

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
Ежегодный налог на недвижимость (болг. – данък «Сгради»)	0,15% от налоговой оценки квартиры (г. Варна)
Ежегодный налог на вывоз бытовых отходов (болг. – такса «Смет»)	0,2% от налоговой оценки квартиры (г. Варна)
Платежи за воду и электричество (оплачиваются ежемесячно)	Электроэнергия – 0,15 €/kW/h Вода – 2,5 €/м³ (г. Варна)
Такса поддержки здания (оплачивается ежегодно)	от 6 до 15 €/м²

Примеры затрат для конкретных квартир:

ВИД ЗАТРАТ	РАЗМЕР	
	в месяц	в год
ежегодные налоги		100 €
такса поддержки		500 €
электроэнергия	40 €	
вода	20€	
итого	60 €	600 €

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		140 €
такса поддержки		700 €
электроэнергия	50 €	
вода	25 €	
итого	75 €	840 €

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