

## UČNI NAČRT PREDMETA/COURSE SYLLABUS

**Predmet:** OSNOVE PRAVA NEPREMIČNIN

**Course title:** BASICS OF REAL ESTATE LAW

**Študijski programi in stopnja**

**Študijska smer**

**Letnik**

**Semestri**

Upravljanje javnega sektorja, prva stopnja, univerzitetni

Upravljanje javnega sektorja (študijski program)

2. letnik

Zimski

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

1660

**Predavanja**

**Seminar**

**Vaje**

**Klinične vaje**

**Druge oblike študija**

**Samostojno delo**

**ECTS**

30

90

60

6

**Nosilec predmeta/Lecturer:**

Tina Sever

**Vrsta predmeta/Course type:**

Izbirni/Elective

**Jeziki/Languages:**

Predavanja/Lectures:

Slovenščina, Angleščina

Vaje/Tutorial:

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

**Prerequisites:**

Ni pogojev.

No prerequisites.

**Vsebina:**

**Content (Syllabus outline):**

1. Ustavnopravna izhodišča, načela in temeljni pojmi
2. Posest
3. Lastninska pravica in varstvo lastninske pravice
4. Etažna lastnina
5. Stavbna pravica
6. Zastavna pravica
7. Služnosti
8. Sosedsko pravo
9. Evidentiranje nepremičnin, zemljiška knjiga, kataster
10. Nepremičnine in pogodbeno pravo
11. Izbrani pravni postopki na področju nepremičnin
12. Upravljanje z državnim premoženjem

1. Constitutional grounds, principles and basic definitions
2. Possession
3. Ownership and its protection
4. Commonhold
5. Building title
6. Lien
7. Easements
8. Neighbour law
9. Property register, land register, cadastre
10. Real estate and contract law
11. Selected legal procedures relevant for real estate law
12. State property management

**Temeljna literatura in viri/Readings:**

- Juhart, M., Tratnik, M., Vrenčur, R. (2016). *Stvarnopravni zakonik (SPZ): (neuradno prečiščeno besedilo): s komentarjem*. Ljubljana: Uradni list Republike Slovenije; Pravna fakulteta; Maribor: Pravna fakulteta, 100 str.
- Plavšak, N. et al (2016). *Sodobno stvarno pravo*. Ljubljana: Planet GV: Pravna fakulteta: Tax-Fin-Lex, 75 str.
- Velkaverh, J. (2015). Pregled novejših sodne prakse v zemljiškopravnih postopkih. *Pravosodni bilten*, 36(1) 135-153, 15 str.
- Stanovanjski zakon (SZ-1). Ur. list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUIF in 14/17 – odl. US, 30 str.
- Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN). Ur. list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US in 79/12 – odl. US, 30 str.
- Zakon o zemljiški knjigi (ZZK-1). Ur. list RS, št. 58/03, 37/08 – ZST-1, 45/08, 28/09, 25/11 in 14/15 – ZUUJFO, 30 str.
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLS). Ur. list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15, 10 str.
- Zakon o geodetski dejavnosti (ZGeoD-1). Ur. list RS, št. 77/10, 10 str.

**Cilji in kompetence:****Cilji**

- študent pozna temeljne pojme na področju prava nepremičnin
- študent pozna temeljne pravne postopke na področju prava nepremičnin
- študent pozna osnove evidentiranja nepremičnin
- študent pozna osnove pogodbenega prava na področju nepremičnin
- se usposobi za reševanje pravnih problemov v praksi

**Kompetence**

- študent zna uporabiti področne pravne in strokovne vire
- je sposoben analize in rešitve enostavnejših pravnih problemov
- sposoben izražanja v strokovnem jeziku

**Objectives and competences:****Objectives**

- student knows basic definitions of real estate law
- student knows basic legal procedures relevant for real estate law
- student knows basics of property registration
- student knows basics of contract law relevant for real estate
- student can solve legal issues in practice

**Competences**

- student is able to apply legislation and other sources relevant for real estate
- is able to analyse and find solutions for simple legal issues
- applies technical language

**Predvideni študijski rezultati:****Znanje in razumevanje:**

- študent zna proučiti pravno ureditev na izbranih področjih
- zna poiskati in aplicirati sodno prakso
- zna rešiti konkretne pravne dileme
- zna identificirati probleme in jih kritično ovrednotiti
- zna poiskati in predlagati rešitve

**Intended learning outcomes:****Knowledge and understanding:**

- student analyses regulation of selected fields
- student examines and applies case law
- solves concrete legal dilemmas
- identifies problems and evaluates them critically
- finds and outlines solutions

**Metode poučevanja in učenja:**

1. priprava študenta na predavanja
2. predavanje

**Learning and teaching methods:**

1. student preparations for lectures
2. lecture

3. e-učenje	3. e-learning
4. študija primera	4. case study
5. problemsko učenje	5. problem based learning

**Načini ocenjevanja:**
**Delež/Weight**
**Assessment:**

1. pisni ali ustni izpit	60,00 %	1. written or oral exam
2. sprotne naloge in aktivno sodelovanje na predavanjih	10,00 %	2. assignments and active participation in lectures
3. študija primera	20,00 %	3. case study
4. problemsko učenje	10,00 %	4. problem based learning

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

- Sever, T., Đulabić, V., Kovač, P. (2016). Regional analysis of construction permitting procedures in Slovenia and Croatia. *Journal for European environmental & planning law*, 13(3/4) 375-393.
- Sever, T. (2015). Odgovornost države in javnih uslužbencev za škodo. *Javna uprava*, 51(1/2) 119-138, 178-179.
- Sever, T., Đulabić, V., Kovač, P. (2016). Prenova postopka izdaje gradbenih dovoljenj v Sloveniji in na Hrvaškem z usmerjenostjo k investitorjem. V A. Aristovnik (ured.) et al., *Slovenska javna uprava na razpotju strateških sprememb = Slovenian public administration at the crossroads of strategic changes, (Upravna misel)* (str. 165-181). 1. natis. Ljubljana: Fakulteta za upravo.
- Sever, T. (2015). Posebnosti in dileme na področju prostora in gradenj. V P. Kovač (ured.) et al., *Upravno-procesne dileme 3 v posebnih upravnih postopkih: 90 vprašanj z odgovori, sodno prakso in uvodno študijo o enakem varstvu pravic na področjih socialne varnosti, šolstva, prostora in gradenj, notranjih zadev ter davčnega in inšpekcijskega nadzora, (PPP)* (str. 160-239). 1. natis. Ljubljana: Uradni list Republike Slovenije.
- Sever, T., Petkovšek, V. (2014). Optimizacija postopkov izdaje gradbenih dovoljenj za izboljšanje investicijske sposobnosti gospodarstva. V *Celovito prestrukturiranje? : odgovor je kakovost : strokovni prispevki, 23. letna konferenca SZKO, 13. in 14. november 2014, Portorož*. Ljubljana: Slovensko združenje za kakovost in odličnost.