půdní Bulletin

PUDAVAUKCI.cz

9/2022

SLAVÍME 5. NAROZENINY

V říjnu roku 2017 jsme založili portál na prodej zemědělské půdy v aukci. Jde o unikátní projekt, do kterého **se může zapojit jakýkoliv návštěvník** a to formou vydražení nebo prodeje v aukci. Pro způsob online aukce jsme rozhodli na základě letité zkušeností a poptávky zemědělců a podnikatelů.

PORTÁL PŮDA V AUKCI

2017-2022

Během existence webu proběhlo na portále **na 600 aukcí pozemků** po celé ČR a v aukci se **vydražilo přes 300 ha** zemědělské půdy.

MĚSÍČNĚ NÁŠ BLOG ČTE PŘES 2 000 ČTENÁŘŮ

Velkým krokem k uživatelům byl v březnu 2021 vznik blogu o zemědělské půdě. Od té doby **bylo vydáno na 37 článků**. Naši čtenáři mají v oblibě investiční, zemědělská témata a speciálně tedy téma o pachtovních smlouvách.

NAŠE NOVINKY V EMAILU DOSTÁVÁ PŘES 14 000 ODBĚRATELŮ

MILNÍKY PORTÁLU

říjen 2017 registrace prvního uživatele

březen 2019 založení Facebook profilu

leden 2020 nový design webu

říjen 2020 automatická ověření nových registrací na portále

březen 2021 BLOG o zemědělské půdě

květen 2021 "odhad ceny půdy" online

Náš nejčtenější článek

PUDAVAUKCI.cz

Článek: Důležité kroky po nabytí pozemků a rady k prodeji půdy.

Stali jste se majitelem pozemku a **uvažujete o jeho prodeji**? V tomto článku se zaměřujeme na postup, který Vám usnadní a přiblíží celý proces. Věnovat se budeme všem **důležitým krokům**, na které byste neměli zapomenout po nabytí pozemků nebo jiné nemovitosti. V závěru článku také poskytneme **tipy pro úspěšný prodej pozemků** za férovou cenu.

Aktuální stav pozemku

Máte-li pozemek, jež **lze využít pro hospodářské účely**, doporučujeme zjistit, kdo pozemek využívá a případně zajistit přepis smlouvy na vaše jméno. O tom mimo jiné píšeme v našem článku **Jak zjistit, kdo hospodaří a mém pozemku a jak jednat s pachtýři.** Sami si musíte zvážit pro a proti udržení či navázání nového smluvního vztahu s pachtýřem. Vyplatí se vám to finančně? V případě budoucího prodeje pozemku je určitě vhodné neuzavírat pachtovní smlouvu na dlouhá období. Pachtovní smlouvy uzavřené například na 10 let **jsou časem velmi nevýhodné** pro majitele pozemku a také je obtížnější takové pozemky prodat, případně to snižuje jejich prodejní cenu.

(Pokračování na další straně)

Náš nejčtenější článek

PUDAVAUKCI.cz

Daň z nemovitosti

Na pozemek, který jste si koupili, dostali, či zdědili, je nutno do konce ledna následujícího roku podat daňové přiznání k dani z nemovitosti, která se vždy platí dopředu. Platí pravidlo, které říká, že kdo je majitelem pozemku k 1. lednu, ten platí daň z nemovitosti. A ta už platí po celý rok. Proto se daňové přiznání podává až k následujícímu roku. Každé daňové přiznání se vztahuje na kraj, ve kterém nemovitost máte. Jestliže vlastníte pozemek ve stejném kraji, ve kterém bydlíte, nebo vlastníte již jinou nemovitost, daňové přiznání se podává dohromady. V každém případě je v přiznání nutno uvést veškeré vaše nemovitosti.

Existují však dvě možnosti. Jedna z nich je podání nového kompletního daňového přiznání. Druhou variantou je doplňkové daňové přiznání, jež se řeší přímo na finančním úřadě (nelze tedy podat elektronicky). Obdobně v případě prodeje pozemku, je jednou z variant opět podání nového daňového přiznání, nebo prohlášení, že v daném kraji již žádnou nemovitost nevlastníte. Případně i zde můžete podat doplňkové daňové přiznání na finančním úřadě, kde odepíšete, co jste prodali.

Jestliže ovšem vlastníte pozemek v jiném kraji, je nutno podat nové přiznání k dani z nemovitosti samostatně pro daný kraj. Po zpracování daňového přiznání příslušným orgánem v květnu obdržíte výměr a konkrétní příkaz, určující částku poplatku.

(Pokračování na další straně)

Náš nejčtenější článek

PUDAVAUKCI.cz

Spoluvlastnictví pozemků

V případě nabytí pozemku v dědickém řízení je častým scénářem, že se vlastnictví pozemku rozdělí na tzv. **spoluvlastnické podíly**, to znamená, že pozemek vlastní více lidí. Pokud vlastníte pozemek ve vícero lidech, je samozřejmě důležité, jak se mezi sebou s ostatními vlastníky na samotném prodeji nebo dalším postupu dohodnete. Pakliže se rozhodnete každý jinak, **je možné prodat pouze váš podíl**.

V případě prodeje všech podílů je nejideálnější možností **prodat pozemek jako celek**, což mu tvoří **vyšší hodnotu** a také pravděpodobnost koupě. Pozemek můžete prodat dohromady, s plnou mocí jednoho prodávajícího, který vás všechny bude zastupovat, ale také můžete prodej uskutečnit každý zvlášť.

Aktuální tržní cena pozemku

Pokud jste si prošli všechny zmíněné kroky, můžete si nechat pozemek ocenit a zvážit jeho prodej. K tomu vám poslouží bezplatný odhad ceny půdy, který vám poskytneme online a zcela nezávazně. Po vyplnění formuláře se vám do 24 hodin ozve makléř, který vám moc rád se vším poradí.

Tento článek si u nás na blogu přečetlo již 4 tisíce z vás. Děkujeme za přízeň!

Článek si pro vás připravily Tereza a Petra.

A VĚDĚLI JSTE, ŽE VÁLÍME I NA FACEBOOKU?

MÁME TAM PŘES 6 TISÍC FANOUŠKŮ

Od března roku 2019 zveřejňujeme na náš Facebook profil aktuální inzeráty, novinky ale i tipy na zajímavé čtení a soutěže. Za tu dobu vás tam přibylo přes 6 tisíc a zveřejnili jsme pro vás přes 450 zajímavých příspěvků. Velké díky patří naší marketing specialistce na sociální sítě Petře Bilaniukové!