



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2014.gada 10.jūlijā

Nr. 330

Par nekustamā īpašuma nomas/īres maksas debitoru parādu piedziņas kārtības noteikumiem

(protokols Nr.11, 9.punkts)

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otro daļu un 2001.gada 7.novembra nolikumu Nr.53 „Par nekustamā īpašuma (nedzīvojamo un vasarnīcu telpu un ar tām saistīto zemes platību), kā arī atsevišķu zemesgabalu vai to daļu iznomāšanas un izīrēšanas kārtību” Jūrmalas pilsētas dome slēdz pašvaldības īpašumā esošo nekustamo īpašumu nomas/īres līgumus (turpmāk – Līgums).

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada 29.janvāra rīkojumu Nr.1.1-14/56 izveidota darba grupa ar mērķi izstrādāt nekustamā īpašuma nomas/īres maksas debitoru parādu piedziņas kārtības noteikumus, lai pilnveidotu Jūrmalas pašvaldības nekustamā īpašuma nomas/īres maksas nomnieku (turpmāk – debitors) parādu piedziņas procesu.

Lai nodrošinātu vienotas darbības gadījumos, kad pašvaldības nekustamā īpašuma nomas/īres debitori nepilda vai pilda daļēji ar Līgumu uzņemtās saistības, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

Apstiprināt „Nekustamā īpašuma nomas/īres maksas debitoru parādu piedziņas kārtības noteikumi” (pielikumā).

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

Nekustamā īpašuma nomas/īres maksas debitoru parādu piedziņas kārtības noteikumi

I. Vispārīgie noteikumi

1. Nekustamā īpašuma nomas/īres maksas debitoru parādu piedziņas kārtības noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka nomas/īres maksas parādu (turpmāk – parāds), pirmstiesas parādu piedziņas kārtību un kārtību, kādā tiek iesniegts prasības pieteikums tiesā par parāda piedziņu.
2. Noteikumu mērķis ir nodrošināt pastāvīgu debitoru parādu identificēšanu un nodrošināt regulāru, vienotu un efektīvu debitoru parādu kontroli un piedziņu no debitora.
3. Jūrmalas pilsētas pašvaldības Centralizētā grāmatvedība (turpmāk – Centralizētā grāmatvedība) nodrošina, ka līdz katra mēneša desmitajam datumam vai pēc Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektora (turpmāk – izpilddirektors) pieprasījuma piecu darba dienu laikā tiek apstrādāti dati par debitoriem, kuri noslēguši ar Jūrmalas pilsētas pašvaldību zemesgabalu nomas līgumus vai ēku un zemes (objektu) nomas/īres līgumus, parādiem, sagatavojot atbilstošu pārskatu (atskaiti), kas tiek iesniegta informācijai izpilddirektoram, Jūrmalas pilsētas pašvaldības Administratīvi juridiskās pārvaldes vadītājam un Jūrmalas pilsētas pašvaldības Īpašumu pārvaldes vadītājam.
4. Noteikumi neattiecas uz dzīvokļu īpašumu īres parādu piedziņu. Dzīvokļu īpašumu īres parādu piedziņu saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes noslēgtajiem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumiem ir pienākums piedzīt dzīvojamās mājas pārvaldniekam.
5. Jūrmalas pilsētas domes priekšsēdētājs (turpmāk – priekšsēdētājs) ar rīkojumu izveido parādu piedziņas komisiju (turpmāk – Komisija) 3 cilvēku sastāvā, kas izvērtē Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļas (turpmāk – Pašvaldības īpašumu nodaļa), Īpašumu pārvaldes Nodokļu nodaļas (turpmāk – Nodokļu nodaļa), Pilsētplānošanas nodaļas un Centralizētās grāmatvedības kopīgi sagatavoto atzinumu par nomas/īres maksas un nekustamā īpašuma nodokļa debitora parādu esamību un apmēru, novērtē nomas/īres maksas un nekustamā īpašuma nodokļa debitora parādu un pieņem lēmumu par veicamām darbībām nomas/īres maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parāda atgūšanai.
6. Priekšsēdētājs pilnvaro personu, kura ir tiesīga pie zvērināta notāra Jūrmalas pilsētas pašvaldības vārdā parakstīt izlīgumu par nomas/īres maksas parāda samaksu.

II. Parādu piedziņas pirmstiesas kārtība

7. Ja Centralizētā grāmatvedība pēc pārskata (atskaite) par nomas/īres maksas debitoru parādiem sagatavošanas konstatē, ka debitors maksājumus nav veicis nomas/īres līgumā noteiktajā apmērā un termiņā, un nomas/īres maksas debitora kopējā parāda summa, kas sastāv no nomas/īres maksas pamatsummas un nokavējuma procentiem, ir virs 200 *euro* vai maksājumi Jūrmalas pilsētas domei nav veikti sešus mēnešus pēc kārtas, Centralizētā grāmatvedība uzsāk veikt pirmstiesas nomas/īres maksas parāda

- piedzīņas darbības, sagatavojot un mēneša laikā nosūtot nomas/īres maksas debitoram atgādinājumu ar brīdinājumu (1.pielikums) par nomas/īres maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parādu.
8. Centralizētā grāmatvedība brīdinājumā debitoram nosaka nomas/īres maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parāda atmaksu veikt viena mēneša termiņā. Atgādinājumu ar brīdinājumu paraksta Centralizētās grāmatvedības vadītājs.
 9. Ja Centralizētā grāmatvedība ir saņēmusi informāciju, ka nomas/īres maksas debitoram ir pasludināts maksātnespējas process (2.pielikums, 3.pielikums), ierosināta tiesiskās aizsardzības procesa lieta (4.pielikums), uzsākta reorganizācija, debitoram ar tiesas lēmumu ir apstiprināts ārpus tiesiskās aizsardzības procesa pasākumu plāns (5.pielikums) vai uzsākta likvidācija, Centralizētā grāmatvedība atbilstoši Maksātnespējas likumā/Komerclikumā noteiktajā kārtībā un termiņā – viena mēneša laikā, sadarbībā ar Nodokļu nodaļu nodrošina kreditora prasījuma par nomas/īres maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parādu sagatavošanu un iesniegšanu maksātnespējas procesa administratoram. Kreditora prasījumus paraksta izpilddirektors.
 10. Ja debitors brīdinājumā noteiktajā apmērā un termiņā neveic nomas/īres maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parāda samaksu Jūrmalas pilsētas domei, Centralizētā grāmatvedība piecu darba dienu laikā par šo faktu informē Pašvaldības īpašumu nodaļu, Nodokļu nodaļu un Administratīvi juridiskās pārvaldes Tiesvedības nodaļu (turpmāk – Tiesvedības nodaļa), kas saskaņā ar Noteikumu III.nodaļā noteikto kārtību turpina veikt nomas/īres maksas parāda piedziņas darbības.
 11. Ja debitors brīdinājumā noteiktajā apmērā un termiņā neveic nomas/īres maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parāda samaksu Jūrmalas pilsētas domei, un turpinās nomas/īres līguma attiecības, Centralizētā grāmatvedība piecu darba dienu laikā par šo faktu informē Pašvaldības īpašumu nodaļu, kas piecu darba dienu laikā sadarbībā ar Pilsētplānošanas nodaļu un Centralizēto grāmatvedību sagatavo atzinumu par nomas/īres debitoru (iespēju vienpusēji atkāpties no nomas/īres līguma izpildes, ja nomas/īres līgumā ir atrunāti noteikumi) un iesniedz atzinumu izskatīšanai Komisijā.
 12. Ja pēc brīdinājuma saņemšanas debitors līdz brīdinājumā noteiktajam termiņam vēršas Jūrmalas pilsētas domē ar iesniegumu par nomas/īres maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parāda samaksas termiņa pagarināšanu, Centralizētā grāmatvedība piecu darba dienu laikā par šo faktu informē Pašvaldības īpašumu nodaļu, kas piecu darba dienu laikā sadarbībā ar Pilsētplānošanas nodaļu un Centralizēto grāmatvedību sagatavo atzinumu par nomas/īres maksas un nekustamā īpašuma nodokļa debitoru un iesniedz atzinumu izskatīšanai Komisijā.
 13. Komisija divu nedēļu laikā pēc atzinuma par nomas/īres maksas debitora parādu saņemšanas organizē sēdi, izvērtē lietderīgāko rīcību nomas/īres maksas parāda atgūšanai un pieņem lēmumu par:
 - 13.1. nomas/īres maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parāda un/vai aprēķināto nokavējuma procentu samaksas termiņa pagarināšanu līdz vienam gadam;
 - 13.2. atteikumu pagarināt nomas/īres maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parāda samaksas termiņu;
 - 13.3. vienpusēju atkāpšanos no nomas/īres līguma izpildes, ja nomas/īres līgumā ir atrunāti noteikumi, kādos Jūrmalas pilsētas domei ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas/īres līguma;
 - 13.4. Centralizētajai grāmatvedībai apturēt nomas/īres maksas aprēķināšanu un Nodokļu nodaļai apturēt nekustamā īpašuma nodokļa maksas aprēķināšanu.

14. Pašvaldības īpašumu nodaļa sadarbībā ar Centralizēto grāmatvedību pēc Komisijas lēmuma par parāda un/vai aprēķināto nokavējuma procentu samaksas termiņa pagarināšanu saņemšanas divu nedēļu laikā sagatavo izlīguma par nomas/īres maksas (turpmāk – Izlīgums) projektu (6.pielikums), kas nepārsniedz vienu gadu, un kurā ietverti šādi noteikumi:
 - 14.1. ar Komisijas lēmuma par parāda un/vai aprēķināto nokavējuma procentu samaksas termiņa pagarināšanu pieņemšanas dienu tiek apturēts nokavējuma procentu pieaugums atbilstoši noslēgtās nomas/īres līguma noteikumiem debitora kavētajiem nomas/īres maksas maksājumiem;
 - 14.2. papildus nomas/īres maksas parāda apmēram, kāds tas fiksēts uz Komisijas lēmuma pieņemšanas dienu, debitoram jāmaksā:
 - 14.2.1. likumiskie 6% gadā no nesamaksātās nomas/īres maksas parāda summas;
 - 14.2.2. nekustamā īpašuma nodokļa parāds, kāds tas ir uz izlīguma slēgšanas dienu un nokavējuma nauda par nekustamā īpašuma nodokļa parādu atbilstoši likuma „Par nodokļiem un nodevām” 29.panta otrajai daļai, ja tāds parāds ir;
 - 14.2.3. kārtējie noma/īres maksas maksājumi;
 - 14.2.4. kārtējie nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi;
 - 14.3. ja debitors nav veicis maksājumus atbilstoši Izlīguma maksājuma grafikam un/vai Noteikumu 14.2.punktā noteiktos maksājumus vai veicis to apmaksu daļēji, Izlīgums izbeidzas ar nākamo dienu pēc samaksas termiņa iestāšanās. Pēc Izlīguma izbeigšanās, debitoram tiek atjaunoti nokavējuma procentu aprēķināšana atbilstoši noslēgtā nomas/īres līguma noteikumiem par visu nokavējuma periodu, ieskaitot Izlīguma darbības laiku. Naudas summas, kas saņemtas Izlīguma darbības laikā, proporcionāli ieskaitāmas nomas/īres maksas parāda un aprēķināto nokavējuma procentu dzēšanai.
15. Sagatavoto Izlīguma projektu Pašvaldības īpašumu nodaļa elektroniski nosūta zvērinātam notāram. Pēc zvērināta notāra uzaicinājuma Izlīgumu paraksta Jūrmalas pilsētas domes priekšsēdētāja pilnvarotā persona un debitors. Pašvaldības īpašumu nodaļu nodrošina debitora uzaicināšanu parakstīt Izlīgumu pie zvērināta notāra.
16. Debitors sedz visus izdevumus, kas saistīti ar Izlīguma noslēgšanu, kā arī maksu par zvērināta notāra pakalpojumiem.
17. Administratīvi juridiskās pārvaldes Administratīvā nodaļa divu darba dienu laikā pēc Izlīguma reģistrēšanas lietvedības sistēmā elektroniski par šo faktu informē Pašvaldības īpašumu nodaļu, Centralizēto grāmatvedību un Nodokļu nodaļu.
18. Ja Komisija ir pieņēmusi lēmumu par atteikumu pagarināt nomas/īres maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parāda samaksas termiņu, tad Pašvaldības īpašumu nodaļa mēneša laikā rakstiski par šo faktu informē debitoru, Tiesvedības nodaļu, kas saskaņā ar Noteikumu III.nodaļu turpina veikt nomas/īres maksas parāda piedziņas darbības, un Nodokļu nodaļu, kas atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai veic nekustamā īpašuma nodokļu parāda piedziņu bezstrīdus kārtībā.
19. Ja Komisija nolemj vienpusēji atkāpties no noslēgtā nomas/īres līguma izpildes, tad Pašvaldības īpašumu nodaļai pēc Komisijas lēmuma par vienpusēju apkāpšanos no nomas/īres līguma izpildes pieņemšanas ir pienākums trīs darba dienu laikā par šo faktu līgumā noteiktā kārtībā brīdināt nomas/īres maksas debitoru, un informēt Tiesvedības nodaļu, kas saskaņā ar Noteikumu III.nodaļā noteikto kārtību turpina veikt nomas/īres maksas parāda piedziņas darbības un Nodokļu nodaļu, kas atbilstoši

normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai veic nekustamā īpašuma nodokļu parāda piedziņu bezstrīdus kārtībā.

20. Centralizētā grāmatvedība un Pašvaldības īpašumu nodaļa nomas/īres maksas parāda piedziņas darbības pirmstiesas kārtībā veic līdz brīdim, kad nomas/īres maksas parāds piedzīts, starp debitoru un Jūrmalas pilsētas domi noslēgts Noteikumu 14.punktā minētais Izlīgums, pieņemts Komisijas lēmums par vienpusēju atkāpšanos no nomas/īres līguma izpildes vai atteikumu pagarināt nomas/īres maksas parāda samaksas termiņu un par to rakstiski ir informēts debitors.

III. Tiesvedība

21. Tiesvedības nodaļa pēc parāda piedziņas lietas pārņemšanas desmit darba dienu laikā izvērtē lietderīgāko rīcību nomas maksas parāda piedziņai (piemēram, prasības pieteikuma, prasības pieteikuma maza apmēra prasībā par naudas piedziņu, vai pieteikuma par saistību piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā, vai maksātnespējas procesa pieteikuma iesniegšanu tiesā, tai skaitā, izvērtē iespēju par prasības nodrošināšanu) un mēneša laikā sagatavo tiesai atbilstošu pieteikumu, maksātnespējas procesa gadījumā, iepriekš nosūtot brīdinājumu par nodomu iesniegt maksātnespējas procesa pieteikumu.
22. Tiesvedības nodaļa nodrošina Jūrmalas pilsētas pašvaldības pārstāvja līdzdalību lietas izskatīšanā tiesā, kā arī pārstāvības ietvaros sagatavo nepieciešamos procesuālos dokumentus tiesai (paskaidrojumus, blakus sūdzības, apelācijas un kasācijas sūdzības u.c.).
23. Ja debitoram ir pasludināts maksātnespējas process vai ierosināta tiesiskās aizsardzības procesa lieta, vai arī debitoram ar tiesas lēmumu ir apstiprināts ārpusstiesas tiesiskās aizsardzības procesa pasākumu plāns, tad Tiesvedības nodaļa nodrošina Jūrmalas pilsētas pašvaldības interešu pārstāvību šajos procesos.
24. Pēc tiesas nolēmuma par parāda piedziņu spēkā stāšanās Tiesvedības nodaļa piecu darba dienu laikā Centralizētai grāmatvedībai un Pašvaldības īpašumu nodaļai elektroniski nosūta tiesas nolēmuma kopiju.
25. Tiesvedības nodaļa pēc tiesas nolēmuma par parāda piedziņu spēkā stāšanās veic nepieciešamās darbības izpildu raksta saņemšanai un izpildu raksta iesniegšanai piespiedu izpildei, kā arī veic turpmāko ar sprieduma piespiedu izpildi saistīto darbību organizāciju.
26. Ja izpildu raksts iesniegts piespiedu izpildei zvērinātam tiesu izpildītājam un zvērināts tiesu izpildītājs Jūrmalas pilsētas pašvaldību nav informējis par izpildu lietas izbeigšanu, jo nomas maksas parāda piedziņa nav iespējama, Tiesvedības nodaļa reizi gadā nosūta zvērinātam tiesu izpildītājam vēstuli ar lūgumu informēt par izpildu lietas parāda piedziņas rezultātiem.
27. Ja tiesas sprieduma piespiedu izpildes procesā tiek piedzīts parāds vai izpildu lietvedība par parādu piedziņu tiek izbeigta, tad Tiesvedības nodaļa piecu darba dienu laikā elektroniski par to informē Centralizēto grāmatvedību, Pašvaldības īpašumu nodaļu un Nodokļu nodaļu.
28. Tiesvedības nodaļa nodrošina informācijas par tiesvedības procesiem un sprieduma izpildi ievadīšanu Tiesvedības datu bāzē, kā arī pēc Centralizētās grāmatvedības, Pašvaldības īpašumu nodaļas vai Nodokļu nodaļas pieprasījuma sniedz informāciju par aktīviem tiesvedības procesiem.

IV.Noslēguma noteikumi

29. Ja Jūrmalas pilsētas pašvaldība no zvērināta tiesu izpildītāja ir saņēmusi lēmumu par izpildu lietas izbeigšanu, jo parāda piedziņa nav iespējama, Centralizētā grāmatvedība ne retāk kā reizi gadā sagatavo domes lēmuma projektu par parāda piedziņas neiespējamību un nomas/īres debitoru parāda norakstīšanu no Jūrmalas pilsētas domes bilances.
30. Ja Jūrmalas pilsētas pašvaldība no zvērināta tiesu izpildītāja ir saņēmusi lēmumu par izpildu lietas izbeigšanu, jo nodokļu parādu piedziņa nav iespējama, Nodokļu nodaļa ne retāk kā reizi gadā sagatavo domes lēmuma projektu par parāda piedziņas neiespējamību un debitoru parāda norakstīšanu no Jūrmalas pilsētas domes bilances.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

Debitora adrese

Par zemes/telpu _____
(adrese)
nomas/īres parāda samaksu

BRĪDINĀJUMS

Jūrmalas pilsētas dome atgādina, ka _____ (turpmāk – Parādnieks) nav izpildījis saistības, kas nodibinātas ar Jūrmalas pilsētas domi, 20__gada __.____ noslēdzot zemes/telpu _____ (turpmāk – Nekustamais īpašums) nomas/īres līgumu Nr. _____ (turpmāk – Līgums).
(adrese)

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes Centralizētās grāmatvedības datiem Parādniekam uz 20__gada __.____ ir izveidojies zemes/telpu nomas/īre maksas parāds pašvaldības budžetam _____ **euro apmērā**, tai skaitā:

Maksājuma veids	Rēķina Nr. (datums)	Laika periods	Pamatparāds	Nokavējuma procenti	PVN parāds	Kopējā parāda summa
Zemes/telpu noma/īre						
Zemes/telpu noma/īre						
Zemes/telpu noma/īre						
KOPĀ:						

Saskaņā ar Līguma noteikumiem par katru nokavējuma dienu tiek aprēķināti nokavējuma procenti __ % apmērā no termiņā nesamaksātās nomas/īres maksas.

Jūrmalas pilsētas dome informē, ka par iznomāto/izīrēto Nekustamo īpašumu Parādniekam ir izveidojies arī nekustamā īpašuma nodokļa parāds _____ **euro apmērā**, tajā skaitā, pamatparāds __ **euro apmērā** un nokavējuma nauda _____ **euro apmērā**.

Ņemot vērā minēto, lūdzam ne vēlāk kā **līdz 20__gada __.____** samaksāt:

- zemes/telpu nomas/īres maksas parādu saskaņā ar šādiem rekvizītiem:

Saņēmējs: Jūrmalas pilsētas dome, vienotais reģistrācijas Nr.90000056357;

Norēķinu konts: (Jūrmalas pilsētas domes norādītais bankas norēķinu konts);

Banka: (Jūrmalas pilsētas domes norādītā banka);

SWIFT kods: (Jūrmalas pilsētas domes norādītais kods).

Mērķis: parāds par zemes/telpu _____ nomu/īri (20__gada __.____ līgums Nr. __).
(adrese)

- nekustamā īpašuma nodokļa parādu saskaņā ar šādiem rekvizītiem:

Saņēmējs: Jūrmalas pilsētas dome, vienotais reģistrācijas Nr.90000056357;

Norēķinu konts: (Jūrmalas pilsētas domes norādītais bankas norēķinu konts);

Banka: (Jūrmalas pilsētas domes norādītā banka);

SWIFT kods: (Jūrmalas pilsētas domes norādītais kods).

Mērķis: nekustamā īpašuma nodoklis par _____.
(adrese)

Jūrmalas pilsētas dome brīdina, ja nomas/īres maksas parāds un nekustamā īpašuma nodokļa parāds šajā brīdinājumā noteiktajā termiņā netiks samaksāts, Jūrmalas pilsētas dome savu interešu aizstāvībai vērsīsies tiesā ar prasību par nomas/īres maksas parāda piedziņu vai arī

atbilstoši Līguma nosacījumiem pieņems lēmumu par vienpusēju atkāpšanos no Līguma izpildes un vērsīsies tiesā ar prasību par nomas/īres maksas parāda piedziņu, kā arī pieņems lēmumu – izpildrīkojumu par nekustamā īpašuma nodokļa parāda piedziņu bezstrīdus kārtībā.

Turpmākos maksājumus lūdzam veikt, ievērojot Līgumā noteiktos maksājumu apmērus un samaksas termiņus.

Neskaidrību gadījumā, kā arī pirms maksājuma veikšanas lūdzam Jūrmalas pilsētas domes Centralizētajā grāmatvedībā precizēt maksājamo parāda summu pa tālruni _____ vai e-pastu _____ .

Centralizētās grāmatvedības vadītājs

prasījumu reģistrā. Lūdzam apmierināt Jūrmalas pilsētas domes prasījumu pret Parādnieku Maksātnespējas likumā noteiktajā kārtībā.

Jūrmalas pilsētas domes elektroniskā pasta adrese: pasts@jpd.gov.lv

Maksājumu jāpārskaita uz Jūrmalas pilsētas domes norēķinu kontu:

Saņēmējs: Jūrmalas pilsētas dome, vienotais reģistrācijas Nr.90000056357;

Norēķinu konts: (Jūrmalas pilsētas domes norādītais bankas norēķinu konts);

Banka: (Jūrmalas pilsētas domes norādītā banka);

SWIFT kods: (Jūrmalas pilsētas domes norādītais kods).

Saskaņā ar Maksātnespējas likuma 170.panta otrās daļas 6.punktu un 8.punktu Jūrmalas pilsētas dome lūdz iekļaut Personas maksātnespējas procesa izdevumos nomas/īres līguma turpināšanai un kārtējos nodokļu maksājumus par laika posmu no dienas, kad pasludināts Personas maksātnespējas process:

_____ *euro* par zemi un/vai ēku par laika periodu no _____ līdz _____, saskaņā ar maksāšanas paziņojumu Nr._____.

Pielikumā:

Izpilddirektors

Ņemot vērā minēto, pamatojoties uz Maksātnespējas likuma 63.panta trešo daļu, 74.panta pirmo daļu, 73.panta piekto daļu un 75.panta pirmo daļu, lūdzam pieņemt lēmumu par Jūrmalas pilsētas domes prasījuma atzīšanu par kopējo summu _____ euro un iekļaut to kreditoru prasījumu reģistrā. Lūdzam apmierināt Jūrmalas pilsētas domes prasījumu pret Parādnieku Maksātnespējas likumā noteiktajā kārtībā.

Jūrmalas pilsētas domes elektroniskā pasta adrese: pasts@jpd.gov.lv

Maksājumu jāpārskaita uz Jūrmalas pilsētas domes norēķinu kontu:

Saņēmējs: Jūrmalas pilsētas dome, vienotais reģistrācijas Nr.90000056357;

Norēķinu konts: (Jūrmalas pilsētas domes norādītais bankas norēķinu konts);

Banka: (Jūrmalas pilsētas domes norādītā banka);

SWIFT kods: (Jūrmalas pilsētas domes norādītais kods).

Saskaņā ar Maksātnespējas likuma 172.panta pirmās daļas 2.punktu Jūrmalas pilsētas dome lūdz iekļaut Personas maksātnespējas procesa izdevumos kārtējos nodokļu maksājumus par laika posmu no dienas, kad pasludināts Personas maksātnespējas process:

_____ euro par zemi un/vai ēku par laika periodu no _____ līdz _____, saskaņā ar maksāšanas paziņojumu Nr._____.

Pielikumā:

Izpilddirektors

Debitora adrese**KREDITORA PRASĪJUMS**
(tiesiskās aizsardzības procesā)

Ar _____ tiesas 20__gada __.____. lēmumu lietā Nr._____
(turpmāk - Lēmums), Uzņēmumu reģistra Maksātnespējas reģistrā izdarīts ieraksts par
sabiedrības ar ierobežotu atbildību _____, vienotais reģistrācijas
Nr._____, (turpmāk - Parādnieks) tiesiskās aizsardzības procesa ierosināšanu.

Atbilstoši 20__gada __.____. Lēmumam Parādniekam ir noteikts termiņš tiesiskās
aizsardzības procesa pasākumu plāna izstrādāšanai un saskaņošanai ar kreditoriem līdz
20__gada __.____.

Saskaņā ar Maksātnespējas likuma 40.panta pirmo daļu, pēc tiesiskās aizsardzības procesa
lietas ierosināšanas Parādnieks izstrādā tiesiskās aizsardzības procesa pasākumu plānu, ko
saskaņo ar kreditoriem šajā likumā noteiktajā kārtībā un iesniedz apstiprināšanai tiesā ne vēlāk
kā nākamajā dienā pēc šā panta otrajā daļā noteiktā saskaņošanas termiņa beigām.

Atbilstoši Maksātnespējas likuma 40.panta otrajai daļai tiesiskās aizsardzības procesa
pasākumu plāna izstrādes un saskaņošanas termiņš ir divi mēneši no dienas, kad tiesa
ierosinājusi tiesiskās aizsardzības procesa lietu. Tiesiskās aizsardzības procesa pasākumu plāna
izstrādes un saskaņošanas termiņu var pagarināt par vienu mēnesi, ja tam piekrīt kreditoru
vairākums, un par to nekavējoties tiek informēta tiesa.

Jūrmalas pilsētas dome dara zināmu, ka Parādniekam ir nenokārtotas līgumsaistības pret
Jūrmalas pilsētas domi, saskaņā ar zemes/telpu _____, (turpmāk –
Nekustamais īpašums) 20__gada __.____. nomas/īres līgumu (turpmāk - Līgums).

Saskaņā ar Līgumu (norāda Līguma norēķinu kārtību):

1. __.punktu Nekustamā īpašuma nomas/īres maksa ir _____ *euro*;
- 2.

Parādnieks atbilstoši Līgumam nav veicis maksājumus. Sakarā ar Līgumu un ar to saistīto
maksājumu termiņu neievērošanu Parādniekam ir izveidojies maksājumu parāds _____ *euro*
apmērā, ko veido:

- 1) nomas/īres maksas parāds - _____ *euro*;
- 2) nomas/īres maksas PVN parāds - _____ *euro*;
- 3) nomas/īres maksas un PVN nokavējuma % parāds - _____ *euro*;
- 4) nekustamā īpašuma nodokļa parāds - _____ *euro*;
- 5) nekustamā īpašuma nodokļa nokavējuma % parāds - _____ *euro*.

Kopējā summa *euro*

Ņemot vērā minēto, un, pamatojoties uz Maksātnespējas likuma 40.panta pirmo daļu,
lūdzam Parādnieka izstrādātajā tiesiskās aizsardzības procesa pasākumu plānā iekļaut Jūrmalas
pilsētas domes prasījumu par kopējo summu _____ *euro* apmērā.

Kā arī lūdzam apmierināt Jūrmalas pilsētas domes prasījumu pret Parādnieku
Maksātnespējas likumā noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar Maksātnespējas likuma 167.panta pirmo un otro daļu un trešās daļas 2.punktu -
tiesiskās aizsardzības procesa izdevumus sedz no parādnieka līdzekļiem, tiesiskās aizsardzības
procesa izdevumu apmēru un to segšanas kārtību paredz tiesiskās aizsardzības procesa pasākumu
plānā. Tiesiskās aizsardzības procesa izdevumos iekļauj kārtējos nodokļu un nodevu
maksājumus. Ņemot vērā minēto, Jūrmalas pilsētas dome lūdz iekļaut tiesiskās aizsardzības

procesa izdevumos kārtējos nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus par laika periodu no _____ līdz _____ .

Jūrmalas pilsētas domes elektroniskā pasta adrese: pasts@jpd.gov.lv

Maksājumu jāpārskaita uz Jūrmalas pilsētas domes norēķinu kontu:

Saņēmējs: Jūrmalas pilsētas dome, vienotais reģistrācijas Nr.90000056357;

Norēķinu konts: (Jūrmalas pilsētas domes norādītais bankas norēķinu konts);

Banka: (Jūrmalas pilsētas domes norādītā banka);

SWIFT kods: (Jūrmalas pilsētas domes norādītais kods).

Pielikumā:

Izpilddirektors

Debitora adrese**KREDITORA PRASĪJUMS**
(ārpustiesas tiesiskās aizsardzības procesā)

Ar _____ tiesas 20__gada __.____. lēmumu lietā Nr. _____ (turpmāk - Lēmums), Uzņēmumu reģistra Maksātnespējas reģistrā izdarīts ieraksts par sabiedrības ar ierobežotu atbildību _____, vienotais reģistrācijas Nr. _____, (turpmāk - Parādnieks) ārpustiesas tiesiskās aizsardzības procesa ierosināšanu.

Saskaņā ar Maksātnespējas likuma 40.panta pirmo daļu, pēc tiesiskās aizsardzības procesa lietas ierosināšanas Parādnieks izstrādā tiesiskās aizsardzības procesa pasākumu plānu, ko saskaņo ar kreditoriem šajā likumā noteiktajā kārtībā un iesniedz apstiprināšanai tiesā ne vēlāk kā nākamajā dienā pēc šā panta otrajā daļā noteiktā saskaņošanas termiņa beigām.

Atbilstoši Maksātnespējas likuma 53.panta pirmajai un otrajai daļai Parādniekam ir tiesības vienlaikus iesniegt pieteikumu par tiesiskās aizsardzības procesa lietas ierosināšanu un lūgt tiesu pasludināt tiesiskās aizsardzības procesa īstenošanu, ja pastāv šādi nosacījumi:

1) parādnieks ir izstrādājis tiesiskās aizsardzības procesa pasākumu plānu atbilstoši šā likuma 38. un 40.panta noteikumiem;

2) tiesiskās aizsardzības procesa pasākumu plānu ir saskaņojis šā likuma 42.panta trešajā daļā noteiktais kreditoru vairākums;

3) parādnieks ir vienojies ar administratoru un kreditoriem par administratoru ārpustiesas tiesiskās aizsardzības procesā;

4) parādnieks ir saņēmis administratora atzinumu (43.pants);

5) parādnieks saskaņoto tiesiskās aizsardzības procesa pasākumu plānu ir nosūtījis tiem kreditoriem, kuri šo plānu nav saskaņojuši, vienlaikus ar tā iesniegšanu apstiprināšanai tiesā.

Ārpustiesas tiesiskās aizsardzības procesā piemēro šā likuma normas, ja šajā nodaļā nav noteikts citādi.

Jūrmalas pilsētas dome dara zināmu, ka Parādniekam ir nenokārtotas līgumsaistības pret Jūrmalas pilsētas domi, saskaņā ar zemes/telpu _____, (turpmāk - Nekustamais īpašums) 20__gada __.____. nomas/īres līgumu (turpmāk - Līgums).

Saskaņā ar Līgumu (norāda Līguma norēķinu kārtību):

1. __.____.punktu Nekustamā īpašuma nomas/īres maksa ir _____ euro;
- 2.

Parādnieks atbilstoši Līgumam nav veicis maksājumus. Sakarā ar Līgumu un ar to saistīto maksājumu termiņu neievērošanu Parādniekam ir izveidojies maksājumu parāds _____ euro apmērā, ko veido:

- 1) nomas/īres maksas parāds - _____ euro;
- 2) nomas/īres maksas PVN parāds - _____ euro;
- 3) nomas/īres maksas un PVN nokavējuma % parāds - _____ euro;
- 4) nekustamā īpašuma nodokļa parāds - _____ euro;
- 5) nekustamā īpašuma nodokļa nokavējuma % parāds - _____ euro.

Kopējā summa _____ **euro**

Ņemot vērā minēto, lūdzam Maksātnespējas likumā noteiktajā kārtībā atmaksāt Parādnieka izstrādātajā tiesiskās aizsardzības procesa pasākumu plānā iekļauto Jūrmalas pilsētas domes prasījumu par kopējo summu _____ *euro* apmērā.

Saskaņā ar Maksātnespējas likuma 167.panta pirmo un otro daļu un trešās daļas 2.punktu - tiesiskās aizsardzības procesa izdevumus sedz no parādnieka līdzekļiem, tiesiskās aizsardzības procesa izdevumu apmēru un to segšanas kārtību paredz tiesiskās aizsardzības procesa pasākumu plānā. Tiesiskās aizsardzības procesa izdevumos iekļauj kārtējos nodokļu un nodevu maksājumus. Ņemot vērā minēto, Jūrmalas pilsētas dome lūdz iekļaut tiesiskās aizsardzības procesa izdevumos kārtējos nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus par laika periodu no _____ līdz _____.

Jūrmalas pilsētas domes elektroniskā pasta adrese: pasts@jpd.gov.lv

Maksājumu jāpārskaita uz Jūrmalas pilsētas domes norēķinu kontu:

Saņēmējs: Jūrmalas pilsētas dome, vienotais reģistrācijas Nr.90000056357;

Norēķinu konts: (Jūrmalas pilsētas domes norādītais bankas norēķinu konts);

Banka: (Jūrmalas pilsētas domes norādītā banka);

SWIFT kods: (Jūrmalas pilsētas domes norādītais kods).

Pielikumā:

Izpilddirektors

IZLĪGUMS par nekustamā īpašuma nomas/īres parāda atmaksu

Jūrmalas pilsētas dome, vienotais reģistrācijas Nr.90000056357, Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, LV – 2015, kuras vārdā, pamatojoties uz priekšsēdētāja Gata Trukšņa 20__ gada __.____ izdoto pilnvaru Nr._____, ir tiesīgs rīkoties _____ (turpmāk – Prasītājs), no vienas puses,
un

_____, personas kods _____, _____, (turpmāk – Parādnieks), no otras puses, kopā abi saukti Puses,

ievērojot, ka:

1. Parādnieks, parakstot šo Izlīgumu, apliecina, ka viņam ir nenokārtotas maksājumu saistības (parāds) pret Prasītāju par _____, (turpmāk - Nekustamais īpašums), nomu/īri, kas izveidojies par laika periodu no 20__ gada __.____ un 20__ gada __.____ kopā ir _____ euro, (turpmāk – Parāds) tajā skaitā, nomas/īres pamatparāds _____ euro, (turpmāk – pamatparāds), ar brīdinājuma izsniegšanu saistīto izdevumu samaksu _____ euro un aprēķinātie nokavējuma procenti _____ euro, (turpmāk – nokavējuma procenti) un puses to uzskata par samērīgu.
2. Parādnieks maksā visus izdevumus, kas ir saistīti ar Izlīguma noslēgšanu, maksu par zvērināta notāra pakalpojumiem _____ euro apmērā.
3. Parādnieks sedz Izlīguma 1.punktā minēto Parādu šajā punktā esošajā maksājumu grafikā norādītajos apmēros un termiņos norādot maksājuma mērķi:

Nr.p.k.	Samaksas termiņš	Pamatparāds euro	Nokavējuma procenti euro	Izdevumi, kas saistīti ar brīdinājuma izsniegšanu euro	Kopējie maksājumi euro
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					
12.					
Kopējais parāds:					

Saņēmējs: Jūrmalas pilsētas dome, vienotais reģistrācijas Nr.90000056357;

Norēķinu konts: (Jūrmalas pilsētas domes norādītais bankas norēķinu konts);

Banka: (Jūrmalas pilsētas domes norādītā banka);

SWIFT kods: (Jūrmalas pilsētas domes norādītais kods).

4. Puses vienojas labprātīgi savstarpēji piekāpjoties, bez maldības, viltus un spaidiem parakstīt šo Izlīgumu, ievērojot Civilprocesa likuma 226. un 227.pantu.

5. Izlīguma summas ir jauna saistība ar samaksas termiņu līdz 20__gada __._____, kad maksājumi tiek veikti vienādās daļās katru mēnesi līdz kalendārā mēneša pēdējai dienai atbilstoši Izlīguma 3.punktā norādītajam maksājumu grafikam, ja kalendārā mēneša pēdējā diena ir brīvdiena vai svētku diena, par pēdējo kalendārā mēneša maksājuma dienu tiek uzskatīta iepriekšējā darba diena.
6. Visas no Parādnieka saņemtās summas tiek uzskatītas par saņemtām dienā, kad tās ieskaitītas Jūrmalas pilsētas domes norēķinu kontā.
7. Vienlaikus ar maksājumu grafikā norādītajiem maksājumiem, Parādniekam ir pienākums veikt regulāros kārtējos ikmēneša nomas/īres maksājumus saskaņā ar noslēgto Nekustamā īpašuma nomas/īres līgumu.
8. Parādniekam veicot maksājumu grafikā noteiktos maksājumus, maksājuma pamatojumā jānorāda: „saskaņā ar Izlīgumu par nekustamā īpašuma nomas/īres parāda atmaksu” un maksājumu grafikā norādīto maksājuma mērķi. Gadījumā, ja šāda norāde netiek veikta, maksājums tiek uzskatīts par kārtējo ikmēneša maksājumu par Nekustamā īpašuma nomu/īri.
9. Ja Parādnieks pilda Izlīguma noteikumus, Jūrmalas pilsētas dome parādam neaprēķina nokavējuma procentus par periodu, kad tiek pildīts Izlīgums.
10. Parādniekam ir tiesības samaksāt Parāda summu ātrāk un uzreiz par vairākiem Izlīguma 3.punktā noteiktajiem maksājuma periodiem. Ja parādnieks uzreiz samaksā par vairākiem maksājuma periodiem, tad papildus samaksātā summa tiek atskaitīta no summas, kas maksājama pēdējā maksājuma periodā.
11. Papildus Izlīguma maksājuma grafikā norādītajiem maksājumiem Parādniekam jāmaksā:
 - 11.1. likumiskie 6% gadā no nesamaksātās Parāda summas;
 - 11.2. nekustamā īpašuma nodokļa parāds, kāds tas ir uz Izlīguma slēgšanas dienu un nokavējuma nauda par nekustamā īpašuma nodokļa parādu atbilstoši likuma „Par nodokļiem un nodevām” 29.panta otrajai daļai, ja tāds parāds ir;
 - 11.3. kārtējie nomas/īres maksas maksājumi;
 - 11.4. kārtējie nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi.
12. Ja Parādnieks nav veicis maksājumus atbilstoši Izlīguma maksājuma grafikam un/vai Izlīguma 11.punktā noteiktos maksājumus vai veicis to apmaksu daļēji, Izlīgums izbeidzas ar nākamo dienu pēc samaksas termiņa iestāšanās. Pēc Izlīguma izbeigšanās, Parādniekam tiek atjaunoti nokavējuma procentu aprēķināšana atbilstoši noslēgtā nomas/īres līguma noteikumiem par visu nokavējuma periodu, ieskaitot Izlīguma darbības laiku. Naudas summas, kas saņemtas Izlīguma darbības laikā, proporcionāli ieskaitāmas nomas/īres maksas parāda un aprēķināto nokavējuma procentu dzēšanai.
13. Ja Parādnieks nepilda Izlīguma noteikumus, pēc Izlīgums izbeigšanās Prasītājam ir tiesības vērsties tiesā ar lūgumu izsniegt izpildu rakstu un iesniegt to piespiedu izpildei zvērinātam tiesu izpildītājam.
14. Aprēķināto likumisko 6% samaksa veicama saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes izrakstīto rēķinu norādītajā termiņā reizi ceturksnī.
15. Nokavējuma iestāšanās gadījumā visi saņemtie maksājumi vispirms tiek ieskaitīti nokavējuma procentu dzēšanai un tikai pēc tam pamatparāda dzēšanai.
16. Jebkurš strīds, domstarpība, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no šī Izlīguma, ir saistīts ar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, izšķirams Latvijas Republikas tiesā.
17. Izlīgums stājas spēkā pēc abpusējas parakstīšanas un ir spēkā līdz saistību izpildei vai brīdim, kad tas zaudē spēku.
18. Pusēm ir zināmi un saprotami Civilprocesa likuma 226.panta, 227.panta, īpaši 227.panta trešās daļas un 228.panta, kuri paredz Izlīguma slēgšanas kārtību, noteikumi.
19. Puses apņemas ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā rakstveidā informēt viena otru par izmaiņām to tiesiskajā statusā, rekvizītos un par citām būtiskām izmaiņām.
20. Visas vienošanās un/vai norunas, kas bijušas pirms šī Izlīguma noslēgšanas, par Izlīguma priekšmetu zaudē spēku ar šī Izlīguma noslēgšanu.