## 26. ТАРИФЫ И ОПЛАТА УСЛУГ

### Тарифы для организаторов торгов

\*\*Тариф "Простой":\*\*

- Стандартная стоимость за проведение торгов

- Скидка 50% при несостоявшихся торгах (при своевременном подведении итогов)

- Условие скидки: публикация протокола в срок, установленный законом о банкротстве

\*\*Тариф "Старт":\*\*

- 1000 руб. за каждые опубликованные торги

- 2,5% комиссия от цены победителя торгов

\*\*Специальные условия при использовании задаткового счета МЭТС:\*\*

- Несостоявшиеся торги: 0 руб. (бесплатно)

- Торги без заключенного договора с единственным участником: 0 руб.

- Состоявшиеся торги (минимум один проданный лот): 1000 руб.

- Рассрочка оплаты: 45 дней после завершения торгов

### Оплата для участников

\*\*Участие в торгах:\*\*

- Бесплатное участие

- Без скрытых комиссий

- Без авто-продлений подписок

\*\*Задаток:\*\*

- Возврат физлицам без удержаний и комиссий

- Возврат на баланс личного кабинета автоматически

\*\*Дополнительные услуги:\*\*

- Отчет о дистанционном осмотре автомобиля: стоимость указана при заказе

- Все тарифы и условия публично доступны на сайте

## 27. ОСОБЕННОСТИ РАБОТЫ С РАЗНЫМИ КАТЕГОРИЯМИ ИМУЩЕСТВА

### Недвижимость

\*\*Специальные инструменты:\*\*

- Карта объектов недвижимости

- Поиск по кадастровому номеру

- Виртуальные прогулки (панорамы Яндекс.Карт)

- Интеграция адресного классификатора

\*\*Категории:\*\*

- Недвижимость для личных целей

- Недвижимость для бизнеса

- Земельные участки

- Имущественный комплекс

- Нежилые помещения

\*\*Особенности торгов с залогом:\*\*

Возможность применения ФЗ-102 "Об ипотеке" (статьи 56-58) для торгов с залогом на недвижимость

### Транспорт и спецтехника

\*\*Дополнительные фильтры:\*\*

- Год выпуска

- Марка автомобиля (с распознаванием на русском языке)

\*\*Уникальная услуга:\*\*

Дистанционный осмотр автомобиля с подробным отчетом (доставка за 6 рабочих дней)

\*\*Категории:\*\*

- Легковые автомобили

- Грузовые автомобили

- Спецтехника

- Мототехника

### Ценные бумаги и доли в бизнесе

\*\*Особенности:\*\*

- Акции и доли в уставном капитале

- 100% долей (имущество целиком)

- Специальная отметка в фильтрах

### Прочее имущество

- Оборудование

- Товары

- Прочие категории

## 28. ДОКУМЕНТООБОРОТ

### Документы при регистрации

\*\*Для физических лиц:\*\*

- Паспорт (разворот с фото и регистрацией)

- ИНН

\*\*Форматы файлов:\*\*

Поддерживаются множество форматов (полный список отображается при загрузке)

### Документы при подаче заявки на участие

\*\*Обязательные:\*\*

- Заявка на участие (формируется в системе)

- Сведения об отношении к должнику/кредиторам

- Сведения об участии в капитале

\*\*Дополнительные:\*\*

- Любые электронные документы по желанию участника

- Прикрепляются в соответствующем разделе формы заявки

### Документы организатора при публикации торгов

\*\*Обязательные:\*\*

- Документ, подтверждающий право собственности

- Договор купли-продажи (формат PDF)

- Трехсторонний договор о задатке (подписывается в системе)

\*\*Дополнительные:\*\*

- Отчет об оценке

- Фотографии (до 30 шт.)

- Видео об объекте

### Документы после завершения торгов

\*\*Автоматически формируются системой:\*\*

- Протокол о результатах торгов

- Публикуется в карточке торгов не позднее 18:00 следующего рабочего дня

\*\*Подписание договора:\*\*

- Через сервис электронного подписания в личном кабинете

- Подписанные документы с SIG-файлами

- Готовы для подачи в Росреестр

## 29. БЕЗОПАСНОСТЬ И ЗАЩИТА ДАННЫХ

### Идентификация пользователей

\*\*Методы:\*\*

- По электронной почте (основной способ)

- По логину и паролю в чате

- Электронная подпись (КЭП или Госключ)

\*\*Защита от мошенничества:\*\*

- Обязательная идентификация для финансовых операций

- Проверка адреса электронной почты (точное совпадение)

- Невозможность получить информацию без идентификации

- Телефонные консультации только по общим вопросам

### Защита финансовых операций

\*\*Задаток:\*\*

- Автоматическая блокировка при подаче заявки

- Невозможность несанкционированного списания

- Автоматический возврат проигравшим

- Прозрачность всех операций

\*\*Платежи:\*\*

- Защищенное соединение при оплате картой

- Соответствие стандартам PCI DSS

- Моментальное зачисление через эквайринг

### Электронная подпись

\*\*Безопасность Госключа:\*\*

- Хранение ключа в защищенном хранилище телефона

- Двухфакторная аутентификация через Госуслуги

- Парольная защита приложения

- Уведомления о каждом использовании подписи

\*\*Безопасность подписания документов:\*\*

- Подписание внутри системы МЭТС

- Статус подписания виден в реальном времени

- Невозможность изменения подписанного документа

- SIG-файлы для проверки подлинности

## 30. УВЕДОМЛЕНИЯ И ИНФОРМИРОВАНИЕ

### Уведомления участникам

\*\*По электронной почте:\*\*

- Подтверждение регистрации

- Успешная подача заявки

- Статус рассмотрения заявки организатором

- Результаты торгов

- Возврат задатка

- Необходимость подписания документов

\*\*В личном кабинете:\*\*

- Неподписанные документы (иконка рядом с избранными лотами)

- Статусы заявок

- Изменения в торгах

- Новые лоты по подпискам

\*\*SMS:\*\*

- Коды подтверждения

- Количество новых совпадений по подпискам (опционально)

\*\*Push-уведомления (Госуслуги):\*\*

- Документы на подписание

- Завершение подписания

### Уведомления организаторам

\*\*Системные напоминания:\*\*

- О приближении срока подведения итогов

- О необходимости публикации протокола

- О поступлении заявок от участников

- О необходимости рассмотрения заявок

\*\*Рабочие уведомления:\*\*

- Модерация торгов завершена

- Торги опубликованы с присвоенным номером

- Поступление задатков

- Запросы от участников

### Подписки на новые лоты

\*\*Периодичность:\*\*

- Рассылка 2 раза в день

- Первые 10 лотов по заданным параметрам на email

- Количество новых совпадений в SMS (опционально)

\*\*Управление:\*\*

- Просмотр всех подписок в личном кабинете

- Счетчик результатов за все время

- Счетчик непросмотренных результатов

- Включение/отключение уведомлений

- Временное отключение (например, на время отпуска)

## 31. РАБОТА С МНОЖЕСТВЕННЫМИ ЛОТАМИ

### Многолотовые торги

\*\*Особенности:\*\*

- В одних торгах может быть несколько лотов

- Каждый лот имеет отдельную карточку

- Отдельный задаток для каждого лота

- Можно участвовать в нескольких лотах одних торгов

\*\*Поиск:\*\*

- Поиск среди лотов показывает все позиции

- Поиск среди торгов может не показать все лоты многолотовых торгов

- Рекомендуется использовать поиск по лотам

### Распределение задатка

\*\*Механизм:\*\*

- Средства на балансе личного кабинета

- Распределение на конкретные лоты при подаче заявок

- Возможность участия в нескольких торгах одновременно

- Автоматическое освобождение средств при проигрыше

\*\*Пример:\*\*

На балансе 100 000 руб. → можно распределить по 20 000 руб. на 5 разных лотов

## 32. АРХИВ И ИСТОРИЯ ТОРГОВ

### Просмотр истории

\*\*Доступная информация:\*\*

- Архивные торги

- Результаты завершенных аукционов

- Последовательность ставок участников

- Итоговая цена победителя

- Протоколы о результатах

\*\*Использование:\*\*

- Анализ рыночных цен

- Изучение динамики торгов

- Оценка конкуренции

- Понимание стратегий других участников

### Онлайн-слежение за текущими торгами

\*\*Для открытых аукционов:\*\*

- Просмотр ценовых предложений конкурентов в реальном времени

- Видимость всех ставок

- Отслеживание динамики повышения цены

\*\*Для публичного предложения:\*\*

- Видимость количества заявок на периоде

- Информация о наличии конкурентов

- Возможность корректировки стратегии

## 33. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ПРЕИМУЩЕСТВЕННЫМИ ЛИЦАМИ

### Кто такие преимущественные лица

Лица, имеющие по закону преимущественное право на покупку имущества:

- Участники общества при продаже доли

- Собственники при продаже доли в общей собственности

- Арендаторы при продаже арендуемого имущества

- Другие случаи, предусмотренные законом

### Порядок работы

\*\*Обязательное указание в торгах:\*\*

- Наличие преимущественных лиц

- Данные о преимущественных лицах

- Условия реализации преимущественного права

\*\*При продаже преимущественному лицу:\*\*

- После подведения итогов торгов

- По цене победителя или ниже (в зависимости от закона)

- Перевод задатка возможен только при корректном указании в торгах

### Последствия неуказания

\*\*Риски для организатора:\*\*

- Сложности с выводом задатка при продаже преимущественному лицу

- Необходимость дополнительных разъяснений и подписания изменений

- Задержка финансовых операций

\*\*Риски для победителя:\*\*

- Основания для оспаривания торгов

- Возможность отмены сделки

- Потеря времени и средств

## 34. РАБОТА С ОБРЕМЕНЕНИЯМИ

### Виды обременений

\*\*Типичные обременения:\*\*

- Залог

- Ипотека

- Аренда

- Сервитут

- Арест

- Запрет на регистрационные действия

### Обязательное указание

\*\*В форме создания торгов:\*\*

- По умолчанию: "Обременения отсутствуют"

- При наличии: выбрать соответствующий пункт и указать подробности

- Важность: обязательно указывать актуальную информацию

\*\*Источник информации:\*\*

- Выписка из ЕГРН

- Справки из государственных органов

- Судебные решения

### Последствия неуказания

\*\*Для победителя:\*\*

- Право на оспаривание торгов

- Право требовать возврата средств

- Основания для судебных претензий

\*\*Для организатора:\*\*

- Репутационные риски

- Возможные судебные издержки

- Недовольство покупателя

### Покупка с обременением

\*\*Информированность покупателя:\*\*

- Все обременения должны быть указаны в торгах

- Покупатель соглашается с ними при подаче заявки

- Переход обременений вместе с имуществом (если не указано иное)

## 35. ОСОБЫЕ СЛУЧАИ И НЕСТАНДАРТНЫЕ СИТУАЦИИ

### Торги с единственным участником

\*\*По общим правилам:\*\*

- Торги признаются состоявшимися

- Заключается договор с единственным участником

- По цене не ниже начальной

\*\*По закону об ипотеке (для залогового имущества):\*\*

- Требуется минимум 2 допущенных участника

- Торги с единственным участником признаются несостоявшимися

### Отсутствие ставок на повышение

\*\*По общим правилам:\*\*

- Торги состоявшиеся при наличии заявки по начальной цене

\*\*По закону об ипотеке:\*\*

- Требуется минимум 1 ставка на повышение

- Без повышения торги несостоявшиеся

### Технические сбои

\*\*Действия площадки:\*\*

- Оперативное информирование пользователей

- Продление сроков при необходимости

- Техническая поддержка 24/7

\*\*Действия пользователя:\*\*

- Обращение в техподдержку

- Фиксация проблемы (скриншоты)

- Сохранение переписки

### Форс-мажорные обстоятельства

\*\*Примеры:\*\*

- Проблемы с банком организатора

- Технические сбои

- Непредвиденные обстоятельства

\*\*Решения:\*\*

- Использование задаткового счета площадки (предотвращение проблем с банками)

- Дублирование способов связи

- Юридическое сопровождение

## 36. ОПТИМИЗАЦИЯ РАБОТЫ НА ПЛОЩАДКЕ

### Для частых участников торгов

\*\*Рекомендации:\*\*

1. Держать средства на балансе личного кабинета

2. Настроить несколько подписок на разные категории

3. Включить все виды уведомлений

4. Использовать избранное для отслеживания интересных лотов

5. Изучать историю аналогичных торгов

\*\*Экономия времени:\*\*

- Быстрый доступ к торгам через подписки

- Моментальное участие при наличии средств на балансе

- Автоматические уведомления о новых лотах

### Для организаторов

\*\*Рекомендации:\*\*

1. Использовать задатковый счет площадки

2. Заполнять максимум информации о лоте

3. Добавлять качественные фото и видео

4. Использовать автоматический расчет графика снижения цены

5. Внимательно проверять указание обременений и преимущественных лиц

\*\*Повышение эффективности:\*\*

- Попадание в спецпредложения (при качественном оформлении)

- Привлечение большего числа участников

- Автоматизация рутинных операций

- Минимизация ошибок

### Использование карты для поиска недвижимости

\*\*Эффективная стратегия:\*\*

1. Определить желаемый район на карте

2. Применить фильтры по цене и категории

3. Использовать панорамы для виртуального осмотра

4. Оценить инфраструктуру и окружение

5. Перейти к детальному изучению в карточке лота

\*\*Преимущества:\*\*

- Визуальное представление расположения

- Оценка удобства расположения

- Быстрое сравнение объектов в одном районе

## 37. ИНТЕГРАЦИЯ С ВНЕШНИМИ СЕРВИСАМИ

### Интеграция с Госуслугами

\*\*Через Госключ:\*\*

- Авторизация через учетную запись Госуслуг

- Получение электронной подписи

- Push-уведомления о подписании документов

\*\*Преимущества:\*\*

- Единая авторизация

- Подтвержденная личность

- Доверенная подпись

### Интеграция с ЕФРСБ

\*\*Функции:\*\*

- Прямые ссылки на сообщения в ЕФРСБ

- Ссылки на карточки должников

- Автоматическая синхронизация информации

\*\*Удобство:\*\*

- Проверка информации о банкротстве

- Доступ к полной истории дела

- Прозрачность процедуры

### Размещение на маркетплейсах и классифайдах

\*\*Автоматическое размещение:\*\*

- Лоты площадки размещаются на внешних площадках

- Расширение аудитории потенциальных покупателей

- Увеличение видимости торгов

\*\*Требование:\*\*

Качественное заполнение карточки лота (особенно адресная информация через классификатор)

### Яндекс.Карты

\*\*Использование:\*\*

- Основа для карты объектов недвижимости

- Панорамы и виртуальные прогулки

- Слои с дополнительной информацией

- Стандартные инструменты Яндекс.Карт

## 38. МОБИЛЬНАЯ ВЕРСИЯ И ДОСТУПНОСТЬ

### Работа с телефона

\*\*Доступные функции:\*\*

- Регистрация полностью с телефона

- Получение электронной подписи Госключ

- Публикация торгов (для организаторов)

- Участие в торгах

- Подписание документов

- Управление балансом

\*\*Ограничения:\*\*

- Некоторые функции удобнее на компьютере

- Загрузка множества фотографий проще с компьютера

### Доступность 24/7

\*\*Круглосуточно доступно:\*\*

- Просмотр торгов

- Регистрация

- Подача заявок

- Оплата через эквайринг

- Подписание через Госключ

- Просмотр личного кабинета

\*\*Ограничено рабочим временем:\*\*

- Рассмотрение заявок на регистрацию (хотя может быть и в выходные)

- Модерация торгов

- Полный функционал техподдержки

## 39. СТАТИСТИКА И АНАЛИТИКА

### Для участников

\*\*Доступная информация:\*\*

- История участия в торгах

- Поданные заявки и их статусы

- История операций с балансом

- Подписки и их результативность

\*\*Использование:\*\*

- Анализ собственной активности

- Оценка эффективности стратегий

- Планирование будущих покупок

### Для организаторов

\*\*Информация о торгах:\*\*

- Количество просмотров лота

- Количество добавлений в избранное

- Количество поданных заявок

- Динамика интереса к лоту

\*\*Аналитика эффективности:\*\*

- Процент состоявшихся торгов

- Средняя цена продажи относительно начальной

- Скорость продажи

- Популярность разных категорий

## 40. РАЗВИТИЕ ПЛОЩАДКИ

### Недавно внедренные функции

\*\*2024-2025:\*\*

- Интеграция Госключа (около года назад)

- Сервис электронного подписания документов

- Функция "Купить сейчас" в коммерческих аукционах

- Скрытые ценовые предложения в коммерческих аукционах

- Дистанционный осмотр автомобилей

### Постоянное улучшение

\*\*Направления развития:\*\*

- IT-решения для удобства пользователей

- Автоматизация процессов

- Интеграция с внешними сервисами

- Расширение функционала

\*\*Философия:\*\*

"Привыкайте к хорошему" - площадка внедряет решения для максимального удобства пользователей

### Обратная связь

\*\*Каналы:\*\*

- YouTube канал с обучающими роликами

- Telegram канал с актуальной информацией и новостями

- Техподдержка (почта, чат, телефон)

- Кнопка "thumbs down" под ответами для обратной связи с Anthropic (в контексте Claude)

---

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Электронная торговая площадка МЭТС предоставляет комплексное решение для проведения электронных торгов, совмещая:

- \*\*Простоту:\*\* интуитивный интерфейс, автоматизация процессов

- \*\*Надежность:\*\* юридический контроль, гарантии сделок, защита данных

- \*\*Эффективность:\*\* широкая аудитория, современные IT-решения, прозрачность

\*\*Ключевые преимущества:\*\*

- Бесплатная электронная подпись Госключ

- Участие только с телефона

- Задатковый счет площадки с выгодными условиями

- Автоматизация большинства процессов

- Техподдержка 24/7

- Прозрачность и законность всех операций

\*\*Для успешной работы важно:\*\*

- Своевременно оплачивать задатки (желательно через эквайринг)

- Внимательно заполнять все поля при создании торгов

- Использовать официальную почту для финансовых вопросов

- Следовать рекомендациям и лайфхакам

- Изучать опыт других участников через историю торгов

Площадка продолжает развиваться, внедряя новые функции и улучшая существующие для максимального удобства всех пользователей.