

Bruselj, 13. marec 2025
(OR. en)

7086/25

Medinstitucionalna zadeva:
2025/0052(COD)

STATIS 9
COMPET 152
CODEC 261
IA 20

PREDLOG

Pošiljatelj:	za generalno sekretarko Evropske komisije: direktorica Martine DEPREZ
Datum prejema:	11. marec 2025
Prejemnik:	Thérèse BLANCHET, generalna sekretarka Sveta Evropske unije
Št. dok. Kom.:	COM(2025) 100 final
Zadeva:	Predlog UREDBA EVROPSKEGA PARLAMENTA IN SVETA o nefinančni statistiki o poslovnih nepremičninah

Delegacije prejmejo priloženi dokument COM(2025) 100 final.

Priloga: COM(2025) 100 final



EVROPSKA
KOMISIJA

Bruselj, 11.3.2025
COM(2025) 100 final

2025/0052 (COD)

Predlog

UREDBA EVROPSKEGA PARLAMENTA IN SVETA

o nefinančni statistiki o poslovnih nepremičninah

(Besedilo velja za EGP)

OBRAZLOŽITVENI MEMORANDUM

1. OZADJE PREDLOGA

Razlogi za predlog in njegovi cilji

Pretekle finančne krize so pokazale, da lahko delovanje nepremičninskih trgov znatno vpliva na finančno stabilnost in gospodarstvo kot celoto. Evropski odbor za sistemska tveganja (ESRB), ki je zadolžen za makrobonitetni nadzor nad delovanjem finančnega sistema EU ter preprečevanje in zmanjševanje sistemskih tveganj, je ugotovil znatne vrzeli v razpoložljivosti primerljivih informacij o cenah, najemninah in začetku gradnje v sektorju poslovnih nepremičnin. To ovira njegovo zmožnost zagotavljanja temeljite analize in prepoznavanja morebitnih tveganj v državah članicah. ESRB je v svojih priporočilih z dne 31. oktobra 2016 (ESRB/2016/14) ⁽¹⁾ in z dne 21. marca 2019 (ESRB/2019/3) ⁽²⁾ o odpravljanju vrzeli v podatkih o nepremičninah izrecno pozval Komisijo, naj predlaga zakonodajo za zapolnitev vrzeli v podatkih o fizičnih poslovnih nepremičninah. Svet je v zadnjih letih v svojih sklepih o statistiki podprl tudi razvoj statistike o poslovnih nepremičninah.

Medtem ko je finančna statistika, ki zajema izpostavljenost finančnega sistema kreditom za poslovne nepremičnine, v pristojnosti Evropske centralne banke in Evropskega sistema centralnih bank, sta za nefinančno statistiko v zvezi s fizičnim trgov poslovnih nepremičnin odgovorna Komisija (Eurostat) in evropski statistični sistem. Ta predlog je zato osredotočen na nefinančno statistiko o poslovnih nepremičninah in bi zapolnil znatno vrzel v razpoložljivosti teh statističnih informacij, ki so potrebne za makrobonitetne namene. Na voljo je malo uradnih virov nefinančnih statističnih podatkov o poslovnih nepremičninah, razpoložljivost več statističnih podatkov pa bi bila ključna za oblikovalce politik, da bi lahko ocenili morebitna tveganja za finančno stabilnost. Trenutno se večina informacij, ki jih uporabljajo oblikovalci politik, kupuje od zasebnih organizacij.

Komisija (Eurostat) in države članice so v zadnjih letih skupaj preučile izvedljivost razvoja nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah. Dosegle so znaten napredek, zlasti v zvezi s cenami, najemninami in začetkom gradnje, vendar še vedno obstajajo precejšnji praktični in metodološki izzivi. S predlogom bi se zagotovilo, da bo ta statistika v vseh državah članicah EU primerljiva in dosledna. Brez te pobude bi se statistika zagotavljala prostovoljno, kar pomeni, da bi pokritost v smislu držav članic ostala omejena, če nekatere države ne bi poslale podatkov, primerljivosti statistike med državami članicami pa ne bi bilo mogoče zagotoviti.

Prizadevanja Eurostata in držav članic za razvoj nefinančne statistike na področju statistike o poslovnih nepremičninah so bila dokumentirana v delovnem dokumentu služb Komisije „Končno poročilo o napredku glede statistike o poslovnih nepremičninah“ (SWD(2023) 434 final) ⁽³⁾. Vendar napredek ni bil enakomeren pri vseh kazalnikih in v vseh državah članicah, zlasti če je ukrepanje prostovoljno. Poleg tega ostajajo metodološki izzivi, saj se viri podatkov in velikost trgov poslovnih nepremičnin med državami razlikujejo. Zaradi omejene razpoložljivosti virov podatkov in nezadostne kakovosti statistike v to uredbo nista vključena kazalnika „indeks donosa dajanja v najem“ in „stopnje nezasedenosti“, ki ju je priporočil ESRB. Za tako statistiko je treba še naprej vlagati v metodološke izboljšave in krepitev zmogljivosti.

¹ Priporočilo Evropskega odbora za sistemska tveganja z dne 31. oktobra 2016 o odpravljanju vrzeli v podatkih o nepremičninah (ESRB/2016/14) (UL C 31, 31.1.2017, str. 1).

² Priporočilo Evropskega odbora za sistemska tveganja z dne 21. marca 2019 o spremembi Priporočila ESRB/2016/14 o odpravljanju vrzeli v podatkih o nepremičninah (ESRB/2019/3) (UL C 271, 13.8.2019, str. 1).

³ [Register dokumentov Komisije – SWD\(2023\) 434 \(europa.eu\)](#).

Skladnost z veljavnimi predpisi s področja zadevne politike

Predlog je v celoti skladen z veljavnimi določbami zakonodaje EU o statistiki, zlasti z Uredbo (ES) št. 223/2009 ⁽⁴⁾ Evropskega parlamenta in Sveta.

2. PRAVNA PODLAGA, SUBSIDIARNOST IN SORAZMERNOST

Pravna podlaga

Pravna podlaga tega predloga je člen 338(1) Pogodbe o delovanju Evropske unije (PDEU). V skladu s to določbo morata Evropski parlament in Svet po rednem zakonodajnem postopku sprejeti ukrepe za pripravo statistike, kadar je to potrebno za izvajanje dejavnosti EU.

Poleg tega so v členu 338(2) PDEU določene zahteve za pripravo statistike EU in je navedeno, da mora biti ta skladna s standardi nepristranskosti, zanesljivosti, objektivnosti, znanstvene neodvisnosti, stroškovne učinkovitosti in zaupnosti statističnih podatkov ter ne sme pretirano obremeniti podjetij („gospodarskih subjektov“).

Subsidiarnost (za neizključno pristojnost)

Vsaka država članica EU je odgovorna za pripravo in objavo uradne statistike, ki zajema njeno ozemlje. Za zagotavljanje primerljivosti te statistike med državami članicami je na ravni EU potrebno usklajevanje v obliki zakonodaje in smernic glede uporabljenih opredelitev, virov in metodologij. Primerljiva statistika je ključna za oblikovalce politik v državah članicah in na ravni EU.

Države članice ciljev predlagane uredbe ne morejo v celoti doseči same. Ukrep bi bil učinkovitejši, če bi bil sprejet na ravni EU na podlagi pravnega akta EU, ki bi zagotovil primerljivost statističnih informacij na statističnih področjih, ki bi jih predlagani akt zajemal. Samo zbiranje podatkov pa najbolje izvajajo države članice.

Sorazmernost

Splošni cilj predloga je zapolniti znatne vrzeli v nefinančni statistiki o poslovnih nepremičninah, ki je potrebna za makrobonitetne namene na ravni EU in nacionalni ravni. Ta statistika se bo uporabljala za spremljanje finančne stabilnosti. Poleg tega se bo uporabljala tudi za oblikovanje fiskalnih, monetarnih in makrobonitetnih politik ter za raziskave o nepremičninskih trgih. Uporabnikom bo na voljo brezplačno.

Kar zadeva upravno breme, bo imel predlog največji učinek na nacionalne statistične urade. Vlagati bodo morali v razvoj in pripravo nefinančnih statistik o poslovnih nepremičninah. Statistični podatki bodo pridobljeni iz obstoječih upravnih podatkovnih zbirk in pri nepremičninskih organizacijah, ki zbirajo ustrezne podatke, ali pa bodo temeljili na statističnih informacijah, ki so bile že pridobljene od podjetij. Gospodinjstva in podjetja bodo torej minimalno ali sploh ne bodo dodatno obremenjena. Predlog ne bo imel znatnih neposrednih gospodarskih, okoljskih ali socialnih učinkov niti ne bo vključeval znatne porabe.

⁴ Uredba (ES) št. 223/2009 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 11. marca 2009 o evropski statistiki ter razveljavitvi Uredbe (ES, Euratom) št. 1101/2008 Evropskega parlamenta in Sveta o prenosu zaupnih podatkov na Statistični urad Evropskih skupnosti, Uredbe Sveta (ES) št. 322/97 o statističnih podatkih Skupnosti in Sklepa Sveta 89/382/EGS, Euratom, o ustanovitvi Odbora za statistične programe Evropskih skupnosti (UL L 87, 31.3.2009, str. 164, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2009/223/oj>).

V skladu z načelom sorazmernosti je predlagana uredba omejena na najmanj, kar je potrebno za doseg njenega cilja, in ne presega tistega, kar je nujno za navedeni namen.

Izbira instrumenta

Ker nefinančna statistika o poslovnih nepremičninah še ni zajeta v veljavni zakonodaji EU, je treba predlagati nov zakonodajni akt.

Politične in poslovne odločitve so odvisne tudi od primerljive, harmonizirane in visokokakovostne nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah na evropski ravni. Najboljši način za zagotovitev te statistike je sprejetje uredbe, ki se neposredno uporablja v vseh državah članicah.

3. REZULTATI NAKNADNIH OCEN, POSVETOVANJ Z DELEŽNIKI IN OCEN UČINKA

Posvetovanja z deležniki

Komisija je 27. novembra 2023 na portalu Povejte svoje mnenje objavila dokument s pozivom k predložitvi dokazov v okviru pobude za predlaganje zakonodaje na področju statistike o poslovnih nepremičninah⁽⁵⁾. Povratne informacije o pobudi je predložilo pet evropskih nepremičninskih združenj, ki so na splošno poudarila nujno potrebo po boljši statistiki o poslovnih nepremičninah.

O osnutku predloga je bilo na seji februarja 2024 opravljeno posvetovanje z Odborom za evropski statistični sistem (v nadaljnjem besedilu: Odbor za ESS). Odbor za ESS je priznal vse večje povpraševanje uporabnikov po novi primerljivi statistiki, ki je zelo pomembna tudi za spremljanje finančne stabilnosti, makrobonitetni nadzor ter oblikovanje fiskalne in monetarne politike v EU. Odbor je podprl uredbo Evropskega parlamenta in Sveta o nefinančni statistiki o poslovnih nepremičninah. Odbor je pozdravil dejstvo, da je namen osnutka predloga Komisije vzpostaviti ravnotežje med potrebami uporabnikov ter izvedljivostjo, stroški in bremenom priprave te statike.

Ta posvetovanja so bila zelo pomembna, saj bo imela nova pobuda z vidika upravnega bremena največji učinek na nacionalne statistične urade (NSU). Ti bodo morali vlagati v razvoj in pripravo predvidenih statistik. Statistični podatki bodo pridobljeni iz obstoječih upravnih podatkovnih zbirk in pri nepremičninskih organizacijah, ki zbirajo ustrezne podatke, ali pa bodo temeljili na statističnih informacijah, ki so bile že pridobljene od podjetij. Gospodinjstva in podjetja bodo torej minimalno ali sploh ne bodo dodatno obremenjena.

Zbiranje in uporaba strokovnih mnenj

K predlogu so pripomogli prispevki strokovnjakov z: nacionalnih statističnih uradov (v okviru strokovnih skupin Komisije za statistiko cen nepremičnin in kratkoročno poslovno statistiko), Generalnega direktorata Komisije za ekonomske in finančne zadeve ter Generalnega direktorata Komisije za finančno stabilnost, finančne storitve in unijo kapitalskih trgov, Evropske centralne banke in Evropskega odbora za sistemska tveganja ter drugih mednarodnih organizacij, kot sta Mednarodni denarni sklad in Banka za mednarodne poravnave.

⁵ https://ec.europa.eu/info/law/better-regulation/have-your-say/initiatives/13916-Statistika-o-poslovnih-nepremicninah_sl.

Ocena učinka

Celovita ocena učinka se je štela za nepotrebno, ker Komisija ni imela na voljo nobene izbire politike, saj jo je ESRB v svojem priporočilu iz leta 2019 posebej zadal, naj predlaga zakonodajo, na podlagi katere se bo zapolnila obstoječa vrzel v podatkih na področju nefinančne statistike o nepremičninah. Poleg tega bodo z novim predlogom povezani minimalni stroški (zlasti za podjetja), saj se bodo v veliki meri ponovno uporabili obstoječi izvirni podatki iz upravnih podatkovnih zbirk ali podatkovnih zbirk v zasebni lasti.

Eurostat je leta 2023 opravil raziskavo med državami članicami, da bi ocenil napredek pri razvoju kazalnikov cen in dajanja v najem za poslovne nepremičnine. Kar zadeva indekse cen, je 15 od 16 držav, ki so ocenile razpoložljive vire podatkov, poročalo, da uporabljajo ali bodo uporabljale upravne vire podatkov, kot so registri transakcij z nepremičninami ali registri vrednosti ocene. Ena država je pripravila posebno raziskavo.

V zvezi z indeksi dajanja v najem je informacije predložilo 12 držav članic: pet jih je poročalo na podlagi upravnih virov podatkov, dve sta uporabili zasebne vire podatkov (npr. podatke nepremičninskih organizacij), dve sta se oprli na podatke o najemninah, ki so že bili zbrani za kratkoročno statistiko, tri pa so uporabile kombinacijo teh vrst virov podatkov.

Poleg tega je Eurostat leta 2022 pridobil ocene stroškov držav članic pri zbiranju podatkov o začetku gradnje in dokončanju del. Zbiranje podatkov za te spremenljivke bo potekalo na podlagi obstoječih podatkov, zbranih o gradbenih dovoljenjih, in bo v celoti temeljilo na upravnih podatkih. To ne bo povzročilo dodatnih stroškov ali bremen za podjetja in gospodinjstva. Vplivalo bo le na (lokalne) gradbene uprave.

V odziv na poziv k predložitvi dokazov je novembra in decembra 2023 pet združenj pozdravilo pobudo Komisije in priložnost za vzpostavitev skupnih opredelitev ter izboljšanje razpoložljivosti podatkov o poslovnih nepremičninah. Eno združenje je izrazilo dvome glede ocenjenega minimalnega učinka na podjetja. Glavni razlog za to so nezadostno razvite osnovne podatkovne zbirke, saj morda niso dovolj digitalizirane, poleg tega pa obstaja možnost, da poslovne nepremičnine v njih niso zajete tako dobro kot stanovanjske. Vendar je omenjeno združenje navedlo, da je to morda posledica tega, da ni harmoniziranih opredelitev poslovnih nepremičnin.

Predlagana uredba zato ne bi imela znatnih neposrednih gospodarskih, okoljskih ali socialnih učinkov niti ne bi vključevala znatne porabe. Učinek na mala, srednja in velika podjetja bo minimalen ali pa ga sploh ne bo. Uredba bo zagotovila tudi boljšo dokazno podlago za oblikovalce politik in druge uporabnike.

Temeljne pravice

Predlog nima posledic za varstvo temeljnih pravic.

4. PRORAČUNSKÉ POSLEDICE

Finančne posledice predloga niso časovno omejene in imajo triletno obdobje uvajanja med letoma 2026 in 2028. Ocena finančnih in digitalnih posledic zakonodajnega predloga zajema le preostanek sedanjega večletnega finančnega okvira⁽⁶⁾. Financiranje bo zato še naprej odvisno od dogovorov, doseženih za naslednji večletni finančni okvir.

⁶ Uredba Sveta (EU, Euratom) 2020/2093 z dne 17. decembra 2020 o določitvi večletnega finančnega okvira za obdobje 2021–2027 (UL L 433I, 22.12.2020, str. 11, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2020/2093/oj>).

Za leti 2026 in 2027 bo financiranje zagotovljeno iz obstoječih sredstev, dodeljenih programu, dodatna sredstva pa niso potrebna.

Skupne odobritve za leti 2026 in 2027 naj bi po ocenah znašale 3,6 milijona EUR. Podrobne proračunske posledice so navedene v oceni finančnih in digitalnih posledic zakonodajnega predloga.

5. DRUGI ELEMENTI

Načrti za izvedbo ter ureditev spremljanja, ocenjevanja in poročanja

Predlagano uredbo naj bi Evropski parlament in Svet sprejela leta 2025, kmalu zatem pa naj bi bili sprejeti izvedbeni ukrepi Komisije. Predvidoma se bo začela uporabljati 1. januarja 2026.

Komisija (Eurostat) bo spremljala izvajanje predlagane uredbe v državah članicah. Posebna pozornost bo namenjena kakovosti statistike v smislu njene popolnosti, zanesljivosti, pravočasnosti in primerljivosti. Komisija (Eurostat) bo spremljala tudi stroške, ki jih bodo imeli nacionalni statistični uradi pri razvoju in pripravi statistike.

Komisija (Eurostat) bo uporabila obstoječa orodja za spremljanje in ocenjevanje, ki veljajo za vse statistične rezultate Eurostata. Ta orodja že omogočajo dobro analizo vseh sprememb pri uspešnosti in učinkovitosti nove statistične pobude ter kakovosti pripravljenih podatkov.

Natančnejša pojasnitev posameznih določb predloga

Člen 1 predloga določa cilj uredbe, ki sledi besedilu priporočila F ESRB – Vzpostavitev skupnega minimalnega okvira za fizičnih trg poslovnih nepremičnin (ESRB/2019/3). V tem členu je tudi pojasnjeno, da se uredba nanaša le na nefinančno statistiko o poslovnih nepremičninah (za kar ESRB uporablja izraz „kazalniki fizičnega trga poslovnih nepremičnin“).

Člen 2 vsebuje opredelitve pojmov. Predlog vključuje opredelitve poslovnih nepremičnin, ki so skladne z opredelitvami iz priporočila ESRB.

V skladu s členom 3 morajo uporabljeni viri in metode izpolnjevati zahteve glede kakovosti, določene za to statistiko.

V členu 4 so opisane pravice in obveznosti držav članic in imetnikov podatkov glede dostopa do podatkov s sklicevanjem na Uredbo (ES) št. 223/2009.

Člen 5(1) se nanaša na prilogo k temeljnemu aktu, ki vključuje seznam zahtevanih spremenljivk. Te so:

- gradbena dovoljenja (število stanovanj, uporabna tlorisna površina),
- začetek gradnje in dokončanje del (uporabna tlorisna površina),
- indeksi cen poslovnih nepremičnin,
- indeksi dajanja v najem za poslovne nepremičnine,
- vrednost transakcij s poslovnimi nepremičninami.

Člen 5(3) določa, da se ta seznam lahko spremeni z delegiranimi akti v skladu s postopkom iz člena 9.

V členu 5(4) so navedene značilnosti podatkov, vključno z razčlenitvami spremenljivk, ki jih Komisija lahko zahteva od držav članic z izvedbenimi akti (sprejetimi v skladu s postopkom iz člena 10). Ta člen določa tudi, da lahko Komisija sprejme ukrepe za poenostavitev, pri

čemer mora upoštevati velikost trgov poslovnih nepremičnin v različnih državah. Taki ukrepi se lahko uporabijo za omilitev nekaterih zahtev po podatkih v primeru držav, ki imajo majhne trge poslovnih nepremičnin.

Člen 6 določa merila kakovosti in zahteve glede poročanja o kakovosti. V skladu z njim morajo države članice Komisiji (Eurostatu) vsako leto poslati metapodatke, poročila o kakovosti in popise.

Člen 7 določa, da se lahko izvedejo pilotne študije, preden so sprejete kakršne koli nove prihodnje zahteve po podatkih.

Člen 8 določa možnost uporabe proračuna EU prek nepovratnih sredstev, in sicer za razvoj statistike o poslovnih nepremičninah, ki je zahtevana s to uredbo, in za pilotne študije.

Člen 9 določa postopek za sprejetje delegiranih aktov, člen 10 pa postopek za sprejetje izvedbenih aktov.

Člen 11 določa možnost, da države članice vložijo zahtevek za odstopanje od nekaterih zahtev temeljnega akta ali izvedbenega akta. Odstopanja se lahko odobrijo za največ tri leta, zahtevek zanje pa je treba vložiti v treh mesecih od sprejetja ustreznega akta.

Člen 12 spreminja Uredbo (EU) 2019/2152 o evropski poslovni statistiki⁽⁷⁾ in črta spremenljivko glede gradbenih dovoljenj.

V členu 13 je naveden datum začetka veljavnosti direktive. Predlagani datum je 1. januar 2026.

⁷ Uredba (EU) 2019/2152 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. novembra 2019 o evropski poslovni statistiki in razveljavitvi desetih pravnih aktov na področju poslovne statistike (UL L 327, 17.12.2019, str. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2019/2152/oj>).

Predlog

UREDBA EVROPSKEGA PARLAMENTA IN SVETA

o nefinančni statistiki o poslovnih nepremičninah

(Besedilo velja za EGP)

EVROPSKI PARLAMENT IN SVET EVROPSKE UNIJE STA –

ob upoštevanju Pogodbe o delovanju Evropske unije in zlasti člena 338(1) Pogodbe,
ob upoštevanju predloga Evropske komisije,
po posredovanju osnutka zakonodajnega akta nacionalnim parlamentom,
v skladu z rednim zakonodajnim postopkom,
ob upoštevanju naslednjega:

- (1) Statistika o gibanjih na nepremičninskih trgih je bistvena za oblikovanje ekonomske in monetarne politike, spremljanje sistemskega tveganja in usmerjanje oblikovanja makrobonitetne politike.
- (2) Evropski odbor za sistemska tveganja (ESRB) je v svojem priporočilu z dne 31. oktobra 2016 opredelil vrzeli v podatkih, ki zadevajo finančno in nefinančno statistiko o trgih stanovanjskih in poslovnih nepremičnin ⁽¹⁾. Vrzeli v podatkih ovirajo izvajanje pooblastil ESRB.
- (3) Medtem ko finančno statistiko o poslovnih nepremičninah razvijata Evropska centralna banka in Evropski sistem centralnih bank, sta za nefinančno statistiko odgovorna Komisija (Eurostat) in evropski statistični sistem.
- (4) Z makrobonitetnega vidika se stanovanjske nepremičnine nanašajo na vse nepremičnine, ki so predvidene za bivalne namene ali se uporabljajo za te namene, so obstoječe ali v gradnji in jih je pridobila fizična oseba ali pa so v lasti te osebe. Statistiko v zvezi s stanovanjskimi nepremičninami Komisija (Eurostat) že objavlja. Harmonizirani indeksi cen stanovanjskih nepremičnin se pripravijo in objavijo v skladu z Uredbo (EU) 2016/792, rezultati popisov stanovanjskih nepremičnin pa se vsakih deset let izkazujejo v skladu z Uredbo (ES) št. 763/2008 ⁽²⁾. Poleg tega je skladu z Uredbo (EU) 2019/2152 na voljo tudi kratkoročna poslovna statistika o nepremičninah.

¹ Priporočilo Evropskega odbora za sistemska tveganja z dne 31. oktobra 2016 o odpravljanju vrzeli v podatkih o nepremičninah (ESRB/2016/14) (UL C 31, 31.1.2017, str. 1).

² Uredba (ES) št. 763/2008 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 9. julija 2008 o popisih prebivalstva in stanovanj (UL L 218, 13.8.2008, str. 14, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2008/763/oj>).

- (5) ESRB v priporočilu z dne 21. marca 2019 ⁽³⁾, s katerim spreminja svoje priporočilo z dne 31. oktobra 2016, izrecno poziva k sprejetju zakonodaje Unije, s katero se bo vzpostavil skupni minimalni okvir za razvoj, pripravo in izkazovanje baze podatkov o kazalnikih fizičnega trga poslovnih nepremičnin. Tak razvoj je potreben za odpravo vrzeli v nefinančni statistiki o poslovnih nepremičninah.
- (6) V istem priporočilu ESRB iz leta 2019 je fizična poslovna nepremičnina opredeljena kot katera koli nepremičnina, ki ustvarja dohodek, obstoječa ali v razvoju, vključno z najemnimi stanovanji, ali nepremičnina, ki jo lastniki uporabljajo za poslovanje, uresničevanje svojega namena ali opravljanje dejavnosti, obstoječa ali v gradnji; ne vključuje nepremičnin, ki so razvrščene kot stanovanjske nepremičnine, in vključuje socialna stanovanja. Opredelitve v tej uredbi so usklajene s tistimi, ki jih je ESRB priporočil leta 2019.
- (7) Komisija (Eurostat) in nacionalni statistični uradi (NSU) so v tesnem sodelovanju z ESRB ocenili izvedljivost, kar zadeva kazalnike fizičnih poslovnih nepremičnin, in sicer indeks cen, indeks dajanja v najem, indeks donosnosti dajanja v najem, stopnje nezasedenosti in začetek gradnje, ki jih je priporočil ESRB. Potrjena je bila izvedljivost priprave indeksa cen, indeksa dajanja v najem, začetkov gradnje in dokončanja del. Zaradi omejene razpoložljivosti virov podatkov in nezadostne kakovosti v to uredbo ni mogoče vključiti kazalnikov „indeks donosnosti dajanja v najem“ in „stopnje nezasedenosti“ ter bi ju bilo treba razvijati še naprej. Vključen pa je bil dodaten pomemben kazalnik o vrednosti transakcij s poslovnimi nepremičninami.
- (8) NSU, drugi nacionalni statistični organi in Komisija (Eurostat) bi morali imeti pravočasen dostop do virov podatkov, potrebnih za pripravo statistike v skladu s to uredbo. Ustrezni viri podatkov za nefinančno statistiko o poslovnih nepremičninah so lahko raziskave, upravne evidence, podatki o transakcijah ali drugi viri, vključno z njihovo kombinacijo.
- (9) Za izboljšanje učinkovitosti postopkov priprave statistike evropskega statističnega sistema (ESS) in zmanjšanje statistične obremenitve za dajalce podatkov Uredba (ES) št. 223/2009 Evropskega parlamenta in Sveta o evropski statistiki ⁽⁴⁾ določa nabor virov podatkov, ki se uporabljajo za statistične namene. Natančneje, NSU in drugi nacionalni statistični organi bi morali imeti pravico do brezplačnega dostopa do teh podatkov in ustreznih metapodatkov ter njihove uporabe in povezovanja na pravočasen način in dovolj pogosto ter z dovolj visoko razčlenjenostjo za namene razvoja, priprave in izkazovanja evropske nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah v skladu s členom 17a Uredbe (ES) št. 223/2009, kakor je bila spremenjena z Uredbo (EU) 2024/3018 ⁽⁵⁾.
- (10) NSU in Komisija (Eurostat) bi morali imeti tudi pravico do dostopa do novih virov podatkov, vključno s podatki v zasebni lasti, in njihove uporabe za statistične namene

³ Priporočilo Evropskega odbora za sistemska tveganja z dne 21. marca 2019 o spremembi Priporočila ESRB/2016/14 o odpravljanju vrzeli v podatkih o nepremičninah (ESRB/2019/3) (UL C 271, 13.8.2019, str. 1).

⁴ Uredba (ES) št. 223/2009 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 11. marca 2009 o evropski statistiki ter razveljavitvi Uredbe (ES, Euratom) št. 1101/2008 Evropskega parlamenta in Sveta o prenosu zaupnih podatkov na Statistični urad Evropskih skupnosti, Uredbe Sveta (ES) št. 322/97 o statističnih podatkih Skupnosti in Sklepa Sveta 89/382/EGS, Euratom, o ustanovitvi Odbora za statistične programe Evropskih skupnosti (UL L 87, 31.3.2009, str. 164, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2009/223/oj>).

⁵ Uredba (EU) 2024/3018 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. novembra 2024 o spremembi Uredbe (ES) št. 223/2009 o evropski statistiki (UL L, 2024/3018, 6.12.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2024/3018/oj>).

v skladu s členom 17b Uredbe (ES) št. 223/2009, kakor je bila spremenjena z Uredbo (EU) 2024/3018. Zasebni imetnik podatkov bi moral podatke in ustrezne metapodatke na zahtevo brezplačno dati na voljo NSU ali Komisiji (Eurostatu), kadar so zahtevani podatki nujno potrebni za razvoj, pripravo in izkazovanje evropske nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah ter jih ni mogoče pridobiti z drugimi sredstvi ali pa se bo z njihovo ponovno uporabo znatno zmanjšalo breme poročanja za imetnike podatkov in druga podjetja.

- (11) Zahteve po podatkih bi bilo treba čim bolj poenostaviti, da bi se v skladu z načelom sorazmernosti olajšalo breme za gospodarstva razmeroma majhnih držav članic, pri čemer je treba upoštevati načelo zagotavljanja statistike o celotnem trgu poslovnih nepremičnin. Dodatne zahteve ne bi smele nalagati nesorazmernega upravnega bremena dajalcem podatkov in NSU.
- (12) Popisi virov in metod ter poročila o kakovosti so bistveni za ocenjevanje, izboljšanje in sporočanje kakovosti evropske statistike. V ta namen je Odbor za evropski statistični sistem (v nadaljnjem besedilu: Odbor za ESS) podprl enotno integrirano metapodatkovno strukturo (SIMS) ⁽⁶⁾ kot standard ESS za metapodatke in poročanje o kakovosti, in tako s skupnimi standardi in harmoniziranimi metodami prispeval k izpolnjevanju zahtev glede kakovosti statistike iz člena 12(1) Uredbe (ES) št. 223/2009. Člen 12(1) Uredbe (ES) št. 223/2009 bi se zato moral uporabljati za nefinančno statistiko o poslovnih nepremičninah.
- (13) Poleg tega so države članice v Priporočilu Komisije (EU) 2023/397 z dne 17. februarja 2023 o referenčnih metapodatkih in poročilih o kakovosti za evropski statistični sistem ⁽⁷⁾ pozvane, naj zagotovijo, da njihovi NSU pri pripravi referenčnih metapodatkov in poročil o kakovosti na različnih statističnih področjih ter pri izmenjavi referenčnih metapodatkov in poročil o kakovosti v evropskem statističnem sistemu uporabljajo statistične koncepte, navedene v najnovejši različici enotne integrirane metapodatkovne strukture (SIMS), ki jo je odobril Odbor za ESS. Zato bi bilo treba Priporočilo Komisije (EU) 2023/397 v ustreznem obsegu upoštevati tudi v zvezi s nefinančno statistiko o poslovnih nepremičninah.
- (14) Kadar so potrebne nove zahteve po podatkih ali izboljšave podatkovnih nizov, ki jih zajema ta uredba, bi bilo treba začeti pilotne študije. Države članice bi morale imeti možnost, da te pilotne študije izvajajo prostovoljno, hkrati pa bi morala biti zagotovljena reprezentativnost držav na ravni EU.
- (15) Mednarodni standardi, kot je pobuda za izmenjavo statističnih podatkov in metapodatkov (Statistical Data and Metadata Exchange – SDMX), ter statistični ali tehnični standardi, razviti v okviru ESS, bi se morali v ustreznem obsegu uporabljati tudi za nefinančno statistiko o poslovnih nepremičninah.
- (16) Da bi se upošteval gospodarski in tehnični razvoj, bi bilo treba na Komisijo prenesti pooblastila, da v skladu s členom 290 Pogodbe o delovanju Evropske unije sprejme akte za spremembo seznama spremenljivk iz Priloge I. Zlasti je pomembno, da se Komisija pri svojem pripravljalnem delu ustrezno posvetuje, vključno na ravni strokovnjakov, in da se ta posvetovanja izvedejo v skladu z načeli, določenimi v Medinstitucionalnem sporazumu z dne 13. aprila 2016 o boljši pripravi zakonodaje ⁽⁸⁾. Za zagotovitev enakopravnega sodelovanja pri pripravi delegiranih aktov Evropski

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

⁷ UL L 53, 21.2.2023, str. 104.

⁸ UL L 123, 12.5.2016, str. 1.

parlament in Svet zlasti prejmeta vse dokumente sočasno s strokovnjaki iz držav članic, njuni strokovnjaki pa se sistematično lahko udeležujejo sestankov strokovnih skupin Komisije, ki zadevajo pripravo delegiranih aktov.

- (17) Za zagotovitev enotnih pogojev izvajanja te uredbe v zvezi s podrobnostmi spremenljivk, kakor tudi obliko ter ukrepi v zvezi z varnostjo in zaupnostjo ter postopkom za izmenjavo zaupnih podatkov, praktično ureditvijo posredovanja poročil o kakovosti in metapodatkih ter njihovo vsebino in roki za posredovanje, standardi za posredovanje podatkov in metapodatkov ter odstopanji od zahtev te uredbe ali od izvedbenih aktov, sprejetih na podlagi te uredbe, bi bilo treba na Komisijo prenesti izvedbena pooblastila. Ta pooblastila bi bilo treba izvajati v skladu z Uredbo (EU) št. 182/2011 Evropskega parlamenta in Sveta ⁽⁹⁾.
- (18) Kadar bi bile za uporabo te uredbe ali izvedbenih aktov, sprejetih na podlagi te uredbe, potrebne velike prilagoditve nacionalnega statističnega sistema države članice, bi morala Komisija v ustrezno utemeljenih primerih imeti možnost zadevni državi članici odobriti odstopanja. Taka odstopanja bi morala biti začasna in odobrena za trajanje največ treh let. Komisija bi morala zadevnim državam članicam zagotoviti pomoč pri njihovih prizadevanjih za izvajanje zahtevanih prilagoditev njihovih statističnih sistemov, da bi odstopanja čim prej prenehala.
- (19) Ker cilja te uredbe, in sicer vzpostavitev skupnega okvira za nefinančno statistiko o poslovnih nepremičninah, države članice ne morajo zadovoljivo doseči, temveč se zaradi harmonizacije in primerljivosti lažje doseže na ravni Unije, lahko Unija sprejme ukrepe v skladu z načelom subsidiarnosti iz člena 5 Pogodbe o Evropski uniji. V skladu z načelom sorazmernosti iz navedenega člena ta uredba ne presega tistega, kar je potrebno za doseganje navedenega cilja.
- (20) Za zagotovitev stalne skladnosti vseh kazalnikov o poslovnih nepremičninah bi bilo treba v to uredbo vključiti kazalnik za vsebino „nepremičnine“ iz Prilog I in II k Uredbi (EU) 2019/2152. Uredbo (EU) 2019/2152 bi bilo zato treba spremeniti.
- (21) Opravljeno je bilo posvetovanje z Odborom za evropski statistični sistem –
- SPREJELA NASLEDNJO UREDBO:

Člen 1

Predmet urejanja

S to uredbo se vzpostavlja skupni okvir za razvoj, pripravo in izkazovanje nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah.

Člen 2

Opredelitev pojmov

Za namene te uredbe se uporabljajo naslednje opredelitve pojmov:

- (1) „nefinančna statistika“ pomeni statistične podatke, ki se nanašajo na nefinančna sredstva v skladu z razvrstitvijo iz Priloge A, poglavje 7, točka 7.20, k Uredbi (EU) št. 549/2013 ⁽¹⁰⁾;

⁹ UL L 55, 28.2.2011, str. 13.

¹⁰ Uredba (EU) št. 549/2013 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 21. maja 2013 o Evropskem sistemu nacionalnih in regionalnih računov v Evropski uniji (UL L 174, 26.6.2013, str. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2013/549/oj>).

- (2) „poslovna nepremičnina“ pomeni vsako stanovanjsko nepremičnino, ki jo pridobi pravna oseba ali je v lasti te osebe, ali vsako nestanovanjsko nepremičnino, ki jo je pridobila ali ima v lasti fizična ali pravna oseba, in predstavlja:
- (a) nepremičnino, ki ustvarja dohodek, obstoječo ali v gradnji, vključno z najemnimi stanovanji;
 - (b) nestanovanjsko nepremičnino, ki jo lastniki uporabljajo za poslovanje, uresničevanje svojega namena ali opravljanje dejavnosti, obstoječo ali v gradnji;
 - (c) socialna stanovanja;
- (3) „pravna oseba“ se razume v smislu razvrstitve v Prilogi, oddelek II, točka A, k Uredbi Sveta (EGS) št. 696/93 ⁽¹¹⁾;
- (4) „nepremičnina“ pomeni stavbo skupaj z zemljiščem, na katerem se nahaja;
- (5) „stanovanjska nepremičnina“ pomeni nepremičnino, ki je namenjena in se uporablja za stanovanjske namene;
- (6) „nestanovanjska nepremičnina“ pomeni nepremičnino, ki je namenjena in se uporablja za druge namene kot za bivanje;
- (7) „nepremičnina, ki ustvarja dohodek“ pomeni vsako nepremičnino, ki ustvarja dohodek z najemnino ali dobičkom od svoje prodaje;
- (8) „nepremičnina, ki ustvarja dohodek, v gradnji“ pomeni vsako nepremičnino v gradnji, ki je namenjena za to, da bo po dokončanju ustvarjala dohodek za lastnika v obliki najemnine ali dobička od njene prodaje, pri čemer so izključene stavbe, ki se rušijo, in zemljišča, ki se čistijo za morebiten razvoj v prihodnosti;
- (9) „najemno stanovanje“ pomeni katero koli stanovanjsko nepremičnino, ki jo pridobi pravna oseba ali je v lasti te osebe in je namenjena predvsem oddajanju v najem;
- (10) „socialno stanovanje“ pomeni vsako stanovanjsko nepremičnino, ki jo pridobi pravna oseba ali je v lasti ali upravljanju te osebe in je namenjena predvsem oddajanju najemnikom, in sicer prikrajšanim osebam ali osebam z manj socialnimi ugodnostmi, po najemninah, nižjih od tržnih, v skladu s posebnimi pravili in ne po tržnih mehanizmih.

Člen 3

Viri podatkov in metode

Države članice si pri pripravi statistike, ki se zahteva na podlagi te uredbe, prizadevajo, da v največji možni meri izkoristijo upravne podatke in s tem zmanjšajo breme poročanja.

Kadar z upravnimi podatki ni mogoče pripraviti statistike, ki izpolnjuje zahteve glede kakovosti iz člena 6 te uredbe, lahko države članice poleg tega uporabijo vse druge ustrezne vire podatkov, vključno z raziskavami in podatki zasebnih imetnikov podatkov, ter znanstveno utemeljene, dobro dokumentirane in javno dostopne metode ali inovativne pristope, pri čemer se izogibajo pretiranemu obremenjevanju dajalcev podatkov.

¹¹ Uredba Sveta (EGS) št. 696/93 z dne 15. marca 1993 o statističnih enotah za opazovanje in analizo gospodarstva v Skupnosti (UL L 76, 30.3.1993, str. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/1993/696/oj>).

Člen 4

Dostop do podatkov

1. Informacije, potrebne za pripravo nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah, se pridobijo od statističnih enot, kot so določene v Uredbi Sveta (EGS) št. 696/93, od imetnikov upravnih evidenc, zasebnih imetnikov podatkov ali iz drugih virov, pod pogojem, da rezultati izpolnjujejo merila kakovosti iz člena 6 te uredbe.
2. Statistične enote, ki zagotavljajo informacije o poslovnih nepremičninah, po potrebi sodelujejo pri zbiranju ali zagotavljanju informacij. Statistične enote predložijo pravočasne, točne in popolne informacije, potrebne za pripravo statistike iz te uredbe. Statistične enote te informacije predložijo nacionalnim statističnim organom, pristojnim za pripravo nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah.
3. Na zahtevo nacionalnih statističnih organov, pristojnih za pripravo nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah, statistične enote po možnosti zagotovijo elektronske evidence o transakcijah, in sicer na ravni podrobnosti, ki je potrebna za pripravo nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah.
4. NSU in drugi nacionalni statistični organi imajo brezplačen dostop do podatkov in ustreznih metapodatkov iz upravnih virov podatkov, upravnih podatkovnih zbirk, upravnih sistemov interoperabilnosti ali vseh ustreznih in potrebnih upravnih podatkov ter jih uporabljajo in povezujejo na pravočasen način in dovolj pogosto ter z dovolj visoko razčlenjenostjo za namene razvoja, priprave in izkazovanja evropske nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah v skladu s členom 17a Uredbe (ES) št. 223/2009. Dostop nacionalnih statističnih organov, pristojnih za pripravo nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah, do takih podatkov in metapodatkov je omejen na upravne evidence znotraj njihovih zadevnih sistemov javne uprave.
5. NSU ali Komisija (Eurostat) lahko od zasebnega imetnika podatkov zahteva, da brezplačno da na voljo podatke in ustrezne metapodatke, kadar so zahtevani podatki nujno potrebni za razvoj, pripravo in izkazovanje evropske statistike o poslovnih nepremičninah ter jih ni mogoče pridobiti z drugimi sredstvi ali pa se bo z njihovo ponovno uporabo znatno zmanjšalo breme poročanja za imetnike podatkov in druga podjetja v skladu s členom 17b Uredbe (ES) št. 223/2009.

Člen 5

Zahteve po podatkih

1. Nefinančna statistika poslovnih nepremičnin zajema spremenljivke, določene v Prilogi.
2. Države članice zberejo in Komisiji (Eurostatu) posredujejo podatke, pomembne za vsako spremenljivko iz odstavka 1.
3. Na Komisijo se prenese pooblastilo, da sprejme delegirane akte v skladu s členom 9 za spremembo seznama spremenljivk iz Priloge.
4. Komisija lahko z izvedbenimi akti določi naslednje podatkovne elemente, ki jih je treba posredovati, ter njihove tehnične opredelitve in poenostavitve:
 - (a) mersko enoto;
 - (b) statistično populacijo;
 - (c) klasifikacije in razčlenitve;
 - (d) izračunavanje indeksov;

- (e) uporabo ocen in zahtev glede kakovosti;
 - (f) referenčno obdobje;
 - (g) rok za posredovanje podatkov;
 - (h) prvo referenčno obdobje.
5. Kar zadeva poenostavitve, Komisija pri izvajanju pooblastila za sprejemanje izvedbenih aktov v skladu z odstavkom 4 upošteva velikost trgov poslovnih nepremičnin v skladu z načelom sorazmernosti.
 6. Izvedbeni akti iz odstavka 4 se sprejmejo v skladu s postopkom pregleda iz člena 10.

Člen 6

Zahteve glede kakovosti in poročanje o kakovosti

1. Države članice sprejmejo vse potrebne ukrepe za zagotovitev kakovosti posredovane nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah in povezanih metapodatkov.
2. Za namene te uredbe se uporabljajo merila kakovosti iz člena 12(1) Uredbe (ES) št. 223/2009.
3. Komisija (Eurostat) oceni kakovost podatkov in metapodatkov, ki jih posredujejo države članice.
4. Države članice Komisiji (Eurostatu) posredujejo naslednje informacije:
 - (a) letne referenčne metapodatke in poročila o kakovosti;
 - (b) letno posodobljene popise, ki vsebujejo podrobnosti o virih podatkov, uporabljenih opredelitvah in metodah.
5. Komisija lahko sprejme izvedbene akte, v katerih določi praktično ureditev glede posredovanja podatkov, vsebine referenčnih metapodatkov in poročil o kakovosti ter roke za njihovo posredovanje in roke za posredovanje popisov iz odstavka 4. Ti izvedbeni akti se sprejmejo v skladu s postopkom pregleda iz člena 10.
6. Države članice Komisijo (Eurostat) obvestijo o vseh informacijah ali spremembah v zvezi z izvajanjem te uredbe, ki bi lahko vplivale na kakovost posredovanih podatkov.
7. Države članice Komisiji (Eurostatu) na ustrezno obrazloženo zahtevo predložijo vse dodatne informacije, ki so potrebne za oceno kakovosti podatkov in metapodatkov.

Člen 7

Pilotne študije

1. Kadar Komisija (Eurostat) ugotovi, da so potrebne bistvene nove zahteve po podatkih ali izboljšave podatkov, ki jih zajema ta uredba, lahko začne pilotne študije, ki jih pred vsakim zbiranjem novih podatkov prostovoljno izvedejo države članice.
2. Pilotne študije iz odstavka 1 se izvedejo, da se ocenita ustreznost in izvedljivost izpolnjevanja novih zahtev po podatkih ali izboljšav. Komisija po potrebi in ob upoštevanju ugotovitev pilotnih študij pripravi predloge za uvedbo novih zahtev po podatkih.
3. Države članice skupaj s Komisijo (Eurostatom) zagotovijo reprezentativnost teh študij na ravni Unije.

Člen 8 *Financiranje*

1. Za izvajanje te uredbe se lahko NSU in drugim nacionalnim organom s seznama iz člena 5(2) Uredbe (ES) št. 223/2009 zagotovi finančni prispevek iz splošnega proračuna Unije za kritje stroškov naslednjih dejavnosti:
 - (a) razvoj nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah, ki je zahtevana s to uredbo;
 - (b) razvoj metodologij, namenjenih povečanju kakovosti nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah;
 - (c) razvoj metodologij, namenjenih zmanjšanju upravnega in finančnega bremena pri zagotavljanju zahtevanih informacij s strani poročevalskih enot, zlasti malih in srednjih podjetij;
 - (d) sodelovanje v pilotnih študijah iz člena 7;
 - (e) razvoj ali izboljšanje postopkov, programske opreme in podobnih podpornih funkcij, namenjenih pripravi bolj kakovostne statistike ali zmanjšanju upravnega in finančnega bremena.
2. Znesek finančnega prispevka Unije iz odstavka 1 se določi v skladu s pravili ustreznega programa financiranja ob upoštevanju razpoložljivosti financiranja, zlasti v skladu s členom 4 Uredbe (EU) 2021/690 Evropskega parlamenta in Sveta ⁽¹²⁾.

Člen 9 *Izvajanje prenosa pooblastila*

1. Pooblastilo za sprejemanje delegiranih aktov je preneseno na Komisijo pod pogoji, določenimi v tem členu.
2. Pooblastilo za sprejemanje delegiranih aktov iz člena 5(2) se prenese na Komisijo za obdobje petih let od začetka veljavnosti te uredbe. Komisija pripravi poročilo o prenosu pooblastila najpozneje devet mesecev pred koncem petletnega obdobja. Prenos pooblastila se samodejno podaljšuje za enako dolga obdobja, razen če Evropski parlament ali Svet nasprotuje temu podaljšanju najpozneje tri mesece pred koncem vsakega obdobja.
3. Prenos pooblastila iz člena 5(2) lahko kadar koli prekliče Evropski parlament ali Svet. S sklepom o preklicu preneha veljati prenos pooblastila iz navedenega sklepa. Sklep začne učinkovati dan po njegovi objavi v *Uradnem listu Evropske unije* ali na poznejši dan, ki je določen v navedenem sklepu. Sklep ne vpliva na veljavnost že veljavnih delegiranih aktov.
4. Komisija se pred sprejetjem delegiranega akta posvetuje s strokovnjaki, ki jih imenuje vsaka država članica, v skladu z načeli iz Medinstitucionalnega sporazuma o boljši pripravi zakonodaje z dne 13. aprila 2016.
5. Komisija takoj po sprejetju delegiranega akta o njem sočasno uradno obvesti Evropski parlament in Svet.

¹² Uredba (EU) 2021/690 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 28. aprila 2021 o vzpostavitvi programa za notranji trg, konkurenčnost podjetij, vključno z malimi in srednjimi podjetji, področje rastlin, živali, hrane in krme in evropsko statistiko (program Enotni trg) ter o razveljavitvi uredb (EU) št. 99/2013, (EU) št. 1287/2013, (EU) št. 254/2014 in (EU) št. 652/2014 (Besedilo velja za EGP) (UL L 153, 3.5.2021, str. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2021/690/oj>).

6. Delegirani akt, sprejet na podlagi člena 5(2), začne veljati le, če mu niti Evropski parlament niti Svet ne nasprotuje v roku dveh mesecev od uradnega obvestila Evropskemu parlamentu in Svetu o tem aktu ali če pred iztekom tega roka tako Evropski parlament kot Svet obvestita Komisijo, da mu ne bosta nasprotovala. Ta rok se na pobudo Evropskega parlamenta ali Sveta podaljša za dva meseca.

Člen 10
Postopek v odboru

1. Komisiji pomaga Odbor za evropski statistični sistem. Ta odbor je odbor v smislu Uredbe (EU) št. 182/2011 ⁽¹³⁾.
2. Pri sklicevanju na ta odstavek se uporablja člen 5 Uredbe (EU) št. 182/2011.

Člen 11
Odstopanja

1. Kadar so zaradi uporabe te uredbe ali izvedbenih ukrepov, sprejetih na njeni podlagi, potrebne večje prilagoditve v nacionalnem statističnem sistemu države članice, lahko Komisija tej državi članici z izvedbenimi akti odobri odstopanja za največ tri leta.
2. Zadevna država članica Komisiji predloži ustrezno utemeljeno zahtevo za odstopanje v skladu z odstavkom 1 v treh mesecih od datuma začetka veljavnosti akta, v zvezi s katerim se zahteva odstopanje.
3. Vpliv odstopanj iz odstavka 1 na primerljivost podatkov držav članic ali izračun zahtevanih pravočasnih in reprezentativnih evropskih agregatov je čim manjši. Komisija pri odobritvi odstopanj upošteva obremenitev dajalcev podatkov.
4. Izvedbeni akti iz odstavka 1 se sprejmejo v skladu s postopkom pregleda iz člena 10.

Člen 12
Spremembe Uredbe (EU) 2019/2152

Uredba (EU) 2019/2152 se spremeni:

- (a) člen 6(2) se spremeni:
 - (i) točka (l) se nadomesti z naslednjim: „(l) vložki za raziskave in razvoj.“;
 - (ii) točka (m) se črta;
- (b) v Prilogi I, v preglednici „Področje 1. Kratkoročna poslovna statistika“ se črta zadnja vrstica;
- (c) v Prilogi II, v preglednici „Področje 1. Kratkoročna poslovna statistika“ se črta zadnja vrstica.

Člen 13

1. Ta uredba začne veljati dvajseti dan po objavi v *Uradnem listu Evropske unije*.
2. Uporablja se od 1. januarja 2026.

¹³ UL L 55, 28.2.2011, str. 13.

Ta uredba je v celoti zavezujoča in se neposredno uporablja v vseh državah članicah.
V Bruslju,

Za Evropski parlament
Predsednica

Za Svet
Predsednik

OCENA FINANČNIH POSLEDIC IN DIGITALNIH RAZSEŽNOSTI **ZAKONODAJNEGA PREDLOGA**

1. OKVIR PREDLOGA/POBUDE

1.1. Naslov predloga/pobude

1.2. Zadevna področja

1.3. Ukrep, na katerega se predlog/pobuda nanaša

1.4. Cilji

1.4.1. Splošni cilji

1.4.2. Specifični cilji

1.4.3. Pričakovani rezultati in posledice

1.4.4. Kazalniki smotrnosti

1.5. Utemeljitev predloga/pobude

1.5.1. Potrebe, ki jih je treba zadovoljiti kratkoročno ali dolgoročno, vključno s podrobno časovnico za uvajanje ustreznih ukrepov za izvajanje pobude

1.5.2. Dodana vrednost ukrepanja Unije (ki je lahko posledica različnih dejavnikov, npr. boljšega usklajevanja, pravne varnosti, večje učinkovitosti ali dopolnjevanja). Za namene te točke je „dodana vrednost ukrepanja Unije“ vrednost, ki izhaja iz ukrepanja Unije in predstavlja dodatno vrednost poleg tiste, ki bi jo sicer ustvarile države članice same.

1.5.3. Spoznanja iz podobnih izkušenj v preteklosti

1.5.4. Skladnost z večletnim finančnim okvirom in možne sinergije z drugimi ustreznimi instrumenti

1.5.5. Ocena različnih razpoložljivih možnosti financiranja, vključno z možnostmi za prerazporeditev

1.6. Trajanje predloga/pobude in finančnih posledic

1.7. Načrtovani načini izvrševanja proračuna

2. UKREPI UPRAVLJANJA

2.1. Pravila o spremljanju in poročanju

2.2. Upravljavski in kontrolni sistemi

2.2.1. Utemeljitev načinov upravljanja, mehanizmov financiranja, načinov plačevanja in predlagane strategije kontrol

2.2.2. Podatki o ugotovljenih tveganjih in vzpostavljenih sistemih notranjih kontrol za njihovo zmanjševanje

2.2.3. Ocena in utemeljitev stroškovne učinkovitosti kontrol (razmerje „stroški kontrol ÷ vrednost z njimi povezanih upravljanih sredstev“) ter ocena pričakovane stopnje tveganja napake (ob plačilu in ob zaključku)

2.3. Ukrepi za preprečevanje goljufij in nepravilnosti

3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLOGA/POBUDE

3.1. Zadevni razdelki večletnega finančnega okvira in odhodkovne proračunske vrstice

3.2. Ocenjene finančne posledice predloga za odobritve

3.2.1. Povzetek ocenjenih posledic za odobritve za poslovanje

3.2.2. Ocenjene realizacije, financirane z odobritvami za poslovanje

3.2.3. Povzetek ocenjenih posledic za upravne odobritve

3.2.3,1. Ocenjene potrebe po človeških virih

3.2.4. Skladnost z veljavnim večletnim finančnim okvirom

3.2.5. Udeležba tretjih oseb pri financiranju

3.3. Ocenjene posledice za prihodke

PRILOGA

1. OKVIR PREDLOGA/POBUDE

1.1. Naslov predloga/pobude

Uredba Evropskega parlamenta in Sveta o nefinančni statistiki o poslovnih nepremičninah

1.2. Zadevna področja

Statistika

1.3. Ukrep, na katerega se predlog/pobuda nanaša

☒ Nov ukrep

☐ Nov ukrep na podlagi pilotnega projekta / pripravljalnega ukrepa¹

☐ Podaljšanje obstoječega ukrepa

☐ Združitev ali preusmeritev enega ali več ukrepov v drug/nov ukrep

1.4. Cilji

1.4.1. Splošni cilji

Cilj predloga je zagotoviti okvir za razvoj, pripravo in objavo nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah ter tako zapolniti znatno vrzel v razpoložljivosti statističnih informacij, potrebnih za makrobonitetne namene.

1.4.2. Specifični cilji

Specifični cilj št.

1. Določitev pravne zahteve za države članice, da pripravijo nefinančno statistiko o poslovnih nepremičninah, da se zajame celoten trg EU;

2. vzpostavitev okvira za primerljivo in visokokakovostno statistiko na tem področju.

1.4.3. Pričakovani rezultati in posledice

Navedite, kakšne učinke naj bi imel(-a) predlog/pobuda za upravičence/ciljne skupine.

Rezultat predlagane uredbe bo celovita in visokokakovostna podatkovna zbirka, ki bo zajemala številne statistične kazalnike, pomembne za spremljanje finančne stabilnosti ter oblikovanje splošne ekonomske in monetarne politike.

1.4.4. Kazalniki smotrnosti

Navedite, s katerimi kazalniki se bodo spremljali napredek in dosežki.

Število držav članic, ki pripravljajo nefinančno statistiko o poslovnih nepremičninah.

Število kazalnikov poslovnih nepremičnin, ki jih pripravi vsaka država članica.

Uspešna predložitev statistike po izteku odstopanj, ki jih odobri Komisija.

¹ Po členu 58(2)(a) oz. (b) finančne uredbe.

1.5. Utemeljitev predloga/pobude

1.5.1. Potrebe, ki jih je treba zadovoljiti kratkoročno ali dolgoročno, vključno s podrobno časovnico za uvajanje ustreznih ukrepov za izvajanje pobude

Nacionalnim statističnim uradom držav članic je treba zagotoviti dostop do zahtevanih osnovnih informacij iz upravnih virov podatkov (kot so registri nepremičninskih transakcij, notarske listine in gradbena dovoljenja) ali podatkov v zasebni lasti.

1.5.2. Dodana vrednost ukrepanja Unije (ki je lahko posledica različnih dejavnikov, npr. boljšega usklajevanja, pravne varnosti, večje učinkovitosti ali dopolnjevanja). Za namene te točke je „dodana vrednost ukrepanja Unije“ vrednost, ki izhaja iz ukrepanja Unije in predstavlja dodatno vrednost poleg tiste, ki bi jo sicer ustvarile države članice same.

Razlogi za ukrepanje na evropski ravni (predhodno)

Vsaka država članica EU je odgovorna za pripravo in objavo uradne statistike, ki zajema njeno ozemlje. Za zagotavljanje primerljivosti te statistike med državami članicami je treba z zakonodajo in smernicami na ravni EU uskladiti uporabljene opredelitve, vire in metodologije.

Pričakovana ustvarjena dodana vrednost Unije (naknadno)

Primerljiva statistika je ključna za oblikovalce politik v državah članicah ter na ravni EU.

1.5.3. Spoznanja iz podobnih izkušenj v preteklosti

Ni predhodnih izkušenj z zakonodajo na tem statističnem področju.

1.5.4. Skladnost z večletnim finančnim okvirom in možne sinergije z drugimi ustreznimi instrumenti

Finančne potrebe bodo krite z dodelitvami, ki so že predvidene v večletnem finančnem okviru za obdobje 2021–2027 za izvajanje programa Enotni trg.

1.5.5. Ocena različnih razpoložljivih možnosti financiranja, vključno z možnostmi za prerazporeditev

Ni relevantno.

1.6. Trajanje predloga/pobude in finančnih posledic

☐ Časovno omejeno

- ☐ od [D. MMMM] LLLL do [D. MMMM] LLLL,
- ☐ finančne posledice med letoma LLLL in LLLL za odobritve za prevzem obveznosti ter med letoma LLLL in LLLL za odobritve plačil.

☒ Časovno neomejeno

- izvajanje z obdobjem uvajanja med letoma 2026 (okvirno) in 2028,
- ki mu sledi izvajanje v celoti.

1.7. Načrtovani načini izvrševanja proračuna²

☒ Neposredno upravljanje – Komisija:

- ☒ z lastnimi službami, vključno s svojim osebjem v delegacijah Unije,
- ☐ prek izvajalskih agencij.

☐ Deljeno upravljanje z državami članicami.

☐ Posredno upravljanje, tako da se naloge izvrševanja proračuna poverijo:

- ☐ tretjim državam ali organom, ki jih te imenujejo,
- ☐ mednarodnim organizacijam in njihovim agencijam (navedite),
- ☐ EIB in Evropskemu investicijskemu skladu,
- ☐ organom iz členov 70 in 71 finančne uredbe,
- ☐ subjektom javnega prava,
- ☐ subjektom zasebnega prava, ki opravljajo javne storitve, kolikor imajo ti subjekti ustrezna finančna jamstva,
- ☐ subjektom zasebnega prava države članice, ki so pooblaščenici za izvajanje javno-zasebnih partnerstev in ki imajo ustrezna finančna jamstva,
- ☐ organom ali osebam, pooblaščenim za izvajanje določenih ukrepov SZVP na podlagi naslova V PEU in opredeljenim v zadevnem temeljnem aktu.
- *Pri navedbi več kot enega načina upravljanja je treba to natančneje obrazložiti v oddelku „opombe“.*

Opombe

Ni relevantno.

² Pojasnila o načinih izvrševanja proračuna in sklici na finančno uredbo so na voljo na spletišču BUDGpedia: <https://myintracomm.ec.europa.eu/corp/budget/financial-rules/budget-implementation/Pages/implementation-methods.aspx>.

2. UKREPI UPRAVLJANJA

2.1. Pravila o spremljanju in poročanju

Navedite pogostost in pogoje.

Skladnost držav članic z določbami predlagane uredbe se bo stalno spremljala, o njej pa se bo poročalo vsako leto, kot velja za vse statistične uredbe EU. Poleg tega bo Eurostat na podlagi poročil o kakovosti, metapodatkov in popisov, zahtevanih z uredbo, redno spremljal kakovost statistike, kot je določena v predlagani uredbi.

2.2. Upravljavski in kontrolni sistemi

2.2.1. *Utemeljitev načinov upravljanja, mehanizmov financiranja, načinov plačevanja in predlagane strategije kontrol*

Metoda neposrednega upravljanja je standardni pristop k financiranju razvoja in priprave evropske statistike. Razvojne dejavnosti držav članic bodo podprte z nepovratnimi sredstvi, Eurostat pa bo svoj operativni proračun uporabil za zagotavljanje tehnične pomoči in usposabljanja državam članicam ter za razvoj metodoloških smernic.

2.2.2. *Podatki o ugotovljenih tveganjih in vzpostavljenih sistemih notranjih kontrol za njihovo zmanjševanje*

Ker je predvideno neposredno upravljanje, so glavna tveganja povezana z upravljanjem javnih naročil in nepovratnih sredstev.

2.2.3. *Ocena in utemeljitev stroškovne učinkovitosti kontrol (razmerje „stroški kontrol ÷ vrednost z njimi povezanih upravljanih sredstev“) ter ocena pričakovane stopnje tveganja napake (ob plačilu in ob zaključku)*

Sistemi notranje kontrole, ki jih Eurostat uporablja za postopke dodelitve nepovratnih sredstev in javnega naročanja, so učinkoviti.

2.3. Ukrepi za preprečevanje goljufij in nepravilnosti

Navedite obstoječe ali načrtovane preprečevalne in zaščitne ukrepe, npr. iz strategije za boj proti goljufijam.

Eurostat je sprejel strategijo za boj proti goljufijam za obdobje 2021–2024 v skladu s strategijo Komisije za boj proti goljufijam z dne 29. aprila 2019.

Strategija Eurostata za boj proti goljufijam določa tri cilje: (i) okrepiti zmogljivosti Eurostata za boj proti goljufijam in ozaveščanje v okviru kulture Komisije za boj proti goljufijam; (ii) ohranjati ter nadalje krepiti in vključevati orodja in funkcionalnosti informacijske tehnologije, da se izboljša preprečevanje goljufij; (iii) ohranjati učinkovito sodelovanje z uradom OLAF ter mrežo za odkrivanje in preprečevanje goljufij, zlasti za nadaljnje izboljševanje kakovosti in popolnosti podatkov, da bi podprli boj proti goljufijam. Strategiji za boj proti goljufijam je priložen akcijski načrt za boj proti goljufijam.

3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLOGA/POBUDE

3.1. Zadevni razdelki večletnega finančnega okvira in odhodkovne proračunske vrstice

- Obstoječe proračunske vrstice

Po vrstnem redu razdelkov večletnega finančnega okvira in proračunskih vrstic

Razdelek večletnega finančnega okvira	Proračunska vrstica	Vrsta odhodkov	Prispevek			
	številka	dif./nedif. ²³	držav Efte ²⁴	držav kandidatkin in potencialnih kandidatke ²⁵	drugih tretjih držav	drugi namenski prejemki
1	BGUE-BXXXX-03-020500-C1-ESTAT	dif.	DA	NE	NE	NE

- Zahtevane nove proračunske vrstice

Po vrstnem redu razdelkov večletnega finančnega okvira in proračunskih vrstic

Razdelek večletnega finančnega okvira	Proračunska vrstica	Vrsta odhodkov	Prispevek			
	številka	dif./nedif.	držav Efte	držav kandidatkin in potencialnih kandidatke	drugih tretjih držav	drugi namenski prejemki
	Noben		DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE

²³ Dif. = diferencirana sredstva / nedif. = nediferencirana sredstva.

²⁴ Efta: Evropsko združenje za prosto trgovino.

²⁵ Države kandidatke in po potrebi potencialne kandidatke z Zahodnega Balkana.

3.2. Ocenjene finančne posledice predloga za odobritve

3.2.1. Povzetek ocenjenih posledic za odobritve za poslovanje

- ☐ Za predlog/pobudo niso potrebne odobritve za poslovanje.
- ☒ Za predlog/pobudo so potrebne odobritve za poslovanje, kot je pojasnjeno v nadaljevanju:

v mio. EUR (na tri decimalna mesta natančno)

Razdelek večletnega finančnega okvira	1	Enotni trg, raziskave in inovacije
--	----------	---

GD ESTAT			2026	2027	SKUPAJ
• Odobritve za poslovanje					
Proračunska vrstica ²⁶ 03.02.05	obveznosti	(1a)	1,250	1,250	2,500
	plačila	(2a)	1,250	1,250	2,500
Odobritve za upravne zadeve, ki se financirajo iz sredstev določenih programov ²⁷					
Proračunska vrstica		(3)	0	0	0
Odobritve za GD ESTAT SKUPAJ	obveznosti	= 1a + 1b + 3	1,250	1,250	2,500
	plačila	= 2a + 2b + 3	1,250	1,250	2,500

• Odobritve za poslovanje SKUPAJ	obveznosti	(4)	1,250	1,250	2,500
----------------------------------	------------	-----	-------	-------	--------------

²⁶ Po uradni proračunski nomenklaturi.

²⁷ Tehnična in/ali upravna pomoč ter odhodki za podporo izvajanja programov in/ali ukrepov EU (prej vrstice BA), posredne raziskave, neposredne raziskave.

	plačila	(5)	1,250	1,250	2,500
• Odobritve za upravne zadeve, ki se financirajo iz sredstev določenih programov, SKUPAJ		(6)	0	0	0
Odobritve iz RAZDELKA 1 večletnega finančnega okvira večletnega finančnega okvira SKUPAJ	obveznosti	= 4 + 6	1,250	1,250	2,500
	plačila	= 5 + 6	1,250	1,250	2,500

Razdelek večletnega finančnega okvira	7	„Upravní odhodki“
--	----------	-------------------

v mio. EUR (na tri decimalna mesta natančno)

		Leto 2026	Leto 2027	SKUPAJ
GD ESTAT				
• Človeški viri		0,550	0,550	1,100
• Drugi upravni odhodki		0	0	0
GD ESTAT SKUPAJ	odobritve	0,550	0,550	1,100

Odobritve iz RAZDELKA 7 večletnega finančnega okvira SKUPAJ	(obveznosti skupaj = plačila skupaj)	0,550	0,550	1,100
--	---	-------	-------	--------------

v mio. EUR (na tri decimalna mesta natančno)

		Leto 2026	Leto 2027	SKUPAJ
Odobritve iz RAZDELKOV od 1 do 7 večletnega finančnega okvira večletnega finančnega okvira SKUPAJ	obveznosti	1,800	1,800	3,600
	plačila	1,800	1,800	3,600

3.2.2. Ocenjene realizacije, financirane z odobritvami za poslovanje

odobritve za prevzem obveznosti v mio. EUR (na tri decimalna mesta natančno)

Cilji in realizacije			Leto N		Leto N+1		Leto N+2		Leto N+3		Vstavite ustrezno število let glede na trajanje posledic (gl. točko 1.6)						SKUPAJ	
	REALIZACIJE																	
	↓	vrsta ²⁸	povprečni stroški	število	stroški	število	stroški	število	stroški	število	stroški	število	stroški	število	stroški	število	stroški	število realizacij skupaj
SPECIFIČNI CILJ št. 1 ²⁹ ...																		
– realizacija																		
– realizacija																		
– realizacija																		
Seštevek za specifični cilj št. 1																		
SPECIFIČNI CILJ št. 2 ...																		
– realizacija																		
Seštevek za specifični cilj št. 2																		
SKUPAJ																		

²⁸ Realizacije so dobavljeni proizvodi in opravljene storitve (npr. število financiranih izmenjav študentov, število kilometrov novozgrajenih cest ...).

²⁹ Kakor je opisan v točki 1.4.2. „Specifični cilji ...“.

3.2.3. Povzetek ocenjenih posledic za upravne odobritve

- ☐ Za predlog/pobudo niso potrebne odobritve za upravne zadeve.
- ☒ Za predlog/pobudo so potrebne odobritve za upravne zadeve, kot je pojasnjeno v nadaljevanju:

v mio. EUR (na tri decimalna mesta natančno)

	Leto 2026 ³⁰	Leto 2027	Leto N+2	Leto N+3	Vstavite ustrezno število let glede na trajanje posledic (gl. točko 1.6)	SKUPAJ
--	----------------------------	--------------	-------------	-------------	---	--------

RAZDELEK 7 večletnega finančnega okvira								
Človeški viri	0,550	0,550						1,100
Drugi upravni odhodki	0	0						0
Seštevek za RAZDELEK 7 večletnega finančnega okvira	0,550	0,550						1,100

Odobritve zunaj RAZDELKA 7 ³¹ večletnega finančnega okvira								
Človeški viri								
Drugi upravni odhodki								
Seštevek za odobritve zunaj RAZDELKA 7 večletnega finančnega okvira								

SKUPAJ	0,550	0,550						1,100
---------------	-------	-------	--	--	--	--	--	-------

Potrebe po odobritvah za človeške vire in druge upravne odhodke se krijejo z odobritvami GD, ki so že dodeljene za upravljanje ukrepa in/ali so bile prerazporejene znotraj GD, po potrebi skupaj z dodatnimi viri, ki se lahko pristojnemu GD dodelijo v postopku letne dodelitve virov glede na proračunske omejitve.

³⁰ Leto N je leto začetka izvajanja predloga/pobude. Nadomestite „N“ s pričakovanim prvim letom izvajanja (na primer: 2021). Naredite isto za naslednja leta.

³¹ Tehnična in/ali upravna pomoč ter odhodki za podporo izvajanja programov in/ali ukrepov EU (prej vrstice BA), posredne raziskave, neposredne raziskave.

3.2.3.1. Ocenjene potrebe po človeških virih

- ☐ Za predlog/pobudo niso potrebni človeški viri.
- ☒ Za predlog/pobudo so potrebni človeški viri, kot je pojasnjeno v nadaljevanju:

ocena, izražena v ekvivalentu polnega delovnega časa

	Leto 2026	Leto 2027	Leto N+2	Leto N+3	Vstavite ustrezno število let glede na trajanje posledic (gl. točko 1.6)		
• Delovna mesta v skladu s kadrovskim načrtom (uradniki in začasni uslužbenci)							
20 01 02 01 (sedež in predstavništva Komisije)	2	2					
20 01 02 03 (delegacije)							
01 01 01 01 (posredne raziskave)							
01 01 01 11 (neposredne raziskave)							
Druge proračunske vrstice (navedite)							
• Zunanji sodelavci (v ekvivalentu polnega delovnega časa: EPDČ) ³²							
20 02 01 (PU, NNS, ZU iz splošnih sredstev)	2	2					
20 02 03 (PU, LU, NNS, ZU in MSD na delegacijah)							
XX 01 xx yy zz ³³	– na sedežu						
	– na delegacijah						
01 01 01 02 (PU, NNS, ZU za posredne raziskave)							
01 01 01 12 (PU, NNS, ZU za neposredne raziskave)							
Druge proračunske vrstice (navedite)							
SKUPAJ							

XX je zadevno področje ali naslov v proračunu.

Potrebe po človeških virih se krijejo z osebjem GD, ki je že dodeljeno za upravljanje ukrepa in/ali je bilo prerezporajeno znotraj GD, po potrebi skupaj z dodatnimi viri, ki se lahko pristojnemu GD dodelijo v postopku letne dodelitve virov glede na proračunske omejitve.

Opis nalog:

Uradniki in začasni uslužbenci	Metodološko delo za dobro izvajanje konceptov, opredelitev in statističnih metod Delo pri pripravi podatkov za sprejem, obdelavo, potrjevanje in objavo podatkov in metapodatkov Analize podatkov, publikacije in podpora za uporabnike Medinstitucionalno in mednarodno sodelovanje v statističnih zadevah
Zunanji sodelavci	Podpora metodološkemu delu za dobro izvajanje konceptov, opredelitev in statističnih metod IT in drugo tehnično delo v podporo pripravi, analizi in izkazovanju statistike

³² PU = pogodbeni uslužbenec; LU = lokalni uslužbenec; NNS = napoteni nacionalni strokovnjak; ZU = začasni uslužbenec; MSD = mladi strokovnjak na delegaciji.

³³ Dodatna zgornja meja za zunanje sodelavce v okviru odobritev za poslovanje (prej vrstice BA).

3.2.4. Skladnost z veljavnim večletnim finančnim okvirom

Predlog/pobuda:

- ☒ se lahko v celoti financira s prerazporeditvijo znotraj zadevnega razdelka večletnega finančnega okvira;

Finančne potrebe bodo pokrite z obstoječimi odobritvami programa Enotni trg, kot je predvideno v finančnem načrtovanju večletnega finančnega okvira za obdobje 2021–2027.

- ☐ zahteva uporabo nedodeljene razlike do zgornje meje v zadevnem razdelku večletnega finančnega okvira in/ali uporabo posebnih instrumentov, kot so opredeljeni v uredbi o večletnem finančnem okviru;

Pojasnite te zahteve ter navedite zadevne razdelke in proračunske vrstice, ustrezne zneske in instrumente, ki naj bi bili uporabljeni.

- ☐ zahteva spremembo večletnega finančnega okvira.

Pojasnite te zahteve ter navedite zadevne razdelke in proračunske vrstice ter ustrezne zneske.

3.2.5. Udeležba tretjih oseb pri financiranju

V predlogu/pobudi:

- ☒ ni načrtovano sofinanciranje tretjih oseb;
- ☐ je načrtovano sofinanciranje, kot je ocenjeno v nadaljevanju:

odobritve v mio. EUR (na tri decimalna mesta natančno)

	Leto N ³⁴	Leto N+1	Leto N+2	Leto N+3	Vstavite ustrezno število let glede na trajanje posledic (gl. točko 1.6)			Skupaj
Navedite organ, ki bo sofinanciral predlog/pobudo								
Sofinancirane odobritve SKUPAJ								

³⁴ Leto N je leto začetka izvajanja predloga/pobude. Nadomestite „N“ s pričakovanim prvim letom izvajanja (na primer: 2021). Naredite isto za naslednja leta.

3.3. Ocenjene posledice za prihodke

- ☒ Predlog/pobuda nima finančnih posledic za prihodke.
- ☐ Predlog/pobuda ima finančne posledice, kot je pojasnjeno v nadaljevanju:
 - ☐ za lastna sredstva,
 - ☐ za druge prihodke.
 - navedite, ali so prihodki dodeljeni za odhodkovne vrstice ☐

v mio. EUR (na tri decimalna mesta
natančno)

Prihodkovna proračunska vrstica	Odobritve na voljo za tekoče proračunsko leto	Posledice predloga/pobude ³⁵						
		Leto N	Leto N+1	Leto N+2	Leto N+3	Vstavite ustrezno število let glede na trajanje posledic (gl. točko 1.6)		
Člen								

Za namenske prejeme navedite zadevne odhodkovne proračunske vrstice.

Ni relevantno.

Druge opombe (npr. metoda/formula za izračun posledic za prihodke ali druge informacije).

Ni relevantno.

³⁵ Pri tradicionalnih lastnih sredstvih (carine, prelevmani na sladkor) se navedejo neto zneski, tj. bruto zneski po odbitku 20 % stroškov pobiranja.

4. DIGITALNE RAZSEŽNOSTI

4.1 Zahteve digitalnega pomena

Če je pobuda politike ocenjena kot pobuda brez zahteve digitalnega pomena, pojasnite, zakaj se digitalna sredstva ne uporabljajo.

--

V nasprotnem primeru v spodnji preglednici navedite zahteve digitalnega pomena:

Sklic na zahtevo	Opis zahteve	Akter, na katerega zahteva vpliva ali ga zadeva	Postopki na visoki ravni	Kategorija
Člen 3	Viri podatkov in metode	Države članice (nacionalni statistični organi, pristojni za pripravo nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah)	Zbiranje podatkov, obdelava podatkov, priprava podatkov	Podatki, digitalne javne storitve
Člen 4(1)	Akterji, ki zagotavljajo dostop do virov podatkov	Statistične enote, določene v Uredbi Sveta (EGS) št. 696/93; imetniki upravnih evidenc; zasebni imetniki podatkov	Zbiranje podatkov, obdelava podatkov	Podatki, digitalne javne storitve
Člen 4(2); člen 4(3)	Izvirni podatki in informacije, ki jih morajo zagotoviti statistične enote, določene v Uredbi Sveta (EGS) št. 696/93	Nacionalni statistični organi, pristojni za pripravo nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah; statistične enote, določene v Uredbi Sveta (EGS) št. 696/93	Zbiranje podatkov	Podatki, digitalne javne storitve
Člen 4(4)	Uporaba izvirnih podatkov	NSU in drugi nacionalni organi; zasebni imetniki podatkov	Zbiranje podatkov; ponovna uporaba podatkov	Podatki, digitalne javne storitve; digitalne rešitve
Člen 4(5)	Dostop do izvirnih podatkov in njihova uporaba	Nacionalni statistični urad; Komisija (Eurostat); zasebni imetnik podatkov	Ponovna uporaba podatkov; obdelava podatkov; priprava podatkov	Podatki, digitalne javne storitve; digitalne rešitve
Člen 5	Zahteve glede statističnih podatkov	Države članice; Evropska komisija	Obdelava podatkov, priprava podatkov; posredovanje podatkov	Podatki, digitalne javne storitve; digitalne rešitve
Člen 6	Zahteve glede kakovosti in poročanje o kakovosti v zvezi s statistiko	Države članice; Evropska komisija	Kakovost podatkov; zbiranje podatkov; priprava podatkov; posredovanje podatkov	Podatki, digitalne javne storitve

4.2 Podatki

Opis podatkov, ki spadajo na področje uporabe, na visoki ravni in vsi povezani standardi/specifikacije

Vrsta podatkov	Sklici na zahtevo	Standard in/ali specifikacija (če je primerno)
Nefinančna statistika o poslovnih nepremičninah, ki zajema naslednje kazalnike: (a) Gradbena dovoljenja (število stanovanj, uporabna tlorisna površina) (b) Začetek gradnje in dokončanje del (uporabna tlorisna površina) (c) Indeksi cen poslovnih nepremičnin (d) Indeksi dajanja v najem za poslovne nepremičnine (e) Vrednost transakcij s poslovnimi nepremičninami	Člen 3; člen 4(1); člen 4(2); člen 4(3); člen 5; člen 6	Spremenljivke so opredeljene v Prilogi k tej uredbi; z izvedbenimi akti Komisije bodo opredeljeni dodatni podatkovni elementi, ki jih morajo države članice posredovati Eurostatu, kot je določeno v členu 5(4).

Uskladitev z evropsko strategijo za podatke

Pojasnite, kako so zahteve usklajene z evropsko strategijo za podatke.

V skladu s predlogom uredbe je treba nefinančno statistiko o poslovnih nepremičninah razviti z zagotavljanjem, da imajo nacionalni statistični uradi (NSU) in drugi ustrezni organi dostop do potrebnih virov podatkov, vključno z upravnimi evidencami in podatki v zasebni lasti. To je v skladu s ciljem evropske strategije za podatke glede izboljšanja upravljanja podatkov in dostopa do njih. Sklada se tudi s členi 17a do 17c Uredbe (ES) št. 223/2009 glede dostopa do virov podatkov za namene evropske statistike.

Uredba z zagotavljanjem okvira za razvoj in pripravo nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah podpira podatkovno vodene inovacije v nepremičninskem sektorju. Visokokakovostna statistika je lahko podlaga za oblikovanje politik, odločitve o naložbah in raziskave ter tako spodbuja inovacije in rast. Ker je z uredbo vzpostavljen skupni okvir za pripravo te statistike, je lažje primerjati in združevati podatke po državah članicah, kar je ključen cilj evropske strategije za podatke.

Z uporabo digitalnih orodij ter metod za zbiranje, obdelavo in posredovanje statistike o poslovnih nepremičninah se lahko poveča učinkovitost in zmanjša breme za dajalce podatkov, NSU in Komisijo (Eurostat).

Uskladitev z načelom „samo enkrat“

Pojasnite, kako je bilo upoštevano načelo „samo enkrat“ in kako je bila preučena možnost ponovne uporabe obstoječih podatkov.

V skladu z načelom stroškovne učinkovitosti, ki je opredeljeno v Uredbi (ES) št. 223/2009 in se uporablja za evropsko statistiko, je cilj uredbe ponovna uporaba obstoječih podatkov, da se čim bolj zmanjša breme za dajalce podatkov.

- V členu 3 uredbe je določeno, da države članice pripravijo statistične podatke na podlagi vseh ustreznih virov podatkov ter znanstveno utemeljenih, dobro dokumentiranih in javno dostopnih metod.
- V členu 4 uredbe je določeno, da imajo nacionalni statistični organi dostop do upravnih virov podatkov. Ta dostop omogoča ponovno uporabo obstoječih podatkov, s čimer se zmanjša potreba po zbiranju primarnih podatkov in podpira načelo „samo enkrat“.
- V členu 4(5) je določeno, da lahko nacionalni statistični organ ali Komisija (Eurostat) od zasebnega imetnika podatkov zahteva, da brezplačno da na voljo podatke in ustrezne metapodatke, kadar so zahtevani podatki nujno potrebni za razvoj, pripravo in izkazovanje statistike o poslovnih nepremičninah.

Pojasnite, kako so novo ustvarjeni podatki najdljivi, dostopni, interoperabilni in ponovno uporabljivi ter kako izpolnjujejo visoke standarde kakovosti.

Države članice morajo na podlagi členov 3 in 6 uredbe oceniti kakovost virov podatkov, uporabiti merila kakovosti za evropsko statistiko iz člena 12 Uredbe (ES) št. 223/2009 in Komisiji (Eurostatu) redno poročati o kakovosti posredovanih podatkov. Na podlagi člena 6 se od držav članic tudi zahteva, da zagotovijo metapodatke v skladu z enotno integrirano metapodatkovno strukturo, pri čemer se spodbuja uporaba standardiziranih oblik zapisa podatkov, kot je SDMX (izmenjava statističnih podatkov in metapodatkov), za lažjo izmenjavo in ponovno uporabo podatkov med različnimi sistemi in organizacijami.

Tokovi podatkov

Vrsta podatkov	Sklici na zahteve	Akter, ki zagotovi podatke	Akter, ki prejme podatke	Povod za izmenjavo podatkov	Pogostost (če je primerno)
Informacije, potrebne za pripravo nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah	Člen 4(2) in (3)	Statistične enote, določene v Uredbi Sveta (EGS) št. 696/93;	Nacionalni statistični organi, pristojni za pripravo nefinančne statistike o poslovnih	Na zahtevo nacionalnih statističnih organov, pristojnih za pripravo nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah.	Ni relevantno.

		imetniki upravnih evidenc; zasebni imetniki podatkov	nepremičninah		
Izvirni podatki iz upravnih virov podatkov, podatkovnih zbirk, interoperabilnih sistemov itd., vključno z elektronskimi evidencami o transakcijah na ravni podrobnosti, ki je potrebna za pripravo nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah	Člen 4(2) in (3)	Statistične enote	Nacionalni statistični organi, pristojni za pripravo nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah	Na zahtevo nacionalnih statističnih organov, pristojnih za pripravo nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah.	Ni relevantno.
Nefinančni statistični kazalniki za poslovne nepremičnine za spremenljivke, določene v Prilogi k uredbi	Člen 5(2)	Države članice	Evropska komisija (Eurostat)	//	Ni relevantno.
Letni referenčni metapodatki in poročila o kakovosti ter letno posodobljeni popisi, ki vsebujejo podrobnosti o virih podatkov, uporabljenih opredelitvah in metodah	Člen 6(4)	Države članice	Evropska komisija (Eurostat)	Načini izvajanja se lahko opredelijo v izvedbenih aktih Komisije v skladu s členom 5(4) uredbe.	Ni relevantno.
Informacije ali spremembe v zvezi z izvajanjem te uredbe, ki bi lahko vplivale na kakovost posredovanih podatkov	Člen 6(6)	Države članice	Evropska komisija (Eurostat)	Po dogodku, ki bi lahko vplival na kakovost podatkov, posredovanih Komisiji (Eurostatu).	Ni relevantno.
Vse dodatne informacije, ki so potrebne za oceno kakovosti podatkov in metapodatkov	Člen 6(7)	Države članice	Evropska komisija (Eurostat)	Na podlagi ustrezno utemeljene zahteve Komisije (Eurostata).	Ni relevantno.

4.3 Digitalne rešitve

Za vsako digitalno rešitev navedite sklic na zahteve digitalnega pomena v zvezi z njo, opis predpisane funkcionalnosti digitalne rešitve, organ, ki bo zanjo pristojen, ter druge pomembne vidike, kot sta ponovna uporaba in dostopnost. Nazadnje pojasnite, ali bodo pri digitalni rešitvi uporabljene tehnologije umetne inteligence.

Digitalna rešitev	Sklici na zahteve	Glavne predpisane funkcionalnosti	Pristojen organ	Kako je poskrbljeno za dostopnost?	Kako se upošteva možnost ponovne uporabe?	Uporaba tehnologij umetne inteligence (če je primerno)
Evropski statistični sistemi, ki uporabljajo nefinančno statistiko o poslovnih nepremičninah	Člen 4, člen 5, Člen 6	Prejemanje podatkov, referenčnih metapodatkov in poročil o kakovosti nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah od držav članic	Evropska komisija (Eurostat)	Uporablja se obstoječa infrastruktura.	Uporablja se obstoječa infrastruktura.	Ni opredeljeno.
Nacionalni statistični sistemi, ki uporabljajo nefinančno statistiko o poslovnih nepremičninah	Člen 4, člen 5, Člen 6	Prejemanje, shranjevanje in obdelava izvirnih podatkov ter priprava nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah	Država članica	Uporablja se obstoječa infrastruktura.	Uporablja se obstoječa infrastruktura.	Ni opredeljeno.

Za vsako digitalno rešitev pojasnite, kako je skladna z zahtevami in obveznostmi okvira EU za kibernetsko varnost ter drugimi veljavnimi digitalnimi politikami in zakonodajnimi akti (kot so eIDAS, enotni digitalni portal itd.).

Evropski statistični sistemi, ki uporabljajo nefinančno statistiko o poslovnih nepremičninah

Digitalna in/ali sektorska politika (kadar se uporablja)	Pojasnilo o tem, kako je usklajena
<i>Akt o umetni inteligenci</i>	Ni relevantno.
<i>Okvir EU za kibernetsko varnost</i>	Na podlagi obstoječe statistične infrastrukture.
<i>eIDAS</i>	Ni relevantno.
<i>Enotni digitalni portal in IMI</i>	Ni relevantno.

<i>Drugo</i>	Ponovno se uporabljajo ustrezni viri podatkov, določeni s sektorskimi politikami.
--------------	---

Nacionalni statistični sistemi, ki uporabljajo nefinančno statistiko o poslovnih nepremičninah

Digitalna in/ali sektorska politika (kadar se uporablja)	Pojasnilo o tem, kako je usklajena
<i>Akt o umetni inteligenci</i>	Ni relevantno.
<i>Okvir EU za kibernetiko varnost</i>	Na podlagi obstoječe statistične infrastrukture.
<i>eIDAS</i>	Ni relevantno.
<i>Enotni digitalni portal in IMI</i>	Ni relevantno.
<i>Drugo</i>	Ponovno se uporabljajo ustrezni viri podatkov, določeni s sektorskimi politikami.

4.4 Ocena interoperabilnosti

Opišite digitalne javne storitve, na katere vplivajo zahteve.

Digitalna javna storitev ali kategorija digitalnih javnih storitev	Opis	Sklici na zahteve	Rešitve interoperabilne Evrope (NI RELEVANTNO)	Druge interoperabilnostne rešitve
Statistične storitve	Posredovanje in izkazovanje nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah	Člen 5, člen 6	Ni relevantno.	Eurostat vzdržuje enotno vstopno točko (eDAMIS), prek katere mu NSU in drugi nacionalni organi posredujejo podatke. Evropska statistika se izkazuje v javno dostopni, brezplačni podatkovni zbirki, ki je na voljo na spletišču Eurostata.

Ocenite vpliv zahtev na čezmejno interoperabilnost.

Statistične storitve

Ocena	Ukrepi	Morebitne preostale ovire
Ocenite usklajenost z obstoječimi digitalnimi in sektorskimi politikami. Navedite opredeljene digitalne in sektorske politike, ki se uporabljajo.	Ta uredba je v skladu z Uredbo (ES) št. 223/2009 Evropskega parlamenta in Sveta o evropski statistiki. Predstavlja sektorsko zakonodajo, ki se uporablja za področje evropske nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah. V tej uredbi so upoštevana priporočila iz Priporočila Komisije (EU) 2023/397 z dne 17. februarja 2023 o referenčnih metapodatkih in poročilih o kakovosti za evropski statistični sistem. S to uredbo se vzpostavlja skupni minimalni okvir za razvoj, pripravo in izkazovanje nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah. NSU imajo pravico, da nemudoma in brezplačno dostopajo do vseh nacionalnih upravnih evidenc in jih uporabljajo ter vključijo v statistiko, kolikor je to potrebno za razvoj in pripravo nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah.	Noben
Ocenite organizacijske ukrepe za nemoteno čezmejno zagotavljanje digitalnih javnih storitev. Navedite predvidene ukrepe upravljanja.	Na Komisijo se na podlagi člena 5(4) prenese pooblastilo, da sprejme izvedbene akte za določitev podatkovnih elementov, ki jih je treba posredovati, ter njihovih tehničnih opredelitev in poenostavitev. Na Komisijo se na podlagi člena 6(4) prenese tudi pooblastilo, da sprejme izvedbene akte, s katerimi določi podrobnosti spremenljivk, kakor tudi obliko ter ukrepe v zvezi z varnostjo in zaupnostjo ter postopek za izmenjavo zaupnih podatkov, praktično ureditev posredovanja poročil o kakovosti in metapodatkih ter njihovo vsebino in roke za posredovanje, standarde za posredovanje podatkov in metapodatkov ter odstopanja od zahtev te uredbe.	Noben
Ocenite ukrepe, sprejete za zagotovitev skupnega razumevanja podatkov.	V skladu s členom 6 te uredbe bodo za izboljšanje razumevanja evropske nefinančne statistike o poslovnih nepremičninah na voljo referenčni metapodatki in poročila o kakovosti.	Jih ni.

Naštejte te ukrepe.	Spodbuja uporabo enotne integrirane metapodatkovne strukture (SIMS) in mednarodnih standardov, kot je izmenjava statističnih podatkov in metapodatkov (SDMX).	
Ocenite uporabo skupno dogovorjenih odprtih tehničnih specifikacij in standardov. Naštejte te ukrepe.	Spodbuja uporabo uveljavljenih statističnih ali tehničnih standardov in infrastrukture, ki so bili pripravljeni v okviru evropskega statističnega sistema, kolikor zadevajo nefinančno statistiko o poslovnih nepremičninah.	Noben

4.5 Ukrepi v podporo digitalnemu izvajanju

Opis ukrepa	Sklici na zahteve	Vloga Komisije (če je relevantno)	Akterji, ki jih je treba vključiti (če je relevantno)	Pričakovana časovnica (če je relevantno)
Na Komisijo se prenese pooblastilo, da sprejme delegirane akte za spremembo seznama spremenljivk iz Priloge.	Člen 5(3)	Sprejme delegirane akte.	Ni relevantno.	Rok ni določen.
Na Komisijo se prenese pooblastilo, da sprejme izvedbene akte za določitev podatkovnih elementov, ki jih je treba posredovati, ter njihovih tehničnih opredelitev in poenostavitev, določenih v členu 5(4).	Člen 5(4)	Sprejme izvedbene akte.	Komisija (Eurostat) Odbor za evropski statistični sistem Države članice	Rok ni določen. Začetni izvedbeni akt naj bi bil sprejet kmalu po sprejetju te uredbe.
Začetek pilotnih študij, ki jih prostovoljno izvajajo države članice.	Člen 7	Opredeli potrebe po bistvenih novih zahtevah po podatkih ali izboljšavah podatkov, ki jih zajema ta uredba.	Države članice	Ni relevantno.
Na Komisijo se prenese pooblastilo, da sprejme izvedbene akte, v katerih določi praktično ureditev glede posredovanja podatkov, vsebine referenčnih metapodatkov in poročil o kakovosti ter roke za njihovo posredovanje in roke za posredovanje popisov.	Člen 6(5)	Sprejme izvedbene akte.	Komisija (Eurostat) Odbor za evropski statistični sistem Države članice	Rok ni določen. Začetni izvedbeni akt naj bi bil sprejet kmalu po sprejetju te uredbe.
Finančni prispevek iz splošnega	Člen 8	Zagotovi financiranje za	NSU in drugi nacionalni	Ni relevantno.

proračuna Unije se lahko zagotovi za razvoj ali izboljšanje postopkov, programske opreme in podobnih podpornih funkcij, namenjenih pripravi bolj kakovostne statistike ali zmanjšanju upravnega in finančnega bremena.		izvajanje uredbe.	organi s seznama iz člena 5(2) Uredbe (ES) št. 223/2009	
--	--	-------------------	---	--