

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ projekto

DERINIMO PAŽYMA

Suinteresuotos institucijos ir suinteresuoti asmenys, į kurių pastabas ir pasiūlymus neatsižvelgta arba atsižvelgta iš dalies	Suinteresuotų institucijų ir suinteresuotų asmenų pateiktos pastabos ir pasiūlymai, į kuriuos neatsižvelgta arba atsižvelgta iš dalies	Argumentai, kodėl neatsižvelgta arba tik iš dalies atsižvelgta į suinteresuotų institucijų ir suinteresuotų asmenų pateiktas pastabas ir pasiūlymus
Vilniau m. sav. Žemės tvarkymo ir administravimo sk.	5. Projekto 44 punkte siūloma pakeisti Taisyklių 43.18 papunktį ir jį išdėstyti taip: „43.18. statinių ar įrenginių likimas pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarties terminui, kiti su nuomojamo valstybinės žemės sklypo naudojimu ir jo grąžinimu, pasibaigus žemės nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir (ar) nuomininko įsipareigojimai. Nuomininkas privalo nugriauti Nuomos nuomos sutartyje neįrašytus pastatytus statinius ar įrenginius ir sutvarkyti žemės sklypą (jo dalį). ~~Nutraukus~~ Įrašomos pasekmės, atsirandančios priėmus sprendimą nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 3 punktą, ~~teisėtai pastatytus statinius išperka valstybė;~~“. Pažymėtina, kad Taisyklių 43.18 papunktis savo turiniu reglamentuoja statinių ar įrenginių likimą pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarties terminui bei su žemės sklypo grąžinimu susijusius nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimus. Tuo tarpu siūlomoje redakcijoje papildomai įtraukiama nuoroda į Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 3 punktą, kuris reglamentuoja visiškai kitą situaciją – valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimą dėl statinių ir (ar) įrenginių naudojimo ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Tokiu būdu viename papunktyje nepagrįstai sujungiami skirtingi teisiniai institutai (sutarties pasibaigimas ir sutarties nutraukimas dėl	Neatsižvelgta. Atliekamas tik redakcinis šio punkto pakeitimas. Nuostata yra iš aktualios redakcijos, ji nekeičiama. Ta pati nuostata apima abu atvejus. Punktas nekeičiamas iš esmės, atsižvelgti netikslinga (Teisingumo ministerija nepateikė dėl to pastabų).

	pažeidimo), todėl nuostata tampa sistemiškai nenuosekli ir neaiški. Atsižvelgiant į tai, siūlytina patikslinti 43.18 papunktį. Pažymėtina, kad Projekto 85.10 papunkčiu siūloma nuomos sutarties formoje numatyti nuostatą, pagal kurią nutraukus valstybinės žemės nuomos sutartį pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 3 punktą būtų įrašomos šiame punkte nurodytos sąlygos ar kitos su nuomininku susygtos pasekmės. Tačiau Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 3 punktas taikomas konkrečiu atveju – kai statiniai ir (ar) įrenginiai naudojami ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį – ir jame jau nustatytos atitinkamos pasekmės (galimybė inicijuoti statinių nugriovimą ar pašalinimą). Atsižvelgiant į tai, nuomos sutartyje numatant papildomas ar „kitas su nuomininku susygtas“ pasekmes sudaromos prielaidos išplėsti įstatyme nustatytą reguliavimą bei nevienodai taikyti šią nuostatą praktikoje. Todėl siūlytina tikslinti 21 punkto trečiąją pastraipą, atsisakant galimybės nustatyti papildomas, įstatyme nenumatytas pasekmes.	
	8. Projekto 58 punkte siūloma pakeisti Taisyklių 57.1.4 papunktį ir jį išdėstyti taip: ~~„57.1.4. ne senesnes kaip dvejų metų statinių, įrenginių ir žemės sklypo kadastro duomenų bylas; kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, – pagal Taisyklių 12.3 papunktį reikalavimus papunktyje nurodytais atvejais ir tvarka parengtą ne senesnę kaip dvejų metų žemės sklypo planą; kai esant tokiam parengtam ir galiojančiam žemės sklypo planui, žemės sklype pasikeičia savarankiškai funkcionuojančių statinių ar įrenginių, kuriems išskirtos~~	Neatsižvelgta. Reikalavimas buvo perteklinis ir kėlė per didelę administracinę naštą. Nuomotojui yra pareiga prieš išnuomojant įsitikinti statinių duomenų aktualumu. Nuomotojas turi atlikti faktinį duomenų patikrinimą. Pasiūlymas susijęs su atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje skaičiavimu ir atitinkama nuostata LRV nutarime Nr. 260, bet nuostata tikslinama, jei statinių skaičius ar sklypas bus pertvarkytas, tai turi būti pateiktas naujas žemės sklypo planas, jei nuoma sudaryta 2004 m., tai tuomet dar sutartyje nėra numatyta galimybės statyti valstybinėje žemėje ir ateinant keisti nuomos sutartį, turi būti atliekamas faktinių duomenų patikrinimas.

	dalys, skaičius arba žemės sklypas pertvarkomas ir pasikeičia jo ribos, pateikiamas atnaujintas Taisyklių 12.3 papunktyje nurodytais atvejais ir tvarka parengtas žemės sklypo planas;“. Nesutinkame su siūlomu reikalavimo pateikti ne senesnes kaip dvejų metų statinių, įrenginių ir žemės sklypo kadastro duomenų bylas atsisakymu, nes būtent šis reikalavimas užtikrina, kad skaičiavimai dėl atlyginimo dydžio už galimybę statyti valstybinėje žemėje būtų atliekami remiantis aktualia informacija apie žemės sklypą ir jame esančius statinius. Panaikinus šią pareigą, manome, gali susidaryti situacijų, kai žemės sklype faktiškai nebūtų išlikusių dalies statinių (tais atvejais, kai nereikia dalių plano ir statinius valdo vienas asmuo), tačiau šie statiniai būtų likę įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Neatnaujinus tokio žemės sklypo ir jame esančių statinių kadastrinių matavimų, kurių metu patikslinami tiek žemės sklypo tiek jame esančių statinių kadastriniai duomenys pagal esamą situaciją, atlyginimas būtų skaičiuojamas pagal neatnaujintus Nekilnojamojo turto registro ir kadastro duomenis. Tokiu atveju, atliekant skaičiavimus dėl atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje, kai esminę reikšmę turi pastatų užstatyto ir bendro ploto pokytis iki statybos projekto įgyvendinimo ir po jo, būtų remiamasi neaktualiais duomenimis, o tai sudarytų prielaidas valstybės finansiniams nuostoliams. Pažymėtina, kad reikalavimas teikti ne senesnius kaip dvejų metų kadastro duomenis yra svarbi prevencinė priemonė, užtikrinanti skaidrų ir objektyvų atlyginimo apskaičiavimą bei racionalų valstybinės žemės naudojimą. Tuo pačiu sutinkame su likusia Taisyklių 57.1.4 papunkčio dalimi, susijusia su ne senesnių kaip dvejų metų dalių planų parengimo būtinybe.	Sutinkame, kad savivaldybės specialistai nežymių kadastro duomenų pasikeitimo gali nepamatyti, bet turint įtarimą, kad statiniai rekonstruoti, matant, kad NTR duomenys senai neatnaujinti, tikrai galima prašyti juos atnaujinti ir tai būtų kaip atsakingo žemės valdytojo elgesys.
--	--	--

	1. Taisyklės siūloma papildyti 49.6² papunkčiu: „49.6². Kai atnaujinami nuomojamo valstybinės žemės sklypo kadastro duomenys ir dėl to keičiasi nuomojamo žemės sklypo ar jo dalies plotas, ribos ar kitos nuomos sutarties sąlygos, taip pat kai pasikeičia pastatų, kurių eksploatacijai buvo išnuomotas žemės sklypas (ar jo dalis), užstatytas plotas arba nuomojamame žemės sklype (jo dalyje) Nekilnojamojo turto registre įregistruoti statiniai nauji statiniai ar išregistruoti buvę.“ Siūloma nuostata būtina, nes praktikoje dažnai pasitaiko atvejų, kai sudarytos valstybinės žemės nuomos sutartys nebeatitinka vėliau patikslintų valstybinės žemės sklypo kadastro duomenų. Pavyzdžiui, atnaujinamas nuomojamo žemės sklypo planas patikslinus koordinates iš vietinės koordinatinių sistemos į valstybinę arba naujame sklypo plane pažymimi naujai pastatyti ar rekonstruoti statiniai. Tokiais atvejais nuomininkai neretai neinicijuoja nuomos sutarties pakeitimo arba atsisako tai daryti, motyvuodami, kad tokia pareiga nėra aiškiai reglamentuota teisės aktuose. Tuo pačiu Žemės įstatymas ir Taisyklės nustato, kad nuomininkas privalo naudotis žemės sklypu nepažeisdamas nuomos sutarties sąlygų. Nesant aiškiai įtvirtinto pagrindo keisti sudarytą nuomos sutartį tais atvejais, kai pasikeičia kadastro duomenys ar statinių parametrai, kyla teisinis neapibrėžtumas ir praktinio taikymo problemų. Atsižvelgiant į tai, tikslinga Taisyklėse aiškiai nustatyti pareigą keisti nuomos sutartį, kai minėti pasikeitimai daro įtaką nuomos sutarties sąlygoms.	Neatsižvelgta. Pagal Žemės įstatymo 9 str., nuomotojas atsako už nuomos sutarties priežiūrą. Jei nustatomas netinkamas žemės naudojimas, nuomos sutartis nutraukiama. Siūlyme norima perkelti pareigą nuomininkui. Įstatymo 9 str. numatyta, kada gali būti nutraukta nuomos sutartis. Jokie išnuomoto sklypo duomenų pakeitimai negali vykti be patikėtinio pritarimo, todėl manytina, kad patikėtinis iš karto pritardamas naujų duomenų registravimui, ar pan. turi indikuoti, kad pvz. per tris mėnesius nuo duomenų pasikeitimo nuomininkas turi kreiptis dėl nuomos sutarties pakeitimo ir to tikrai neturi būti šiose taisyklėse, o vėlgi tai atsakingo žemės valdytojo elgesys.
	3. Siūloma papildyti Taisyklių 47 punktą, nustatantį, kad „Valstybinės žemės sklypo, reikalingo daugiabučiams gyvenamiesiems namams ar kitos paskirties pastatams eksploatuoti, nuomos sutartį gali sudaryti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnio 8 dalyje nurodytas bendrojo naudojimo objektų valdytojas, jeigu butų ir kitų patalpų arba	Neatsižvelgta. Atsižvelgimas į siūlymą iškreiptų balsavimo modelį. Tai yra Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo reguliavimo dalykas. Visos išimties turi būti

	kitos paskirties pastatų savininkai priima sprendimą pavesti bendrojo naudojimo objektų valdytojui sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų vardu. Jeigu toks sprendimas su prašymu išnuomoti žemės sklypą nepateikiamas, valstybinės žemės sklypas išnuomojamas butų ir (ar) kitų patalpų savininkams.“ Siūlome papildyti šį punktą nustatant, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 12 straipsnio 1 dalimi, sprendimas pavesti bendrojo naudojimo objektų valdytojui sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų vardu priimamas visų to daugiabučio namo (daugiabučių namų) ar kitos paskirties pastato (pastatų), kuriame (kuriuose) yra įsteigta bendrija, savininkų balsų dauguma, nepažeidžiant teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimų. Šiuo atveju visų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų susirinkimo šaukimui ir sprendimų priėmimui <i>mutatis mutandis</i> taikomos minėto įstatymo 11 straipsnio nuostatos. Papildomai siūloma nustatyti, kad sprendimas dėl valstybinės žemės nuomos sutartyje įtvirtinamos teisės statyti naujus ar rekonstruoti esamus statinius nuomojamame žemės sklype (jo dalyje) taip pat priimamas visų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų susirinkime ta pačia tvarka ir balsų dauguma, kaip ir sprendimas pavesti bendrojo naudojimo objektų valdytojui sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį. Siūlomas Taisyklių 47 punkto papildymas būtinas siekiant užtikrinti aiškų ir vienodą nuomos sutarčių sudarymo bei jų sąlygų nustatymo taikymą praktikoje, taip pat tinkamą butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų interesų apsaugą. Praktikoje pasitaiko atvejų, kai valstybinės žemės nuomos sutartyse bendrojo naudojimo objektų valdytojui suteikiama teisė statyti ar rekonstruoti statinius nuomojamame žemės sklype, nors nėra gauto aiškaus visų savininkų sprendimo dėl tokių teisių suteikimo. Tai sudaro prielaidas	nustatytos tik įstatymuose, AM negali numatyti išimties poįstatyminiame teisės akte.
--	--	---

	sprendimus dėl esminių nuomos sutarties sąlygų priimti be savininkų valios išraiškos, gali lemti ginčus tarp savininkų ir bendrojo naudojimo objektų valdytojo bei pažeisti savininkų interesus.	
	4. Siūloma papildyti Taisyklių 54 punktą, kuris nustato, kad „Žemės nuomininkas įkeisti žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisę gali tik gavęs valstybinės žemės nuomotojo sutikimą, kuris duodamas, kai įkeičiami išnuomotame žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys), ir valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo įsipareigojimus pagal nuomos sutartį. Kai įkeičiamiems statiniams ar įrenginiams (jų dalims) eksploatuoti reikia ne viso išnuomoto žemės sklypo, žemės sklypo dalies, kurią nuomos teise leidžiama įkeisti, dydis nustatomas pagal Taisyklių 12.3–12.5 papunkčių ir 13 punkto nuostatas. Pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame pagal Taisyklių 12.3 ir 12.4 papunkčius būtų išskirta įkeičiamam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga žemės sklypo dalis, kurią nuomos teise prašoma įkeisti, įpareigojamas valstybinės žemės nuomininkas (jeigu pagal pridėtą prie valstybinės žemės nuomos sutarties žemės sklypo planą ši žemės sklypo dalis negali būti nustatyta). Sutikimas išduodamas ne ilgesniam kaip 3 mėnesių terminui. Kai valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisė įkeičiama paskesniu įkeitimu, prašant išduoti sutikimą, valstybinės žemės nuomotojui pateikiamas pirmesnio kreditoriaus sutikimas.“ Siūlome papildyti šį papunktį nuostatomis, nurodančiomis, kad „Tais atvejais, kai prieš pateikiant prašymą išduoti sutikimą įkeičiant statinius ar įrenginius (jų dalis) kartu įkeisti valstybinės žemės sklypo (ar jo dalis) nuomos teises buvo atnaujinti nuomojamo valstybinės žemės sklypo kadastro duomenys arba pasikeitė statinių, kurių eksploatacijai buvo išnuomotas žemės sklypas (ar jo dalis), užstatytas plotas žemės sklype, ir valstybinės žemės	Neatsižvelgta. Siūlymas susijęs su nuomos sutarties priežiūra. Net ir nesant siūlomos nuostatos, nuomotojas privalo prižiūrėti, ar tinkamai nuomos sutartis įgyvendinama. Jei kreipiasi nuomininkas dėl sutikimo, ir nustatomas duomenų neatitikimas, nuomotojas neišduoda sutikimo ir prašo duomenų atnaujinimo. Siūlomas teisinis reguliavimas jau yra sureguliuotas galiojančioje nuostatoje, todėl papildomas detalizavimas nereikalingas, jis nesukurtų naujų teisinių pasekmių, papildomos teisinės vertės, tik atkartotų jau galiojančias normas.

	nuomos sutartis nebuvo atnaujinta, sutikimas gali būti išduodamas tik pakeitus valstybinės žemės nuomos sutartį atsižvelgiant į aktualius žemės sklypo kadastro duomenis bei galiojantį teisinį reglamentavimą.“ Praktikoje pasitaiko atvejų, kuomet prašoma išduoti sutikimą įkeisti valstybinės žemės nuomos teises kartu įkeičiant statinius, kai buvo patikslinti žemės sklypo kadastro duomenys, bet nuomos sutartis nebuvo pakeista. Taip pat nustatomi atvejai, kai žemės sklypas buvo išnuomotas statiniams, kurių paskirtis neatitinka žemės sklypo naudojimo būdo, nors pagal šiuo metu galiojantį teisinį reglamentavimą tokiems žemės sklypams turėtų būti taikomos papildomos nuomos sutarties sąlygos, įskaitant padidinto žemės nuomos mokesčio mokėjimą ir įsipareigojimus suvienodinti žemės sklypo naudojimo būdą ir statinių paskirtis. Tokiais atvejais, kai sutikimas įkeisti nuomos teises kartu įkeičiant statinius išduodamas nepakeitus sudarytos nuomos sutarties, sutikimas išduodamas remiantis faktinės situacijos nebeatitinkančiomis nuomos sutarties sąlygomis, o vėlesnis nuomos sutarties keitimas jau esant įkeitimui tampa apsunkintas, sudaromos prielaidos teisiniam neapibrėžtumui, ginčams tarp sandorio šalių ir kreditorių.	
	5. Pakartotinai atkreipiame dėmesį dėl susidarančių situacijų ir kylančių nesklandumų, vykdančių su valstybinės žemės nuoma susijusias procedūras, kai pagal iki 2004 m. lapkričio 17 d. galiojusį Taisyklių nuostatus vykdančių valstybinės žemės pardavimo ir nuomos procedūras, nebuvo nustatytas reikalavimas rengti žemės sklypo dalių plano statiniams eksploatuoti, išskiriant žemės sklypo dalis statiniams eksploatuoti, bet statinių bendraturčiai turėjo teisę patys susitarti rašytiniu gyvenamojo namo ar kito pastato, įrenginio arba kito statinio bendraturčių susitarimu dėl naudojimosi žemės sklypu. Šiuose susitarimuose nurodyti ne žemės sklypo dalys statiniams eksploatuoti, bet kiekvieno asmens naudotina	Neatsižvelgta. Reikalavimas asmeniui kartu su prašymu įsigyti ar nuomoti be aukciono valstybinės žemės sklypą (ar jo dalį), be kitų dokumentų, pateikti valstybinės žemės sklypo dalių planą, kuriame būtų išskirtos kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui reikalinga žemės sklypo dalis ir nustatytas šių dalių plotas, nėra naujas. Šis reikalavimas pirmą kartą atsirado dar 2004 m. lapkričio 18 d., kai įsigaliojo naujos redakcijos Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos

	žemės sklypo dalis, o prie šių susitarimų pridėti įvairaus turinio planai. Pažymime, kad tik nesusitarus statinių bendraturčiams, žemės sklypo dalys buvo nustatomos valstybinės žemės pardavimo / nuomos procedūras vykdžiusių institucijų sprendimais. Be to, atkreipiame dėmesį, kad šios žemės sklypo dalys buvo nustatomos atsižvelgiant į kiekvienam bendraturčiui priklausančią gyvenamojo namo ar kito pastato, įrenginio arba kito statinio dalį, nevertinant visų aplinkybių, kurias reikia įvertinti šiuo metu vykdant su valstybinės žemės nuoma susijusias procedūras (žr., pvz., Taisyklių redakcijos, galiojusios nuo 2004 m. gegužės 1 d. iki 2004 m. lapkričio 17 d., 8 punkto antrąją pastraipą, 13.6 papunktį ir 31.5 papunkčio antrąją pastraipą, 32.6 papunktį). Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta ir siekdami mažinti papildomą administracinę ir finansinę naštą bei išvengti teisminių ginčų, pakartotinai prašome apsvarstyti galimybę tiek ir Taisyklių bei Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“, nuostatose numatyti papildomas išimtis dėl privalomumo asmenims pateikti žemės sklypų dalių planus. Paminėtina, kad informacija apie minėtą problematiką ir siūlymas papildyti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnį ne kartą buvo pateikta Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai, vienas iš jų – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2025 m. gegužės 5 d. raštas Nr. A51-74886/25 (toliau – Raštas). Primintina, kad Rašte nurodant datas buvo padaryta techninė klaida, vietoje 2004 m. nurodyta 2024 m. Pakartotinai siūlome papildyti Taisyklės tokiomis nuostatomis:	Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (žr., pavyzdžiui, šių taisyklių redakcijos, galiojusios nuo 2004 m. lapkričio 18 d. iki 2005 m. rugpjūčio 20 d., 12.4 ir 31.3 papunkčius)) bei nenutrūkstamai galioja iki šiol. Pažymėtina tai, kad nors toks reikalavimas buvo įtvirtintas dar prieš 20 metų, kartais kildavo neaiškumų, pavyzdžiui, kurios kvalifikacijos asmuo turi rengti valstybinės žemės sklypų dalių planus, ar reikalinga parengtą valstybinės žemės sklypo dalių planą su kuo nors derinti, ar reikia jį tvirtinti ir pan., t. y. nebuvo šių planų rengimą, žemės sklypo dalių jame išskyrimą bei dalių plotų nustatymą detalizuojančių nuostatų. Nuo 2023 m. sausio 4 d., Aplinkos ministerija, perėmusi valstybės politikos žemės tvarkymo ir administravimo srityje formavimą iš Žemės ūkio ministerijos, vadovaudamasi teisėkūros aiškumo principu, nusprendė tokias detalizuojančias nuostatas sukurti. Todėl aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 buvo patvirtinta Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, kurios IV skyrius reglamentuoja: valstybinės žemės sklypo dalių kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti nustatymą; planų, kuriose tokios dalys išskiriamos, rengimą, derinimą ir tvirtinimą. Taigi, Aplinkos ministerija, nustatė ne naujas, o tik detalizuojančias minėtų žemės sklypo dalių nustatymą ir išskyrimą reglamentuojančias nuostatas. Visoms kitoms savivaldybėms tokia pozicija tinkama, kitos institucijos dėl to taip pat jokių abejonių neišreiškė.
--	--	---

	„Tais atvejais, kai iki 2004 m. buvo priimti administraciniai sprendimai dėl valstybinės žemės sklypų dalių nustatymo ir (ar) jų nuomos ar pardavimo, kai nuomotinos ar parduotinos žemės sklypo dalys buvo nustatytos proporcingai žemės sklype valdomam nekilnojamajam turtui ar atsižvelgiant į rašytinį žemės sklype valdomo nekilnojamojo turto savininkų susitarimą, esami sandoriai tikslinami ir (ar) nauji nuomos ar pirkimo–pardavimo sandoriai šiuose žemės sklypuose sudaromi vadovaujantis iki 2004 m. priimtu administraciniu sprendimu, nereikalaujant rengti žemės sklypo dalių plano, kuriame pagal Metodikos reikalavimus būtų išskirtos dalys ir nustatyti tų dalių plotai, reikalingi savarankiškai funkcionuojančių statinių eksploatavimui, išskyrus atvejus, jei visi tokiam žemės sklype esantys naudotojai sutartų dėl tokio plano parengimo būtinumo ir jei toks sprendimas neprieštarautų viešajam interesui.“	Jei iki 2004 m. parduota – nekvestionuojama. Jei išnuomojama - vertinama likusi valstybinės žemės dalis ir žiūrima, kaip tas dalis nustatyti pagal esamą reguliavimą.
--	--	--