

## СОДЕРЖАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ В БОЛГАРИИ

Расходы при эксплуатации недвижимости в Болгарии можно условно разделить на три группы: ежегодные налоги, ежемесячные индивидуальные коммунальные платежи (электричество и вода) и такса поддержки здания. Такса поддержки здания включает уборку здания и прилегающих территорий, уход за бассейнами и озеленением, круглосуточная и круглогодичная охрана, бесплатное для собственников пользование ряда удобств в комплексе (лежаки у бассейна, барбекю-зона, детская площадка, паркинги и т.д.). Ставка таксы поддержки умножается на общую площадь апартаментов, полученная сумма оплачивается раз в год в начале периода. Такса поддержки оплачивается на основании договора собственника с управляющей компанией объекта, в котором описывается размер таксы, порядок ее оплаты и услуги, которые компания обязана предоставлять.

| ВИД ЗАТРАТ   | РАЗМЕР  |
|--|---|
| <b>Ежегодный налог на недвижимость</b> (болг. – данък «Сгради»)        | <b>0,15%</b> от налоговой оценки квартиры (г. Варна)                                |
| <b>Ежегодный налог на вывоз бытовых отходов</b> (болг. – такса «Смет») | <b>0,2%</b> от налоговой оценки квартиры (г. Варна)                                 |
| <b>Платежи за воду и электричество</b> (оплачиваются ежемесячно)       | Электроэнергия – <b>0,15 €/kW/h</b><br>Вода – <b>2,5 €/м<sup>3</sup></b> (г. Варна) |
| <b>Такса поддержки здания</b> (оплачивается ежегодно)                  | <b>от 6 до 15 €/м<sup>2</sup></b>   |

### Примеры затрат для конкретных квартир:

| ВИД ЗАТРАТ       | РАЗМЕР      |              |
|------------------|-------------|--------------|
|                  | в месяц     | в год        |
| ежегодные налоги |             | <b>100 €</b> |
| такса поддержки  |             | <b>500 €</b> |
| электроэнергия   | <b>40 €</b> |              |
| вода             | <b>20€</b>  |              |
| <b>итого</b>     | <b>60 €</b> | <b>600 €</b> |

Ежегодные затраты на содержание апартаментов с 1 спальней площадью 35 кв.м. стоимостью 35 000 евро

| ВИД ЗАТРАТ       | РАЗМЕР      |              |
|------------------|-------------|--------------|
|                  | в месяц     | в год        |
| ежегодные налоги |             | <b>140 €</b> |
| такса поддержки  |             | <b>700 €</b> |
| электроэнергия   | <b>50 €</b> |              |
| вода             | <b>25 €</b> |              |
| <b>итого</b>     | <b>75 €</b> | <b>840 €</b> |

Ежегодные затраты на содержание квартиры типа „студия” площадью 50 кв.м. стоимостью 55 000 евро