

# Муниципальная собственность

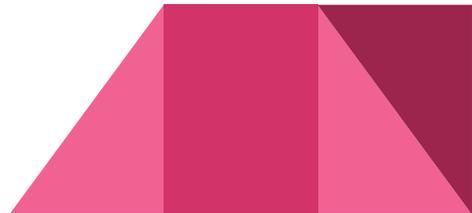
*Как забирать у государства за бесценок  
движимое и недвижимое имущество без  
своих вложений и зарабатывать на этом от 30  
000 руб с каждой сделки?*

## Что сегодня будет на мастер-классе?

- Расскажу, что такое муниципальная собственность и почему мы можем у государства за бесценок забирать недвижимость и транспорт.
- Узнаете, как создать свой бизнес «под ключ» за 0,1-0,5 % от его реальной стоимости на аренде от государства.
- Узнаете секреты закрытого проекта «Академия успеха K&K». Вы увидите, чего нам уже удалось достигнуть в этой сфере.
- Визуально обрисую, каким образом вы можете получать выгоду.
- В конце мастер-класса подарю вам методичку по КЭП, мою новую книгу и список актуальных объектов конфиската!

## Цель мастер-класса

1. Рассказать вам о темах, которые имеют огромную перспективу и пока еще недоступны массово.
2. Открыть для кого-то возможность попасть в закрытый проект «Академия Успеха K&K». **И получать гарантированный пассивный доход плюсом к заработку на конфискате.**
3. Возможно, привлечь инвесторов - такие люди никогда не бывают лишними



## Чем нам интересна муниципальная собственность?

Муниципальная и государственная собственность может быть нами приватизирована и выкуплена. Некоторое имущество муниципалитет выставляет на торги для дальнейшей приватизации.

Муниципальное имущество реализуется путем проведения торгов, в том числе, на понижение цены. **Иногда снижается до 90 %!**

## Что такое муниципальная собственность?

**Муниципальная собственность** - имущество, которым владеют административные органы власти муниципальных образований (регионов, городов, сел и прочих местных формирований).

Муниципальная собственность находится под контролем, а также в полном ведении административных и других структур муниципального самоуправления.

В составе такого имущества - внебюджетные фонды, наличность местного бюджета, учреждения культуры и образования, компании, работающие в сфере обслуживания и промышленности, помещения жилого (нежилого) фонда и так далее.

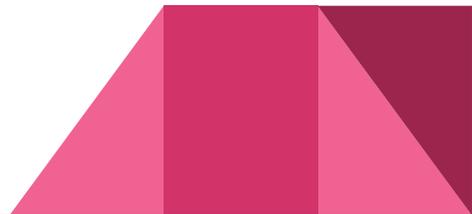
## Откуда берется муниципальная собственность?



## Именно местные органы власти решают, как поступить с имуществом

Местным органам власти разрешается:

- передавать имущество муниципалитета предприятиям и частным лицам во временное, постоянное (при определенных условиях) пользование,
- отчуждать и реализовывать другие сделки с соблюдением действующих законов.



## Пример использования муниципальной собственности

2 предпринимателя приобрели право аренды двух смежных помещений сроком на 15 лет.

Стоимость аренды составляет 50 000 рублей в месяц.

В этих помещениях они создали развлекательный комплекс (кафе, банкетные залы, бар, караоке).

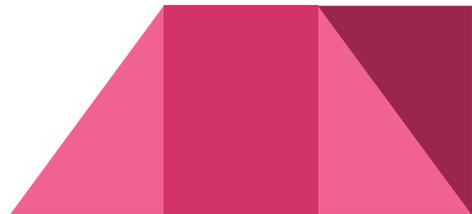
Ежемесячная прибыль превышает 300 000 рублей.

## Пример использования муниципальной собственности

Физическое лицо оформило с муниципалитетом договор аренды на сварочное оборудование сроком на 11 месяцев.

Ежемесячная плата составляет 4500 рублей.

Доход от использования этого оборудования – 150 000 рублей в месяц.



## Стадии реализации

**Аренда муниципальной собственности** – если администрация не использует в своей деятельности имущество напрямую, оно готово отдать его в аренду.

То есть вы получаете в собственность нужное вам имущество на шоколадных условиях:

Ежемесячно платите арендную плату и пользуетесь в полную силу этим имуществом.

Договоры аренды заключаются на 11 месяцев, 5-10-15 лет

## Как зарабатывать на аренде?

1. Выигрывать право аренды для инвесторов на специальных торгах и получать за это вознаграждение.
2. Брать в аренду имущество у администрации и зарабатывать на субаренде.
3. Использовать это имущество для создания и ведения собственного бизнеса.

## Примеры заработка на аренде

Благодаря аренде, я смогла получить прибыль от инвесторов без вложений в сделку:

Для малого бизнеса выиграла на торгах право аренды на Мусоровоз КО-440-4Д сроком на 5 лет с ежемесячным платежом в 4 тыс рублей – **заработали на этом 50 тыс рублей без вложений всего за 2 недели.**

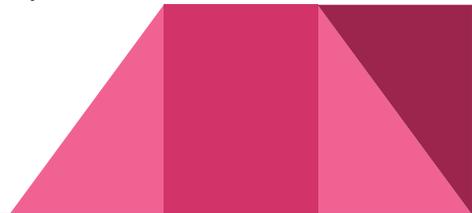
Для компании выиграла на торгах аренды 10 городских автобусов НЕФАЗ-5299-10-15 2005 г. в. за 2 406 180 рублей в общей сложности за 5 лет аренды (один такой автобус стоит при продаже столько же!). **Заработали на этом 240 тыс рублей за 4 недели.**

## Почему аренда так популярна?

**Потому что аренда муниципальной собственности – это отличный способ сэкономить!**

Аренда муниципального имущества в российской предпринимательской среде считается отличной альтернативой соответствующему договору с коммерческой организацией.

Все потому, что тот или иной склад, офис или другое помещение, которым располагает муниципалитет, как правило, намного дешевле, чем объект, предлагаемый юристами. И многие предприниматели очень рады получить право аренды муниципального имущества.



# Стадии реализации

## **Покупка муниципальной собственности на торгах.**

Если муниципалитет понимает, что аренда имущества невыгодна (либо нет желающих) – принимается решение о продаже (приватизации) имущества.

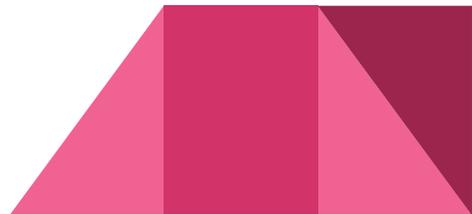
То есть вы покупаете на торгах определенное имущество, с вами заключают ДКП и на этом основании имущество вами приватизируется, переходя из разряда государственной собственности в частное владение.

## На сколько дешевле можно купить?

Продажа на торгах: до 90 % дешевле рынка

Аренда: за 1 % от реальной рыночной стоимости

Земля под ИЖС: за 10 % от реальной стоимости



## Один из вариантов муниципальной собственности



Дом в Челябинской области, с. Речное. Цена на торгах: 120 000 рублей (на понижение).

Этот дом взяли для семьи, которая имела материнский капитал, за 35 000 рублей в итоге!

## И зарабатывать на этом можно очень даже неплохо!

Я в июне 2016 года приобрела для инвесторов животноводческий комплекс (КРС) на торгах муниципальной собственности + несколько единиц спецтехники (трактор с прицепом, комбайн, бороны, зернодробилка) с залоговых аукционов. Вложение инвесторов составляло 22 000 000 рублей. Спецтехника вышла на 1 500 000 рублей. ЖК купили за 20 500 000 рублей. **Сумма моего вознаграждения составила 4 000 000 рублей!**

Спецтехнику купили с существенным дисконтом: трактор Кировец (60 % дисконта), комбайн Сибиряк (30 % дисконта), бороны, зернодробилку всего на 320 тыс – дисконт составил 25 % от рынка.

# А когда работаешь в команде – еще круче результаты!



Сейчас я приоткрою вам секреты закрытого проекта «Академия успеха K&K».

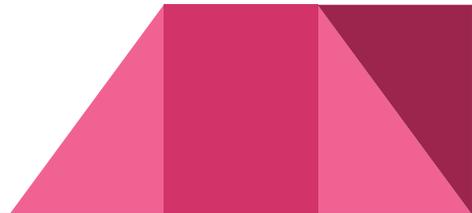
Сначала покажу, как круто работать в команде и варианты сотрудничества.

## Крутость работы именно в команде - в чем?

Допустим: У меня есть деньги или инвестор, я вижу, что лот просто шоколадный, но...

- Не всегда удобно мотаться по регионам
- Иногда у меня нет выхода на реализацию,
- Мне проблематично организовать транспортировку лота из одного пункта в другой...

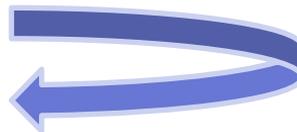
Эти проблемы решаются, когда подключаются мои ребята со своими связями!



## Как я работаю со своими ребятами?

Схема проста, но выгодна и для меня, и для ребят:

Обучение --> Практика на небольших сделках --> Подбор инвестора по одному из 5-ти источников --> Консультация и контроль сделки с моей стороны --> Юридическое оформление



Итог сделки:

**Ученик получает 95-98 % от комиссионных.**

**Я получаю 2-5 % от общей суммы комиссионных.**

Если работаем в паре с моими вложениями - индивидуально оговариваем, но, как правило - это часть от дисконта с рынком.

# Почему мне нужна команда?



Добрый день, Вероника. Все, лот выиграли, сделку завершили, вчера получил вознаграждение от клиента. Долю Александру передал сегодня. Поговорили с ним, хотим в виде благодарности (Вы же нас свели) перечислить Вам 10 000 рублей. Мы же партнерами пришли, а не курсы послушать. Вышлите, пожалуйста, реквизиты карты сбербанка, я переведу деньги.



Вероника, Здравствуйте. Спасибо Вам за работу, по КС. Я Помню на одном из первых занятий или презентации курса, Вы говорили, что задача в том чтобы получать процент со сделок, которые бы мы проводили по вашим инвесторам (Если я не ошибаюсь). Я бы хотел, чтобы было все честно отдавать Вам 10% от прибыли на КС. А то мне как-то не ловко. Напишите пожалуйста, куда Вам будет удобней чтобы я перевел?

## Другая схема работы

**Совместная работа в команде с минимальными вложениями, где я являюсь ведущей сделки и гарантом. Мы уже провели несколько сделок:**

1) Сначала мы купили Suzuki Grand Vitara 2003 года выпуска 230 000 рублей, продали за 350 000 рублей. За вычетом расходов (налоги, дорожные) **чистая прибыль составила 117 025 рублей**. Цикл сделки – 20 дней. Годовая доходность – 928 %. **Для участников сделки прирост капитала составил более 50 %!**

2) Вторым объектом стала 2 к. кв. в Челябинске. Купили мы ее за 1 400 000 рублей, продали за 2 000 000 рублей. За минусом расходов **чистая прибыль составила 553 000 рублей**.

## Командные сделки

3) Приобрели:

-Экскаватор KOMATSU PW200-7K, 2005 г за 2 200 000 рублей - продали 2 700 000 рублей.

Грузовой тягач седельный МАЗ 5440А8 2012 г за 200 000 рублей - продали за 300 000 рублей.

УРАЛ 63685-0110 2007 г купили с баланса в ХМАО Югра АО за 350 000 рублей - продали за 450 000 рублей.

Китайский грузовой самосвал CAMC HN3250R34C6M 2007 г купили за 250 000 рублей - продали за 380 000.

Покупка на 3 000 000 рублей - продажа 3 830 000 рублей. Расходы 68 000 рублей. **Итого чистая прибыль 762 000.**

## Командные сделки

4) Приобрели для конкретных покупателей 2 квартиры в Питере и Казани – вложение более 5 млн рублей, **прибыль - 1 380 000 рублей.**

**Доходность сделки – 69 %**

Ну и, разумеется, для моих ребят такие сделки иногда становятся настоящим спасением:



**Александра Беспамятных**

Курс, который проводит Вероника со своей командой очень своевременный и нужный. Вероника так просто и доходчиво объясняет материал по госконфискату, залоговому имуществу и муниципальной собственности, что хочется сразу сделать все самостоятельно. Чувствуется, что преподает Вероника практику, а не теорию, которой сейчас много в интернете. А самое главное, Вероника дает возможность желающим, сразу через организацию КС (коллективная сделка), вернуть деньги, вложенные на обучение. Хочу выразить огромную благодарность Веронике, за созданный курс. Юлии Кузьминой и Кириллу Сычугову за помощь и поддержку во время обучения. Удачи вам и большого плавания!!!

С Уважением, Александра Беспамятных.

А это наши самые свежие командные сделки

**Срок оборота денег – 2 месяца (с 05.08.2016 по 05.10.2016)**

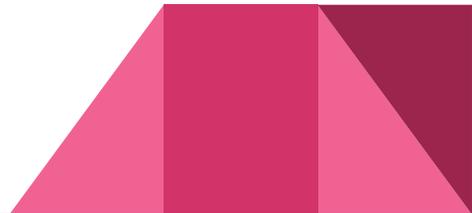
**Общая прибыль – 3 034 800 рублей**

**Общие вложения – 13 338 200 рублей**

**Общая капитализация (прирост капитала) – 22,75 %**

**Годовая доходность сделок – 137 %**

И на подходе следующий результат!



## Вот так мы умеем работать в команде

- Или с инвесторами, которые приходят в наш проект с просьбой купить что-то дешевле.
- Или самостоятельно – с минимальными вложениями в сделку.

### А откуда инвесторы?

Кому [kovinenko-veronika@ya.ru](mailto:kovinenko-veronika@ya.ru)

[Перевести](#) [Создать правило](#) [Свойства письма](#)

к

Бульдозеры: Камац 275 355 375, Катерпиллер 7 9, Шантуй 42, Четра.

Фронтальные погрузчики любой кубатуры желательно пр-ва Китай.

Пр-ва Россия, Япония: Самосвалы, Экскаваторы на колесном и гусеничном ходу( Траншейник в том числе ),  
Грейдеры.

P.S. У нас еще есть предложения по поводу Армейской тематики. Нужно будет созвониться и обсудить после вариантов по спецтехнике.

## Мы со многими ребятами встречаемся и в живом формате



Причем, это полезно как для ребят, так и для меня) Мы обмениваемся полезной информацией и оговариваем ближайшие сделки.

# Успехи моих ребят

**Ирина Голубева**



Вероника, я тоже хочу сказать Вам спасибо! Я сегодня ДКП подписала.

**Ирина Голубева**



Выиграла гараж в Тюмени в  
<https://atctrade.ru/trade/view/purchase/general.html?id=101817463>, лот 4. за 220 тыс. Есть покупатель, берет за 330 тыс.

**Ирина Голубева**



в 7и этажном гаражном комплексе в центре города. Спасибо!

## Успехи моих ребят



Покупка с  
муниципальных торгов  
за 25 000 рублей –  
продана на следующий  
день за 59 000 рублей.

Прибыль за 1 день – 34  
000 рублей!

## Успехи моих ребят спустя пару недель обучения



Элина 18:40



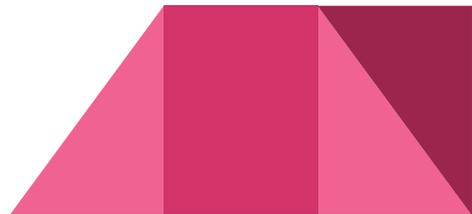
Ника, Добрый вечер! Да конечно! Мы работаем вместе с мужем. 1) Приобрели газон за 41 000 рублей и сразу продали своему знакомому за 50 000 рублей, это была первая сделка, для опыта. Заработали 9 000 рублей. Минус расходы на дорогу 1 000 рублей. Итого 8 000 рублей.

2) Купили Форд Фокус 2013 года за 475 000, было вмято заднее крыло, мы его просто вытянули (хотя на фотографиях на сайте он был без вмятины), хорошо что попросили мастеров с сто провести диагностику. Они приехали к машине, сказали что загорелся Чек, но это просто был сбой и они его устранили. Через месяц продали за 560 000.

3) Приобрели Хендай Солярис за 380 000, в хорошем состоянии и сразу продали за 410 000 своим знакомым.

Сейчас хотим купим подороже имущество, чтобы прибыль была больше.

Кто-то начинает с  
малого, но  
постепенно  
наращивает  
обороты.



## Можно начинать с малого!



- "Выиграл" машинку ВАЗ-2107. НЦ была 49 320 рублей. Забрал по цене отсечения за 24 660 рублей. Через 3 недели продал за 41 000 рублей. Первый раз смотрел не было охлаждающей жидкости (слили на зиму, т.к. машина стояла в холодном боксе), аккумулятор был "сдохший" и так по мелочи. Через неделю после торгов приехал забирать авто и был приятно удивлен. Аккумулятор поменяли, жидкость залита, в салоне относительно чисто - завёл и уехал! Даже запаска, домкрат и балонник на месте.
- УАЗ с муниципальных торгов купил за 56 000 рублей. В хорошем состоянии. Рыночная цена около 150 000 рублей.
- 30 мая 2016 г. Приобрел с торгов Газель Бизнес, 2011. за 261 000 рублей – через месяц продал за 325 000 рублей.
- 6 июля 2016 г. "закрыл" ещё одну сделку. Купил с торгов автомобиль Лада Гранта, 2012 г. в. за 169 000 рублей., продал за 235 000 рублей.

# Виталий совсем недавно меня порадовал очень

Сегодня



13:42

Как только с вами пообщаюсь, что-то происходит...  
в хорошем смысле

13:43

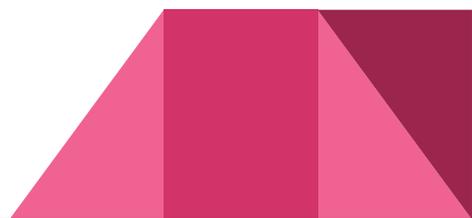


на прошлой неделе, нашёл инвесторов на машинки  
и вчера их выиграли

13:45

будете талисманом 😊 😊

13:49



## Мои ребята в таких сделках помогают мне

В сегменте государственного, банковского конфиската и муниципальной собственности я смогла обучить команду учеников, которые уже показывают обалденные результаты и зарабатывают для себя и для меня деньги с каждой сделки!

Дорогая Вероника! Рада, что вселенная познакомила нас и дала в Вашем лице шанс выйти из трудной ситуации владея новой информацией, если бы не Ваш курс, не знаю... как бы я вообще встала...

Marina



Новая тема-работа на перспективу!!!! А фундамент под нее я готовлю сейчас! В преоритете-пройденный материал. Он не менее интересен и полезен!!!! Спасибо Вам за знания!!!! Это-БОМБА! 🙌❤️📦



### Вероника Цапколенко

Хочу поблагодарить всю команду и Веронику особенно за этот курс, за информацию и поддержку которую нам дали. Лично у меня было масса сомнений в начале, ведь сейчас БУМ на тему конфиската и торгов в интернете. Но всё же, я прошла и стала Целенаправленно Делать как говорила Вероника! В целях чистоты эксперимента, как говорится. Результаты не заставили себя ждать, к концу обучения у меня были 3 (!!!) закрытые сделки, одна из них дала "плюс"-сумма которую я заработала была даже немного больше стоимости обучения!!! Так что, самое ценное мне дали "удочку", а не накормили "рыбой" это если говорить метафорой. За что огромное спасибо, а еще за ваш личный опыт, которым вы делились. Это Бесценно. P.S. Сейчас у меня уже два клиента, которые пришли по рекомендациям, деятельность в данной области мне очень нравится. Она мне позволяет и деток воспитывать (их у меня трое) и зарабатывать, причем с удовольствием.

## В чем выгода покупки муниципальной собственности для обычного человека?

Разумеется, выгода в том, что вы можете для себя купить абсолютно все, что нужно для жизни и бизнеса – вплоть до жилой недвижимости – на 30 %, 60 % или даже на 90 % дешевле рынка.

Но! Вы можете легко зарабатывать на этом!

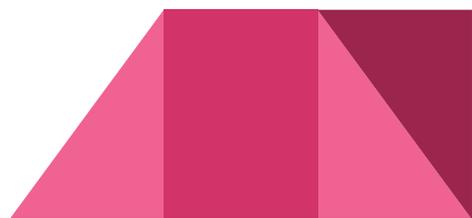
- 1) **Вы можете стать специалистом по работе с клиентами** (покупать конкретно под заказ инвестора объект и получать за это вознаграждение за оказанные услуги).
- 2) **А можете стать специалистом по работе с инвесторами** (покупая объекты для перепродажи и помогая их реализовывать).

## Как именно можно заработать?

Оказывая комплексные услуги по приобретению для клиентов объектов муниципальной собственности в их личное пользование или для перепродажи, вы можете получать от 30 000 рублей в качестве вознаграждения за проделанную работу.

Разумеется, вам понадобятся не только знания о том, где и как проводятся торги, но и полностью сформированный юридический пакет документов для участия в торгах.

**Я могу вас не только научить, но и помочь со стартом!**



## Хотите попасть в команду?

Я вам сейчас расскажу, как это сделать.



А еще вы узнаете, как получить бонусы.

## Как попасть в команду?

**Пройти обучение у меня на одном из двух блоков: базовом или випе.**

**Что даю на обучении?**

Что такое муниципальная собственность: правила торгов, выбора и участия

Принцип работы площадок. Список площадок для работы (их более 50-ти на данный момент!).

Разбираем полностью принцип работы, аккредитацию, плюсы и минусы площадок.

Практика по оффлайн-площадкам и онлайн-площадкам.

## Что даю на обучении?

Грамотный выбор объектов:

Общение с организатором торгов (ОТ)

Даю шаблон таблицы по мониторингу объектов.

Типы работы с инвесторами и безопасность сделки.

(Шаблоны агентского договора, доверенности)

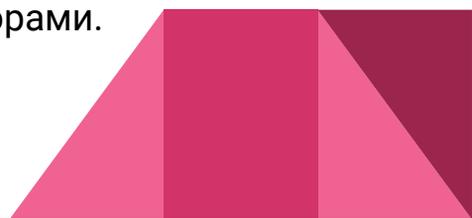
Общение с инвестором: как презентовать себя и аргументировать необходимость сотрудничества.

Просчитываем по формуле выгоды сделки.

Где и как искать, как составлять КП (коммерческое предложение)

Шаблоны рекламных материалов и адреса досок объявлений. Шаблон КП.

Практика на мелких сделках с реальными инвесторами.



## Что даю на обучении?

Шаблоны подачи запросов и заявок. Порядок участия с точки зрения оформления документов. Подводные камни и риски при выборе объектов.

Практическое занятие с разбором нескольких ситуаций.

Работа с объектами без участия инвесторов:

Как просчитать ликвидность

Как быстро продать

Как поставить на поток самостоятельные сделки на залоговых аукционах

Урок-консультация с юристом + налогообложение.

Мотивация. Преодолеваем страх перед совершением сделки и общением с инвестором.

Урок по соинвестированию. Правила участия в Клубе Академии K&K

## Что даю на обучении?

**\*NEW**

**2 новых блока, которых ранее не было в обучающем курсе – теория + практика:**

- Как получить у государства под ИЖС землю за 10 % от ее реальной стоимости.
- Как создать свой бизнес «под ключ» за 1 % от его реальной стоимости.

Вы получите авторские шаблоны всех необходимых юридических документов, алгоритм поиска, список площадок и схему работы с инвесторами.

СТАРТ КУРСА - 15 ДЕКАБРЯ	БАЗОВЫЙ	VIP	ПЛАТИНА
12 уроков - по 2 урока в неделю (1,5 месяца обучения)	★	★	★
Круглосуточный доступ к обучающим материалам	★	★	★
Все уроки будут представлены в записи	★	★	★
Все уроки доступны в записи	★	★	★
Полноценный урок-консультация с юристом	★	★	★
Полноценный урок по налогообложению	★	★	★
Полноценный урок-консультация с риелтором	★	★	★
Участие в командных сделках с начала обучения	★	★	★
Блок по работе с инвестором	★	★	★
Гарантированная первая сделка с инвестором		★	★
Предоставление инвесторов постоянно		★	★
Индивидуальное рассмотрение сделки на предмет риска		★	★
Личная поддержка в течение 1 года		★	★
Интерактивный skype-чат		★	★
После обучения я выступаю в роли инвестора			★
<b>СТОИМОСТЬ</b>	<b>30000/24900 р.</b>	<b>45000/39900 р.</b>	<b>200 000 р.</b>



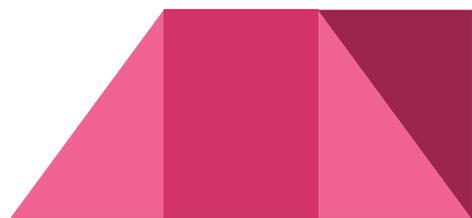
### Лариса Гарифуллина

Я вытасила лотерейный билет, попал на курс Вероники Ковиненко! Обучаясь на курсе, получила все необходимые инструменты для успешной работы. Прекрасная теоретическая база знаний была закреплена практикой, успешными коллективными сделками. А сколько внимания и терпения! И самое главное, Вероника объединила нас в команду единомышленников и не просто объединила, а создала Командный бизнес и показала на практике каким образом эффективнее всего работать. Спасибо Веронике и ее команде помощников: Виктории, Юлии, Людмиле и Кириллу за их труд! Успехов всем и плодотворной работы! 👍 С уважением, Лариса Гарифуллина



### Зульфия

Курс, безусловно, полезный. Преподаватель очень хорош, т.к. информация дается в динамике, актуальная. Вероника развивается в теме и нам передает знания и свою практику. Такая открытость очень ценна.





### Ирина Потемкина

То, что мы получили в результате обучения, нельзя назвать - курсом... Это - полноценный тренинг, даже - коучинг, с доведением до результата. Вероника - профессионал в своем деле. Она всё, детально, рассказывала о всех тонкостях этого нелегкого бизнеса, ни один вопрос не остался без ответа. Можно, только позавидовать выдержке и спокойствию этой удивительной женщины. Каждый из нас (учеников) знает, что не останется без помощи и поддержки Вероники и всей её команды. Виктория Супрунова - юрист, всегда старалась на понятном и доступном для нас языке, дать полный и развернутый ответ на любой вопрос (иногда, даже поздно ночью). Юлия Кузьмина и Кирилл Сычугов, Людмила Косинская - все ребята были всегда на связи, готовые помочь и ответить любому из нас. Да, разве может быть иначе, в компании с таким руководителем, как Вероника Ковиненко!? Глядя на неё, и в нас вселяется уверенность, что мы попали "в нужное время, в нужное место", что и у нас - всё получится, что это - настоящий, серьезный бизнес - на всегда.

Хочется поблагодарить Веронику и всю её команду и пожелать успехов и процветания. 🙌

И - УДАЧИ ВСЕМ НАМ!!! 🙏

С уважением, Ирина Потемкина.

Иногда отзыв в формате видео лучше  
тысячи слов на бумаге



И я покажу вам, что думают об мне мои  
ученики - подождите минутку.

## Ну и обещанный бонус)

Сейчас я отвечу на ваши вопросы и техподдержка даст вам ссылку на скачивание бонусов – можете делиться ими с друзьями)))

