

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)	3. 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:

Ni pogojev.

Prerequisites:

No prerequisites.

Vsebina:

Content (Syllabus outline):

1. Ustavnopravna izhodišča, načela in temeljni pojmi	1. Constitutional grounds, principles and basic definitions
2. Posest	2. Possession
3. Lastninska pravica in varstvo lastninske pravice	3. Ownership and its protection
4. Etažna lastnina	4. Commonhold
5. Stavbna pravica	5. Building title
6. Zastavna pravica	6. Lien
7. Služnosti	7. Easements
8. Sosedsko pravo	8. Neighbour law
9. Evidentiranje nepremičnin, zemljiška knjiga, kataster	9. Property register, land register, cadastre
10. Nepremičnine in pogodbeno pravo	10. Real estate and contract law
11. Izbrani pravni postopki na področju nepremičnin	11. Selected legal procedures relevant for real estate law
12. Upravljanje z državnim premoženjem	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.