

UČNI NAČRT PREDMETA / COURSE SYLLABUS

Predmet:	Evidentiranje in upravljanje nepremičnin
Course title:	Real estate recording and management

Študijski program in stopnja Study programme and level	Študijska smer Study field	Letnik Academic year	Semester Semester
Pravo in management nepremičnin - 3. stopnja		2.	1.
Law and management of real estate - 3rd degree		2.	1.

Vrsta predmeta / Course type Izbirni / Elective

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
20	0	0	0	0	230	10

Nosilec predmeta / Lecturer: Prof. dr. Alenka Temeljotov Salaj

Jeziki / Languages:

Predavanja / Lectures:	Slovenski jezik/Slovenian/Angleški jezik/English
Vaje / Tutorial:	

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

Vpis v 2. letnik podiplomskega študija.

Vsaj 80% prisotnost na predavanjih.

Prerequisites:

Enrollment in the 2nd year of postgraduate study program.

At least 80% attendance at lectures.

Vsebina:

- Upravljanje nepremičnin (pravni okviri, politike, strategije)
- Zemljiška politika, upravljanje z nepremičninami in trajnostni razvoj
- Vloga javnega in zasebnega sektorja pri upravljanju z nepremičninami
- Trg z nepremičninami, množično vrednotenje nepremičnin

Content (Syllabus outline):

- Real estate management (legal frameworks, policies, strategies)
- Land policy, real estate management and sustainable development
- Role of public and private sector in real estate management
- Real estate market, real estate mass valuation

- Obdavčitev nepremičnin
- Prostorsko usposobljena in usmerjena družba
- Prostorska podatkovna infrastruktura ter prostorske in nepremičninske tematike na globalni, evropski, državnih, regionalnih in lokalnih ravneh
- Zemljiški informacijski sistemi in podatkovne baze
- Zemljiški kataster – vodenje in vzdrževanje
- Kataster stavb – vodenje in vzdrževanje
- Register nepremičnin – vodenje in vzdrževanje
- Kataster gospodarske javne infrastrukture, posamični in zbirni, vzpostavitev, vodenje in vzdrževanje
- eProstor
- Pregled evidentiranja nepremičnin v drugih državah s posebnostmi
- Evropske in svetovne prostorske in nepremičninske smernice, sistemi, strategije, evropske direktive
- Razvojni trend

- Real estate taxation
- Spatially enabled society
- Spatial data infrastructure with spatial and real estate topics on global, European, national, regional and local levels
- Land information systems and spatial databases
- Land cadastre – management and maintenance
- Building cadastre – management and maintenance
- Register of real estate – management and maintenance
- Public infrastructure cadastre, individually managed cadastres and consolidated cadaster, set-up, management and maintenance
- eSpatial
- European and worldwide spatial and real estate guidelines, systems, strategies, European directives
- Development trends.

Temeljna literatura in viri / Readings:

Zakonodaja s področja evidentiranja nepremičnin. Real Estate recording regulation.

Znanstveni članki.

DROBNE, Samo. *Metode prostorskih analiz v GIS*. Ljubljana: Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, 2019.

DROBNE, Samo. *Statistika z elementi informatike*. Ljubljana: Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, 2019.

DROBNE, Samo. *Geografski informacijski sistemi*. Ljubljana: Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, 2017.

DROBNE, Samo. *Programska orodja v geodeziji / Programska orodja v upravljanju nepremičnin*. Ljubljana: Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, 2016.

LISEC, Anka, FERLAN, Miran, TROBEC, Barbara, PRIMOŽIČ, Tomaž, UMBREHT, Boris, BOVHA,

Dominik. *Izvedba agromelioracij na komasacijskih območjih v okviru programa razvoja podeželja Republike Slovenije 2014-2020 : informacijska zloženka*. Ljubljana: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, 2015.

Scientific articles:

DROBNE, Samo, BREZOVNIK, Boštjan. Functional regions as bases for provinces in Slovenia. *Lex localis : revija za lokalno samoupravo*, 2021, vol. 19, no. 4, str. 1065-1094, ilustr. <http://pub.lex-localis.info/index.php/LexLocalis/article/view/1752>, <https://repozitorij.uni-lj.si/IzpisGradiva.php?id=132785>, doi: [10.4335/19.3.1065-1094\(2021\)](https://doi.org/10.4335/19.3.1065-1094(2021)).

DROBNE, Samo. Differences in Slovenian NUTS 3 regions and functional regions by gender. *Business systems research*, ISSN 1847-9375, 2021, vol. 12, no. 1, str. 45-59. <https://hrcak.srce.hr/file/375098>, <https://repozitorij.uni-lj.si/IzpisGradiva.php?id=127406>, doi: [10.2478/bsrj-2021-0004](https://doi.org/10.2478/bsrj-2021-0004). [COBISS.SI-ID [65864707](https://www.cobiss.si/id/65864707)]

DROBEŽ, Petra, KOSMATIN FRAS, Mojca, FERLAN, Miran, LISEC, Anka. Transition from 2D to 3D real property cadastre - the case of the Slovenian cadastre. *Computers, Environment and Urban Systems*, ISSN 0198-9715. [Print ed.], 2017, letn. 62, št. mar., str. 125-135

KRIVIC, Mateja, FERLAN, Miran, LISEC, Anka. The dynamic of cadastral procedure implementation in relation to the changeable cadastral legislation. *Geodetski vestnik : glasilo Zveze geodetov Slovenije*, ISSN 0351-0271. [Tiskana izd.], 2019, letn. 63, št. 2, str. 179-198, ilustr. http://www.geodetski-vestnik.com/63/2/gv63-2_krivic.pdf, doi: [10.15292/geodetski-vestnik.2019.02.179-198](https://doi.org/10.15292/geodetski-vestnik.2019.02.179-198)

LIPEJ, Božena. Improving land administration - strategical outlook. V: *Land Governance in an Interconnected World*, 19th Annual World Bank Conference on Land and Poverty, March 19-23, 2018 Washington, DC. [S. l.]: World Bank. 2018, str. 1-13. <https://www.worldbank.org/en/events/2017/08/07/land-and-poverty-conference-2018-land-governance-in-an-interconnected-world>.

Cilji in kompetence:

- poznavanje evidentiranja in upravljanja nepremičnin,
- poznavanje direktiv in ostale zakonodajne ureditve na tem področju,
- sposobnost prilagodljive uporabe znanja v praksi,
- sposobnost samostojnega študijskega in raziskovalnega dela ob mentorstvu,
- kritična refleksija pravnih aktov na tem področju,
- sposobnost povezovanja pravne teorije

Objectives and competences:

- knowledge of real estate recording and management,
- knowledge of directives and other relevant legislation in this area,
- ability of flexible usage of knowledge in practice,
- ability of independent study and research work assisted by tutors,
- a critical reflection of the acts in this area,
- ability to link legal theory with legal

s pravno prakso na nepremičninskem področju,

- organizacijske spretnosti za organiziranje aktivnega in samostojnega dela,
- komuniciranje s strokovnjaki iz različnih nepremičninskih področij ter z različnimi interesnimi skupinami

practice in this area,

- organizational skills to organize active and independent work,
- communicating with experts from various real estate fields and with various stakeholders.

Predvideni študijski rezultati:

- študent je sposoben kritično oceniti in se opredeliti do prakse upravnih organov,
- študent razvije sposobnosti zasnovanja raziskovalne tematike s področja vodenja, evidentiranja in upravljanja nepremičnin ter z njimi povezanega razvoja prostorskih, infrastrukturnih, kmetijskih, okoljskih, socialnih in razvojnih politik,
- študent je sposoben samostojno izvesti raziskavo ter jo predstaviti v obliki sestavka na konferenci, članka v reviji ali na javni predstavitvi.

Intended learning outcomes:

- student is able to critically evaluate and define the practice of administrative bodies,
- student develops the skills of active monitoring and understanding of real estate maintenance, recording and management issues and related spatial, infrastructure, agricultural, environmental, social and development policies.
- student is able to independently conduct research and present it in the form of an essay at a conference, a journal article or a public presentation.

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

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

<input checked="" type="checkbox"/> Reševanje nalog	<input checked="" type="checkbox"/> Solving exercises
<input type="checkbox"/> Študijski obiski podjetij ipd.)	<input type="checkbox"/> Field work (e.g. company visits)
<input checked="" type="checkbox"/> Vključevanje gostov iz prakse	<input checked="" type="checkbox"/> Inviting guests from companies
<input checked="" type="checkbox"/> Udeležba na okrogli mizi, na konferenci	<input checked="" type="checkbox"/> Attending round table and conference

Načini ocenjevanja:	Delež (v %) / Weight (in %)	Assessment:
Samostojno seminarska naloga v obliki znanstvenega clanka	100	Written assignment – scientific article

Reference nosilca / Lecturer's references:

Alenka Temeljotov Salaj je redna profesorica prava in upravljanja nepremičnin na Evropski pravni fakulteti na Novi univerzi. Na področju nepremičnin se ukvarja od leta 1993, ko je od ministrstva za pravosodje prejela naziv ocenjevalke in certifikat ASA (American Society of Appraisers). Od leta 2005, ko je zasnovala prvi program 'prava in upravljanja nepremičnin', je aktivno vključena v izvajanje na Evropski pravni fakulteti. Na ministrstvu za okolje in prostor je sodelovala pri spremembi Zakona o evidentiranju nepremičnin, Zakona o nepremičninskih posrednikih in Stanovanjskega zakona. Kot strokovnjakinja na področju nepremičnin je bila povabljena na ustavno sodišče glede Zakona o davku na nepremičnine. Rezultate raziskav aktivno objavlja na konferencah, znanstvenih revijah in monografijah.

Alenka Temeljotov Salaj is full Professor of Law and Real Estate Management at the European Faculty of Law, New University. She has been involved in the real estate field since 1993, when she received the title of appraiser from the Ministry of Justice, as well as an ASA (American Society of Appraisers) certificate. Since 2005, when she conceived the first Real Estate Law and Management program, she has been actively involved in implementation at the European Faculty of Law. At the Ministry of the Environment and Spatial Planning, she participated in the amendment of the Real Estate Registration Act, the Real Estate Brokers Act and the Housing Act. As an expert in the field of real estate, she was invited to the Constitutional Court regarding the Real Estate Tax Act. He actively publishes research results at conferences, scientific journals and monographs.