

**Приложение 1.**

**к Регламенту Электронной площадки ООО «МЭТС»  
(«Межрегиональная электронная торговая система»)  
для проведения коммерческих торгов в электронной форме**

**Описание и особенности проведения торгов типа  
КОММЕРЧЕСКИЙ АУКЦИОН МЭТС  
Базовый (аукцион на повышение)**

**1. Представление заявок на проведение торгов (публикация торгов).**

**1.1. Общие положения.**

Лицо, зарегистрированное на электронной площадке в качестве организатора торгов, вправе подать заявку на проведение торгов в соответствии с условиями, прописанными в Регламенте Электронной площадки ООО «МЭТС» («Межрегиональная электронная торговая система») (далее Регламент) для проведения коммерческих торгов в электронной форме, размещенный по адресу: <https://m-ets.ru/page/reglament>. Особые условия для предоставления заявок на проведение торгов типа «Коммерческий аукцион МЭТС, Своя цена покупателя» устанавливаются настоящим Приложением и описывают параметры торгов, являющиеся дополнением к условиям, описанным в Регламенте.

Подачей заявки на проведение торгов Организатор дает согласие с условиями документа «Трехсторонний договор о задатке - коммерческие торги», размещенном на сайте электронной торговой площадки по адресу: <https://m-ets.ru/page/legal>.

В форме заявки на проведение торгов, в поле «Порядок ознакомления с имуществом собственника» Организатор указывает адрес местонахождения имущества и номер телефона для организации осмотра. Контактная информация для участников торгов при этом заполняется автоматически.

Указываются сведения о наличии или об отсутствии обременений, судебных споров на момент размещения торгов, а также отмечается Наличие/Отсутствие лиц, обладающих преимущественным правом покупки лота.

Организатором торгов выбирается дата начала аукциона. Продолжительность торгов устанавливается системой автоматически 30 календарных дней.

Прописывается Наименование, подробное описание, характеристики и состав лота, а также иные параметры для улучшения поиска.

**1.2. Соответствие торгов требованиям статей 448-449 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

Известно, что статьи 448-449 ГК РФ накладывают определенные требования на Организованные публичные торги. В частности, минимальный срок публикации до момента проведения аукциона согласно требованиям ГК РФ, составляет тридцать дней, то есть прием заявок в этом случае не может быть менее 30 (тридцати) календарных дней. В этом случае торги не будут иметь оснований для оспаривания, однако не могут быть проведены за более короткий срок.

**1.3. Соответствие торгов требованиям статей 56-58 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».**

В Базовой форме проведения торгов у Организатора торгов появляется ещё

одна дополнительная настройка: при наличии Залога на лот в категориях «Недвижимость для личных целей», «Недвижимость для бизнеса», «Земельные участки» и (или) «Имущественный комплекс» Организатор может выбрать проведение торгов в соответствии с требованиями ст. 56-58 Федерального закону "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16.07.1998 N 102-ФЗ. В этом выборе торги будут признаны состоявшимися только в случае допуска к торгам не менее двух участников и при этом в ходе аукциона обязательно должна быть подана минимум одна ставка на повышение цены. В противном случае, при единственном участнике, либо при отсутствии надбавки против начальной продажной цены заложенного имущества торги будут признаны несостоявшимися.

При выборе «Нет» в поле «В залоге в соответствии со 102 ФЗ» для признания торгов состоявшимися отсутствует требование допуска к торгам не менее двух участников и подаче минимум одного ценового предложения на повышение от начальной цены. В данном случае торги будут признаны состоявшимися в том числе по ценовому предложению от единственного участника по цене не ниже Начальной.

Функционал «Купить сейчас» и «Предложить свою цену» недоступен в ходе данных торгов.

#### **1.4. Ценовые параметры лота:**

**1.4.1. Начальная цена продажи имущества** – цена Лота, установленная Организатором торгов, ниже которой открытые ценовые предложения от Участников торгов не принимаются в ходе аукциона. При подаче любого ценового предложения от участника торгов по Начальной цене либо выше у Собственника возникает обязанность в заключении договора купли-продажи по итогам торгов.

**1.4.2. Задаток** – денежные средства, подтверждающие намерения участника торгов при подаче ценового предложения.

При участии в торгах в момент подачи ценового предложения по Начальной цене, либо выше в ходе аукциона, денежные средства равные задатку по лоту блокируются на счете участника по тем торгам, по которым подано ценовое предложение. Данная блокировка возможна по торгам только один раз, так как отзыв заявки или возврат задатка при приёме заявок в ходе аукциона запрещен.

Удержание (блокировка) и Возврат задатка (разблокировка) осуществляется в соответствии с трехсторонним договором задатка на коммерческих торгах.

Размер задатка устанавливается Организатором при публикации торгов в зависимости от Начальной цены продажи имущества:

<b>Начальная цена продажи имущества, руб</b>	<b>размер Задатка</b>
от 100 000 до 499 999	20% от Начальной цены
от 500 000 до 4 999 999	10-20% от Начальной цены
от 5 000 000 до 100 000 000	5-20% от Начальной цены
свыше 100 000 000	2-20% от Начальной цены

#### **1.5. Заключительные положения описания процесса публикации торгов.**

По итогу заполнения Заявки на проведение торгов Организатор может сохранить черновик Заявки для дальнейшего редактирования либо опубликовать её.

С момента публикации Организатором торги данного типа размещаются в общем доступе в стадии «Объявленные торги». Однако прием заявок на участие (старт аукциона) может начинаться не ранее чем по прошествии 1 (одного) рабочего дня после отправки Организатором Заявки на публикацию торгов. В

это время происходит основная модерация и корректировка возможных ошибок Организатора торгов.

При заполнении Заявки на публикацию выбор времени начала предоставления заявок доступен с 10:00 до 17:00 с вариантами через каждые полчаса для удобства участников. При этом дата начала приема заявок не может быть позднее чем через 5 (пять) рабочих дней после отправки Организатором Заявки на публикацию торгов. Дата окончания приема заявок устанавливается Системой автоматически исключая выходные или праздники - устанавливается на ближайший 2 (второй) рабочий день после выходного/праздника согласно утвержденному производственному календарю. Данное правило внедрено опять же для удобства участников, для предоставления возможности комфортно оплатить задаток перед окончанием приема заявок на участие в торгах. Время окончания приема заявок при этом также устанавливается автоматически – точно такое же, как и было выбрано Организатором в дате Начала приема заявок.

## **2. Представление заявок на участие в торгах (проведение торгов).**

Прием заявок на участие в открытом аукционе на повышение цены начинается с первых дней публикации торгов, при этом заявки на участие подаются с ценовым предложением. Фактически аукцион на повышение стартует с момента подачи первой же заявки. Отказ собственника от сделки по итогам торгов запрещен, в противном случае собственник обязан в качестве компенсации выплатить победителю сумму равную задатку.

Любой зарегистрированный участник вправе подать заявку на участие в торгах:

- если заявка первая, то ценовое предложение может быть равным Начальной цене или увеличенным до 100% от Начальной цены;
- если заявка вторая и далее, то ценовое предложение может быть выше текущей максимальной ставки, кратно шагу торгов – от 1 до 100% от начальной цены.

Шаг торгов – повышение ставки от предыдущего ценового предложения. Не устанавливается Организатором, участник может улучшить своё ценовое предложение на любую сумму в пределах от 1 до 100% от Начальной цены.

Подачей заявки на участие в торгах участник дает согласие с условиями документа «Трехсторонний договор о задатке - коммерческие торги», размещенном на сайте электронной торговой площадки по адресу: <https://m-ets.ru/page/legal>.

Для подачи ценового предложения первый раз в ходе торгов со счета участника автоматически блокируется сумма равная задатку. Если необходимой суммы на балансе личного кабинета участника нет, то подать ценовое предложение он не сможет. Такому участнику Система предложит пополнить лицевой счет через эквайринг или выписать счет для оплаты по безналичному расчету.

Задаток возвращается автоматически в баланс личного кабинета участника сразу после окончания аукциона всем участникам торгов, кроме участника, подавшего максимальное ценовое предложение в ходе торгов. Это позволяет всем кроме победителя сразу после окончания аукциона использовать данные средства для участия в других торгах или для вывода на банковский счет.

После подачи ценового предложения в ходе аукциона участник не сможет вернуть задаток до окончания приема заявок. Отозвать заявку на участие в торгах нельзя.

### **3. Порядок подведения результатов торгов.**

Протоколом о результатах торгов определяется Победитель, которым признается участник, подавший наивысшее ценовое предложение.

Протокол о результатах торгов формируется системой автоматически и публикуется в карточке торгов при их завершении не позднее 18:00 рабочего дня следующего за днем окончания торгов или за днем, в который была сделана последняя ставка, в зависимости от того, что наступило позже, так как после подачи ценового предложения непосредственно перед завершением приема заявок, время окончания торгов автоматически продлевается на 30 минут для обеспечения возможности другим участникам подать лучшее ценовое предложение. Иными словами, аукцион завершается только при условии, что в последние 30 минут не было подано ценовое предложение ни одним участником торгов.