.

Komisija (Eurostat) pratit će provedbu predložene uredbe u državama članicama. Posebna pozornost posvetit će se kvaliteti statističkih podataka u smislu potpunosti, pouzdanosti, pravodobnosti i usporedivosti. Osim toga, Komisija (Eurostat) će pratiti troškove nacionalnih statističkih ureda nastale zbog razvoja i izrade statistika.

Komisija (Eurostat) će koristiti postojeće alate za praćenje i evaluaciju koji vrijede za sve statističke rezultate Eurostata. Oni već omogućuju kvalitetnu analizu svih promjena djelotvornosti i učinkovitosti nove statističke inicijative i kvalitete dobivenih podataka.

Detaljno obrazloženje posebnih odredaba prijedloga

U članku 1. prijedloga utvrđuje se cilj Uredbe, koji slijedi tekst ESRB-ove preporuke F – Uspostavljanje zajedničkog minimalnog okvira za tržište fizičkih poslovnih nekretnina (ESRB/2019/3). U tom se članku pojašnjava i da se Uredba odnosi samo na nefinancijsku statistiku o poslovnim nekretninama (koju ESRB naziva „pokazateljima tržišta fizičkih poslovnih nekretnina”).

U članku 2. navode se definicije. Prijedlog uključuje definicije poslovnih nekretnina koje su u skladu s definicijama korištenima u preporuci ESRB-a.

U članku 3. propisuje se da korišteni izvori i metode moraju ispunjavati zahtjeve kvalitete utvrđene za takvu statistiku.

U članku 4. opisuju se prava i obveze država članica i imatelja podataka u pogledu pristupa podacima, uz upućivanje na Uredbu (EZ) br. 223/2009.

U članku 5. stavku 1. upućuje se na prilog temeljnom aktu, koji sadržava popis potrebnih varijabli. To su:

- građevinske dozvole (broj stambenih jedinica, korisna površina),
- početak izgradnje i završetak radova (korisna površina),
- indeksi cijena poslovnih nekretnina,
- indeksi najamnina za poslovne nekretnine,
- vrijednost transakcija s poslovnim nekretninama.

⁶ Uredba Vijeća (EU, Euratom) 2020/2093 od 17. prosinca 2020. kojom se utvrđuje višegodišnji financijski okvir za razdoblje 2021. 2027. (SL L 433I, 22.12.2020., str. 11. – ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2020/2093/oj>)

U članku 5. stavku 3. navodi se da se taj popis može izmijeniti delegiranim aktima u skladu s postupkom iz članka 9.

U članku 5. stavku 4. navode se značajke podataka, uključujući raščlambe varijabli, koje Komisija može zatražiti od država članica u okviru provedbenih akata (donesenih u skladu s postupkom iz članka 10.). Osim toga, navodi se da Komisija može donijeti mjere pojednostavnjenja, kojima bi se trebala uzeti u obzir veličina tržišta poslovnih nekretnina u različitim zemljama. Takve se mjere mogu primijeniti za ublažavanje određenih zahtjeva u pogledu podataka za zemlje s malim tržištima poslovnih nekretnina.

U članku 6. utvrđuju se kriteriji kvalitete i zahtjevi u pogledu izvješćivanja o kvaliteti. Njime se propisuje da države članice Komisiji (Eurostatu) svake godine trebaju dostaviti metapodatke, izvješća o kvaliteti i popise.

Člankom 7. predviđa se mogućnost provedbe pilot-studija prije nego što se u budućnosti donesu novi zahtjevi u pogledu podataka.

Člankom 8. predviđa se mogućnost korištenja bespovratnih sredstava iz proračuna EU-a za razvoj statistike o poslovnim nekretninama propisane ovom Uredbom te za pilot-studije.

Člankom 9. utvrđuje se postupak za donošenje delegiranih akata, dok se člankom 10. utvrđuje postupak za donošenje provedbenih akata.

Člankom 11. predviđa se mogućnost da države članice podnesu zahtjev za odstupanje od određenih zahtjeva temeljnog ili provedbenog akta. Odstupanja se mogu odobriti na razdoblje od najviše tri godine i treba ih zatražiti u roku od 3 mjeseca od donošenja relevantnog akta.

Člankom 12. mijenja se Uredba (EU) 2019/2152 o europskim poslovnim statistikama ⁽⁷⁾ kako bi se uklonila varijabla o građevinskim dozvolama.

U članku 13. utvrđen je datum stupanja na snagu. Predložen je datum 1. siječnja 2026.

⁷ Uredba (EU) 2019/2152 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. studenog 2019. o europskim poslovnim statistikama i stavljanju izvan snage deset pravnih akata u području poslovnih statistika (SL L 327, 17.12.2019., str. 1. – ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2019/2152/oj>).

Prijedlog

UREDBE EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA

o nefinancijskoj statistici o poslovnim nekretninama

(Tekst značajan za EGP)

EUROPSKI PARLAMENT I VIJEĆE EUROPSKE UNIJE,

uzimajući u obzir Ugovor o funkcioniranju Europske unije, a posebno njegov članak 338. stavak 1.

uzimajući u obzir prijedlog Europske komisije,

nakon prosljeđivanja nacрта zakonodavnog akta nacionalnim parlamentima,

u skladu s redovnim zakonodavnim postupkom,

budući da:

- (1) Statistika o kretanjima na tržištima nekretnina ključna je za oblikovanje ekonomske i monetarne politike, praćenje sistemskog rizika i donošenje makrobonitetne politike.
- (2) Europski odbor za sistemske rizike (ESRB) u svojoj je Preporuci od 31. listopada 2016. ⁽¹⁾ utvrdio praznine u podacima u financijskoj i nefinancijskoj statistici o tržištima stambenih i poslovnih nekretnina. Te praznine u podacima otežavaju djelovanje ESRB-a.
- (3) Financijsku statistiku o tržištima nekretnina izrađuju Europska središnja banka i Europski sustav središnjih banaka, a nefinancijsku statistiku izrađuju Komisija (Eurostat) i europski statistički sustav.
- (4) S makrobonitetnog stajališta stambene nekretnine obuhvaćaju sve nekretnine koje su namijenjene ili se koriste za stanovanje, koje postoje ili su u fazi izgradnje te koje je stekla fizička osoba ili koje su u njezinu vlasništvu. Komisija (Eurostat) već objavljuje statistiku o stambenim nekretninama. U skladu s Uredbom (EU) 2016/792 izrađuju se i objavljuju harmonizirani indeksi cijena stambenih objekata, a u skladu s Uredbom (EZ) br. 763/2008 ⁽²⁾ svakih deset godina objavljuju se rezultati popisa stanova. Osim toga, u skladu s Uredbom (EU) 2019/2152 dostupne su kratkoročne poslovne statistike o nekretninama.
- (5) U svojoj Preporuci od 21. ožujka 2019. ⁽³⁾ o izmjeni Preporuke od 31. listopada 2016. ESRB je izričito pozvao na donošenje zakonodavstva Unije kojim se uspostavlja

¹ Preporuka Europskog odbora za sistemske rizike od 31. listopada 2016. o zatvaranju praznina u podacima o nekretninama (ESRB/2016/14) (SL C 31, 31.1.2017., str. 1.).

² Uredba (EZ) br. 763/2008 Europskog parlamenta i Vijeća od 9. srpnja 2008. o popisu stanovništva i stanova (SL L 218, 13.8.2008., str. 14., ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2008/763/oj>).

³ Preporuka Europskog odbora za sistemske rizike od 21. ožujka 2019. o izmjeni Preporuke ESRB/2016/14 o zatvaranju praznina u podacima o nekretninama (ESRB/2019/3) (SL C 271, 13.8.2019., str. 1.).

zajednički minimalni okvir za razvoj, izradu i širenje baze podataka o pokazateljima koji se odnose na tržište fizičkih poslovnih nekretnina. To je potrebno kako bi se riješio problem praznina u nefinancijskoj statistici o poslovnim nekretninama.

- (6) U toj istoj preporuci iz 2019. ESRB je definirao fizičku poslovnu nekretninu kao svaku nekretninu koja ostvaruje prihod, bilo da se radi o postojećoj nekretnini ili nekretnini u fazi razvoja, uključujući nekretnine namijenjene iznajmljivanju, ili nekretninu koju vlasnici upotrebljavaju za potrebe svojeg poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti, bilo da se radi o postojećoj nekretnini ili nekretnini u fazi izgradnje, a koja nije klasificirana kao stambena nekretnina i uključuje socijalne stanove. Definicije u ovoj Uredbi usklađene su s definicijama iz Preporuke ESRB-a iz 2019.
- (7) Komisija (Eurostat) i nacionalni statistički uredi (NSU-i), u bliskoj suradnji s ESRB-om, procijenili su izvedivost pokazatelja koji se odnose na fizičke poslovne nekretnine, odnosno indeksa cijena, indeksa najma, indeksa prinosa od najma, stopa slobodnih nekretnina i početka izgradnje, koje je preporučio ESRB. Potvrđena je izvedivost izrade indeksa cijena, indeksa najma, početka izgradnje i završetka radova. Zbog ograničene dostupnosti izvora podataka i nedovoljne kvalitete pokazatelji koji se odnose na indeks prinosa od najma i stope slobodnih nekretnina ne mogu se uključiti u ovu Uredbu i trebalo bi ih nastaviti razvijati. S druge strane, dodan je još jedan važan pokazatelj koji se odnosi na vrijednost transakcija s poslovnim nekretninama.
- (8) NSU-i, druga nacionalna tijela za statistiku i Komisija (Eurostat) trebali bi imati pravodoban pristup izvorima podataka potrebnima za sastavljanje statistike u skladu s ovom Uredbom. Relevantni izvori podataka za nefinancijsku statistiku o poslovnim nekretninama mogu biti ankete, administrativne evidencije, podaci o transakcijama ili drugi izvori, uključujući kombinacije više tih izvora.
- (9) Kako bi se poboljšala učinkovitost postupaka europskog statističkog sustava (ESS) za izradu statistike i smanjilo statističko opterećenje za davatelje podataka, Uredbom (EZ) br. 223/2009 Europskog parlamenta i Vijeća o europskoj statistici ⁽⁴⁾ utvrđen je niz izvora podataka koji će se upotrebljavati u statističke svrhe. Točnije, u skladu s člankom 17.a Uredbe (EZ) br. 223/2009, kako je izmijenjena Uredbom (EU) 2024/3018⁵, NSU-i i druga nacionalna tijela za statistiku trebali bi imati pravo, bez naknade, pravovremeno te dovoljno često i granularno, na pristup tim podacima i relevantnim metapodacima te na njihovu uporabu i integraciju radi razvoja, proizvodnje i diseminacije europske nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama.
- (10) NSU-i i Komisija (Eurostat) također bi trebali imati pravo na pristup i uporabu novih izvora podataka u statističke svrhe, uključujući podatke u privatnom vlasništvu, u skladu s člankom 17.b Uredbe (EZ) br. 223/2009, kako je izmijenjena Uredbom (EU) 2024/3018. Privatni imatelj podataka trebao bi na zahtjev staviti podatke i relevantne metapodatke na raspolaganje NSU-ima ili Komisiji (Eurostatu) bez naknade ako su traženi podaci nužni za razvoj, proizvodnju i diseminaciju europske nefinancijske

⁴ Uredba (EZ) br. 223/2009 Europskog parlamenta i Vijeća od 11. ožujka 2009. o europskoj statistici i stavljanju izvan snage Uredbe (EZ, Euratom) br. 1101/2008 Europskog parlamenta i Vijeća o dostavi povjerljivih statističkih podataka Statističkom uredu Europskih zajednica, Uredbe Vijeća (EZ) br. 322/97 o statistici Zajednice i Odluke Vijeća 89/382/EEZ, Euratom o osnivanju Odbora za statistički program Europskih zajednica (SL L 87, 31.3.2009., str. 164., ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2009/223/oj>).

⁵ Uredba (EU) 2024/3018 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. studenog 2024. o izmjeni Uredbe (EZ) br. 223/2009 o europskoj statistici (SL L, 6.12.2024., str. 1.).

statistike o poslovnim nekretninama i ne mogu se dobiti drugim sredstvima ili ako će se njihovom ponovnom uporabom znatno smanjiti opterećenje davanja podataka za imatelje podataka i druga poduzeća.

- (11) Zahtjeve u pogledu podataka trebalo bi, u mjeri u kojoj je to moguće, pojednostavniti radi smanjenja opterećenja za relativno male države članice, u skladu s načelom proporcionalnosti, a da se pritom poštuje načelo pružanja statistike o čitavom tržištu poslovnih nekretnina. Dodatni zahtjevi ne bi smjeli predstavljati nerazmjerno administrativno opterećenje za davatelje podataka i nacionalne statističke urede.
- (12) Popisi izvora i metoda te izvješća o kvaliteti ključni su za procjenu i poboljšanje kvalitete europske statistike te komunikaciju o njoj. U tu je svrhu Odbor za europski statistički sustav (ESSC) podržao jedinstvenu integriranu strukturu metapodataka (SIMS) ⁽⁶⁾ kao standard ESS-a za izvješćivanje o metapodacima i kvaliteti te je tako zajedničkim normama i usklađenim metodama doprinio ispunjenju zahtjeva povezanih s kvalitetom statistike utvrđenih u članku 12. stavku 1. Uredbe (EZ) br. 223/2009. Slijedom toga, članak 12. stavak 1. Uredbe (EZ) br. 223/2009 trebao bi se primjenjivati na nefinancijsku statistiku o poslovnim nekretninama.
- (13) Nadalje, u Preporuci Komisije (EU) 2023/397 od 17. veljače 2023. o referentnim metapodacima i izvješćima o kvaliteti za europski statistički sustav ⁽⁷⁾ države članice pozivaju se da osiguraju da pri sastavljanju referentnih metapodataka i izvješća o kvaliteti u različitim statističkim područjima te pri razmjeni referentnih metapodataka i izvješća o kvaliteti u ESS-u njihovi NSU-i primjenjuju statističke koncepte navedene u najnovijoj verziji SIMS-a koju je odobrio ESSC. Stoga bi Preporuku Komisije (EU) 2023/397 trebalo primijeniti, u mjeri u kojoj je to relevantno, i u pogledu nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama.
- (14) Ako su potrebni novi zahtjevi u pogledu podataka ili poboljšanja skupova podataka obuhvaćenih ovom Uredbom, trebalo bi pokrenuti pilot-studije. Države članice trebale bi moći provoditi te pilot-studije na dobrovoljnoj osnovi, pri čemu bi se trebala osigurati reprezentativnost zemalja na razini EU-a.
- (15) Međunarodni standardi, kao što je inicijativa razmjene statističkih podataka i metapodataka (SDMX), te statistički ili tehnički standardi razrađeni u okviru ESS-a trebali bi se primjenjivati, u mjeri u kojoj je to relevantno, i za nefinancijsku statistiku o poslovnim nekretninama.
- (16) Kako bi se uzeo u obzir gospodarski i tehnički razvoj, Komisiji bi trebalo delegirati ovlast za donošenje akata u skladu s člankom 290. Ugovora o funkcioniranju Europske unije kojima bi se izmijenio popis varijabli iz Priloga I. Posebno je važno da Komisija tijekom svojeg pripremnog rada provede odgovarajuća savjetovanja, uključujući ona na razini stručnjaka, te da se ta savjetovanja provedu u skladu s načelima utvrđenima u Međuinstitucijskom sporazumu o boljoj izradi zakonodavstva od 13. travnja 2016. ⁽⁸⁾ Osobito, s ciljem osiguravanja ravnopravnog sudjelovanja u pripremi delegiranih akata, Europski parlament i Vijeće primaju sve dokumente istodobno kad i stručnjaci iz država članica te njihovi stručnjaci sustavno imaju pristup sastancima stručnih skupina Komisije koji se odnose na pripremu delegiranih akata.
- (17) Komisiji bi trebalo dodijeliti provedbene ovlasti kako bi se osigurali jedinstveni uvjeti za provedbu ove Uredbe u pogledu pojedinosti i formata varijabli, mjera sigurnosti i

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

⁷ SL L 53, 21.2.2023., str. 104.

⁸ SL L 123, 12.5.2016., str. 1.

povjerljivosti i postupka za razmjenu povjerljivih podataka, praktičnih aranžmana za dostavu, sadržaj i rokove za dostavu izvješća o kvaliteti i metapodataka, standarda dostave podataka i metapodataka te odstupanja od zahtjeva ove Uredbe ili od delegiranih ili provedbenih akata donesenih na temelju nje. Te bi ovlasti trebalo izvršavati u skladu s Uredbom (EU) br. 182/2011 Europskog parlamenta i Vijeća ⁽⁹⁾.

- (18) Ako bi primjena ove Uredbe ili provedbenih akata donesenih na temelju nje iziskivala znatne prilagodbe nacionalnog statističkog sustava određene države članice, Komisija bi u opravdanim slučajevima trebala moći predmetnoj državi članici odobriti odstupanja. Takva odstupanja trebala bi biti privremena i trebala bi se odobravati na najviše tri godine. Komisija bi trebala pružiti podršku predmetnim državama članicama u njihovim naporima da provedu potrebne prilagodbe svojih statističkih sustava tako da se odstupanja mogu ukinuti što je prije moguće.
- (19) S obzirom na to da cilj ove Uredbe, odnosno uspostavu zajedničkog okvira za nefinancijsku statistiku o poslovnim nekretninama, ne mogu dostatno ostvariti države članice, nego se zbog usklađivanja i usporedivosti on na bolji način može ostvariti na razini Unije, Unija može donijeti mjere u skladu s načelom supsidijarnosti utvrđenim u članku 5. Ugovora o Europskoj uniji. U skladu s načelom proporcionalnosti utvrđenim u tom članku, ova Uredba ne prelazi ono što je potrebno za ostvarivanje tog cilja.
- (20) Kako bi se zajamčila trajna dosljednost svih pokazatelja za poslovne nekretnine, pokazatelj za temu „nekretnine” iz priloga I. i II. Uredbi (EU) 2019/2152 trebalo bi uključiti u ovu Uredbu. Uredbu (EU) 2019/2152 trebalo bi stoga izmijeniti.
- (21) Provedeno je savjetovanje s Odborom za europski statistički sustav,

DONIJELI SU OVU UREDBU:

Članak 1. *Predmet*

Ovom se Uredbom uspostavlja zajednički okvir za razvoj, izradu i diseminaciju nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama.

Članak 2. *Definicije*

Za potrebe ove Uredbe primjenjuju se sljedeće definicije:

- (1) „nefinancijska statistika” znači statistički podaci koji se odnose na nefinancijsku aktivu u skladu s klasifikacijom iz poglavlja 7. točke 7.20. Priloga A Uredbi (EU) 549/2013⁽¹⁰⁾;
- (2) „poslovna nekretnina” znači svaka stambena nekretnina koju je stekla pravna osoba ili koja je u njezinu vlasništvu ili svaka nestambena nekretnina koju je stekla fizička ili pravna osoba ili koja je u njihovu vlasništvu i koja čini:
- (a) nekretninu koja ostvaruje prihod, bilo da se radi o postojećoj nekretnini ili nekretnini u fazi izgradnje, uključujući nekretnine namijenjene iznajmljivanju;

⁹ SL L 55, 28.2.2011., str. 13.

¹⁰ Uredba (EU) br. 549/2013 Europskog parlamenta i Vijeća od 21. svibnja 2013. o Europskom sustavu nacionalnih i regionalnih računa u Europskoj uniji (SL L 174, 26.6.2013., str. 1., ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2013/549/oj>).

- (b) nestambenu nekretninu koju vlasnici upotrebljavaju za potrebe svojeg poslovanja, ispunjenja određene svrhe nekretnine ili obavljanja djelatnosti, bilo da se radi o postojećoj nekretnini ili nekretnini u fazi izgradnje;
- (c) socijalne stanove;
- (3) „pravna osoba” tumači se u smislu klasifikacije iz odjeljka II. točke A Priloga Uredbi Vijeća (EEZ) br. 696/93 ⁽¹¹⁾;
- (4) „nekretnina” znači zgrada zajedno sa zemljištem na kojem se nalazi;
- (5) „stambena nekretnina” znači nekretnina koja je namijenjena i koristi se za stanovanje;
- (6) „nestambena nekretnina” znači nekretnina koja je namijenjena i koristi se u svrhe koje nisu stanovanje;
- (7) „nekretnina koja ostvaruje prihod” znači svaka nekretnina koja ostvaruje prihod u obliku najamnine ili dobiti od njezine prodaje;
- (8) „nekretnina u fazi izgradnje koja ostvaruje prihod” znači svaka nekretnina u fazi izgradnje za koju je planirano da će, nakon dovršetka izgradnje, osigurati prihod svojem vlasniku u obliku najamnine ili dobiti od njezine prodaje, što ne uključuje rušenje zgrada ni prostore koji se raščišćavaju radi moguće izgradnje u budućnosti;
- (9) „nekretnina namijenjena iznajmljivanju” znači svaka stambena nekretnina koju je stekla pravna osoba ili koja je u njezinu vlasništvu, a glavna joj je svrha iznajmljivanje;
- (10) „socijalni stan” znači svaka stambena nekretnina koju je stekla pravna osoba, koja je u vlasništvu pravne osobe ili kojom upravlja pravna osoba, a glavna joj je svrha iznajmljivanje najmoprimcima, osobito osobama u nepovoljnom položaju ili socijalno slabije razvijenim skupinama, po najamninama nižima od tržišnih, i to u skladu s posebnim pravilima, a ne s tržišnim mehanizmima.

Članak 3.

Izvori podataka i metode

Za izradu statistika na temelju ove Uredbe države članice nastoje što više upotrebljavati administrativne podatke kako bi se smanjilo opterećenje davanja podataka.

Ako administrativni podaci ne omogućuju izradu statistike koja ispunjava zahtjeve u pogledu kvalitete utvrđene u članku 6. ove Uredbe, države članice mogu uz njih upotrebljavati druge relevantne izvore podataka, uključujući ankete i podatke privatnih imatelja podataka, te znanstveno utemeljene, dobro dokumentirane i javno dostupne metode ili inovativne pristupe, izbjegavajući pritom stvaranje prekomjernog opterećenja davateljima podataka.

Članak 4.

Pristup podacima

1. Informacije potrebne za izradu nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama dobivaju se od statističkih jedinica kako je utvrđeno u Uredbi Vijeća (EEZ) br. 696/93, od vlasnika administrativnih evidencija, od privatnih imatelja podataka ili

¹¹ Uredba Vijeća (EEZ) br. 696/93 od 15. ožujka 1993. o statističkim jedinicama za promatranje i analizu proizvodnog sustava unutar Zajednice (SL L 76, 30.3.1993., str. 1., ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/1993/696/oj>).

iz drugih izvora, pod uvjetom da su rezultati u skladu s kriterijima kvalitete utvrđenima u članku 6. ove Uredbe.

2. Statističke jedinice od kojih se dobivaju informacije o poslovnim nekretninama dužne su, prema potrebi, surađivati pri prikupljanju ili pružanju informacija. Statističke jedinice pružaju pravodobne, točne i cjelovite informacije potrebne za izradu statistike predviđene ovom Uredbom. Statističke jedinice dostavljaju te informacije nacionalnim tijelima za statistiku odgovornima za sastavljanje nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama.
3. Na zahtjev nacionalnih tijela za statistiku odgovornih za sastavljanje nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama statističke jedinice dostavljaju, ako su dostupne, elektroničke evidencije transakcija s onoliko pojedinosti koliko je potrebno za izradu nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama.
4. U skladu s člankom 17.a Uredbe (EZ) br. 223/2009 NSU-ima i drugim nacionalnim tijelima za statistiku dopuštaju se, bez naknade, pravovremeno te dovoljno često i granularno, pristup, uporaba i integracija podataka i relevantnih metapodataka iz administrativnih izvora podataka, baza podataka, sustava interoperabilnosti ili svih relevantnih i potrebnih podataka radi razvoja, proizvodnje i diseminacije europske nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama. Pristup nacionalnih tijela za statistiku odgovornih za sastavljanje nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama takvim podacima i metapodacima ograničen je na administrativne evidencije u okviru njihovih vlastitih sustava javne uprave.
5. U skladu s člankom 17.b Uredbe (EZ) br. 223/2009 NSU-i ili Komisija (Eurostat) mogu zatražiti od privatnog imatelja podataka da podatke i relevantne metapodatke stavi na raspolaganje bez naknade ako su traženi podaci nužni za razvoj, proizvodnju i diseminaciju europske statistike o poslovnim nekretninama i ne mogu se dobiti drugim sredstvima ili ako će se njihovom ponovnom uporabom znatno smanjiti opterećenje davanja podataka za imatelje podataka i druga poduzeća.

Članak 5.

Zahtjevi u pogledu podataka

1. Nefinancijska statistika o poslovnim nekretninama obuhvaća varijable navedene u Prilogu.
2. Države članice sastavljaju i dostavljaju Komisiji (Eurostatu) podatke relevantne za svaku varijablu iz stavka 1.
3. Komisija je ovlaštena za donošenje delegiranih akata u skladu s člankom 9. radi izmjene popisa varijabli navedenog u Prilogu.
4. Komisija može provedbenim aktima utvrditi sljedeće elemente podataka koji se dostavljaju te njihove tehničke definicije i pojednostavnjenja:
 - (a) mjernu jedinicu;
 - (b) statističku populaciju;
 - (c) klasifikacije i raščlambe;
 - (d) izračun indeksa;
 - (e) upotrebu približnih vrijednosti i zahtjeve u pogledu kvalitete;
 - (f) izvještajno razdoblje;

- (g) rok za dostavu podataka;
 - (h) prvo referentno razdoblje.
5. Kad je riječ o pojednostavnjenjima, Komisija pri izvršavanju ovlasti za donošenje provedbenih akata na temelju stavka 4. uzima u obzir veličinu tržišta poslovnih nekretnina, u skladu s načelom proporcionalnosti.
 6. Provedbeni akti iz stavka 4. donose se u skladu s postupkom ispitivanja iz članka 10.

Članak 6.

Zahtjevi u pogledu kvalitete i izvješćivanje o kvaliteti

1. Države članice poduzimaju sve potrebne mjere kako bi osigurale kvalitetu nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama i povezanih metapodataka koji se prenose.
2. Za potrebe ove Uredbe primjenjuju se kriteriji kvalitete navedeni u članku 12. stavku 1. Uredbe (EZ) br. 223/2009.
3. Komisija (Eurostat) procjenjuje kvalitetu podataka i metapodataka koje dostavljaju države članice.
4. Države članice Komisiji (Eurostatu) dostavljaju sljedeće informacije:
 - (a) godišnje referentne metapodatke i izvješća o kvaliteti;
 - (b) popise koji se ažuriraju svake godine, a koji sadržavaju pojedinosti o izvorima podataka, upotrijebljenim definicijama i metodama.
5. Komisija može donijeti provedbene akte kojima se utvrđuju praktični aranžmani za dostavu podataka, za sadržaj i rokove za dostavu referentnih metapodataka i izvješća o kvaliteti te za dostavu popisa iz stavka 4. Ti se provedbeni akti donose u skladu s postupkom ispitivanja iz članka 10.
6. Države članice obavješćuju Komisiju (Eurostat) o svim informacijama ili promjenama u pogledu provedbe ove Uredbe koje bi mogle utjecati na kvalitetu dostavljenih podataka.
7. Na valjano obrazložen zahtjev Komisije (Eurostata) države članice dužne su dostaviti sve dodatne informacije koje su potrebne za ocjenu kvalitete podataka i metapodataka.

Članak 7.

Pilot-studije

1. Kad identificira potrebu za znatnim novim zahtjevima u pogledu podataka ili poboljšanjima podataka obuhvaćenih ovom Uredbom, Komisija (Eurostat) može pokrenuti pilot-studije koje države članice trebaju provesti na dobrovoljnoj osnovi prije bilo kojeg novog prikupljanja podataka.
2. Pilot-studije iz stavka 1. provode se kako bi se procijenila relevantnost i izvedivost ispunjenja novih zahtjeva u pogledu podataka ili poboljšanja. Komisija, prema potrebi i uzimajući u obzir rezultate pilot-studija, daje prijedloge za uvođenje novih zahtjeva u pogledu podataka.
3. Države članice, zajedno s Komisijom (Eurostatom), osiguravaju reprezentativnost tih studija na razini Unije.

Članak 8. *Financiranje*

1. Za provedbu ove Uredbe nacionalnim statističkim uredima i drugim nacionalnim tijelima navedenima na popisu predviđenom u članku 5. stavku 2. Uredbe (EZ) br. 223/2009 može se osigurati financijski doprinos iz općeg proračuna Unije za pokrivanje troškova sljedećih aktivnosti:
 - (a) razvoj nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama propisane ovom Uredbom;
 - (b) razvoj metodologija čiji je cilj povećanje kvalitete nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama;
 - (c) razvoj metodologija čiji je cilj smanjenje administrativnog i financijskog opterećenja za izvještajne jedinice koje dostavljaju tražene informacije, osobito mala i srednja poduzeća;
 - (d) sudjelovanje u pilot-studijama iz članka 7.;
 - (e) razvoj ili poboljšanje postupaka, softvera i sličnih potpornih funkcija čiji je cilj izrada kvalitetnije statistike ili smanjenje administrativnog i financijskog opterećenja.
2. Iznos financijskog doprinosa Unije iz stavka 1. utvrđuje se u skladu s pravilima relevantnog programa financiranja, ovisno o dostupnosti financijskih sredstava, posebno u skladu s člankom 4. Uredbe (EU) 2021/690 Europskog parlamenta i Vijeća ⁽¹²⁾.

Članak 9. *Izvršavanje delegiranja ovlasti*

1. Ovlast za donošenje delegiranih akata dodjeljuje se Komisiji podložno uvjetima utvrđenima u ovom članku.
2. Ovlast za donošenje delegiranih akata iz članka 5. stavka 2. dodjeljuje se Komisiji na razdoblje od pet godina počevši od datuma stupanja na snagu ove Uredbe. Komisija izrađuje izvješće o delegiranju ovlasti najkasnije devet mjeseci prije kraja razdoblja od pet godina. Delegiranje ovlasti prešutno se produljuje za razdoblja jednakog trajanja, osim ako se Europski parlament ili Vijeće tom produljenju usprotive najkasnije tri mjeseca prije kraja svakog razdoblja.
3. Europski parlament ili Vijeće u svakom trenutku mogu opozvati delegiranje ovlasti iz članka 5. stavka 2. Odlukom o opozivu prekida se delegiranje ovlasti koje je u njoj navedeno. Opoziv počinje proizvoditi učinke sljedećeg dana od dana objave spomenute odluke u *Službenom listu Europske unije* ili na kasniji dan naveden u spomenutoj odluci. On ne utječe na valjanost delegiranih akata koji su već na snazi.
4. Prije donošenja delegiranog akta Komisija se savjetuje sa stručnjacima koje je imenovala svaka država članica u skladu s načelima utvrđenima u Međuinstitucijskom sporazumu o boljoj izradi zakonodavstva od 13. travnja 2016.
5. Čim donese delegirani akt, Komisija ga istodobno priopćuje Europskom parlamentu i Vijeću.

¹² Uredba (EU) 2021/690 europskog parlamenta i vijeća od 28. travnja 2021. o uspostavi programa za unutarnje tržište, konkurentnost poduzeća, uključujući mala i srednja poduzeća, područje bilja, životinja, hrane i hrane za životinje te europsku statistiku (Program jedinstvenog tržišta) i o stavljanju izvan snage uredaba (EU) br. 99/2013, (EU) br. 1287/2013, (EU) br. 254/2014 i (EU) br. 652/2014 (Tekst značajan za EGP) (SL L 153, 3.5.2021., str. 1., ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2021/690/oj>).

6. Delegirani akt donesen na temelju članka 5. stavka 2. stupa na snagu samo ako ni Europski parlament ni Vijeće u roku od dva mjeseca od priopćenja tog akta Europskom parlamentu i Vijeću na njega ne podnesu nikakav prigovor ili ako su prije isteka tog roka i Europski parlament i Vijeće obavijestili Komisiju da neće podnijeti prigovore. Taj se rok produljuje za dva mjeseca na inicijativu Europskog parlamenta ili Vijeća.

*Članak 10.
Postupak odbora*

1. Komisiji pomaže Odbor za europski statistički sustav. Navedeni odbor je odbor u smislu Uredbe (EU) br. 182/2011 ⁽¹³⁾.
2. Pri upućivanju na ovaj stavak primjenjuje se članak 5. Uredbe (EU) br. 182/2011.

*Članak 11.
Odstupanja*

1. Ako su za primjenu ove Uredbe ili provedbenih mjera donesenih na temelju nje potrebne znatne prilagodbe nacionalnog statističkog sustava određene države članice, Komisija može provedbenim aktima toj državi članici odobriti odstupanja u trajanju od najviše tri godine.
2. Predmetna država članica dužna je Komisiji podnijeti valjano obrazložen zahtjev za odstupanje u skladu sa stavkom 1. u roku od tri mjeseca od datuma stupanja na snagu akta za koji se traži odstupanje.
3. Učinak odstupanja navedenih u stavku 1. na usporedivost podataka država članica ili izračun pravodobnih i reprezentativnih europskih agregata koji se zahtijevaju mora se svesti na najmanju moguću mjeru. Pri odobravanju odstupanja Komisija uzima u obzir opterećenje za davatelje podataka.
4. Provedbeni akti iz stavka 1. donose se u skladu s postupkom ispitivanja iz članka 10.

*Članak 12.
Izmjene Uredbe (EU) 2019/2152*

Uredba (EU) 2019/2152 mijenja se kako slijedi:

- (a) članak 6. stavak 2. mijenja se kako slijedi:
 - i. točka (l) zamjenjuje se sljedećim: „(l) inputi istraživanja i razvoja”;
 - ii. točka (m) briše se;
- (b) u Prilogu I., u tablici „Područje 1. Kratkoročne poslovne statistike” posljednji redak briše se;
- (c) u Prilogu II., u tablici „Područje 1. Kratkoročne poslovne statistike” posljednji redak briše se.

Članak 13.

1. Ova Uredba stupa na snagu dvadesetog dana od dana objave u *Službenom listu Europske unije*.

¹³ SL L 55, 28.2.2011., str. 13.

2. Primjenjuje se od 1. siječnja 2026.

Ova je Uredba u cijelosti obvezujuća i izravno se primjenjuje u svim državama članicama.

Sastavljeno u Bruxellesu,

*Za Europski parlament
Predsjednica*

*Za Vijeće
Predsjednik*

IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKIM I DIGITALNIM ASPEKTIMA ZAKONODAVNOG PRIJEDLOGA

1. OKVIR PRIJEDLOGA/INICIJATIVE

1.1. Naslov prijedloga/inicijative

1.2. Predmetna područja politike

1.3. Prijedlog/inicijativa odnosi se na:

1.4. Ciljevi

1.4.1. Opći ciljevi

1.4.2. Specifični ciljevi

1.4.3. Očekivani rezultati i učinak

1.4.4. Pokazatelji uspješnosti

1.5. Osnova prijedloga/inicijative

1.5.1. Zahtjevi koje treba ispuniti u kratkoročnom ili dugoročnom razdoblju, uključujući detaljan vremenski plan provedbe inicijative

1.5.2. Dodana vrijednost sudjelovanja Unije (može proizlaziti iz različitih čimbenika, npr. prednosti koordinacije, pravne sigurnosti, veće djelotvornosti ili komplementarnosti). Za potrebe ove točke „dodana vrijednost sudjelovanja Unije” je vrijednost koja proizlazi iz intervencije Unije i koja predstavlja dodatnu vrijednost u odnosu na vrijednost koju bi države članice inače ostvarile same.

1.5.3. Pouke iz prijašnjih sličnih iskustava

1.5.4. Usklađenost s višegodišnjim financijskim okvirom i moguće sinergije s drugim prikladnim instrumentima

1.5.5. Ocjena različitih dostupnih mogućnosti financiranja, uključujući mogućnost preraspodjele

1.6. Trajanje i financijski učinak prijedloga/inicijative

1.7. Planirani načini izvršenja proračuna

2. MJERE UPRAVLJANJA

2.1. Pravila praćenja i izvješćivanja

2.2. Sustavi upravljanja i kontrole

2.2.1. Obrazloženje načina upravljanja, mehanizama provedbe financiranja, načina plaćanja i predložene strategije kontrole

2.2.2. Informacije o utvrđenim rizicima i uspostavljenim sustavima unutarnje kontrole za ublažavanje rizika

2.2.3. Procjena i obrazloženje troškovne učinkovitosti kontrola (omjer troškova kontrole i vrijednosti sredstava kojima se upravlja) i procjena očekivane razine rizika od pogreške (pri plaćanju i pri zaključenju)

2.3. Mjere za sprečavanje prijevara i nepravilnosti

3. PROCIJENJENI FINANCIJSKI UČINAK PRIJEDLOGA/INICIJATIVE

3.1. Naslovi višegodišnjeg financijskog okvira i proračunske linije rashoda na koje prijedlog/inicijativa ima učinak

3.2. Procijenjeni financijski učinak prijedloga na odobrena sredstva

3.2.1. Sažetak procijenjenog učinka na odobrena sredstva za poslovanje

3.2.2. Procijenjeni rezultati financirani odobrenim sredstvima za poslovanje

3.2.3. Sažetak procijenjenog učinka na administrativna odobrena sredstva

3.2.3.1. Procijenjene potrebe u pogledu ljudskih resursa

3.2.4. Usklađenost s aktualnim višegodišnjim financijskim okvirom

3.2.5. Doprinos trećih strana

3.3. Procijenjeni učinak na prihode

PRILOG

1. OKVIR PRIJEDLOGA/INICIJATIVE

1.1. Naslov prijedloga/inicijative

Uredba Europskog parlamenta i Vijeća o nefinancijskoj statistici o poslovnim nekretninama

1.2. Predmetna područja politike

Statistički podaci

1.3. Prijedlog/inicijativa odnosi se na:

☒ **novo djelovanje**

☐ **novo djelovanje nakon pilot-projekta/pripremnog djelovanja¹**

☐ **produženje postojećeg djelovanja**

☐ **spajanje ili preusmjeravanje jednog ili više djelovanja u drugo/novo djelovanje**

1.4. Ciljevi

1.4.1. Opći ciljevi

Cilj je prijedloga osigurati okvir za razvoj, izradu i objavljivanje nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama, čime bi se popunila znatna praznina u dostupnosti statističkih informacija koje su potrebne u makrobonitetne svrhe.

1.4.2. Specifični ciljevi

Specifični cilj br.

1. Uvođenje pravnog zahtjeva da države članice izrađuju nefinancijsku statistiku o poslovnim nekretninama kako bi se obuhvatilo čitavo tržište EU-a.

2. Uspostava okvira za usporedivu i visokokvalitetnu statistiku u tom području.

1.4.3. Očekivani rezultati i učinak

Navesti očekivane učinke prijedloga/inicijative na ciljane korisnike/skupine.

Predložena uredba dovest će do izrade opsežne i visokokvalitetne baze podataka koja obuhvaća niz statističkih pokazatelja relevantnih za praćenje financijske stabilnosti i oblikovanje općih ekonomskih i monetarnih politika.

1.4.4. Pokazatelji uspješnosti

Navesti pokazatelje za praćenje napretka i postignuća

Broj država članica koje izrađuju nefinancijsku statistiku o poslovnim nekretninama.

Broj pokazatelja za poslovne nekretnine koje je izradila svaka država članica.

Uspješna dostava statistika nakon isteka odstupanja koja odobrava Komisija.

¹ Kako je navedeno u članku 58. stavku 2. točkama (a) ili (b) Financijske uredbe.

1.5. Osnova prijedloga/inicijative

1.5.1. *Zahtjevi koje treba ispuniti u kratkoročnom ili dugoročnom razdoblju, uključujući detaljan vremenski plan provedbe inicijative*

Nacionalnim statističkim uredima država članica potrebno je osigurati pristup potrebnim osnovnim informacijama iz izvora administrativnih podataka (kao što su registri transakcija povezanih sa zgradama, javnobilježničkih isprava i građevinskih dozvola) ili podataka u privatnom vlasništvu.

1.5.2. *Dodana vrijednost sudjelovanja Unije (može proizlaziti iz različitih čimbenika, npr. prednosti koordinacije, pravne sigurnosti, veće djelotvornosti ili komplementarnosti). Za potrebe ove točke „dodana vrijednost sudjelovanja Unije” je vrijednost koja proizlazi iz intervencije Unije i koja predstavlja dodatnu vrijednost u odnosu na vrijednost koju bi države članice inače ostvarile same.*

Razlozi za djelovanje na europskoj razini (*ex ante*)

Svaka država članica EU-a nadležna je za izradu i objavljivanje službenih statističkih podataka koji obuhvaćaju njezino državno područje. Kako bi se ti statistički podaci poslije mogli usporediti među državama članicama, potrebno se uskladiti na razini EU-a tako da se donesu propisi i smjernice o definicijama, izvorima i metodologiji koje treba upotrijebiti.

Očekivana dodana vrijednost Unije (*ex post*)

Za oblikovatelje politika u državama članicama i na razini EU-a ključna je usporedivost statističkih podataka.

1.5.3. *Pouke iz prijašnjih sličnih iskustava*

Dosad nije bilo zakonodavstva u tom statističkom području.

1.5.4. *Usklađenost s višegodišnjim financijskim okvirom i moguće sinergije s drugim prikladnim instrumentima*

Financijske potrebe pokrit će se dodijeljenim sredstvima koja su već predviđena u VFO-u za razdoblje 2021. – 2027. za provedbu Programa jedinstvenog tržišta.

1.5.5. *Ocjena različitih dostupnih mogućnosti financiranja, uključujući mogućnost preraspodjele*

Nije primjenjivo.

1.6. Trajanje i financijski učinak prijedloga/inicijative

☐ Ograničeno trajanje

- ☐ na snazi od [DD/MM]GGGG do [DD/MM]GGGG
- ☐ financijski učinak od GGGG do GGGG za odobrena sredstva za preuzimanje obveza i od GGGG do GGGG za odobrena sredstva za plaćanje

☒ Neograničeno trajanje

- Provedba s razdobljem uspostave od 2026. (okvirno) do 2028.,
- nakon čega slijedi redovna provedba.

1.7. Planirani načini izvršenja proračuna²

☒ Izravno upravljanje koje provodi Komisija

- ☒ putem svojih službi, uključujući osoblje u delegacijama Unije
- ☐ putem izvršnih agencija

☐ Podijeljeno upravljanje s državama članicama

☐ Neizravno upravljanje povjeravanjem zadaća izvršenja proračuna:

- ☐ trećim zemljama ili tijelima koja su one odredile
- ☐ međunarodnim organizacijama i njihovim agencijama (navesti)
- ☐ EIB-u i Europskom investicijskom fondu
- ☐ tijelima iz članaka 70. i 71. Financijske uredbe
- ☐ tijelima javnog prava
- ☐ tijelima uređenima privatnim pravom koja pružaju javne usluge, u mjeri u kojoj su im dana odgovarajuća financijska jamstva
- ☐ tijelima uređenima privatnim pravom države članice kojima je povjerena provedba javno-privatnog partnerstva i kojima su dana odgovarajuća financijska jamstva
- ☐ osobama kojima je povjerena provedba određenih djelovanja u području ZVSP-a u skladu s glavom V. UEU-a i koje su navedene u odgovarajućem temeljnom aktu.
- *Ako je navedeno više načina upravljanja, potrebno je pojasniti u odjeljku „Napomene”.*

Napomene

Nije primjenjivo.

² Informacije o načinima izvršenja proračuna i upućivanja na Financijsku uredbu dostupni su na internetskim stranicama BUDGpedia: <https://myintracomm.ec.europa.eu/corp/budget/financial-rules/budget-implementation/Pages/implementation-methods.aspx>

2. MJERE UPRAVLJANJA

2.1. Pravila praćenja i izvješćivanja

Navesti učestalost i uvjete.

Kontinuirano će se pratiti usklađenost država članica s odredbama predložene uredbe i o njoj će se izvješćivati svake godine, kao što je slučaj sa svim statističkim uredbama EU-a. Nadalje, Eurostat će redovito pratiti kvalitetu statistike kako je predviđeno predloženom uredbom na temelju izvješća o kvaliteti, metapodataka i popisa propisanih uredbom.

2.2. Sustavi upravljanja i kontrole

2.2.1. *Obrazloženje načina upravljanja, mehanizama provedbe financiranja, načina plaćanja i predložene strategije kontrole*

Metoda izravnog upravljanja standardni je pristup financiranju razvoja i izrade europske statistike. Bespovratnim sredstvima podupirat će se razvojne aktivnosti država članica, dok će Eurostat iskoristiti sredstva iz svojeg operativnog proračuna za pružanje tehničke pomoći i osposobljavanja državama članicama te za izradu metodoloških smjernica.

2.2.2. *Informacije o utvrđenim rizicima i uspostavljenim sustavima unutarnje kontrole za ublažavanje rizika*

Predviđeno je izravno upravljanje, a njemu su svojstveni rizici povezani s upravljanjem nabavama i bespovratnim sredstvima.

2.2.3. *Procjena i obrazloženje troškovne učinkovitosti kontrola (omjer troškova kontrole i vrijednosti sredstava kojima se upravlja) i procjena očekivane razine rizika od pogreške (pri plaćanju i pri zaključenju)*

Sustavi unutarnje kontrole uspostavljeni za postupke dodjele bespovratnih sredstava i javne nabave u okviru Eurostata djelotvorni su.

2.3. Mjere za sprečavanje prijevара i nepravilnosti

Navesti postojeće ili predviđene mjere za sprečavanje i zaštitu, npr. iz strategije za borbu protiv prijevара.

Eurostat je donio svoju „Strategiju za borbu protiv prijevара za razdoblje 2021. – 2024.” u skladu sa strategijom Komisije za borbu protiv prijevара od 29. travnja 2019.

U strategiji Eurostata za borbu protiv prijevара utvrđena su tri cilja: i. ojačati Eurostatove kapacitete za borbu protiv prijevара i povećati osviještenost u okviru Komisijine kulture borbe protiv prijevара; ii. zadržati, dodatno ojačati i integrirati IT alate i funkcije radi boljeg sprečavanja prijevара; iii. održavati učinkovitu suradnju s OLAF-om i Mrežom za sprečavanje i otkrivanje prijevара kako bi se nastavilo poboljšanje kvalitete i cjelovitosti podataka radi potpore borbi protiv prijevара. Strategija za suzbijanje prijevара popraćena je akcijskim planom za suzbijanje prijevара.

3. PROCIJENJENI FINANCIJSKI UČINAK PRIJEDLOGA/INICIJATIVE

3.1. Naslovi višegodišnjeg financijskog okvira i proračunske linije rashoda na koje prijedlog/inicijativa ima učinak

- Postojeće proračunske linije

Prema redoslijedu naslova višegodišnjeg financijskog okvira i proračunskih linija.

Naslov višegodišnjeg financijskog okvira	Proračunska linija	Vrsta rashoda	Doprinos			
	Broj	dif./nedif. ²³	zemalja EFTA-e ²⁴	zemalja kandidatkinja i potencijalni kandidata ²⁵	ostalnih trećih zemalja	drugi namjenski prihodi
1.	BGUE-BXXXX-03-020500-C1-ESTAT	Dif.	DA	NE	NE	NE

- Zatražene nove proračunske linije

Prema redoslijedu naslova višegodišnjeg financijskog okvira i proračunskih linija.

Naslov višegodišnjeg financijskog okvira	Proračunska linija	Vrsta rashoda	Doprinos			
	Broj	dif./nedif.	zemalja EFTA-e	zemalja kandidatkinja i potencijalni kandidata	ostalnih trećih zemalja	drugi namjenski prihodi
	Nema		DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE

²³ dif. = diferencirana odobrena sredstva; nedif. = nediferencirana odobrena sredstva.

²⁴ EFTA: Europsko udruženje slobodne trgovine.

²⁵ Zemlje kandidatkinje i, ako je primjenjivo, potencijalni kandidati sa zapadnog Balkana.

3.2. Procijenjeni financijski učinak prijedloga na odobrena sredstva

3.2.1. Sažetak procijenjenog učinka na odobrena sredstva za poslovanje

- ☐ Za prijedlog/inicijativu nisu potrebna odobrena sredstva za poslovanje.
- ☒ Za prijedlog/inicijativu potrebna su sljedeća odobrena sredstva za poslovanje:

U milijunima EUR (do 3 decimalna mjesta)

Naslov višegodišnjeg financijskog okvira	1.	Jedinstveno tržište, istraživanje i inovacije
---	-----------	--

GLAVNA UPRAVA: ESTAT			2026.	2027.	UKUPNO
• Odobrena sredstva za poslovanje					
Proračunska linija ²⁶ 03.02.05	Obveze	(1a)	1,250	1,250	2,500
	Plaćanja	(2a)	1,250	1,250	2,500
Administrativna odobrena sredstva koja se financiraju iz omotnice za posebne programe ²⁷					
Proračunska linija		(3)	0	0	0
UKUPNA odobrena sredstva za GU ESTAT	Obveze	=1a+1b +3	1,250	1,250	2,500
	Plaćanja	=2a+2b +3	1,250	1,250	2,500

• UKUPNA odobrena sredstva za poslovanje	Obveze	(4)	1,250	1,250	2,500
	Plaćanja	(5)	1,250	1,250	2,500

²⁶ Prema službenoj proračunskoj nomenklaturi.

²⁷ Tehnička i/ili administrativna pomoć i rashodi za potporu provedbi programa i/ili djelovanja EU-a (prijašnje linije „BA”), neizravno istraživanje, izravno istraživanje.

• UKUPNA administrativna odobrena sredstva koja se financiraju iz omotnice za posebne programe		(6)	0	0	0
UKUPNA odobrena sredstva iz NASLOVA 1. višegodišnjeg financijskog okvira	Obveze	=4+6	1,250	1,250	2,500
	Plaćanja	=5+6	1,250	1,250	2,500

Naslov višegodišnjeg financijskog okvira	7.	„Administrativni rashodi”
---	-----------	---------------------------

U milijunima EUR (do 3 decimalna mjesta)

		Godin a 2026.	Godin a 2027.	UKUPNO
GLAVNA UPRAVA: ESTAT				
• Ljudski resursi		0,550	0,550	1,100
• Ostali administrativni rashodi		0	0	0
UKUPNO GUESTAT	Odobrena sredstva	0,550	0,550	1,100

UKUPNA odobrena sredstva iz NASLOVA 7. višegodišnjeg financijskog okvira	(ukupne obveze = ukupna plaćanja)	0,550	0,550	1,100
---	-----------------------------------	-------	-------	--------------

U milijunima EUR (do 3 decimalna mjesta)

		Godina 2026.	Godin a 2027.	UKUPNO
UKUPNA odobrena sredstva iz NASLOVA 1.–7. višegodišnjeg financijskog okvira	Obveze	1,800	1,800	3,600
	Plaćanja	1,800	1,800	3,600

3.2.2. Procijenjeni rezultati financirani odobrenim sredstvima za poslovanje

Odobrena sredstva za preuzimanje obveza u milijunima EUR (do 3 decimalna mjesta)

Navesti ciljeve i rezultate ↓			Godina N		Godina N+1		Godina N+2		Godina N+3		Unijeti onoliko godina koliko je potrebno za prikaz trajanja učinka (vidjeti točku 1.6.)						UKUPNO	
	REZULTATI																	
	Vrsta ²⁸	Prosječni trošak	Ne	Trošak	Ne	Trošak	Ne	Trošak	Ne	Trošak	Ne	Trošak	Ne	Trošak	Ne	Trošak	Ukupni broj	Ukupni trošak
SPECIFIČNI CILJ br. 1 ²⁹ ...																		
– Rezultat																		
– Rezultat																		
– Rezultat																		
Međuzbroj za specifični cilj br. 1																		
SPECIFIČNI CILJ br. 2...																		
– Rezultat																		
Međuzbroj za specifični cilj br. 2																		
UKUPNO																		

²⁸ Rezultati se odnose na proizvode i usluge koji se isporučuju (npr.: broj financiranih studentskih razmjena, kilometri izgrađenih prometnica itd.).

²⁹ Kako je opisan u točki 1.4.2. „Specifični ciljevi...”.

3.2.3. Sažetak procijenjenog učinka na administrativna odobrena sredstva

- ☐ Za prijedlog/inicijativu nisu potrebna administrativna odobrena sredstva.
- ☒ Za prijedlog/inicijativu potrebna su sljedeća administrativna odobrena sredstva:

U milijunima EUR (do 3 decimalna mjesta)

	Godina 2026. ³⁰	Godina 2027.	Godina N+2	Godina N+3	Unijeti onoliko godina koliko je potrebno za prikaz trajanja učinka (vidjeti točku 1.6.)			UKUPNO
--	-------------------------------	-----------------	---------------	---------------	--	--	--	--------

NASLOV 7. višegodišnjeg financijskog okvira								
Ljudski resursi	0,550	0,550						1,100
Ostali administrativni rashodi	0	0						0
Međuzbroj za NASLOV 7. višegodišnjeg financijskog okvira	0,550	0,550						1,100

Izvan NASLOVA 7.³¹ višegodišnjeg financijskog okvira								
Ljudski resursi								
Ostali administrativni rashodi								
Međuzbroj izvan NASLOVA 7. višegodišnjeg financijskog okvira								

UKUPNO	0,550	0,550						1,100
---------------	-------	-------	--	--	--	--	--	-------

Potrebna odobrena sredstva za ljudske resurse i ostale administrativne rashode pokrit će se odobrenim sredstvima glavne uprave koja su već dodijeljena za upravljanje djelovanjem i/ili su preraspodijeljena unutar glavne uprave te, prema potrebi, dodatnim sredstvima koja se mogu dodijeliti nadležnoj glavnoj upravi u okviru godišnjeg postupka dodjele sredstava uzimajući u obzir proračunska ograničenja.

³⁰ Godina N je godina početka provedbe prijedloga/inicijative. Umjesto „N” upisati predviđenu prvu godinu provedbe (na primjer: 2021.). Isto vrijedi i za ostale godine.

³¹ Tehnička i/ili administrativna pomoć i rashodi za potporu provedbi programa i/ili djelovanja EU-a (prijašnje linije „BA”), neizravno istraživanje, izravno istraživanje.

3.2.3.1. Procijenjene potrebe u pogledu ljudskih resursa

- ☐ Za prijedlog/inicijativu nisu potrebni ljudski resursi.
- ☒ Za prijedlog/inicijativu potrebni su sljedeći ljudski resursi:

Procjenu navesti u ekvivalentima punog radnog vremena

	Godi na 2026.	Godi na 2027.	Godina N+2	Godina N+3	Unijeti onoliko godina koliko je potrebno za prikaz trajanja učinka (vidjeti točku 1.6.)		
• Radna mjesta prema planu radnih mjesta (dužnosnici i privremeno osoblje)							
20 01 02 01 (sjedište i predstavništva Komisije)	2	2					
20 01 02 03 (delegacije)							
01 01 01 01 (neizravno istraživanje)							
01 01 01 11 (izravno istraživanje)							
Druge proračunske linije (navesti)							
• Vanjsko osoblje (u ekvivalentu punog radnog vremena: EPRV) ³²							
20 02 01 (UO, UNS, UsO iz „globalne omotnice”)	2	2					
20 02 03 (UO, LO, UNS, UsO i MSD u delegacijama)							
XX 01 xx yy zz ³³	– u sjedištima						
	– u delegacijama						
01 01 01 02 (UO, UNS, UsO – neizravno istraživanje)							
01 01 01 12 (UO, UNS, UsO – izravno istraživanje)							
Druge proračunske linije (navesti)							
UKUPNO							

XX se odnosi na odgovarajuće područje politike ili glavu proračuna.

Potrebni ljudski resursi pokrit će se osobljem glavne uprave koje je već zaduženo za upravljanje djelovanjem i/ili je preraspodijeljeno unutar glavne uprave te, prema potrebi, dodatnim sredstvima koja se mogu dodijeliti nadležnoj glavnoj upravi u okviru godišnjeg postupka dodjele sredstava uzimajući u obzir proračunska ograničenja.

Opis zadaća:

Dužnosnici i privremeno osoblje	Rad na metodologiji za pravilnu provedbu koncepata, definicija i statističkih metoda Rad na izradi podataka za primanje, obradu, provjeru i objavu podataka i metapodataka Analiza podataka, publikacije i korisnička potpora Međuinstitucijska i međunarodna suradnja u području statistike
Vanjsko osoblje	Potpora radu na metodologiji za pravilnu provedbu koncepata, definicija i statističkih metoda Informatički i drugi tehnički rad kojim se podupire izrada, analiza i diseminacija statistike

³² UO = ugovorno osoblje; LO = lokalno osoblje; UNS = upućeni nacionalni stručnjaci; UsO = ustupljeno osoblje; MSD = mladi stručnjaci u delegacijama.

³³ U okviru gornje granice za vanjsko osoblje iz odobrenih sredstava za poslovanje (prijašnje linije „BA”).

3.2.4. Usklađenost s aktualnim višegodišnjim financijskim okvirom

U prijedlogu/inicijativi:

- ☒ može se u potpunosti financirati preraspodjelom unutar relevantnog naslova višegodišnjeg financijskog okvira (VFO).

Potrebe za financiranjem pokrit će se postojećim odobrenim sredstvima Programa jedinstvenog tržišta kako je predviđeno financijskim programom VFO-a od 2021. do 2027.

- ☐ zahtijeva upotrebu nedodijeljene razlike u okviru relevantnog naslova VFO-a i/ili upotrebu posebnih instrumenata kako su definirani u Uredbi o VFO-u.

Objasniti što je potrebno te navesti predmetne naslove i proračunske linije, odgovarajuće iznose te instrumente čija se upotreba predlaže.

- ☐ zahtijeva reviziju VFO-a.

Objasniti što je potrebno te navesti predmetne naslove i proračunske linije te odgovarajuće iznose.

3.2.5. Doprinos trećih strana

U prijedlogu/inicijativi:

- ☒ ne predviđa se sudjelovanje trećih strana u sufinanciranju
- ☐ predviđa se sudjelovanje trećih strana u sufinanciranju prema sljedećoj procjeni:

Odobrena sredstva u milijunima EUR (do 3 decimalna mjesta)

	Godi na N ³⁴	Godina N+1	Godina N+2	Godina N+3	Unijeti onoliko godina koliko je potrebno za prikaz trajanja učinka (vidjeti točku 1.6.)			Ukupno
Navesti tijelo koje sudjeluje u financiranju								
UKUPNO sufinancirana odobrena sredstva								

³⁴ Godina N je godina početka provedbe prijedloga/inicijative. Umjesto „N” upisati predviđenu prvu godinu provedbe (na primjer: 2021.). Isto vrijedi i za ostale godine.

3.3. Procijenjeni učinak na prihode

- ☒ Prijedlog/inicijativa nema financijski učinak na prihode.
- ☐ Prijedlog/inicijativa ima sljedeći financijski učinak:
 - ☐ na vlastita sredstva
 - ☐ na ostale prihode
 - navesti jesu li prihodi namijenjeni proračunskim linijama rashoda ☐

U milijunima EUR (do 3 decimalna mjesta)

Proračunska linija prihoda:	Odobrena sredstva dostupna za tekuću financijsku godinu	Učinak prijedloga/inicijative ³⁵						
		Godina N	Godina N+1	Godina N+2	Godina N+3	Unijeti onoliko godina koliko je potrebno za prikaz trajanja učinka (vidjeti točku 1.6.)		
Članak								

Za namjenske prihode navesti odgovarajuće proračunske linije rashoda.

Nije primjenjivo.

Ostale napomene (npr. metoda/formula za izračun učinka na prihode ili druge informacije)

Nije primjenjivo.

³⁵ Kad je riječ o tradicionalnim vlastitim sredstvima (carine, pristojbe na šećer) navedeni iznosi moraju biti neto iznosi, to jest bruto iznosi nakon odbitka od 20 % na ime troškova naplate.

4. DIGITALNI ASPEKTI

4.1. Zahtjevi relevantni za digitalizaciju

Ako se procijeni da inicijativa politike nema elemente koji moraju ispunjavati zahtjeve relevantne za digitalizaciju, objasnite zašto se ne koriste digitalna sredstva.

--

U suprotnom slučaju, u tablici u nastavku navedite zahtjeve relevantne za digitalizaciju:

Upućivanje na zahtjev	Opis zahtjeva	Dionik na kojeg zahtjev utječe ili na kojeg se zahtjev odnosi	Procesi na visokoj razini	Kategorija
Članak 3.	Izvori podataka i metode	Države članice (nacionalna tijela za statistiku odgovorna za sastavljanje nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama)	Prikupljanje podataka, obrada podataka, sastavljanje podataka	Podaci, digitalne javne usluge
Članak 4. stavak 1.	Dionici koji pružaju pristup izvorima podataka	Statističke jedinice kako su utvrđene u Uredbi Vijeća (EEZ) br. 696/93; nositelji administrativne evidencije; privatni imatelji podataka;	Prikupljanje podataka, obrada podataka	Podaci, digitalne javne usluge
Članak 4. stavak 2.; članak 4. stavak 3.	Izvorni podaci i informacije koje dostavljaju statističke jedinice utvrđene u Uredbi Vijeća (EEZ) br. 696/93	Nacionalna tijela za statistiku odgovorna za sastavljanje nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama; statističke jedinice kako su utvrđene u Uredbi Vijeća (EEZ) br. 696/93	Prikupljanje podataka	Podaci, digitalne javne usluge
Članak 4. stavak 4.	Uporaba izvornih podataka	NSU-i i druga nacionalna tijela; privatni imatelji podataka	Prikupljanje podataka; ponovna uporaba podataka	Podaci, digitalne javne usluge; digitalna rješenja
Članak 4. stavak 5.	Pristup izvornim podacima i njihova uporaba	Nacionalni statistički ured Komisija (Eurostat) Privatni imatelj podataka	Ponovna uporaba podataka; obrada podataka; sastavljanje podataka	Podaci, digitalne javne usluge; digitalna rješenja
Članak 5.	Zahtjevi u pogledu statističkih podataka	Države članice; Europska komisija	Obrada podataka, sastavljanje podataka; dostava podataka	Podaci, digitalne javne usluge; digitalna rješenja
Članak 6.	Zahtjevi u pogledu kvalitete	Države članice;	Kvaliteta podataka; prikupljanje	Podaci, digitalne javne usluge

	statistike i izvješćivanje o kvaliteti statistike	Europska komisija	podataka; sastavljanje podataka; dostava podataka	
--	---	-------------------	---	--

4.2. Podaci

Opis na visokoj razini obuhvaćenih podataka i svih povezanih standarda/specifikacija

Vrsta podataka	Upućivanja na zahtjev	Standard i/ili specifikacija (ako je primjenjivo)
Nefinancijska statistika o poslovnim nekretninama, koja obuhvaća sljedeće pokazatelje: (a) građevinske dozvole (broj stambenih jedinica, korisna površina) (b) početak izgradnje i završetak radova (korisna površina) (c) indeksi cijena poslovnih nekretnina (d) indeksi najamnina za poslovne nekretnine (e) vrijednost transakcija s poslovnim nekretninama	Članak 3.; članak 4. stavak 1.; članak 4. stavak 2.; članak 4. stavak 3.; članci 5. i 6.	Varijable utvrđene u Prilogu ovoj Uredbi. Dodatni elementi podataka koje države članice dostavljaju Eurostatu utvrdit će se u provedbenim aktima Komisije u skladu s člankom 5. stavkom 4. ove Uredbe.

Usklađivanje s europskom strategijom za podatke

Objasniti kako su zahtjevi usklađeni s europskom strategijom za podatke

Prijedlog uredbe odnosi se na razvoj nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama tako da se NSU-ima i drugim relevantnim tijelima osigura pristup potrebnim izvorima

podataka, uključujući administrativne evidencije i podatke u privatnom vlasništvu. To je u skladu s ciljem europske strategije za podatke da se poboljša upravljanje i pristup podacima. U skladu je i s člancima od 17.a do 17.c Uredbe (EZ) br. 223/2009 u pogledu pristupa izvorima podataka za potrebe europskih statistika.

Pružanjem okvira za razvoj i izradu nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama Uredbom se podupiru inovacije u sektoru nekretnina koje se temelje na podacima. Visokokvalitetna statistika može poslužiti kao temelj za oblikovanje politika, donošenje odluka o ulaganjima i istraživanja, a time se potiču inovacije i rast. Uredbom se uspostavlja zajednički okvir za izradu te statistike i time se olakšava usporedba i kombiniranje podataka među državama članicama, što je ključan cilj europske strategije za podatke.

Upotrebom digitalnih alata i metoda za prikupljanje, obradu i dostavu statistike o poslovnim nekretninama može se povećati učinkovitost i smanjiti opterećenje davatelja podataka, NSU-a i Komisije (Eurostata).

Usklađivanje s načelom „samo jednom”

Objasniti kako su uzeti u obzir načelo „samo jednom” i mogućnost ponovne uporabe postojećih podataka

U skladu s načelom isplativosti koje je utvrđeno u Uredbi (EZ) br. 223/2009 i primjenjuje se na europsku statistiku, cilj je Uredbe ponovna uporaba postojećih podataka kako bi se što više smanjilo opterećenje davatelja podataka.

- U članku 3. Uredbe navodi se da države članice izrađuju statistiku koristeći se podacima iz svih relevantnih izvora i primjenom znanstveno utemeljenih, dobro dokumentiranih i javno dostupnih metoda.
- Člankom 4. Uredbe predviđa se da nacionalna statistička tijela imaju pristup administrativnim izvorima podataka. Taj pristup omogućuje ponovnu uporabu postojećih podataka, čime se smanjuje potreba za prikupljanjem primarnih podataka i podupire primjena načela „samo jednom”.
- U članku 4. stavku 5. navodi se da nacionalno statističko tijelo ili Komisija (Eurostat) može od privatnog imatelja podataka zatražiti da besplatno stavi na raspolaganje podatke i relevantne metapodatke ako su traženi podaci nužni za razvoj, izradu i diseminaciju statistike o poslovnim nekretninama.

Objasniti kako su novi podaci pristupačni, dostupni, interoperabilni i ponovno upotrebljivi i kako ispunjavaju standarde visoke kvalitete

Člancima 3. i 6. Uredbe od država članica zahtijeva se da ocijene kvalitetu izvora podataka, primjenjuju kriterije kvalitete za europsku statistiku utvrđene u članku 12. Uredbe (EZ) br. 223/2009 i redovito izvješćuju Komisiju (Eurostat) o kvaliteti dostavljenih podataka. Člankom 6. od država članica također se zahtijeva da dostavljaju metapodatke u skladu s jedinstvenom integriranom strukturom metapodataka (SIMS) te se promiče primjena standardiziranih formata podataka, kao što je SDMX (Statistical Data and Metadata Exchange – razmjena statističkih podataka i metapodataka), kako bi se olakšala razmjena i ponovna uporaba podataka u različitim sustavima i organizacijama.

Tokovi podataka

Vrsta podataka	Upućivanja na zahtjeve	Dionik koji dostavlja podatke	Dionik koji prima podatke	Pokretač razmjene podataka	Učestalost (ako je primjenjivo)
----------------	------------------------	-------------------------------	---------------------------	----------------------------	---------------------------------

Informacije potrebne za izradu nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama	Članak 4. stavci 2. i 3.	Statističke jedinice kako su utvrđene u Uredbi Vijeća (EEZ) br. 696/93; nositelji administrativne evidencije; privatni imatelji podataka	Nacionalna tijela za statistiku odgovorna za sastavljanje nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama	Zahtjev nacionalnih tijela za statistiku odgovornih za sastavljanje nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama	Nije primjenjivo
Izvorni podaci iz administrativnih izvora podataka, baza podataka, sustava interoperabilnosti itd., uključujući elektroničke evidencije transakcija s onoliko pojedinosti koliko je potrebno za izradu nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama	Članak 4., stavci 2. i 3.	Statističke jedinice	Nacionalna tijela za statistiku odgovorna za sastavljanje nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama	Zahtjev nacionalnih tijela za statistiku odgovornih za sastavljanje nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama	Nije primjenjivo
Pokazatelji nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama za varijable navedene u Prilogu Uredbi	Članak 5. stavak 2.	Države članice	Europska komisija (Eurostat)	//	Nije primjenjivo
Godišnji referentni metapodaci i izvješća o kvaliteti te popisi s izvorima podataka, definicijama i primijenjenim metodama koji se ažuriraju svake godine	Članak 6. stavak 4.	Države članice	Europska komisija (Eurostat)	Načini provedbe mogu se definirati u provedbenim aktima Komisije u skladu s člankom 5. stavkom 4. Uredbe	Nije primjenjivo
Informacije ili promjene u pogledu provedbe ove Uredbe koje bi mogle utjecati na kvalitetu dostavljenih podataka	Članak 6. stavak 6.	Države članice	Europska komisija (Eurostat)	Događaj koji bi utjecao na kvalitetu podataka koji se dostavljaju Komisiji (Eurostatu)	Nije primjenjivo
Sve dodatne informacije koje su potrebne za ocjenu kvalitete podataka i metapodataka	Članak 6. stavak 7.	Države članice	Europska komisija (Eurostat)	Propisno obrazložen zahtjev Komisije (Eurostata)	Nije primjenjivo

4.3. Digitalna rješenja

Za svako digitalno rješenje navesti odgovarajuće upućivanje na zahtjev ili zahtjeve relevantne za digitalizaciju, opis propisane funkcionalnosti digitalnog rješenja, odgovorno tijelo i druge relevantne aspekte kao što su mogućnost ponovne uporabe i pristupačnost. Na kraju objasniti namjeravaju li se u digitalnom rješenju koristiti tehnologije umjetne inteligencije.

Digitalno rješenje	Upućivanja na zahtjeve	Glavne propisane funkcionalnosti	Odgovorno tijelo	Kako se osigurava pristupačnost?	Kako se razmatra mogućnost ponovne uporabe?	Uporaba tehnologija umjetne inteligencije (ako je primjenjivo)
Europski statistički sustavi koji rade s nefinancijskim podacima o poslovnim nekretninama	Članak 4.; članak 5.; članak 6.	Primanje podataka, izvješća o kvaliteti referentnih metapodataka o nefinancijskoj statistici o poslovnim nekretninama od država članica	Europska komisija (Eurostat)	Koristi se postojeća infrastruktura	Koristi se postojeća infrastruktura	Nije određeno
Nacionalni statistički sustavi koji rade s nefinancijskim podacima o poslovnim nekretninama	Članak 4.; članak 5.; članak 6.	Primanje, pohrana i obrada izvornih podataka te sastavljanje nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama	država članica	Koristi se postojeća infrastruktura	Koristi se postojeća infrastruktura	Nije određeno

Za svako digitalno rješenje objasniti kako je ono u skladu sa zahtjevima i obvezama iz okvira EU-a za kibernetičku sigurnost te drugim primjenjivim digitalnim politikama i zakonodavnim aktima (npr. o eIDAS-u i jedinstvenom digitalnom pristupniku)

Europski statistički sustavi koji rade s nefinancijskim podacima o poslovnim nekretninama

Digitalna i/ili sektorska politika (ako je primjenjivo)	Objašnjenje usklađenosti
---	--------------------------

<i>Akt o umjetnoj inteligenciji</i>	Nije relevantno
<i>Okvir EU-a za kibernetičku sigurnost</i>	Temelji se na postojećoj statističkoj infrastrukturi
<i>eIDAS</i>	Nije relevantno
<i>Jedinstveni digitalni pristupnik i Informacijski sustav unutarnjeg tržišta (IMI)</i>	Nije relevantno
<i>Drugo</i>	Ponovno se upotrebljavaju relevantni izvori podataka utvrđeni u sektorskim politikama

Nacionalni statistički sustavi koji rade s nefinancijskim podacima o poslovnim nekretninama

Digitalna i/ili sektorska politika (ako je primjenjivo)	Objašnjenje usklađenosti
<i>Akt o umjetnoj inteligenciji</i>	Nije relevantno
<i>Okvir EU-a za kibernetičku sigurnost</i>	Temelji se na postojećoj statističkoj infrastrukturi
<i>eIDAS</i>	Nije relevantno
<i>Jedinstveni digitalni pristupnik i Informacijski sustav unutarnjeg tržišta (IMI)</i>	Nije relevantno
<i>Drugo</i>	Ponovno se upotrebljavaju relevantni izvori podataka utvrđeni u sektorskim politikama

4.4. Ocjena interoperabilnosti

Opisati digitalne javne usluge na koje zahtjevi utječu

Digitalna javna usluga ili kategorija digitalnih	Opis	Upućivanja na zahtjeve	Rješenja za interoperabilnu Europu	Druga rješenja za interoperabilnost
--	------	------------------------	------------------------------------	-------------------------------------

javnih usluga			(NIJE PRIMJENJIVO)	
Statističke usluge	Dostava i diseminacija nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama	Članak 5.; članak 6.	Nije primjenjivo	Eurostat održava jedinstvenu ulaznu točku (eDAMIS) koju nacionalni statistički uredi i druga nacionalna tijela koriste za slanje podataka Eurostatu. Europska statistika diseminira se putem javno dostupne i besplatne baze podataka dostupne na internetskim stranicama Eurostata.

Ocijeniti učinak zahtjeva na prekograničnu interoperabilnost

Statističke usluge

Ocjena	Mjere	Moguće preostale prepreke
Ocjena usklađenosti s postojećim digitalnim i sektorskim politikama Navesti utvrđene digitalne i sektorske politike koje se primjenjuju	Ova Uredba u skladu je s Uredbom (EZ) br. 223/2009 Europskog parlamenta i Vijeća o europskoj statistici. Riječ je o sektorskom zakonodavstvu koje se odnosi na europsku nefinancijsku statistiku o poslovnim nekretninama. U ovoj Uredbi slijede se preporuke iz Preporuke Komisije (EU) 2023/397 od 17. veljače 2023. o referentnim metapodacima i izvješćima o kvaliteti za europski statistički sustav. Ovom se Uredbom uspostavlja zajednički minimalni okvir za razvoj, izradu i diseminaciju baze podataka o pokazateljima koji se odnose na tržište fizičkih poslovnih nekretnina. NSU-i imaju pravo na brz i besplatan pristup i korištenje svih nacionalnih administrativnih evidencija te na integraciju tih administrativnih evidencija sa statistikom, u mjeri u kojoj je to potrebno za razvoj i izradu nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama.	Nema
Ocjena organizacijskih mjera za neometano prekogranično pružanje digitalnih javnih usluga Navesti predviđene mjere upravljanja	Člankom 5. stavkom 4. Komisija se ovlašćuje za donošenje provedbenih akata kojima se utvrđuju elementi podataka koji se dostavljaju te njihove tehničke definicije i pojednostavnjenja. Osim toga, člankom 6. stavkom 4. Komisija se ovlašćuje za donošenje provedbenih akata kojima se utvrđuju pojedinosti i	Nema

	format varijabli, mjere sigurnosti i povjerljivosti i postupak za razmjenu povjerljivih podataka, praktični aranžmani za dostavu, sadržaj i rokovi za dostavu izvješća o kvaliteti i metapodataka, standardi dostave podataka i metapodataka te odstupanja od zahtjeva ove Uredbe.	
Ocjena poduzetih mjera za usklađeno razumijevanje podataka Navesti takve mjere	U skladu s člankom 6. Uredbe referentni metapodaci i izvješća o kvaliteti bit će dostupni kako bi se poboljšalo razumijevanje europske nefinancijske statistike o poslovnim nekretninama. Promiče se korištenje jedinstvene integrirane strukture metapodataka (SIMS) i međunarodnih standarda, kao što je SDMX.	Nema
Ocjena primjene zajednički dogovorenih otvorenih tehničkih specifikacija i standarda Navesti takve mjere	Promiče se primjena utvrđenih statističkih ili tehničkih standarda i infrastrukture razrađenih u okviru europskog statističkog sustava u mjeri u kojoj je to relevantno za nefinancijsku statistiku o poslovnim nekretninama.	Nema

4.5. Mjere za potporu digitalnoj provedbi

Opis mjere	Upućivanja na zahtjeve	Uloga Komisije (ako je primjenjivo)	Uključeni dionici (ako je primjenjivo)	Očekivani vremenski okvir (ako je primjenjivo)
Komisija je ovlaštena za donošenje delegiranih akata radi izmjene popisa varijabli navedenog u Prilogu.	Članak 5. stavak 3.	Donošenje delegiranih akata	Nije primjenjivo	Nije utvrđen rok.
Komisija je ovlaštena za donošenje provedbenih akata kojima se utvrđuju elementi podataka koji se dostavljaju te njihove tehničke definicije i pojednostavnjenja, kako je utvrđeno u članku 5. stavku 4.	Članak 5. stavak 4.	Donošenje provedbenih akata	Komisija (Eurostat) Odbor za europski statistički sustav Države članice	Nije utvrđen rok. Donošenje početnog provedbenog akta očekuje se brzo nakon donošenja ove Uredbe.
Pokretanje pilot-istraživanja koja države članice trebaju provesti na dobrovoljnoj osnovi	Članak 7.	Utvrđivanje potreba za znatnim novim zahtjevima u pogledu podataka ili poboljšanjima podataka obuhvaćenih ovom Uredbom	Države članice	Nije primjenjivo
Komisija je ovlaštena za donošenje provedbenih akata kojima se utvrđuju praktični aranžmani za dostavu podataka, sadržaj i rokove za dostavu referentnih metapodataka i izvješća o kvaliteti te za dostavu popisa.	Članak 6. stavak 5.	Donošenje provedbenih akata	Komisija (Eurostat) Odbor za europski statistički sustav Države članice	Nije utvrđen rok. Donošenje početnog provedbenog akta očekuje se brzo nakon donošenja ove Uredbe.
Iz općeg proračuna Unije može se osigurati financijski doprinos za	Članak 8.	Osiguravanje financijskih sredstava za	NSU-i i druga nacionalna tijela navedena na popisu	Nije primjenjivo

razvoj ili poboljšanje postupaka, softvera i sličnih potpornih funkcija čiji je cilj izrada kvalitetnije statistike ili smanjenje administrativnog i financijskog opterećenja.		provedbu Uredbe	predviđenom člankom 5. stavkom 2. Uredbe (EZ) br. 223/2009	
--	--	-----------------	--	--