Europos Parlamentas
2024-2029

Ekonomikos ir pinigų politikos komitetas

2025/0052(COD)

3.10.2025

***I
PRANEŠIMO PROJEKTAS

dėl pasiūlymo dėl Europos Parlamento ir Tarybos reglamento dėl komercinės paskirties nekilnojamojo turto nefinansinės statistikos
(COM(2025)0100 – C10-0046/2025 – 2025/0052(COD))

Ekonomikos ir pinigų politikos komitetas

Pranešėja: Aurore Lalucq

Procedūrų sutartiniai ženklai

*	Konsultavimosi procedūra
***	Pritarimo procedūra
***I	Įprasta teisėkūros procedūra (pirmasis svarstymas)
***II	Įprasta teisėkūros procedūra (antrasis svarstymas)
***III	Įprasta teisėkūros procedūra (trečiasis svarstymas)

(Procedūra pasirenkama atsižvelgiant į teisės akto projekte pasiūlytą teisinį pagrindą.)

Teisės akto projekto pakeitimai

Parlamento pakeitimai, išdėstomi dviejuose stulpeliuose

Išbrauktos teksto dalys žymimos ***pusjuodžiu kursyvu*** kairiajame stulpelyje. Pakeitimai žymimi ***pusjuodžiu kursyvu*** abiejuose stulpeliuose. Naujas tekstas žymimas ***pusjuodžiu kursyvu*** dešiniajame stulpelyje.

Kiekvieno pakeitimo antraštės pirmoje ir antroje eilutėse nurodoma atitinkama svarstomo teisės akto projekto dalis. Jei pakeitimas susijęs su esamu teisės aktu, kurį siekiama pakeisti teisės akto projektu, antraštėje pridedamos trečia ir ketvirta eilutės, kuriose atitinkamai nurodomas esamas teisės aktas ir keičiama šio teisės akto dalis.

Parlamento pakeitimai, pateikiami konsoliduoto teksto forma

Naujos teksto dalys žymimos ***pusjuodžiu kursyvu***. Išbrauktos teksto dalys nurodomos simboliu „▌“ arba perbraukiamos. Pakeistos teksto dalys nurodomos naują tekstą pažymint ***pusjuodžiu kursyvu***, o ankstesnį nereikalingą tekstą išbraukiant arba perbraukiant.
Nežymimi tik grynai techninio pobūdžio pakeitimai, kuriuos daro tarnybos, siekdamos parengti galutinį tekstą.

TURINYS

Psl.

EUROPOS PARLAMENTO TEISĖKŪROS REZOLIUCIJOS PROJEKTAS.....5

AIŠKINAMOJI DALIS.....13

EUROPOS PARLAMENTO TEISĖKŪROS REZOLIUCIJOS PROJEKTAS

dėl pasiūlymo dėl Europos Parlamento ir Tarybos reglamento dėl komercinės paskirties nekilnojamojo turto nefinansinės statistikos

(COM(2025)0100 – C10-0046/2025 – 2025/0052(COD))

(Įprasta teisėkūros procedūra: pirmasis svarstymas)

Europos Parlamentas,

– atsižvelgdamas į Komisijos pasiūlymą Europos Parlamentui ir Tarybai (COM(2025)0100),

– atsižvelgdamas į Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 294 straipsnio 2 dalį ir 338 straipsnio 1 dalį, pagal kurias Komisija pateikė pasiūlymą Parlamentui (C10-0046/2025),

– atsižvelgdamas į Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 294 straipsnio 3 dalį,

– atsižvelgdamas į 2025 m. rugsėjo 2 d. Europos Centrinio Banko nuomonę[1],

– atsižvelgdamas į Darbo tvarkos taisyklių 60 straipsnį,

– atsižvelgdamas į Ekonomikos ir pinigų politikos komiteto pranešimą (A10-0000/2025),

1. priima per pirmąjį svarstymą toliau pateiktą poziciją;

2. ragina Komisiją dar kartą perduoti klausimą svarstyti Parlamentui, jei ji savo pasiūlymą pakeičia nauju tekstu, jį keičia iš esmės arba ketina jį keisti iš esmės;

3. paveda Pirmininkei perduoti Parlamento poziciją Tarybai, Komisijai ir nacionaliniams parlamentams.

[1] https://www.ecb.europa.eu/pub/pdf/legal/con_2025_25_TWD.en.pdf.

Pakeitimas 1

Pasiūlymas dėl reglamento
3 a nurodomoji dalis (nauja)

Komisijos siūlomas tekstas	*Pakeitimas*
	atsižvelgdama į Europos Centrinio Banko nuomonę[1a],
	[1a] OL C...

Or. en

Pakeitimas 2

Pasiūlymas dėl reglamento
14 konstatuojamoji dalis

Komisijos siūlomas tekstas	*Pakeitimas*
(14) tais atvejais, kai reikia nustatyti naujus duomenims keliamus reikalavimus arba patobulinti duomenų rinkinius, kuriems taikomas šis reglamentas, turėtų būti inicijuojami bandomieji tyrimai. Valstybės narės turėtų turėti galimybę savanoriškai vykdyti bandomuosius tyrimus, kartu užtikrindamos šalių reprezentatyvumą ES lygmeniu;	(14) tais atvejais, kai reikalingi nauji duomenų reikalavimai arba duomenų rinkinių, kuriems taikomas šis reglamentas, patobulinimai, siekiant sudaryti palankesnes sąlygas veiksmingai rizikos, kylančios dėl komercinės paskirties nekilnojamojo turto sektoriaus, stebėsenai, iki 2028 m. sausio 1 d. turėtų būti pradėti bandomieji laisvų darbo vietų skaičiaus ir nuomos pajamų tyrimai, kuriuos turi atlikti valstybės narės. Valstybės narės turėtų turėti galimybę savanoriškai vykdyti kitus bandomuosius tyrimus, kartu užtikrindamos šalių reprezentatyvumą Sąjungos lygmeniu; ***Tokiuose bandomuosiuose tyrimuose pirmenybė turėtų būti teikiama duomenims, susijusiems su trumpalaike nuoma ir jos poveikiu komercinės paskirties nekilnojamajam turtui.***

Or. en

Pakeitimas 3

Pasiūlymas dėl reglamento
14 a konstatuojamoji dalis (nauja)

Komisijos siūlomas tekstas	*Pakeitimas*
	(14a) 2028–2034 m. daugiametė finansinė programa (DFP) apima Bendrosios rinkos ir muitinės programą, kaip Sąjungos veiksmų, kuriais remiama Europos statistika, finansavimo priemonę. Vienas iš šios programos tikslų aiškiai nurodytas kaip oficialios Europos statistikos, įskaitant nefinansinę komercinės paskirties nekilnojamojo turto statistiką, plėtojimas, rengimas ir sklaida.

Or. en

Pakeitimas 4

Pasiūlymas dėl reglamento
16 konstatuojamoji dalis

Komisijos siūlomas tekstas	*Pakeitimas*
(16) siekiant atsižvelgti į ekonomikos ir technikos pokyčius, pagal Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 290 straipsnį Komisijai turėtų būti deleguoti įgaliojimai priimti aktus I priede pateikiamam kintamųjų sąrašui iš dalies pakeisti. Ypač svarbu, kad atlikdama parengiamąjį darbą Komisija tinkamai konsultuotųsi, taip pat su ekspertais, ir kad tos konsultacijos būtų vykdomos vadovaujantis 2016 m. balandžio 13 d. Tarpinstituciniame susitarime dėl geresnės teisėkūros nustatytais principais[8]. Visų pirma siekiant užtikrinti vienodas galimybes dalyvauti atliekant su deleguotaisiais aktais susijusį parengiamąjį darbą, Europos Parlamentas ir Taryba visus dokumentus gauna tuo pačiu metu kaip ir valstybių narių ekspertai, o jų ekspertams sistemingai suteikiama galimybė dalyvauti Komisijos ekspertų grupių, kurios atlieka su	(16) siekiant atsižvelgti į ekonomikos ir technikos pokyčius, pagal Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 290 straipsnį Komisijai turėtų būti deleguoti įgaliojimai priimti aktus I priede pateikiamam kintamųjų sąrašui iš dalies pakeisti. Ypač svarbu, kad atlikdama parengiamąjį darbą Komisija tinkamai konsultuotųsi, taip pat su ekspertais, ir kad tos konsultacijos būtų vykdomos vadovaujantis 2016 m. balandžio 13 d. Tarpinstituciniame susitarime dėl geresnės teisėkūros nustatytais principais ([8]). Visų pirma siekiant užtikrinti vienodas galimybes dalyvauti atliekant su deleguotaisiais aktais susijusį parengiamąjį darbą, Europos Parlamentas ir Taryba visus dokumentus gauna tuo pačiu metu kaip ir valstybių narių ekspertai, o jų ekspertams sistemingai suteikiama galimybė dalyvauti Komisijos ekspertų grupių, kurios atlieka

deleguotaisiais aktais susijusį parengiamąjį darbą, posėdžiuose;	su deleguotaisiais aktais susijusį parengiamąjį darbą, posėdžiuose; ***Rengdama tuos deleguotuosius aktus Komisija turėtų konsultuotis su Europos Centriniu Banku.***
[8] OL L 123, 2016 5 12, p. 1.	[8] OL L 123, 2016 5 12, p. 1.

Or. en

Pakeitimas 5

Pasiūlymas dėl reglamento
18 konstatuojamoji dalis

Komisijos siūlomas tekstas	*Pakeitimas*
(18) jei norint taikyti šį reglamentą arba pagal jį priimtus įgyvendinimo aktus reikėtų iš esmės keisti valstybės narės nacionalinę statistikos sistemą, tinkamai pagrįstais atvejais Komisija turėtų galėti atitinkamai valstybei narei leisti taikyti nukrypti leidžiančias nuostatas. Tokios nukrypti leidžiančios nuostatos turėtų būti laikinos ir nustatomos ne ilgiau nei trejiems metams. Komisija turėtų teikti paramą atitinkamoms valstybėms narėms, dedančioms pastangas reikiamiems jų statistikos sistemų pakeitimams atlikti, kad būtų kuo greičiau nustota taikyti nukrypti leidžiančias nuostatas;	(18) jei norint taikyti šį reglamentą arba pagal jį priimtus įgyvendinimo aktus reikėtų iš esmės keisti valstybės narės nacionalinę statistikos sistemą, tinkamai pagrįstais atvejais Komisija turėtų galėti atitinkamai valstybei narei leisti taikyti nukrypti leidžiančias nuostatas. Tokios nukrypti leidžiančios nuostatos turėtų būti laikinos ir nustatomos ne ilgiau nei dvejiems metams. Komisija turėtų teikti paramą atitinkamoms valstybėms narėms, dedančioms pastangas reikiamiems jų statistikos sistemų pakeitimams atlikti, kad būtų kuo greičiau nustota taikyti nukrypti leidžiančias nuostatas;

Or. en

Pakeitimas 6

Pasiūlymas dėl reglamento
5 straipsnio 2 dalis

Komisijos siūlomas tekstas	*Pakeitimas*
2. Valstybės narės parengia ir perduoda Komisijai (Eurostatui) duomenis, susijusius su kiekvienu 1 dalyje nurodytu	2. Valstybės narės kas tris mėnesius parengia ir perduoda Komisijai (Eurostatui) duomenis, susijusius su

kintamuoju.	kiekvienu 1 dalyje nurodytu kintamuoju.

Or. en

Žr. Reglamento (ES) 2019/2152 II priedas

Pagrindimas

Europos verslo statistikos reglamente (Reglamentas (ES) 2019/2152) nekilnojamojo turto statistika įtraukta į trumpojo laikotarpio verslo statistiką. Kaip minėta II priede, duomenys apie nekilnojamąjį turtą buvo teikiami kas ketvirtį arba, pasirinktinai, kas mėnesį.

Pakeitimas 7

Pasiūlymas dėl reglamento
7 straipsnio -1 dalis (nauja)

Komisijos siūlomas tekstas	*Pakeitimas*
	-1. Ne vėliau kaip 2028 m. sausio 1 d. Komisija (Eurostatas) pradeda bandomuosius komercinės paskirties nekilnojamojo turto laisvų darbo vietų skaičiaus ir nuomos pajamų tyrimus, kuriuos turi atlikti valstybės narės.

Or. en

Pakeitimas 8

Pasiūlymas dėl reglamento
7 straipsnio 1 dalis

Komisijos siūlomas tekstas	*Pakeitimas*
1. Jei Komisija (Eurostatas) nustato, kad reikia priimti svarbius naujus duomenims keliamus reikalavimus ar tobulinti duomenis, kuriems taikomas šis reglamentas, ji gali inicijuoti bandomuosius tyrimus, kuriuos iki bet kokio naujo duomenų rinkimo valstybės narės vykdo savanoriškai.	1. Jei Komisija (Eurostatas) nustato, kad reikia priimti svarbius naujus duomenims keliamus reikalavimus ar tobulinti duomenis, kuriems taikomas šis reglamentas, ji gali inicijuoti bandomuosius tyrimus, kuriuos iki bet kokio naujo duomenų rinkimo valstybės narės vykdo savanoriškai. ***Tokie bandomieji tyrimai gali apimti, inter alia, šias temas:***

Or. en

Pakeitimas 9

Pasiūlymas dėl reglamento
7 straipsnio 1 dalies a punktas (naujas)

Komisijos siūlomas tekstas	*Pakeitimas*
	a) trumpalaikė nuoma ir jos poveikis komercinės paskirties nekilnojamajam turtui;

Or. en

Pakeitimas 10

Pasiūlymas dėl reglamento
7 straipsnio 1 dalies b punktas (naujas)

Komisijos siūlomas tekstas	*Pakeitimas*
	b) pagrindinės ir nepagrindinės vietovės ir jų poveikis nuomos pelningumui;

Or. en

Pakeitimas 11

Pasiūlymas dėl reglamento
7 straipsnio 1 dalies c punktas (naujas)

Komisijos siūlomas tekstas	*Pakeitimas*
	c) skirtumas tarp privataus nuomos sektoriaus ir socialinio būsto;

Or. en

Pakeitimas 12

Pasiūlymas dėl reglamento

7 straipsnio 1 dalies d punktas (naujas)

Komisijos siūlomas tekstas	*Pakeitimas*
	d) gyvenamosios ir negyvenamosios komercinės paskirties nekilnojamojo turto atskyrimas.

Or. en

Pakeitimas 13

Pasiūlymas dėl reglamento
9 straipsnio 4 dalis

Komisijos siūlomas tekstas	*Pakeitimas*
4. Prieš priimdama deleguotąjį aktą Komisija konsultuojasi su kiekvienos valstybės narės paskirtais ekspertais vadovaudamasi 2016 m. balandžio 13 d. Tarpinstituciniame susitarime dėl geresnės teisėkūros nustatytais principais.	4. Prieš priimdama deleguotąjį aktą Komisija konsultuojasi su kiekvienos valstybės narės paskirtais ekspertais vadovaudamasi 2016 m. balandžio 13 d. Tarpinstituciniame susitarime dėl geresnės teisėkūros nustatytais principais. ***Komisija laiku konsultuojasi su Europos Centriniu Banku dėl visų jos kompetencijai priklausančių deleguotųjų ir įgyvendinimo aktų.***

Or. en

Pakeitimas 14

Pasiūlymas dėl reglamento
11 straipsnio 1 dalis

Komisijos siūlomas tekstas	*Pakeitimas*
1. Jei norint taikyti šį reglamentą ar pagal jį priimtas įgyvendinimo priemones valstybės narės nacionalinę statistikos sistemą reikia keisti iš esmės, Komisija gali įgyvendinimo aktais tai valstybei narei ne ilgiau nei trejiems metams nustatyti nukrypti leidžiančias nuostatas.	1. Jei norint taikyti šį reglamentą ar pagal jį priimtas įgyvendinimo priemones valstybės narės nacionalinę statistikos sistemą reikia keisti iš esmės, Komisija gali įgyvendinimo aktais tai valstybei narei ne ilgiau nei dvejiems metams nustatyti nukrypti leidžiančias nuostatas.

Or. en

Pakeitimas 15

Pasiūlymas dėl reglamento
13 straipsnio 2 dalies 1 pastraipa

Komisijos siūlomas tekstas	*Pakeitimas*
Jis taikomas nuo 2026 m. ***sausio 1 d.***	Jis taikomas nuo 2026 m. ***birželio 30 d.***

Or. en

AIŠKINAMOJI DALIS

Pranešėja palankiai vertina Komisijos pasiūlymą dėl reglamento dėl komercinės paskirties nekilnojamojo turto nefinansinės statistikos, siekiant užpildyti su komercinės paskirties nekilnojamuoju turtu susijusios statistinės informacijos spragą, kuri yra būtina makrolygio rizikos ribojimo ir sisteminės rizikos stebėsenos tikslais.

Nekilnojamojo turto rinkų pokyčiai gali turėti įtakos finansų sistemos stabilumui ir visai ekonomikai. Dėl šiuo metu menko nefinansinės nekilnojamojo turto statistikos oficialių išteklių politikos formuotojams sunku įvertinti galimą riziką finansiniam stabilumui, nes didžiąją dalį informacijos teikia privačios organizacijos. Pranešėja pritaria tam, kad būtų rengiami ir rengiami patikimi nefinansinio komercinio nekilnojamojo turto statistiniai duomenys, kurie yra būtini makrolygio rizikos ribojimo priežiūrai.

Pranešėja supranta šios rinkos sudėtingumą, dėl kurio sunku surinkti tam tikrus rodiklius, tačiau mano, kad valstybės narės turėtų atlikti bandomuosius nuomos pajamų indeksų ir laisvų darbo vietų skaičiaus tyrimus, kad būtų sudarytos sąlygos išbandyti naujus duomenų šaltinius ir metodikas, kad būtų galima atidžiai įvertinti duomenų kokybės gerinimą. Pranešėja taip pat pripažįsta, kad svarbu konsultuotis su Europos Centriniu Banku (ECB), kai reikia priimti deleguotuosius ir įgyvendinimo aktus ir kai šie aktai priklauso ECB kompetencijos sričiai. Valstybių narių nacionalinėms statistikos institucijoms laipsniškai, bet veiksmingai pritaikant toliau nurodytą reglamentavimą, būtų pagerintas šių statistinių duomenų rengimas.