



# RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231, 646 25935,

e-pasts: [info@rezeknesnovads.lv](mailto:info@rezeknesnovads.lv)

Informācija internetā: <http://www.rezeknesnovads.lv>

## LĒMUMS

Rēzeknē

2025. gada 18. septembrī

Nr. 920 (prot. Nr. 2025/DS-21, 28.§)

### **Par 2022.gada 23.novembra zemes nomas līguma Nr.RNP/2022/8.7.1/874 vienpusēju izbeigšanu Dekšāres pagastā**

Izskatot Viļānu apvienības pārvaldes (turpmāk, Pārvalde) ierosinājumu Nr.VIAP/2025/2.3/356, par zemes nomas līgumu izbeigšanu ar A.P., personas kods: (..) (turpmāk, Nomnieks), Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē** :

Rēzeknes novada pašvaldībā (turpmāk, Pašvaldība) saņemts Viļānu apvienības pārvaldes 2025.gada 10.jūnija ierosinājums ar līgumu izbeigt 2022. gada 23.novembra zemes nomas līgumu Nr.RNP/2022/8.7.1/874, par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7848 003 \*\*\*\* daļas ar platību 1,00 ha un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7848 003 \*\*\*\* ar platību 1,80 ha nomu Dekšāres pagastā.

Pašvaldības zemes nomas līgumu administrēšanas sistēmā NOMA reģistrēts 2022. gada 23.novembra zemes nomas līgums Nr.RNP/2022/8.7.1/874 (turpmāk, Līgums). Lauksaimnieciskās ražošanas vajadzībām, bez apbūves tiesībām iznomātas zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7848 003 \*\*\*\*, daļa ar platību 1,00 ha; 7848 003 \*\*\*\* ar platību 1,80 ha. Līguma darbības termiņš – 20.06.2028. Līgumos piemērota zemes nomas maksa, atbilstoši nomas maksas cenrādim (Rēzeknes novada domes 2022.gadā 19.maija lēmums Nr.567 (prot.Nr.14, 37.§) “Par pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo lauksaimniecības zemes nomas pakalpojumu maksas cenrāža apstiprināšanu Viļānu apvienības pārvaldes pagastos”, kas Dekšāres pagastā noteikts– 112,64 EUR (bez PVN), apmērā.

Nomā nodotās pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7848 003 \*\*\*\* ar platību 1,80 ha un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7848 003 \*\*\*\* daļa ar platību 1,00 ha Dekšāres pagastā tiek izmantotas lauksaimnieciskās darbības vajadzībām (veicot iznomāto zemes vienību apsekošanu dabā, konstatēts, ka zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7848003\*\*\*\* iesēti graudaugi, daļēji zālājs, iznomātās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7848 003 \*\*\*\* daļā ar platību 1,00, atbilstoši nomas līguma grafiskajam pielikumam – nopļauts zāliens.

Sakarā ar Nomnieka ilgstošu nespēju ievērot Līguma trešā punktā noteikto maksājumu veikšanas kārtību, un nespēju ievērot zemes nomas maksas maksājumu veikšanas termiņus, Pārvalde rosina vienpusēju Līguma izbeigšanu. Ņemot vērā izveidojušos esošo situāciju, būtu lietderīga nomas attiecības izbeigt ar ražas novākšanas brīdi – 15.10.2025., tādējādi aizstāvēt pušu intereses privāto tiesību jomā.

Uz 2025. gada 3.septembri, saskaņā ar zemes nomas līgumu administrēšanas sistēmā NOMA pieejamo informāciju, Nomniekam izveidojies zemes nomas maksas parāds par minēto nomas objektu nomu, kas kopā sastāda – 1895,23 EUR (t.sk. kārtējais maksājums – 157,70 eiro; parāds (bez PVN) – 937,60 eiro; PVN – 198,72 eiro; kavējuma nauda – 601,21 eiro). Nekustamā īpašuma nodokļa parāds par nomas objektiem kopā sastāda – 81,61 eiro ( kārtējais maksājums - 65,36 eiro; nokavējuma nauda - 16,25 eiro).

Atbilstoši Līguma 6.4.punktam, iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot nomnieku vismaz 10 (desmit) darba dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja saskaņā ar Līguma 6.4.2. punktu, nomniekam ir bijuši vismaz trīs līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu nomas maksas un papildu maksājumu aprēķinu periodu.

Atbilstoši Līguma 4.1.13.punktam, ja nomnieks nepilda Līguma saistības, parāda (tajā skaitā nokavējuma procentu) piedziņas nolūkā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā Iznomātājam vai tā iestādei ir tiesības nodot parāda piedziņas tiesības, tajā skaitā ar parādu saistītus nomnieka personas datus, licencētam parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējam.

Viļānu apvienības pārvalde ir vairākkārtēji informējusi nomnieku par zemes nomas līguma parāda apmēru un nomas līgumu vienpusēju izbeigšanu, gadījumā, ja parādi netiek nomaksāti: 16.10.2024., 19.02.2025., 09.04.2025, uz deklarēto dzīves vietas adresi, nomniekam tika nosūtītas ierakstītas vēstules, nomnieks nav atsaucies uz pašvaldības aizrādījumiem par Līgumā noteikto maksājumu kavējumiem.

Pamatojoties uz Civillikuma 1589.pantu, vienpusēja atkāpšanās no līguma ir pieļaujama tikai tad, kad tā pamatota ar paša līguma raksturu, vai kad to zināmos apstākļos atļauj likums, vai arī kad tāda tiesība bijusi noteikti pielīgta. Pamatojoties uz Civillikuma 2141. pantu, kas nosaka, ka nomniekam ir pienākums veikt nomas maksu līgumā noteiktajos termiņos un ja maksājumi tiek novilcināti, nomniekam ir jāmaksā nokavējuma procenti. Saskaņā ar Civillikuma 2171. panta pirmo punktu, iznomātājs vai izīrētājs ir tiesīgs vienpusēji pieprasīt līguma atcelšanu bez otras puses piekrišanas, ja nomas vai īres maksa nav veikta noteiktajā termiņā.

Ņemot vērā konstatētos apstākļus, pamatojoties uz pārvaldes ierosinājumu Nr.VIAP/2025/2.3/356, pamatojoties uz Līguma 6.4.punktu, 6.4.2.apakšpunktu, 4.1.13.apakšpunktu, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, pamatojoties uz Civillikuma 1589., 2141., 2171.pantu, pamatojoties uz Finanšu komitejas 2025.gada 11.septembra priekšlikumu Rēzeknes novada dome **nolemj**:

1. vienpusēji izbeigt ar A.P., personas kods: (..), deklarētā adrese: (..), 2022.gada 23.novembra zemes nomas līguma Nr.RNP/2022/8.7.1/874 darbības termiņu par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7848 003 \*\*\*\* daļas, ar platību 1,00 ha un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7848 003 \*\*\*\* ar platību 1,80 ha nomu. Līgums izbeidzams ar 2025.gada 15.oktobri.
2. Uzdot Viļānu apvienības pārvaldei, veikt datu aktualizāciju pašvaldības zemes nomas līgumu administrēšanas sistēmā "Noma" un veikt Līguma 4.1.13.apakšpunktā noteiktā kārtībā zemes nomas maksas parādu piedziņu, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.
3. Lēmumu nosūtīt A.P. (..), Rēzeknes novada pašvaldības Nekustamo īpašumu pārvaldības dienesta nodokļu administratorei I.Kroiči (e-pasts: [\(..\)](#)) un Viļānu apvienības pārvaldes vadītāja vietnieci plānošanas un īpašumu apsaimniekošanas jautājumos Z.Žugunovai (e-pasts: [\(..\)](#)).

Šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, pieteikumu iesniedzot Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.