



NEWSLETTER LEDEN 2014

...realitní novinky a trendy

<http://marekbartosek.cz>



©Copyright 2014 - Marek Bartošek



Největší zájem je aktuálně o byty 2+1 a 2+kk

Z průzkumů developerských společností vyplývá, že z celkové nabídky více než 6 000 volných nových bytů v Praze tvoří největší část bytové jednotky dispozice 2+kk, asi 35 %.

Zvýšená poptávka po realitních službách:

Klienti daleko důsledněji lpí na ocenění svých nemovitostí, které dávají do prodeje. Zároveň požadují předložení několika srovnatelných nabídek na trhu pro snadnější orientaci a kvůli nastavení správné výchozí ceny.

Stanovení správné tržní ceny je naprosto zásadní pro celý prodej.



Daň z převodu nemovitosti v roce 2014

Od roku 2014 měl být plátcem daně z převodu nemovitosti kupující.

Senát však změnu zákona zamítl a v rozpuštěné sněmovně se už do konce roku nepodaří prosadit. Takže v roce 2014 bude i nadále plátcem daně prodávající.

Znalecký posudek nebude vždy vyžadován

Znalecký posudek pro stanovení daně není vyžadován například při převodech nemovitostí určených k bydlení, rekreaci, garáží apod., zatímco při převodech nemovitostí, které jsou součástí obchodního majetku je povinnost předložení znaleckého posudku zachována.



Katastrální úřad a nový katastrální zákon

Po podání každého návrhu na vklad bude o tomto informován vlastník nemovitosti. Na adresu trvalého bydliště (zdarma), nebo pomocí SMS, nebo mailu (za poplatek).

Ten bude mít 20 dnů na to, aby v případě podvodného návrhu o této skutečnosti informoval katastr a zjednal nápravu.

Zápis vkladu bude tedy nejdříve 20 dnů od odeslání této informace.

Stavba bude součástí pozemku

Doposud mohl být majitel pozemku odlišný od majitele stavby na něm. To už nebude možné. Tam, kde to tak nyní je, budou mít vlastníci vzájemně předkupní právo (tzn. Při prodeji musí majitel stavby/pozemku nejprve nabídnout majiteli pozemku/stavby)



Předkupní právo k nemovitosti zaniká k 1.1.2015

Spoluvlastník už tak bude moci prodat svůj podíl na domě či pozemku bez povinnosti ho nejdříve nabídnout ostatním spoluvlastitelům.

Nové stránky:

<http://marekbartosek.cz>



Když reality... tak komplexně Když jednat... tak slušně

©Copyright 2014 - Marek Bartošek



Váš realitní makléř

Ing. Marek Bartošek

RE/MAX
Horizont

mail: Marek.Bartosek@re-max.cz

tel.: +420 731 19 44 00