



RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231, 646 25935,

e-pasts: info@rezeknesnovads.lv

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

#LEMUMA_PROJEKTS#

LĒMUMS

Rēzeknē

#LEMUMA_REG_DATUMS_V_L# Nr. #LEMUMA_NUMURS# (prot. Nr. #SEDES_NR#, .§)

Par 2021.gada 20.augusta zemes nomas līguma Nr.8.7.1/84 vienpusēju izbeigšanu Kaunatas pagastā

Izskatot Kaunatas apvienības pārvaldes (turpmāk, Pārvalde) 2026.gada 11.jūnija ierosinājumu Nr.KAUNPA/2025/2.2/327 “Par 2021.gada 20.augusta zemes nomas līguma Nr.8.7.1/84 vienpusēju izbeigšanu ar J.I., Kaunatas pagastā”,

Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē** :

Rēzeknes novada pašvaldībā (turpmāk, Pašvaldība) saņemts Pārvaldes ierosinājums vienpusēji izbeigt 2021.gada 20.augusta zemes nomas līgumu Nr.8.7.1/84 (turpmāk, Līgums), kurš noslēgts ar J.I., personas kods: (..), (turpmāk, Nomnieks).

Saskaņā ar Pašvaldības zemes nomas līgumu administrēšanas sistēmā NOMA pieejamo informāciju, Līgums par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7862 012 ****, platība 1,21 ha, un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7862 012 ****, platība 1,8 ha. nomu lauksaimnieciskās ražošanas vajadzībām Kaunatas pagastā. Līguma darbības termiņš - 30.11.2027. Nomas maksa gadā noteikta atbilstoši Rēzeknes novada domes 2021.gada 17.jūnija lēmumā Nr. 104 (prot. Nr.15, 3.§) apstiprinātam cenrādim.

Sakarā ar Nomnieka ilgstošu nespēju ievērot Līguma trešajā punktā 3.1. apakšpunktā noteikto, Nomnieks, sākot ar Līguma spēkā stāšanās brīdi, maksā Iznomātajam vai tā iestādei: 3.1.1. nomas maksu (turpmāk, Nomas maksa) bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk, PVN) par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7862 012 **** – 80,87 EUR gadā, par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7862 012 **** – 120,31 EUR gadā, sertificētā vērtētāja noteiktajai zemes nomas maksa; 3.1.2.punkts nosaka, ka PVN atbilstoši spēkā esošajai nodokļa likmei maksā Nomnieks.

Līguma 3.2.punkts nosaka, ka nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis. Iznomātājs vai tā noteiktā iestāde tekošajā gadā nosūta Nomniekam rēķinus par nomas maksu un PVN ne vēlāk kā līdz pirmā ceturkšņa otrā mēneša beigām. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu šajā punktā minētajā termiņā, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt Iznomātāju vai tā iestādi.

Līguma 3.4. punkts nosaka, ka Nekustamā īpašuma nodokli Nomnieks maksā atbilstoši Rēzeknes novada pašvaldības izdotajos nekustamā īpašuma maksāšanas paziņojumos ietvertajai informācijai, likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā kārtībā. Līguma 3.13.apakšpunkts nosaka, par Līgumā noteiktās Nomas maksas maksājumu savlaicīgu neveikšanu Nomnieks maksā nokavējuma procentus 0,1% no nenomaksātās summas par katru nokavēto dienu. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līguma saistību izpildes.

Līguma 4.1.8.punkts nosaka, Iznomātāja vai tā iestādes tiesības, par Līgumā noteiktās Nomas maksas kavējumu pieprasīt Nomniekam samaksāt nokavējuma procentus 0,1 apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu, un saskaņā ar 4.1.9.punktu, prasīt

Nomniekam nekavējoties novērst tās darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.

Līguma 4.1.13.punkts paredz Iznomātājam vai tā iestādei ir tiesības, parāda (tajā skaitā nokavējuma procentu) piedziņu normatīvajos aktos noteiktā kārtībā nodot parāda piedziņas tiesības, tajā skaitā ar parādu saistītos Nomnieka personas datus, licencētam parāda atgūšanas pakalpojuma sniedzējam.

Līguma 5.2.1. apakšpunkts nosaka Nomniekam pienākumu godprātīgi pildīt šajā Līgumā un normatīvajos tiesību aktos noteiktos pienākumus, laikā un pilnībā samaksāt noteikto Nomas maksu, pievienotās vērtības nodokli, nekustamā īpašuma nodokli, kā arī citus nodokļus un nodevas, kas var tikt attiecināti uz iznomāto zemesgabalu. Nomniekam, saskaņā ar Līguma 5.2.16 apakšpunktu, jānovērs pārkāpumus Iznomātāja vai tā iestādes norādītajā termiņā.

Līguma 6.4.punkts nosaka Iznomātāja 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 6.4.2. apakšpunktu, Nomniekam ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu Nomas maksas un Papildu maksājumu aprēķina periodu.

Līguma 6.14.punkts nosaka, jebkādā veidā izbeidzoties nomas attiecībām starp Pusēm, Iznomātājam vai tā iestādei nav jāatlīdzina jebkādi izdevumi, kas radušies Nomniekam lietojot Zemesgabalu.

Pārvalde 2026.gada 25.martā iesniedza tiesā pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā, pieteikumā norādot zemes nomas maksas parāda kopējo summu uz 2025.gada 31.decembri – 698,84 EUR.

Tiesa par pieteikumā norādīto saistību 2026.gada 27.martā nosūtīja parādniekam brīdinājumu Nr.109178022 par maksājuma saistības piespiedu izpildīšanu. Līdz pieteikuma izskatīšanas dienai parādnieka iebildumi brīdinājumā noteiktajā termiņā par pieteikumā norādīto saistību netika saņemti. Rīgas pilsētas tiesa 2026. gada 18. maijā pieņēma lēmumu Nr.3-12/27115-26/60, par J.I. maksājumu saistību nodošanu piespiedu izpildīšanai, lēmums Pārvaldes lietvedībā reģistrēts ar Nr. KAUNPA/2026/3.2/533 (19.05.2026.).

Pamatojoties uz Civillikuma (turpmāk, CVL) 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 CVL 2141.pantu, nomniekam ir pienākums veikt nomas maksu līgumā noteiktajos termiņos un ja maksājumi tiek novilcināti, nomniekam ir jāmaksā nokavējuma procenti. Saskaņā ar CVL 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.

Uz lēmuma [Par 2021.gada 20.augusta zemes nomas līguma Nr.8.7.1/84 vienpusēju izbeigšanu Kaunatas pagastā] projekta iesniegšanas datumu - 12.06.2026., izskatīšanai 2026.gada 25.jūnija Finanšu komitejā, zemes nomas maksa sastāda - 976,33 EUR (t.sk. kārtējie maksājumi – 150,90 EUR; parāds (bez PVN) – 455,43 EUR; PVN – 127,31 EUR; kopā ar PVN - 733, 64 EUR; kavējuma nauda - 242,69 EUR). Nekustamā īpašuma nodoklis – 208,67 EUR.

Saskaņā ar Līguma nosacījumiem, Nomnieks rakstiski informēts par Iznomātāja vienpusējo atkāpšanos no 2021.gada 20.augusta zemes nomas līguma Nr.8.7.1/84 saistībām (15.06.2026. nosūtīta vēstule Nr. RNP/2026/4.19.1/1232 no 12.06.2026.).

Ņemot vērā konstatētos apstākļus, pamatojoties uz Pārvaldes ierosinājumu Nr.KAUNPA/2025/2.2/327, pamatojoties uz Rīgas pilsētas tiesas Lēmumu Nr.3-12/27115-26/60, no 18.05.2026., pamatojoties uz Līguma 6.punkta 6.4.2.apakšpunktu, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, pamatojoties uz Civillikuma 1589., 2141., 2171.pantu, pamatojoties uz Finanšu komitejas 2026.gada 25.jūnija priekšlikumu Rēzeknes novada dome

nolemj:

1. vienpusēji izbeigt ar J.I., personas kods: (..), deklarētā adrese: (..), 2021.gada 20.augusta zemes nomas līguma Nr.8.7.1/84 saistības, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7862 012 ****, platība 1,21 ha, un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7862 012 ****,

platība 1,8 ha, nomu Kaunatas pagastā. Līgums izbeidzams ar domes lēmuma spēkā stāšanos datumu.

2. Uzdot Kaunatas apvienības pārvaldei, uz zemes nomas līguma izbeigšanas datumu, veikt J.I., personas kods: (..), deklarētā adrese: (..), zemes nomas maksas aprēķinu par laika periodu, pēc apvienības pārvaldes tiesā iesniegtā pieteikuma saistību piespiedu izpildīšanai, brīdinājuma kārtībā norādītā saistību termiņa – 2025.gada 31.decembra.
3. Uzdot Kaunatas apvienības pārvaldei, veikt datu aktualizāciju pašvaldības zemes nomas līgumu administrēšanas sistēmā “Noma”
4. Lēmumu nosūtīt J.I., adrese: (..), e-pasts: [\(..\)](#), Rēzeknes novada pašvaldības Nekustamo īpašumu pārvaldības dienesta nodokļu administratorei I.Kroiči, e-pasts: [\(..\)](#) un Kaunatas apvienības pārvaldei.

Ar šo lēmumu saistītie strīdi risināmi vispārējās jurisdikcijas tiesā prasības kārtībā, viena mēneša laikā no šī lēmuma spēkā stāšanās dienas, iesniedzot prasības pieteikumu Rēzeknes tiesā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā.

#LEMUMA_PARAKSTITAJA1_AMATSVARDS#