

UČNI NAČRT PREDMETA / COURSE SYLLABUS

Predmet:	Evidentiranje nepremičnin
Course title:	Recording of Real Estate

Študijski program in stopnja Study programme and level	Študijska smer Study field	Letnik Academic year	Semester Semester
I. stopnja	Pravo in management nepremičnin, dodiplomski	1	2
I. level	Law and Management of Real Estate, Bachelor	1	2

Vrsta predmeta / Course type:

Univerzitetna koda predmeta / University course code:

Predavanja Lectures	Seminar Seminar	Sem. vaje Tutorial	Lab. vaje Laboratory work	Teren. vaje Field work	Samost. delo Individ. work	ECTS
30	0	0	0	0	120	5

Nosilec predmeta / Lecturer:

Jeziki / Languages:

Predavanja / Lectures:

Vaje / Tutorial:

Pogoji za vključitev v delo oz. za opravljanje študijskih obveznosti:

Pogoj za vključitev v delo je vpis v 1. letnik.

Prerequisites:

The condition for inclusion is enrollment in the 1st year.

Vsebina:

Content (Syllabus outline):

Upravljanje nepremičnin in gospodarjenje z njimi ter poznavanje zakonitosti prostora so temeljni elementi, na katerih gradijo razvoj uspešne ekonomije razvitih držav. Zemljiška knjiga, zemljiški kataster in kataster stavb so v Sloveniji temeljne, de iure evidence o nepremičninah. Namensko in sistematično spremljanje in evidentiranje podatkov o nepremičninah pomeni združevanje in povezovanje lokacijskih in tehničnih podatkov o nepremičninah ter podatkov o pravicah na nepremičninah in pravnih dejstvih v zvezi z nepremičninami.

Predmet Evidentiranje nepremičnin na dodiplomski ravni študija obravnava naslednja osnovna področja vsebin in raziskovalnih vprašanj, ki se nanašajo na:

Upravljanje nepremičnin, registri, katastri, institucionalni in organizacijski okviri

Zemljiški kataster – zgodovinski razvoj, vsebina, postopki, vzpostavitev in vzdrževanje

Kataster stavb – zgodovinski razvoj, vsebina, postopki, vzpostavitev in vzdrževanje

Izvajanje geodetskih storitev za potrebe evidentiranja nepremičnin

Register nepremičnin – namen, vsebina, vzpostavitev in vzdrževanje

Množično vrednotenje nepremičnin z obdavčitvijo nepremičnin - osnove

Prostorske in geodetske evidence

Zemljiška knjiga – zgodovinski razvoj, vsebina, načela, vzpostavitev in vzdrževanje

Elektronska zemljiška knjiga

Zemljiškknjižni postopki

Vknjižba in vpis etažne lastnine v zemljiško knjigo – osnovni principi

Razvoj katastrov in zemljiških knjig oziroma združenih sistemov na izbranih primerih evropskih državah

Evropska prostorska direktiva (INSPIRE), nepremičninski sistemi

Real estate management and knowledge of spatial data infrastructure are the basic elements on which they build prosperous economies of developed countries. In Slovenia, land registry, land cadastre and building cadastre are fundamental, de iure records of real estate. Deliberately and systematically monitoring and recording of real estate data means integrating and linking locational and technical real estate data and data on rights to real estate and legal facts relating to real estate.

The course on Recording of Real Estate at the undergraduate level addresses the following basic areas of content and research issues related to:

Real estate management, registers, cadastre, institutional and organizational framework

Land cadastre – historical development, content, processes, establishment and maintenance

Building cadastre – historical development, content, processes, establishment and maintenance

Implementation of geodetic services for the needs of the real estate recording

Register of real estate – purpose, content, establishment and maintenance

Mass valuation of real estate with taxation of real estate - basics

Spatial and geodetic records

Land register – historical development, content, principles, establishment and maintenance

Electronic land register

Land registration processes

Registration and entry of condominiums into the land register – basic principles

Development of cadastres and land registers or unified systems in selected European countries
European spatial directive (INSPIRE), real estate systems

Temeljni literatura in viri / Readings:

1. Normativne podlage (Zakon o evidentiranju nepremičnin, Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin, Zakon o arhitekturni in inženirski dejavnosti, Zakon o zemljiški knjigi, Zakon o nepremičninskem posredovanju in ostalo).
2. Cadastre 2014 and Beyond, International Federation of Surveyors (FIG), FIG Publication no. 61, 2014, <http://fig.net/pub/figpub/pub61/figpub61.htm>
3. Prostor, Prostorski portal, Geodetska uprava Republike Slovenije, <http://www.e-prostor.gov.si/si>
4. Portal e-sodstvo (Elektronska zemljiška knjiga), http://www.sodisce.si/javne_knjige/zemljiska_knjiga/
5. Infrastructure for Spatial Information in the European Community (INSPIRE-theme page)
6. <http://www.ec-gis.org/inspire/>
7. Božena Lipej: Oris predavanj pri predmetu Evidentiranje nepremičnin, 2020

Cilji in kompetence:

Študenti/ke bodo pridobili naslednje predmetno specifične kompetence:

- razumevanje pomembnosti evidentiranja nepremičnin,
- poznavanje in razumevanje osnov evidentiranja in upravljanja nepremičnin, zakonodaje na tem področju in različnih evidenc ter baz podatkov, ki se uporabljajo na področju urejanja prostora in evidentiranja nepremičnin,
- sposobnost kritične analize, sinteze in strokovne razprave na področju evidentiranja nepremičnin,
- sposobnost samostojnega in avtonomnega študijskega dela.

Študenti/ke bodo pridobili naslednje splošne kompetence:

- sposobnost prilagodljive uporabe znanja v praksi,
- sposobnost samostojnega študijskega in raziskovalnega dela ob mentorstvu,
- organizacijske spretnosti za organiziranje aktivnega in samostojnega dela,
- komunikacija s strokovnjaki iz različnih nepremičninskih področij ter z različnimi interesnimi skupinami,

Objectives and competences:

Students will gain the following subject specific competences:

- Understanding of importance of real estate registration,
- Knowledge and understanding of real estate recording and management, the legislation in this area and a variety of records and databases that are emerging in the field of management of space and real estate recording,
- Ability of critical analysis, synthesis, and critical discussions in the field of real estate recording
- Ability to study independently and autonomously.

Students will gain the following general competences:

- Ability of flexible usage of knowledge in practice,
- Ability of independent study and research work assisted by tutors,
- Organizational skills to organize active and independent work,
- Communicating with experts from various fields of real estate and with different interest groups,

- uporaba ustreznih metod raziskovanja na interdisciplinarnih podočjih, njihovih postopkov, analize in sinteze,
- razvoj sposobnosti vodenja pri reševanju konkretnih primerov s področja evidentiranja nepremičnin.

- Use of appropriate methods of research on interdisciplinary areas, their procedures, analysis and synthesis,
- Developing leadership skills in resolving specific cases on real estate recording.

Predvideni študijski rezultati:

Znanje in razumevanje:

Študent/ka:

- razume temeljna načela evidentiranja in upravljanja nepremičnin,
- pozna zemljiško knjigo, zemljiški kataster, kataster stavb, register nepremičnin,
- pozna in razume postopke in procese evidentiranja in upravljanja nepremičnin
- razvije sposobnosti aktivne spremljave in razumevanja problematike vodenja, evidentiranja in upravljanja nepremičnin ter spremljajočih postopkov.

Intended learning outcomes:

Knowledge and understanding:

Student/Student:

- Understands the basic principles of real estate recording and management,
- Knows European systems of real estate recording and management,
- Knows the land registry, land cadastre, building cadastre, real estate register,
- Knows and understands the procedures and processes of real estate recording and management,
- Develops the skills of active monitoring and understanding of real estate maintenance, recording and management issues and related processes.

Metode poučevanja in učenja:

Oblike dela:

- Frontalna oblika poučevanja
- Delo v manjših skupinah oz. v dvojicah
- Samostojno delo študentov
- e-učenje
- drugo (vpišite) _____

Metode (načini) dela:

- Razlaga
- Razgovor/ diskusija/debata
- Delo z besedilom
- Proučevanje primera
- Igra vlog
- Druge vrste nastopov študentov
- Reševanje nalog
- Študijski obiski podjetij ipd.)
- Vključevanje gostov iz prakse

Learning and teaching methods:

Types of learning/teaching:

- Frontal teaching
- Work in smaller groups or pair work
- Independent students work
- e-learning
- other _____

Teaching methods:

- Explanation
- Conversation/discussion/debate
- Work with texts
- Case studies
- Role-play
- Different presentation
- Solving exercises
- Field work (e.g. company visits)
- Inviting guests from companies

<input checked="" type="checkbox"/> Udeležba na okrogli mizi, na konferenci

<input checked="" type="checkbox"/> Attending round table and conference

Delež (v %) /

Načini ocenjevanja:

Weight (in %) **Assessment:**

Način (pisni izpit): ocenjuje se pisni izpit.	100%	Type (written examination): written examination is requested.
-----------------------------------------------	------	---------------------------------------------------------------

Reference nosilca / Lecturer's references:

Doc. dr. Božena Lipej je aktivna na akademskem, raziskovalnem in svetovalnem področju upravljanja nepremičnin in prostora, zemljiške politike ter upravljanja geoprostorskih informacij z izkušnjami v slovenskem ter mednarodnem okolju. V javnem in zasebnem sektorju je vodila institucije, nepremičninske, prostorske in geodetske projekte ter mednarodne nepremičninske organizacije (v EuroGeographicsu, »Cadastre and Land Registry Group« in v Ekonomski komisiji za Evropo Organizacije Združenih narodov »Working Party on Land Administration«). Zadnjih 10 let se ukvarja z mednarodnim svetovanjem za Svetovno banko s sedežem v Washingtonu D.C., ZDA.

Božena Lipej, Ph. D., Ass. Prof., is active in the academic, research and counselling field of work in management of real estate, land management, physical planning, and geospatial information management in both the Slovenian and international environments. In the public and private sectors, she has led institutions, real estate, spatial planning and geodetic projects and international real estate organizations (in EuroGeographics, the »Cadastre and Land Registry Group«, and in the Economic Commission for Europe of the United Nations, the »Working Party on Land Administration«). For the last 10 years she is being engaged in providing international consultancy for the World Bank, Washington D.C., USA.