





Pielikums Nr.1

**Saskaņā ar esošo Zemes nomas metodiku, slēdzot zemes nomas līgumu,
jāiesniedz sekojoši dokumenti:**

1. Iesniegums, kurā:
 - fiziskā persona norāda vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarēto dzīves vietas adresi un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama, nomājamā zemesgabala adresi un kadastra apzīmējumu (ja tāds ir zināms), vēlamu nomas platību un zemes nomāšanas laikā plānoto darbību;
 - juridiskā persona norāda juridiskās personas nosaukumu (firmu), juridisko adresi, reģistrācijas numuru, nomājamā zemesgabala adresi un kadastra apzīmējumu (ja tāds ir zināms) un zemes nomāšanas laikā plānoto darbību.
2. Ja komersants Rīgas brīvostas teritorijā plāno nodarboties ar ostas funkcijām saistītu komercdarbību, papildus 1. punktā minētajam iesniegumam jāiesniedz biznesa plāns (darbības programma), saskaņā ar noteikto struktūru (Pielikums Nr.2), kurā norādīts arī ieguldāmo investīciju apmērs un investīciju grafiks (Pielikums Nr.4).
3. Komerksabiedrības un fiziskās personas, kuras Rīgas brīvostas teritorijā plāno veikt ar ostas funkcijām nesaistītu komercdarbību, papildus 1.punktā minētajam iesniegumam iesniedz biznesa plānu (darbības programmu), saskaņā ar noteikto struktūru (pielikums Nr.3).
4. Pamatojoties uz Likumu par ostām 18. panta pirmo daļu ostas pārvalde, slēdzot līgumus ar komerksabiedrību ostā, ievēro priekšnoteikumu, ka komerksabiedrības dibinātājiem un dalībniekiem jābūt ar labu reputāciju un stabili finansiālo stāvokli, tādējādi papildus iesniedzami šādi dokumenti: kredītiestādes izziņa (ne vecāku par 15 dienām), kas apliecina, ka komerksabiedrības finanšu resursi atbilst veicamajiem darījumiem; informācija par dalībniekiem un dibinātājiem, kas pamato to stabili finansiālo stāvokli un labo reputāciju.
5. Rīgas brīvostas pārvalde var papildus pieprasīt informāciju un dokumentus saistībā ar zemes iznomāšanas jautājumu.



Pielikums Nr.2

DARBĪBAS PROGRAMMAS STRUKTŪRA

pieteikuma sagatavošanai zemes nomāšanai un komercdarbībai Rīgas brīvostā (*ar ostas funkcijām saistīta komercdarbība*)

Nr.	Sadaļa	Apraksts	Iekļaujamā informācija
	Titullapa	Pamatinformācija par biznesa plānu	Uzņēmuma nosaukums Biznesa plāna (projekta) nosaukums Izstrādes datums Biznesa plāna darbības termiņš (5 gadu periodam)
	Satura rādītājs	Biznesa plānā iekļauto sadaļu apkopojums un lapaspušu numerācija	Nodaļu nosaukumi ar lapaspušu numuriem
	Kopsavilkums	Konspektīvs biznesa plāna svarīgākās informācijas apkopojums, kas sniedz skaidru priekšstatu par uzņēmumu, tā esošo un/vai plānoto darbību Rīgas brīvostā	Uzņēmuma nosaukums Darbības profils, rezultāti Mērķi, plānotā darbība, attīstība Rīgas brīvostā
1.	Informācija par uzņēmumu	Īss uzņēmuma vēstures, pašreizējās struktūras un darbības profila apraksts, svarīgākie darbības rezultāti (kravu apgrozījums, finanšu rādītāji pēdējo 3-5 gadu laikā)	Uzņēmuma nosaukums Uzņēmējdarbības forma Dibināšanas datums Uzņēmuma adrese Uzņēmuma īpašnieki Statūtkapitāls, tā sadalījums pa īpašniekiem Uzņēmuma vadība, strādājošo skaits Organizācijas shēma Svarīgākie darbības rezultāti pēdējo 2-3 gadu laikā (kravu apgrozījums, neto finanšu apgrozījums, tīrā peļņa/zaudējumi pēc nodokļiem, pašu kapitāls, bilances vērtība u.c.) Uzņēmuma svarīgākie klienti
2.	Nozares vispārējs raksturojums	Īsa makroekonomiskās situācijas analīze uzņēmuma darbības nozarē, svarīgākās attīstības tendences reģionā pēdējo gadu laikā	Nozares raksturojums (produkti, pakalpojumi) Galvenie nozares makroekonomiskie rādītāji Attīstības tendences nozarē pēdējo 3-5 gadu laikā
3.	Tirgus un konkurentu izvērtējums	Tirgus raksturojums kopumā un galvenie uzņēmuma konkurenti, to darbības izvērtējums	Vispārējs tirgus raksturojums Galvenie tirgus konkurenti, to piedāvāto pakalpojumu salīdzinājums ar uzņēmuma pakalpojumiem



Nr.	Sadaļa	Apraksts	Iekļaujamā informācija
4.	Uzņēmuma darbības stratēģija, mērķi	Uzņēmuma darbības stratēģijas raksturojums un mērķu identifikācija	Ilgtermiņa/īstermiņa mērķi Plānotās aktivitātes, investīcijas mērķu īstenošanai
5.	Plānotā attīstība	Nodaļā jāraksturo prognozētā attīstība un sagaidāmais ekonomiskais efekts	Plānotais jūras kravu apgrozījums vai ražošanas apjomu palielinājums tuvāko 5 gadu laikā Sagaidāmie sociāli ekonomiskie ieguvumi (jaunās darba vietas, apgrozījuma pieaugums u.c. rādītāji)
6.	Finanšu plāns	Plānoto ieguldījumu identifikācija sadalījumā pa investīciju projektiem, laika posmiem un finansējuma avotiem (tabulas formā)	Plānotās investīcijas infrastruktūrā 5 gadu laikā (tabula) Plānoto pamatlīdzekļu nolietojuma uzskaitē (tabula) Plānotais peļņas/zaudējumu aprēķins (tabula) Plānotās naudas plūsmas aprēķins (tabula) Plānotās bilances aprēķins (tabula) Investīciju finansējuma avoti (pašu līdzekļi un/vai kreditori) Plānotais kredītu atmaksas grafiks 5 gadu laikā
7.	Ietekmes uz vidi novērtējums	Īsumā jāidentificē galvenie riski un projekta paredzamā ietekme uz vidi	Galveno vides risku identifikācija Ietekmes uz apkārtējo vidi novērtējums
	Pielikumi	Nodaļā iekļaujama būtiska papildus informācija, kas paskaidro vai papildina aprēķinus u.t.t.	Pielikums Nr.1 Pielikums Nr.2



Pielikums Nr.3

DARBĪBAS PROGRAMMAS STRUKTŪRA

pieteikuma sagatavošanai zemes nomāšanai Rīgas brīvostā (*juridiskajām vai fiziskajām personām, kuru pamatdarbība nav saistīta ar ostas pakalpojumu sniegšanu*)

Nr.	Sadaļa	Apraksts	Iekļaujamā informācija
	Titullapa	Pamatinformācija par biznesa plānu	Juridiskajai personai – nosaukums; fiziskajai personai – vārds, uzvārds Biznesa plāna (projekta) nosaukums Izstrādes datums Biznesa plāna darbības termiņš (5 gadu periodam)
	Satura rādītājs	Biznesa plānā iekļauto sadaļu apkopojums un lapaspušu numerācija	Nodaļu nosaukumi ar lapaspušu numuriem
	Kopsavilkums	Konspektīvs biznesa plāna svarīgākās informācijas apkopojums, kas sniedz skaidru priekšstatu par juridisko vai fizisko personu, tās esošo un/vai plānoto darbību Rīgas brīvostā	Juridiskajai personai – nosaukums; fiziskajai personai – vārds, uzvārds Darbības profils, rezultāti Mērķi, plānotā darbība Rīgas brīvostā
1.	Informācija par juridisko vai fizisko personu	Īss uzņēmuma vēstures, pašreizējās struktūras un darbības profila apraksts, svarīgākie darbības rezultāti (kravu apgrozījums, finanšu rādītāji pēdējo 3-5 gadu laikā)	Juridiskajai personai – nosaukums; fiziskajai personai – vārds, uzvārds Uzņēmējdarbības forma Dibināšanas datums Juridiskās/fiziskās personas adrese Juridiskās personas īpašnieki Statūtkapitāls, tā sadalījums pa īpašniekiem Uzņēmuma vadība, strādājošo skaits Organizācijas shēma
2.	Juridiskās/fiziskās personas darbības mērķi	Juridiskās/fiziskās personas darbības stratēģijas raksturojums un mērķu identifikācija	Ilgttermiņa/īstermiņa mērķi Plānotās aktivitātes, investīcijas mērķu īstenošanai
3.	Plānotā attīstība	Nodaļā jāraksturo attīstība un sagaidāmais ekonomiskais efekts	Plānotā uzņēmējdarbība un ražošanas apjomi tuvāko 5 gadu laikā Sagaidāmie sociāli ekonomiskie ieguvumi (jaunās darba vietas, apgrozījuma pieaugums u.c. rādītāji)
4.	Ietekme uz vidi	Īsumā jāidentificē galvenie riski un projekta paredzamā ietekme uz vidi	Galveno vides risku identifikācija Uzņēmējdarbības esošā un paredzamā ietekme uz apkārtējo vidi.



Nr.	Sadaļa	Apraksts	Iekļaujamā informācija
	Pielikumi	Nodaļā iekļaujama būtiska papildus informācija, kas paskaidro vai papildina aprēķinus u.t.t.	Pielikums Nr.1 Pielikums Nr.2



Pielikums Nr.4.

Kapitālsabiedrības investīciju plāns

Investīciju objekts/Summa EUR (bez PVN)	20__g.	20__g.	20__g.	20__g.	20__g.
Projektēšanas, saskaņošanas stadija, IVN					
Ražošanas ēkas un būves					
Administratīvās ēkas un būves					
Kravu noliktavas					
Kravu laukumi					
Rezervuāri					
Terminālu tehnika, iekārtas un mašīnas					
Piestātnes					
Padziļināšana pie piestātnēm					
Dzelzceļš, dzelzceļa pievadceļi					
Vagonu izkraušanas stacija					
Ceļš, pievadceļi					
Inženierbūves un komunikācijas*					
Teritorijas labiekārtošana					
Tehnoloģijas un patenti					
Licences un programmas					



** Visas būves, kurām nav ēkas pazīmju – ostas un kuģojamie kanāli, piestātnes krastmalas, ostu akvatoriju būves, dambji, maģistrālās ūdens apgādes cauruļvadi, maģistrālas sakaru līnijas, maģistrālās elektropārvades līnijas, gāzes sadales sistēmas, žogi u.c.*