

## UČNI NAČRT PREDMETA / COURSE SYLLABUS

<b>Predmet:</b>	<b>Evidentiranje nepremičnin</b>
<b>Course title:</b>	<b>Recording of Real Estate</b>

<b>Študijski program in stopnja</b> Study programme and level	<b>Študijska smer</b> Study field	<b>Letnik</b> Academic year	<b>Semester</b> Semester
Pravo in management infrastrukture in nepremičnin - 1. stopnja		1	2
Law and Management of Infrastructure and Real Estate – 1st degree		1	2

**Vrsta predmeta / Course type** obvezni/mandatory

**Univerzitetna koda predmeta / University course code:**

<b>Predavanja</b> Lectures	<b>Seminar</b> Seminar	<b>Sem. vaje</b> Tutorial	<b>Lab. vaje</b> Laboratory work	<b>Teren. vaje</b> Field work	<b>Samost. delo</b> Individ. work	<b>ECTS</b>
30	0	25	0	0	70	5

**Nosilec predmeta / Lecturer:** doc. dr. Nana Weber/ Nana Weber, Ph. D., Ass. Prof.

<b>Jeziki / Languages:</b>	<b>Predavanja / Lectures:</b>	Slovenski jezik/Slovenian
	<b>Vaje / Tutorial:</b>	Slovenski jezik/Slovenian

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

Pogoj za vključitev v delo je vpis v 1. letnik.  
Vsaj 80% prisotnost na predavanjih.

**Prerequisites:**

The condition for inclusion is enrollment in the 1<sup>st</sup> year.  
At least 80% attendance at lectures and tutorials

**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 – vsebina, postopki, vzpostavitev in vzdrževanje

Kataster stavb – 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

Zemljiškooknjižni postopki

Vknjižba in vpis etažne lastnine v zemljiško knjigo – osnovni principi

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 – content, processes, establishment and maintenance

Building cadastre – 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

### Temeljna literatura in viri / Readings:

1. Normativne podlage (Stvarnopravni zakonik, Zakon o evidentiranju nepremičnin, Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin, Zakon o arhitekturni in inženirski dejavnosti, Zakon o geodetski dejavnosti, Zakon o infrastrukturi za prostorske informacije, Zakon o zemljiški knjigi, Zakon o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča, Zakon o nepremičninskem posredovanju in ostalo).
2. Prostor, Prostorski portal, Geodetska uprava Republike Slovenije, <http://www.e-prostor.gov.si/si>

3. Portal e-sodstvo (Elektronska zemljiška knjiga),  
[http://www.sodisce.si/javne\\_knjige/zemljiska\\_knjiga/](http://www.sodisce.si/javne_knjige/zemljiska_knjiga/)
4. Portal množičnega vrednotenja nepremičnin, Geodetska uprava Republike Slovenije,  
<https://www.mvn.e-prostor.gov.si/>
5. Portal Prostorski informacijski sistem, Ministrstvo za okolje in prostor,  
<http://www.pis.gov.si/>
6. Law of Property Code (Official Gazette of RS, no. 87/02 and next)
7. Land Register Act (Official Gazette of RS, no. 58/03 and next)
8. Rainer J. Michael (ur.), Filip -Fröschl Johanna (ur.), Transfer of title concerning movables, Part 1, Peter Lang, Frankfurt 2006.
9. Kramberger, J., Vlahek, Ana: Property and Trust Law in Slovenia. Wolters Kluwer 2016.

#### **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,
- uporaba ustreznih metod raziskovanja

#### **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,
- Use of appropriate methods of research

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

- 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
- Udeležba na okrogli mizi, na konferenci

### 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
- Attending round table and conference

Delež (v %) /

**Načini ocenjevanja:**

Weight (in %)

**Assessment:**

<p>Način (pisni izpit): ocenjuje se pisni izpit.</p> <p>V primeru manjšega števila prijavljenih študentov si nosilka pridržuje pravico, da izvede ustne izpite.</p>	100%	<p>Type (written examination): written examination is requested.</p> <p><b>In case of a low number of students, the right to conduct oral examinations is reserved.</b></p>
---	------	---

**Reference nosilca / Lecturer's references:**

Nana Weber je docentka za civilno in gospodarsko pravo na Evropski pravni fakulteti, docentka za delovno pravo na MLC Fakulteti za management in pravo Ljubljana in docentka za poslovne vede na B2 Visoki šoli za poslovne vede. Leta 2003 je diplomirala na Pravni fakulteti v Ljubljani. Tam je s podiplomskim študijem nadaljevala in leta 2010 magistrirala na področju civilnega in gospodarskega in leta 2013 doktorirala na področju civilnega prava. Leta 2010 je diplomirala še na Akademiji za glasbo.

Poklicno pot v pravo je začela v sodstvu in na različnih stopnjah sodišč, nato je delala na državnem pravobranilstvu, v odvetniški pisarni in v kabinetu ministra za javno upravo. Leta 2016 je začela samostojno pot in danes vodi Odvetniško družbo Weber.

Ker si vedno prizadeva za mirno rešitev sporov, je mediatorica v Mediacijskem centru Ljubljana, pri Odvetniški zbornici Slovenije in Ministrstvu za delo družino, socialne zadeve in enake možnosti, poleg tega pa je izvajalka izvensodnega reševanja potrošniških sporov pri Ministrstvu za gospodarski razvoj in tehnologijo.

Je tudi članica državne izpitne komisije za pravniški državni izpit (področje civilnega materialnega in procesnega prava).

Na redni bazi piše strokovne in znanstvene članke iz različnih pravnih področij. Med drugim je ena od avtoric Družinskega zakonika (Uradni list, 2019), avtorica uvodnih pojasnil Družinskega zakonika (GV Založba, Lexpera, 2018), in avtorica zbirke Vprašanja in odgovori iz delovnega prava (GV Založba, Lexpera), v okviru katere sta doslej izšli knjigi Prenehanje pogodbe o zaposlitvi (2020), in Ko delavca ni na delu (Dopust, regres in druge odsotnosti z dela (2021)).

She is also a member of the State Examination Board for the State Lawyers' Examination (civil substantive and procedural law).

Nana Weber is assistant professor for civil and corporate law at the European Faculty of Law New University, assistant professor for labour law and assistant professor for bussines sciences at Ljubljana School of Business. She graduated from the University of Ljubljana Faculty of Law, in

2003. She continued her postgraduate course in the same University and received a Master's degree of Science in 2010 (Civil and Commercial Law), and Doctor's degree of Science in 2013 (Civil Law). In 2010 she graduated in Music Pedagogy at the Musical Arts in 2010.

Her professional legal career began at different levels of the court, then she worked at the State's Attorney Office, as a lawyer and at the Ministry of Public Administration. In the year 2016 she began her independent career and today she runs her own law firm – *Odvetniška družba Weber*. As a law professional she always strives for peaceful resolution of conflicts.

She is a certified mediator at the Ljubljana Mediation Centre, the Bar Association of Slovenia and at the Ministry of Labour, Family, Social Affairs and Equal Opportunities and the provider of out-of-court settlement of consumer disputes at the Ministry of Economic Development and Technology.

On a regular basis she writes professional and scientific articles. Among other things, she is one of the authors of the Family Code (Uradni list 2019), the author of the introductory explanations of the Family Code (GV Založba, Lexpera, 2018) and author of the professional collection Labour Law Questions and Answers (GV Založba, Lexpera), in which so far the book Termination of employment contract (2020) and the book When the worker is not at work (Annual leave, payment for annual leave, and other absences from work) (2021) were published.