



AMETLIK HINNAKIRI

Konkreetses kinnisvara dokumentatsioonide kontroll

Hind: 1950 € + KM

Klientidele, kes kaaluvad konkreetse kinnisvara ostu ja vajavad selget vastust enne raha liikumist ja eellepingu allkirjastamist.

Sisaldab: sobivuse hindamist, dokumentide eeluuringut (due diligence – mitte tehniline audit), urbanistilise ja katastrilise dokumentatsiooni kontrolli, riskide ja probleemide kokkuvõtet ning renoveerimise eelanalüüsi ja realistliku eelarveraami.

Tulemus: selgus, kas objekt on seaduslik, seadustatav või ostusoovitamatu.

Esmane bürokraatia

Hind: 1250€ + KM

Värv Itaaliasse – kohapealne täisteenus

Klientidele, kes vajavad Itaalia toimimiseks vajalikku baasinfrastruktuuri (üürivad, elavad, ajavad äri või valmistuvad kinnisvara ostuks)

Sisaldab: Itaalia maksukoodi (codice fiscale) vormistamise tuge, Itaalia telefoninumbri vormistamise tuge, Itaalia pangakonto avamise tuge, soovi korral pangakaardi vormistamise tuge, internetipanganduse aktiveerimist, pangarakenduste kasutusloogika juhendamist, panga teenustasude ja süsteemi selgitust

Tingimused: Teenuse osutamine eeldab vähemalt 1 täispikka ametlikku tööpäeva kohapeal, ettevalmistusaega ca 3 nädalat, Monoro vastutust protsessi juhtimise ja kliendi juhendamise eest

Elukoha ja ametliku staatuse teenused

1. Elukoha ja residentsuse protsessi konsultatsioon

Hind 850€ + KM

Sisaldab: Millised on eeldused ja nõuded Itaalia residentsuse saamise jaoks, vajalikud dokumendid ja Comune nõuete selgitus, Itaalia tervisekindlustuse (SSN) konsultatsioon, riigilõivude ja tasude maksimise loogika selgitus, kuidas residentina saada tasuta itaalia keele kursustele, Lastega pered!
- kuidas saada lapsed itaalia lasteaeda või kooli, kuidas toimib pensioni süsteem ja kuidas toimub

suhtlemine eesti sotsiaalkindlustusametiga kui oled itaalia resident, abistame Itaalias alaealise kooli või lasteaeda registreerimisega

Märkused: Teenus on konsultatiivne, ei sisalda Comune ega tervushoiuasutuste lõive, ei sisalda dokumentide tõlkimist ega ametlikku esindamist

2. Elukoha ja residentsuse protsessi läbiviimine, kohapealne esindus koos kliendiga

Hind: 1850€ + KM

Sisaldab: kogu konsultatsiooni osa, linnavalitsuses, kohalikus haiglas ja kui vaja muudes asutustes kohapeal käimine koos kliendiga. (eeldatavalt 3-4 kohapealset käimist)

EELLEPING (COMPROMESSO)

Hind: 1250 € + KM

Klientidele, kes kaaluvad konkreetse kinnisvara ostu ja vajavad selget vastust enne raha liikumist ja eellepingu allkirjastamist.

Sisaldab: eellepingu sisulist ettevalmistuse tuge ja selgitavat tõlget, eellepingu punktide ja riskide lahtiseletamine kliendile põhinedes Itaalia tsiviilkoodeksi praktikale, ostustruktuuri nõustamine (eraisik / ettevõtte), riskide kaardistamine (rahalised, ajakriitilised, juriidilised)

Notari- ja makseprotsess

Hind: 2500 € + KM

Sisaldab: Notari protsessi ettevalmistuse konsultatsioon koos selgitava tõlkega, erinevate notaritehingu tüüpide konsultatsioon (võimalik kulude kokkuhoid praktikas ca 1000–1500 €), maksustamise üldpõhimõtete selgitus (prima vs seconda casa), IMU ja muude kinnisvaramaksude esmase loogika selgitus, notari kulude ja riigilõivude struktuuri selgitus, maksete ajastuse, maksesüsteemi ja riskide kontroll, rahapesutõkestuse (AML) loogika ja kliendi kohustuste selgitus

***Teenus ei sisalda notari tasusid, riigilõive ega panga teenustasusid.**

Konkreetse objekti ehituslubade selgitus ja analüüs

Hind: 750€ + KM

Sobib kliendile, kes on juba kinnisvara otnud ja planeerib renoveerimist või ehitamist.

Sisaldab: objekti dokumentide ja plaanide ülevaade, kasutusotstarbe ja seaduslikkuse kontroll, vajalike lubade täpne kaardistus, kas piisab ehitusteavitusest või on vaja ehitusluba, võimalikud riskid ja takistused, hinnanguline ajakava, praktilised soovitused (kuidas kiiremini/odavamalt teha), hinnangulised riigimaksud ja arhitekti tasud

Formaat: kohapeal või videokõnes 1,5h

Itaalia ehituslubade süsteemi selgitus

Hind: Kokkuleppel

Aitame kliendil mõista, milliseid lube on vaja, mis järjekorras ja kuidas kogu ehitamise süsteem Itaalias tegelikult töötab.

Selgitame: Millal on vaja ehitusteavitust ja missugust ehitusteavituse vormi kasutada; Millal ei ole vaja ehitusteavitust ja missugune ehitus ei lange lubade nõude alla; Millal on vaja ehitusluba; Mida teeb ja milleks on loodud maastikukaitse komisjon; Kuidas käib suhtlus kohaliku omavalitsusega; Mis roll on geometra'l ja arhitektil nii lubade kui objekti ehituse ajal; Kui kaua load tavaliselt aega võtavad; Selgitame linnavalitsuse maksudest, kasutusloast ja tehnilistest ruuminõuetest; Selgitame majutuseks mõeldud objekti ehitusloa eripärast; Kuidas toimib itaalias tehniline järelvalve ja tööde vastuvõtt; Kuidas toimib itaalias ehitus hinnapakkumiste koostamine; Kuidas vältida riske ja trahve tehes Itaalia süsteemi korrekselt; Kuidas kontrollida, et ehitajad ja eriosade tegijad on korrekselt sertifitseeritud

Räägime kogu Itaalia süsteemi lahti inimkeeles selgitades täpseid ja väga tähtsaid informatiivseid punkte, mida igal omanikul on vaja teada enne ehitamise alustamist.

Formaat: 3h kohapealne või videokõne + järelküsimused e-posti teel 7 päeva jooksul.

Ehituslubade vahendus ja esindus (projektipõhine)

Hind: Kokkuleppel % ehitushinnast

Sobib juhul, kui Monoro võtab aktiivse rolli kliendi esindamisel.

(teenus sõltub projekti mahust, objekti asukohast ja Monoro saadavusest)

Sisaldab: Kogu suhtlus arhitekti ja spetsialistidega; Sobiva geometra/arhitekti leidmine ja koordineerimine; Lubade protsessi jälgimine; Dokumentide ettevalmistuse nõustamine; Hinnapakkumiste võrdlus ja selgitamine; Kliendi esindamine kohapeal + kõik tõlked; Regulaarne aruandlus

Sisaldab Monoro kultuurilist ja diplomaatilist esindust ning kogu "Itaalia ehituslubade süsteemi selgitust"

Formaat: Täpselt kokkulepitud kohapealne esindus kuulõikes ning ülejäänud osa meilides ja videokõnedes.

Digitaalne ja ametlik infrastruktuur

SPID (Itaalia digitaalne identiteet) - 200€ + KM

PEC-aadress (ametlik riiklik e-post) - 150€ + KM

Agenzia delle Entrate digiligipääsud (eeldab SPID olemasolu) - 150€ + KM

Kommunaalteenused ja kinnisvarahaldus

Elektri, gaasi, vee lepingu ümbervormistamine - 100 € + KM

Teenuse aktiveerimine: gaasikatla sertifikaat ja WIFI leping (1 leping) - 150 € + KM

TARI (prügimaks) aktiveerimine ja loogika selgitus - 100 € + KM

Kinnisvara kindlustuspakkumise võtmine ja selgitus - 250 € + KM

Kommunaalmaksete automatiseerimine pangas - 25 € + KM

Elektrivõimsuse tõstmise tugi

kuni 6 kW - 250€ + KM

kuni 8 kW - 350€ + KM

kuni 16 kW - 450€ + KM

IMU arvutamine ja makseloogika (objekt) - 50 € + KM

Auto omamine ja kasutamine Itaalias

Kuidas omada ja kasutada Itaalias Eesti numbrimärgiga autot olles Itaalia resident - 450 € + KM

Automaksude ja kindlustuse süsteemi selgitus - 250 € + KM

Eesti numbrimärgiga auto Itaalia registrisse registreerimine (ainult konsultatsioon) - 400 € + KM

Eesti juhiloa vahetus Itaalia juhiloa vastu - 350 € + KM

Kohapealne asjaajamine - Dokumentide ettevalmistus ja registreerimisprotsessi läbiviimine, et Itaalia residendina seaduslikult kasutada Eesti numbrimärki või Eesti numbrimärgiga auto registreerimine Itaalia registrisse (Riigilõivud ja tehnilised kulud ei sisaldu hinnas.) - 1450 € + KM

Airbnb ja lühiajaline üür

1. Majutuse tegemise jaoks kogu vajalik info ja süsteemi selgitus ning kohapealne töö

Hind: 850€ + KM

Sisaldab: CIR/CIN süsteemi selgitus; Kohaliku omavalitsuse nõuded; Turismimaksu süsteem; Energiaklassi nõuded; Kindlustus ja maksustamine; Kultuuriline selgitus kui soovite koostööd haldajaga; Haldaja vahendus tingimuste kokkuleppimisel ja koostöölepingu allkirjastamisel (ei sisalda haldaja leidmist); Riskianalüüs (must turg ja legaalne tegevus)

2. Kogu pakett

Hind: 2200€ + KM

Sisaldab: Dokumentide ettevalmistus; Tegevuse alustamise teate esitamine; CIR/CIN taotlemine; Turismimaksu registreerimine; Politsei portaali registreerimine ja süsteemi kasutamise õpetus;

Regiooni portaali registreerimine ja süsteemi kasutamise õpetus; Maksude deklareerimine ja nõuetekohane teavitus koostöös raamatupidajaga

Dokumentide ja suhtluse tugi

Lepingute ja notariaalsete dokumentide sisuline selgitus (1 tund) - 150 € + KM

Ametlike kirjade ja vastuste koostamine (1 tund) - 150 € + KM

Kinnisvara Holding ettevõtte avamine Itaalias (S.S)

Hind: 2200€ + KM

Sisaldab: Ettevõtte käivitamine; Raamatupidaja leidmine ja soovitamine;

Eeldus: Monoro põhitoopiirkond;(Vastastikune usaldus ja koostöövalmidus