

## OBSAH

Úvod.....	5
1. Bydlení a národní hospodářství.....	7
1.1 Bydlení jako základní lidská potřeba.....	7
1.2 Byt jako předmět trhu.....	11
2. Trh bytů a jeho charakteristika.....	14
2.1 Obecná charakteristika trhu s byty.....	14
2.2 Druhové členění trhu s byty.....	14
2.3 Trh s byty jako součást tržního systému.....	16
2.3.1 Charakteristické rysy nabídky na trhu s byty.....	16
2.3.2 Ekonomické postavení poptávky na trhu s byty.....	16
2.3.3 Poptávka po bytech jako pocíťovaný nedostatek.....	17
2.3.4 Trh bytů a vztah nabídky a poptávky.....	23
3. Makroekonomické aspekty trhu s byty. Externality.....	24
3.1 Makroekonomická regulace bytové výstavby.....	24
3.2 Mikroekonomická regulace trhu bytů.....	24
3.3 Vliv externalit na bydlení.....	25
3.3.1 Deskripce problému.....	25
3.3.2 Externality v bydlení jako faktor dotační politiky státu.....	26
3.3.3 Makropohled na účinky externalit v bydlení.....	27
3.3.4 Mikropohled na účinky externalit.....	30
4. Bytová výstavba.....	33
4.1 Bytová výstavba před a po roce 1989.....	33
4.2 Současný stav podpory rozvoje bytové výstavby.....	36
4.3 Druhy bytové výstavby.....	37
5. Bydlení a daňová soustava.....	39
5.1 Daň z nemovitostí.....	39
5.2 Daň z pozemků.....	39
5.3 Daň ze staveb.....	41
5.4 K základu stanovení daně ze staveb.....	42
5.4.1 Úlevy na dani z pozemků a ze staveb.....	44
5.5 Obce a daň z nemovitostí.....	44
5.6 Změny v dani z nemovitostí v roce 1994.....	44
5.7 Novela daně z nemovitostí a obce.....	45
5.8 Daň dědická, daň darovací a daň z převodu nemovitostí.....	45
5.8.1 Daň z převodu nemovitostí.....	46
5.8.2 Daň dědická.....	47
5.8.3 Daň darovací.....	48
6. Oceňování nemovitostí.....	49
6.1 Cena a hodnota.....	50
6.2 Podklady pro ocenění nemovitostí.....	51
6.3 Další postup v oceňování nemovitostí.....	54
6.4 Příklady cenových relací bytů v ČR.....	55

7. Územní plánování v ČR se zřetelem k problematice bydlení .....	57
7.1 Úkoly a cíle územního plánování v ČR .....	57
7.1.1 První cíl územního plánování .....	57
7.1.2 Druhý cíl územního plánování .....	59
7.1.3 Činnosti územního plánování vyplývající ze zákona .....	59
7.1.4 Třetí cíl územního plánování .....	60
7.2 Vývoj územního plánování na území ČR .....	61
7.2.1 Období do roku 1948 .....	61
7.2.2 Období let 1948 - 1990 .....	62
7.2.3 Období let 1990 - 1999 .....	64
7.3 Metody a nástroje územního plánování v ČR .....	65
7.3.1 Územně plánovací podklady (ÚPP) .....	65
7.3.2 Územně plánovací dokumentace (ÚPD) .....	66
7.3.3 Územní rozhodnutí .....	69
7.4 Legislativa územního plánování .....	70
7.4.1 Stavební zákon .....	70
7.4.2 Prováděcí předpisy k zákonu .....	71
7.4.3 Zákony související s územním plánováním .....	72
Doporučená literatura .....	74
Seznam příloh .....	75
1. Osnova seminární práce	
2. Tabulky a grafy	
3. Přehled opatření státu na podporu bydlení v roce 1999	