



"РБК-Недвижимость" продолжает рассказывать о том, как приобрести недвижимость в той или иной стране. Тема сегодняшней публикации - **недвижимость в Чехии**.

### Процедура покупки недвижимости в Чехии

Граждане Российской Федерации могут приобретать недвижимость в Чехии без каких-либо ограничений.

Процедура покупки объекта недвижимости в Чехии достаточно простая.

Осуществляется выбор объекта. Выбор может быть сделан дистанционно, т.е. без поездки в Чехию с целью осмотра объекта или с выездом на место, что предпочтительнее, т.к. на месте можно более точно определиться с городом, местом и конкретным объектом.

- После того, как объект выбран, заключается предварительный договор и оплачивается до 10% стоимости для снятия объекта с продаж. Одновременно происходит открытие банковского счета.

- Подписание основного договора купли-продажи и заверение его нотариусом. После этого нотариусом составляется заявление о переоформлении права собственности. Оба документа направляются в Кадастр недвижимости. Государственная регистрация занимает около 1,5-2 месяцев.

- После появления на сайте Кадастра информации о смене собственника на счет продавца перечисляется сумма сделки за вычетом налога за переход права собственности, т.к. оплата налога - обязанность продавца. Налог за переход права собственности составляет 3% от оценочной стоимости объекта недвижимости.

- Затем происходит оплата пошлины: государственная пошлина составляет около 20 евро. Полный пакет услуг адвоката по ведению сделки - порядка 500 евро.

- Ежегодный налог на недвижимость рассчитывается в зависимости от площади и местоположения объекта. Он составляет 25-50 евро в год. К примеру, налог на квартиру площадью 100 кв. м в Праге - около 40 евро в год. В других городах налог на

аналогичный объект будет меньше.

- Коммунальные платежи включают в себя плату за электроэнергию, воду, отопление, а также взносы на содержание придомовой территории, текущий ремонт здания, в том числе замену окон, стояков водоснабжения и т.д. На это приходится, как правило, половина месячной платы за объект. Для квартиры площадью 70 кв. м коммунальные платежи составляют примерно 160-180 евро в месяц.

## **Особенности и преимущества приобретения недвижимости в Чехии**

Во-первых, приобретая недвижимость в Чехии, есть возможность получить ВНЖ, если оформить юридическое лицо и приобрести недвижимость на это юридическое лицо. Организация юридического лица дает возможность для получения ВНЖ для директоров. Организация юридического лица и на этом основании полученное ВНЖ позволяет пользоваться медицинскими услугами на территории Чехии на бесплатной основе. Кроме того, предусмотрено бесплатное обучение для детей на чешском языке.

Во-вторых, приобретая недвижимость можно получить Шенгенскую мультивизу на год с возможностью пребывания в Шенгенской зоне в течение года 180 дней. Обладая Шенгенской визой можно беспрепятственно перемещаться по всей Европе.

В-третьих, вы получаете возможность отдыха и восстановления здоровья в любое время, учитывая, что Карловы Вары и ряд других городов - круглогодичные лечебные курорты, а Прага и другие города Чехии - "ожившее средневековье" в любое время года. Кроме того, необходимо иметь в виду, что в Чехии есть уникальная возможность посещения пивных курортов ("пивные лазне"). Это, прежде всего, уникальные восстановительные и SPA-процедуры - пивные ванны, восстановление кожи головы и волос, косметические процедуры на солоде и т.д.

В-четвертых, Чехия - одна из немногих центральноевропейских стран, в непосредственной близости от России, позволяющая эффективно вести бизнес - относительно невысокие налоги и понятный язык позволяют сочетать проживание в комфортных условиях с ведением бизнеса.

В-пятых, с 2011 года Высшая школа экономики Праги ввела подготовительные

бесплатные курсы на русском языке. Возможно и дальнейшее обучение на русском языке, пока на платной основе.

**Наталья Завалишина, специально для "РБК-Недвижимости"**