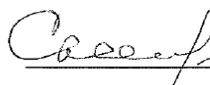


МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
(ФГБОУ ВО «ВГУ»)

УТВЕРЖДАЮ  
Заведующий кафедрой  
финансов и кредита

 Сысоева Е.Ф.

25.04.2024 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

**Б1.В.05. Проектное финансирование в долевым строительстве**

1. Код и наименование направления подготовки: 38.04.08 «Финансы и кредит»
2. Профиль подготовки/специализация: «Банковское сопровождение контрактов»
3. Квалификация (степень) выпускника: магистр
4. Форма обучения: очная
5. Кафедра, отвечающая за реализацию дисциплины: финансов и кредита
6. Составитель программы: Мазур Ю.В., руководитель направления «Банковское сопровождение» Единого сервисного центра АО «Банк ДОМ.РФ»
7. Рекомендована: НМС экономического факультета, протокол №3 от 21.03.2024
8. Учебный год: 2025-2026 Семестр: 4

### 9. Цели и задачи учебной дисциплины:

Цель - теоретическая и практическая подготовка обучающихся по основополагающим вопросам проектного финансирования (ПФ) в долевом строительстве, связанными с управлением эффективностью и рисками инвестиционного проекта.

Задачи:

- освоить оценку ресурсов и длительности операций инвестиционного проекта на основе практического применения федерального законодательства в области проектов на рынке недвижимости;

- осуществлять планирование этапов реализации инвестиционного проекта на рынке недвижимости как механизма взаимодействия Банка и застройщика с использованием операций по счетам эскроу;

- уметь анализировать кредитные сделки ПФ и формировать отчетность для застройщиков для оценки ресурсов и длительности операций инвестиционных проектов на рынке недвижимости.

**10. Место учебной дисциплины в структуре ООП:** блок Б1, вариативная часть, обязательная дисциплина.

Требования к входным знаниям, умениям и компетенциям, дисциплины, для которых данная дисциплина является предшествующей:

обучающийся должен знать:

- сущность виды инвестиций, инвестиционной деятельности;

- базовые понятия рынка недвижимости;

- методы оценки эффективности инвестиций;

обучающийся должен уметь:

- использовать информационные технологии для решения практических задач;

дач;

- систематизировать, обобщать и критически оценивать финансово-экономическую информацию;

обучающийся должен владеть:

- способностью осуществлять сбор, обработку, анализ и систематизацию информации по проблемам инвестиций, выбор методов и средств решения задач;

- способностью использовать пакеты прикладных программ для осуществления финансово-экономических расчетов.

**Дисциплины, для которых данная дисциплина является предшествующей:** «Оценка недвижимости», «Ипотечное кредитование рынка недвижимости», «Мониторинг рынка недвижимости».

**11. Планируемые результаты обучения по дисциплине (знания, умения, навыки), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенциями) и индикаторами их достижения:**

Код	Название компетенции	Код(ы)	Индикатор (ы)	Планируемые результаты обучения
ПК-3	Способен управлять эффективностью и рисками инвестиционного проекта	ПК-3.2	Оценивает ресурсы и длительность операций инвестиционного проекта.	Знать: - фундаментальные и методические аспекты, связанные с проектным финансированием в долевом строительстве; - содержание нормативных и методических документов в области проектного финансирования в долевом строительстве;

		ПК-3.3	<p>Осуществляет планирование этапов реализации инвестиционного проекта.</p>	<p>уметь: - использовать и анализировать источники финансовой информации, характеризующие ресурсы и длительность операций инвестиционного проекта на рынке недвижимости; владеть: - навыками самостоятельной подготовки проектных решений на рынке недвижимости, связанных с оценкой ресурсов и длительностью операций инвестиционного проекта.</p> <p>Знать: - содержание этапов реализации инвестиционного проекта на рынке недвижимости; - принципы и методы планирования этапов реализации инвестиционного проекта на рынке недвижимости; уметь: - применять методы планирования этапов реализации инвестиционного проекта к особенностям проектного финансирования; владеть: - навыками расчета финансово-экономических показателей, характеризующих планируемые инвестиционные проекты в долевого строительстве.</p>
--	--	--------	---	--

## 12. Объем дисциплины в зачетных единицах/час. - 2/72

Форма промежуточной аттестации: зачет с оценкой.

## 13. Трудоемкость по видам учебной работы

Вид учебной работы		Трудоемкость				
		Всего	По семестрам			
			4 семестр		№ семестра	
		ч.	ч., в форме ПП	ч.	ч., в форме ПП	
Аудиторные занятия		32	32	8		
в том числе:	лекции	16	16	-		
	практические	16	16	8		
	лабораторные	-	-	-		
Самостоятельная работа		40	40	-		
Форма промежуточной аттестации: зачет с оценкой		-	-	-		
Итого:		72	72	8		

**13.1 Содержание дисциплины:**

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела дисциплины	Реализация раздела дисциплины с помощью онлайн-курса, ЭУК
<b>1. Лекции</b>			
1.1	Проектное финансирование (ПФ) до и после изменения законодательства	Сущность проектного финансирования. Взаимодействие Банка и застройщика. Механизм расчета средневзвешенной процентной ставки.	ЭУК «Проектное финансирование в долевом строительстве». – URL: <a href="https://edu.vsu.ru">https://edu.vsu.ru</a>
1.2	Эскроу-счета	Сущность эскроу-счета. Заведение объекта эскроу. Открытие счета эскроу. Операции по счету эскроу	ЭУК «Проектное финансирование в долевом строительстве». – URL: <a href="https://edu.vsu.ru">https://edu.vsu.ru</a>
1.3	Кредитное администрирование: цели и роль в проектном финансировании АО «Банк ДОМ.РФ»	ПФ в АО «Банк ДОМ.РФ». КАПФ как один из ключевых отделов в ПФ. Структура КАПФ. Регламентированный порядок ПФ. Структурирование сделки и участники ПФ. Кредитная сделка. Виды ПФ в АО «Банк ДОМ.РФ». Целевое использование кредита. Участники сделки и её структурирование. Планирование и анализ кредитной сделки. Службы Банка, как участники процесса. Взаимодействие КАПФ со службами Банка на этапе сбора информации. Подготовка заключений.	ЭУК «Проектное финансирование в долевом строительстве». – URL: <a href="https://edu.vsu.ru">https://edu.vsu.ru</a>
1.4	Сбор документов по кредитной сделке как этап планирования проекта	Виды документов. Правоустанавливающие документы участников сделки. Проектные документы участников сделки. Финансовые документы участников сделки. Залоговые документы участников сделки. Прочие документы. Принятие решения на кредитном комитете и сбор отлагательных условий. Кредитно-обеспечительная документация, её подписание и выдача. Мониторинг процессов. Проведение ПРКК, ЗКК, КК. Выдача первого транша. Ведение отчетности	ЭУК «Проектное финансирование в долевом строительстве». – URL: <a href="https://edu.vsu.ru">https://edu.vsu.ru</a>
1.5	Общее понятие банковского сопровождения, виды банковского сопровождения	Общее понятие и виды банковского сопровождения. Функции подразделения банковского сопровождения в АО «Банк ДОМ.РФ». Подготовка и заключение договоров БС и ОБС.	ЭУК «Проектное финансирование в долевом строительстве». – URL: <a href="https://edu.vsu.ru">https://edu.vsu.ru</a>
1.6	Банковское регулирование и надзор	Контроль целевого расходования денежных средств в рамках 214-ФЗ, 218-ФЗ, коммерческих контрактов. Отчетность для застройщиков.	ЭУК «Проектное финансирование в долевом строительстве». – URL: <a href="https://edu.vsu.ru">https://edu.vsu.ru</a>
<b>2. Практические занятия</b>			
2.1	Эскроу счета	1. Практическое применение Закона № 214-ФЗ 2. Заведение объекта эскроу 3. Открытие счета эскроу. 4. Операции по счету эскроу	ЭУК «Проектное финансирование в долевом строительстве». – URL: <a href="https://edu.vsu.ru">https://edu.vsu.ru</a>

2.2	Структурирование сделки и участники ПФ	1. Регламентированный порядок ПФ. Структурирование сделки и участники ПФ. 2. Кредитная сделка. Виды ПФ в АО «Банк ДОМ.РФ». Целевое использование кредита. Участники сделки и её структурирование. 3. Планирование и анализ кредитной сделки. Службы Банка как участники процесса. Взаимодействие КАПФ со службами Банка на этапе сбора. Подготовка заключений.	ЭУК «Проектное финансирование в долевом строительстве». – URL: <a href="https://edu.vsu.ru">https://edu.vsu.ru</a>
2.3	Сбор документов по кредитной сделке как этап планирования проекта	1. Виды документов. Правоустанавливающие документы участников сделки. Проектные документы участников сделки. Финансовые документы участников сделки. Залоговые документы участников сделки. Прочие документы 2. Принятие решения на кредитном комитете и сбор отлагательных условий. Кредитно-обеспечительная документация, её подписание и выдача. 3. Мониторинг процессов. Проведение ПРКК, ЗКК, КК. Выдача первого транша. Ведение отчетности	ЭУК «Проектное финансирование в долевом строительстве». – URL: <a href="https://edu.vsu.ru">https://edu.vsu.ru</a>
2.4	Подготовка и заключение договоров БС и ОБС	1. Применение видов банковского сопровождения на практике. 2. Подготовка и заключение договоров БС и ОБС/ практические задачи	ЭУК «Проектное финансирование в долевом строительстве». – URL: <a href="https://edu.vsu.ru">https://edu.vsu.ru</a>
2.5	Контроль целевого расходования денежных средств	1. Контроль целевого расходования денежных средств в рамках 214-ФЗ, 218-ФЗ, коммерческих контрактов. 2. Отчетность для застройщиков.	ЭУК «Проектное финансирование в долевом строительстве». – URL: <a href="https://edu.vsu.ru">https://edu.vsu.ru</a>

### 13.2 Темы (разделы) дисциплины и виды занятий:

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Виды занятий (часов)					Всего
		Лекции	Практические	Практическая подготовка	Самостоятельная работа		
1.	Проектное финансирование (ПФ) до и после изменения законодательства	2	-	-	4	6	
2.	Эскроу-счета	2	2	2	4	8	
3.	Кредитное администрирование: цели и роль в проектном финансировании АО «Банк ДОМ.РФ»	2	2	-	4	8	
4.	Структурирование сделки и участники ПФ	-	2	-	6	8	
5.	Сбор документов по кредитной сделке	2	2	2	4	8	
6.	Подготовка и заключение договоров БС и ОБС	2	2	2	4	8	
7.	Контроль целевого расходования денежных средств	2	2	2	4	8	
8.	Общее понятие банковского сопровождения, виды банковского сопровождения	2	2	-	6	10	

9.	Банковское регулирование и надзор	2	2	-	4	8
Итого:		16	16	8	40	72

#### 14. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Для достижения цели и задач преподавания дисциплины используются такие виды учебной работы, как лекции, практические занятия, тестирование.

Дисциплина реализуется с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий.

##### Методические указания для обучающихся при работе на лекциях

Лекционные занятия реализуются в соответствии с рабочим учебным планом при последовательном изучении тем дисциплины.

В ходе подготовки к лекционным занятиям обучающимся рекомендуется изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, рекомендованной преподавателем и предусмотренной настоящей рабочей программой, а также обращаться к публикациям в периодических научных изданиях.

##### Методические указания для обучающихся при работе на практическом занятии

Практические занятия реализуются в соответствии с рабочим учебным планом при последовательном изучении тем дисциплины.

В ходе подготовки к практическим занятиям обучающимся рекомендуется изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, рекомендованной преподавателем и предусмотренной настоящей рабочей программой, а также обращаться к публикациям в периодических научных изданиях.

Следует подготовить тезисы для выступлений по всем учебным вопросам, выносимым на занятие.

В связи с тем, что активность обучающегося на практических занятиях является предметом контроля его продвижения в освоении курса, то подготовка к таким занятиям требует ответственного отношения.

Текущий контроль знаний студентов осуществляется посредством их тестирования, проводимого не менее четырех раз за период обучения.

#### 15. Перечень основной и дополнительной литературы, ресурсов интернет, необходимых для освоения дисциплины

а) основная литература:

№ п/п	Источник
1.	Финансовый менеджмент : учебное пособие / под ред. Е.Ф. Сыроевой. – 7-е изд., перераб. – М. : КНОРУС, 2020. – 498 с.

б) дополнительная литература:

№ п/п	Источник
1.	Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ (в ред. от 11.03.2024 г. №48-ФЗ). – URL : <a href="https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142">https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142</a> .
2.	Жилищное ипотечное кредитование / под ред. Колобова С.С. - М.: Дашков и К, 2014. – 120 с.
3.	Об ипотеке (залоге недвижимости) : федер. закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ (в ред. от 26 марта 2022 №71-ФЗ). – URL : <a href="http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19396/">http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19396/</a>
4.	Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации : федер. закон от 30 дек. 2004 г. N 214-ФЗ (в ред. от 14 марта 2022 г. №58-ФЗ). – URL : <a href="https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038">https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038</a> .
5.	О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации : федер. закон от 29 июля 2017 г. N 218-ФЗ (в ред. от 15.12.2023 г. № 627-ФЗ). - URL :

	<a href="https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357077">https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357077</a> .
6.	Об осуществлении банковского сопровождения контрактов : Постановление Правительства РФ от 20 сентября 2014 г. N 963 (в ред. от 13.09.2023 г.). – URL : <a href="https://base.garant.ru/70747820/">https://base.garant.ru/70747820/</a>
7.	Павельева Е.А. Организационно-методическое обеспечение процесса секьюритизации активов на российском финансовом рынке / Е.А. Павельева, Е.Ф. Сысоева. - Воронеж : Воронежский ЦНТИ – филиал ФГБУ «РЭА» Минэнерго России, 2014. – 184 с.
8.	Сысоева Е.Ф. Финансы организаций (корпоративные финансы) : учеб. пособие / Е.Ф. Сысоева, А.Н. Гаврилова, А.А. Попов. – М. :КНОРУС, 2018. – С. 301-337.
в) информационные электронно-образовательные ресурсы (официальные ресурсы интернет):	
№ п/п	Источник
1.	Электронно-библиотечная система «Издательство «Лань»». - URL: <a href="https://e.lanbook.com">https://e.lanbook.com</a>
2.	Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека online». - URL: <a href="http://biblioclub.ru">http://biblioclub.ru</a>
3.	Информационно-справочная система «КонсультантПлюс». -URL: <a href="http://www.consultant.ru">http://www.consultant.ru</a>
4.	Министерство финансов РФ. - URL: <a href="http://www.minfin.ru">http://www.minfin.ru</a>
5.	Портал «Финансовые науки». – URL: <a href="http://www.mirkin.ru">http://www.mirkin.ru</a>
6.	Правительство РФ. – URL: <a href="http://www.government.ru">http://www.government.ru</a>
7.	РосБизнесКонсалтинг –URL: <a href="http://www.rbc.ru">http://www.rbc.ru</a>
8.	Федеральная служба государственной статистики. - URL: <a href="http://www.gks.ru">http://www.gks.ru</a>
9.	Банк России. - URL: <a href="http://www.cbr.ru">http://www.cbr.ru</a>
10.	Экспертное агентство «ЭкспертРА». –URL: <a href="http://www.raexpert.ru">http://www.raexpert.ru</a>
11.	Портал ДОМ.РФ. - URL <a href="https://xn--d1aqf.xn--p1ai/mortgage/">https://xn--d1aqf.xn--p1ai/mortgage/</a>

#### 16. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы

№ п/п	Источник
1.	Козуб Л.А. Организация самостоятельной работы студентов: учеб.-метод. пособие/ Л.А. Козуб, Е.Ф. Сысоева. - Воронеж : Издательский дом ВГУ, 2020. – 76 с.

#### 17. Образовательные технологии, используемые при реализации учебной дисциплины, включая дистанционные образовательные технологии (ДОТ, электронное обучение (ЭО), смешанное обучение):

Дисциплина реализуется с элементами электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в рамках электронного учебного курса (ЭУК) «Проектное финансирование в долевого строительстве», размещенного на портале «Электронный университет ВГУ» – URL: <https://edu.vsu.ru>. ЭУК включает учебные материалы для самостоятельной работы обучающихся, а также обеспечивает возможность проведения контактных часов/аудиторных занятий в режиме онлайн.

Добавлено примечание ([Office1]): Показываем свои курсы!!!

#### 18. Материально-техническое обеспечение дисциплины:

Учебные аудитории для проведения учебных (лекционных, практических) занятий, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения: 206а, 207а, 202а, 200а:

специализированная мебель, проектор NEC PA500U, экран для проектора, компьютер Shuttle с возможностью подключения к сети "Интернет" (ПО: Win7, MS Office Профессиональный плюс 2010), проводной микрофон, комплект активных громкоговорителей.

## 19. Оценочные средства для проведения текущей и промежуточной аттестаций

Порядок оценки освоения обучающимися учебного материала определяется содержанием следующих разделов дисциплины:

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Компетенция(и)	Индикатор(ы) достижения компетенции	Оценочные средства
1.	Проектное финансирование (ПФ) до и после изменения законодательства	ПК-3	ПК-3.2	Тест
2.	Эскроу-счета	ПК-3	ПК-3.3	Тест
3.	Кредитное администрирование: цели и роль в проектном финансировании АО «Банк ДОМ.РФ»	ПК-3	ПК-3.2	Тест
4.	Структурирование сделки и участники ПФ	ПК-3	ПК-3.3	Тест
5.	Сбор документов по кредитной сделке как этап планирования проекта	ПК-3	ПК-3.3	Тест
6.	Подготовка и заключение договоров БС и ОБС	ПК-3	ПК-3.3	Тест
7.	Контроль целевого расходования денежных средств	ПК-3	ПК-3.3	Тест
8.	Общее понятие банковского сопровождения, виды банковского сопровождения	ПК-3	ПК-3.2	Тест
9.	Банковское регулирование и надзор	ПК-3	ПК-3.2	Тест
Промежуточная аттестация форма контроля – зачет с оценкой				Вопросы к зачету с оценкой

## 20 Типовые оценочные средства и методические материалы, определяющие процедуры оценивания

### 20.1 Текущий контроль успеваемости

Контроль успеваемости по дисциплине осуществляется с помощью следующих оценочных средств:

#### Тестовые задания.

##### Тест №1

#### 1. Что такое банковское сопровождение?

- 1) финансирование инвестиционных проектов, при котором источником обслуживания долговых обязательств являются денежные потоки, генерируемые проектом;
- 2) надзор над денежными операциями физических и юридических лиц, и выявление сомнительных операций;

3) обеспечение банком на основании договора, заключенного с поставщиком, подрядчиком, исполнителем и всеми привлекаемыми в ходе исполнения контракта субподрядчиками, соисполнителями, проведения мониторинга расчетов, осуществляемых в рамках исполнения контракта, на счете, открытом в Банке, и доведение результатов мониторинга до сведения заказчика;

4) проверка финансовой и хозяйственной деятельности организации.

**2. Каким документом регламентируется осуществление банковского сопровождения?**

1) Постановление Правительства РФ от 20.09.2014 г. №963;

2) Федеральный закон №115-ФЗ от 07 августа 2001 г.;

3) Положение Банка России от 19.06.2012 N 383-П;

4) Федеральный закон от 02.12.1990 N 395-1.

**3. Какие виды банковского сопровождения существуют?**

1) простое и сложное;

2) одностороннее и двустороннее;

3) простое и расширенное;

4) внешнее и внутреннее.

**4. Что не должен содержать договор о банковском сопровождении:**

1) порядок и сроки открытия отдельного счета поставщику, соисполнителям;

2) права и обязанности сторон;

3) порядок и сроки зачисления и списания денежных средств с отдельного счета;

4) порядок предоставления клиенту лимита финансирования.

**5. Не позднее какого числа Банк обязан предоставлять отчет о результатах расширенного банковского сопровождения?**

1) 15-го;

2) 25-го;

3) 1-го;

4) 30-го.

**6. Размер платы за банковское сопровождение при цене контракта от 15 млрд. рублей не может превышать:**

1) 1 процент от цены контракта;

2) 1.05 процента от цены контракта;

3) 1.15 процента от цены контракта;

4) 1.09 процента от цены контракта.

**7. Контроль целевого расходования денежных подразумевает под собой:**

1) проведение проверки и согласования (акцепта) Банком осуществляемых расходных операций по ОБС на основании Распоряжений и Обосновывающих документов, представленных Клиентом для списания денежных средств с ОБС, на соответствие целям исполнения Сопровождаемого контракта, счетам (либо заменяющим их документам), актам приемки имущества/выполненных работ, актам приемки в эксплуатацию, накладным и/или другим документам, составленным по формам, не противоречащим законодательству Российской Федерации;

2) документальный контроль целевого расходования средств, включающий проверку соответствия первичных документов (Актов о приемке выполненных работ (Форма КС-2), Справок о стоимости выполненных работ и затрат (Форма КС-3), прочих актов, авансовых платежей и др.) предмету Сопровождаемого контракта, лимиту и структуре Ведомости;

3) все вышеперечисленное.

**8. Какие операции из нижеприведенных являются запрещенными в рамках 218-ФЗ (выберите один или несколько вариантов ответа):**

- 1) предоставление ссуд, займов, кредитов;
- 2) предоставление гарантий обеспечения исполнения обязательств;
- 3) покупка ценных бумаг (в том числе векселей);
- 4) оплата поставленных (переданных) товаров, выполненных работ, оказанных услуг по контрактам;
- 5) осуществление взаимозачетов;
- 6) расчеты с юридическими лицами по контрактам, цена которых не превышает 3 миллионов рублей.

**9. Согласно 218-ФЗ идентификатор объекта незавершенного строительства обязательно должен быть указан:**

- 1) в платежном поручении;
- 2) в контракте;
- 3) в первичных документах, являющихся неотъемлемой частью контракта;
- 4) во всех вышеперечисленных документах.

**10. При осуществлении банковского сопровождения уполномоченный банк в сфере жилищного строительства вправе:**

- 1) запрашивать у некоммерческой организации Фонда, исполнителя документы и сведения, предусмотренные настоящим Федеральным законом;
- 2) приостанавливать операции по отдельному счету в случаях, установленных частью 6 статьи 9.4 218 Федерального закона;
- 3) осуществлять иные права в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) все вышеперечисленное;
- 5) верного ответа нет.

**Тест №2**

**1. Для проведения экспертизы безопасности необходимо предоставить анкеты (выберите один верный ответ):**

1) Заемщика; Генподрядчика (всех юридических лиц до конечного владения физическим лицом, вне зависимости от аффилированности с Заемщиком); Техзаказчика (всех юридических лиц до конечного владения ф/л, вне зависимости от аффилированности с Заемщиком); Поручителей, Залогодателей (иные юридические лица, не являющиеся учредителями Заемщика вне зависимости от аффилированности с Заемщиком). В случае отсутствия - письмо от Клиента с обоснованием причин отсутствия.

2) Заемщика; Генподрядчика (всех юридических лиц до конечного владения физическим лицом, вне зависимости от аффилированности с Заемщиком); Техзаказчика (всех юридических лиц до конечного владения физическим лицом, только при аффилированности с Заемщиком); Поручителей, Залогодателей (иные юридические лица, не являющиеся учредителями Заемщика вне зависимости от аффилированности с Заемщиком). В случае отсутствия - письмо от Клиента с обоснованием причин отсутствия.

3) Заемщика; Генподрядчика (всех юридических лиц до конечного владения физическим лицом, только при аффилированности с Заемщиком); Техзаказчика (всех юридических лиц до конечного владения физическим лицом, только при аффилированности с Заемщиком); Поручителей, Залогодателей (иные юридические лица, не являющиеся учредителями Заемщика вне зависимости от аффилированности с Заемщиком). В случае отсутствия - письмо от Клиента с обоснованием причин отсутствия.

**2. Является ли обязательным наличие договора страхования СМР на момент подачи заявки для рассмотрения экспертными подразделениями:**

- 1) да;
- 2) нет.

**3. Паспорта каких физических лиц необходимы для проведения экспертизы:**

- 1) Заемщика;
- 2) Заемщика, Генподрядчика, Техзаказчика;
- 3) Всех участников Кредитной сделки.

**4. Запуск для проведения экспертизы кредитного аналитика осуществляется силами:**

- 1) КППФ;
- 2) КАПФ;
- 3) КМ.

**5. Предоставить справку о бенефициарном владельце необходимо для:**

- 1) бенефициарном владельце Заемщика, а также Генерального подрядчика/подрядчика/инвестора/Тех. заказчика (при условии аффилированности);
- 2) бенефициарном владельце Заемщика, а также Генерального подрядчика/подрядчика/инвестора/Тех. заказчика (вне зависимости от условия аффилированности).

6. При получении отрицательного заключения какой экспертизы возможно продолжение рассмотрения заявки (напишите самостоятельно).
7. В каких случаях возможен повторный запуск проведения экспертизы (напишите самостоятельно)
8. Разрешение на строительство объекта недвижимости является обязательным документом для рассмотрения заявки экспертными подразделениями (напишите самостоятельно).
9. Дайте определение «Извещение о начале строительства» (напишите самостоятельно).
10. Список участников ООО должен быть составлен по состоянию на дату не ранее чем за сколько дней до дат предоставления необходимых документов на экспертизу? Сведения об акционерах? (напишите самостоятельно)

**Тест №3**

**1. Проектное финансирование в Банке ДОМ.РФ – это (выберите вариант ответа):**

- 1) предоставление банком или иной кредитной организацией денежных средств заемщику в размере и на условиях, предусмотренных кредитным договором, по которому заемщик обязан возвратить полученную сумму и уплатить проценты по ней;
- 2) предоставление Застройщику в форме целевого кредита денежных средств в размере и на условиях, предусмотренных кредитно-обеспечительной документацией, для финансирования инвестиционной фазы строительства, а также покрытия расходов на подготовку исходно-разрешительной документации, приобретение прав на земельный участок и иные расходы, связанные с реализацией Проекта;
- 3) долгосрочный кредит, предоставляемый юридическому или физическому лицу банками под залог недвижимости: земли, производственных и жилых зданий, помещений, сооружений.

**2. Кто в качестве заемщика обращается в АО Банк «ДОМ.РФ» по предоставлению ПФ:**

- 1) физические лица;

- 2) юридические лица;  
 3) государственные организации.
- 3. Сколько направлений в КАПФ:**
1. 4;
  2. 3;
  3. 5.
- 4. Выберите несколько вариантов, подходящих под стандартное ПФ:**
- 1) выполнение строительно-монтажных работ;
  - 2) подготовка исходно-разрешительной документации;
  - 3) приобретение строительных материалов и оборудования;
  - 4) приобретение долей/акций компаний;
- 5. Что в качестве залога обязательно в проектом финансировании? (выберите несколько вариантов ответа):**
- 1) залог прав на земельный участок под ПФ;
  - 2) залог акций/долей Заемщика;
  - 3) залог квартиры директора Заемщика;
  - 4) залог машин учредителя Заемщика;
  - 5) непроданные площади текущего проекта
- 6. Дайте определение термину «Отлагательное условие» (напишите самостоятельно).**
- 7. Какая основная цель КАПФ? Напишите основные цели КАПФ.**
- 8. Дайте определение термина «Кредитный комитет» (напишите самостоятельно).**
- 9. Какой основной закон, регламентирует деятельность в сфере проектного финансирования? (напишите самостоятельно).**
- 10. Дайте определение термину «Внутренний документ банка» (напишите самостоятельно).**

#### Тест №4

- 1. На примере АО Банк ДОМ.РФ определите, к какому элементу кредитных отношений относится перечисленное:**
- 1) ООО СЗ «Строитель» - \_\_\_\_\_.
  - 2) АО Банк ДОМ.РФ - \_\_\_\_\_.
  - 3) Ежемесячный платеж по кредитному договору - \_\_\_\_\_.
- 2. Определите вид финансирования:**
- 1) Застройщик за счет финансирования будет: оплачивать услуги генерального подрядчика, осуществлять строительно-монтажные работы, оплачивать расходы на подключение лифтов, проведение интернета.
  - 2) Застройщик за счет финансирования будет: рассчитываться по договору купли-продажи за земельный участок, оплачивать расходы на подготовку проектной документации, осуществлять строительно-монтажные работы.
- 3. Что из перечисленного не будет являться целевым кредитом:**
- 1) строительство сетей инженерно-технического обеспечения или в соответствии с условиями заключенных договоров технологического присоединения;
  - 2) приобретение долей/акций компаний;
  - 3) проведение ремонтных работ в квартире у директора Застройщика;

**4. Какое подразделение в АО Банк ДОМ.РФ занимается сбором базового пакета документов:**

- 1) КППФ;
- 2) КАПФ.

**5. Сопоставьте определения Застройщика, Технического заказчика, Генерального подрядчика, Поручителя, Залогодателя:**

1) является исполнителем работ перед заказчиком и несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств;

2) проектная компания, она создается специально для проекта, отвечает за его реализацию;

3) участник кредитного процесса, который на основании договора залога передает материальную или нематериальную вещь в качестве обеспечения по кредиту;

4) юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры на подготовку исходно-разрешительной документации, подготавливает задания на выполнение работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности;

5) одна из сторон договора поручительства, которая заключением этого договора берёт на себя обязательство отвечать перед кредитором должника за исполнение последним его основного обязательства полностью или частично.

**6. На какое количество экспертных подразделений требуется запустить заявку сотруднику КАПФ?**

- 1) 2;
- 2) 3;
- 3) 4;
- 4) 5.

**7. Счет эскроу – это? Напишите определение.**

**8. Срок условного депонирования – это? Напишите самостоятельно.**

**9. В каких случаях проходит закрытие счета эскроу? Перечислите 4 причины.**

**10. Дайте определение Бенефициара и Депонента.**

**Критерии оценки:**

- оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил на 10-9 тестов;

- оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил на 8-7 тестов;

- оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил на 6-5 тестов;

- оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил на 4-0 тестов.

## **20.2 Промежуточная аттестация**

Промежуточная аттестация по дисциплине осуществляется с помощью следующих оценочных средств:

– перечень вопросов к зачету с оценкой.

Описание технологии проведения.

При проведении промежуточной аттестации учитывается среднеарифметическая оценка по выполненным тестам.

В отведенное время обучающиеся готовят письменные ответы на вопросы с последующим их обсуждением.

Для подготовки к зачету с оценкой обучающиеся готовятся по перечню вопросов.

#### **Перечень вопросов к зачету с оценкой.**

1. Сущность проектного финансирования. Законодательная и нормативная база проектного финансирования.
2. Как работает ПФ. Основные этапы.
3. Механизм расчета средневзвешенной процентной ставки по проектному финансированию.
4. Содержание счета эскроу. Функции бенефициара и депонента.
5. Особенности открытия счета эскроу.
6. Содержание операций по счету эскроу.
7. Договор Счета эскроу. Основное понятие. Из чего состоит договор.
8. Как проходит процесс заведение объекта эскроу. Основные этапы.
9. Уступка прав требований по счету эскроу
10. Виды проектного финансирования в АО «Банк ДОМ.РФ».
11. Содержание кредитной сделки в проектном финансировании.
12. Целевое использование кредита в проектном финансировании.
13. Содержание и показатели анализа кредитной сделки в проектном финансировании.
14. Участники кредитной сделки и её структурирование
15. Планирование и анализ кредитной сделки.
16. Службы Банка как участники процесса.
17. Первичная выдача кредита в рамках проектного финансирования.
18. Кредитно-обеспечительная документация в проектном финансировании.
19. Содержание и виды банковского сопровождения в проектном финансировании.
20. Подготовка и заключение договоров банковского сопровождения и организации банковского сопровождения в проектном финансировании.
21. Типы договоров в рамках банковского сопровождения
22. Контроль целевого расходования денежных средств в проектном финансировании.
23. Учет и отчетность в рамках банковского сопровождения
24. Содержание отчетности для застройщиков, предоставляемой банком.
25. Взаимодействие с клиентами в рамках Банковского сопровождения.

Требования к выполнению заданий, шкалы и критерии оценивания

Для оценивания результатов обучения на экзамене используются следующие показатели:

- 1) знание учебного материала и владение понятийным аппаратом;
- 2) умение связывать теорию с практикой;
- 3) умение иллюстрировать ответ примерами, фактами, данными научных исследований.

Для оценивания результатов обучения на зачете с оценкой используется 4-балльная шкала: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Соотношение показателей, критериев и шкалы оценивания результатов обучения.

Критерии оценивания компетенций	Уровень сформированности компетенций	Шкала оценок
Обучающийся в полной мере владеет понятийным аппаратом в области проектного финансирования в долевым строительстве, способен иллюстрировать ответ примерами, фактами, данными научных исследований, умеет связывать теорию с практикой.	Повышенный уровень	Отлично
Ответ на контрольно-измерительный материал не соответствует одному из перечисленных показателей, но обучающийся дает правильные ответы на дополнительные вопросы. Недостаточно продемонстрировано умение связать теорию с практикой.	Базовый уровень	Хорошо
Ответ на контрольно-измерительный материал не соответствует двум из перечисленных показателей, обучающийся дает неполные ответы на дополнительные вопросы. Демонстрирует частичные знания.	Пороговый уровень	Удовлетворительно
Ответ на контрольно-измерительный материал не соответствует перечисленным показателям. Обучающийся демонстрирует отрывочные, фрагментарные знания, допускает грубые ошибки.	–	Неудовлетворительно

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ****РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**Направление 38.04.08 «Финансы и кредит»Дисциплина Б1.В.04. Проектное финансирование в долевом строительствеПрофиль подготовки Банковское сопровождение контрактовФорма обучения очнаяУчебный год 2025-2026Ответственный исполнитель:., зав. кафедрой финансов и кредита, д.э.н., проф.\_\_\_\_\_ Сысоева Е.Ф. 25.04.2024

Исполнитель: Руководитель направления «Банковское сопровождение» Единого сервисного центра АО «Банк ДОМ.РФ»

\_\_\_\_\_ Мазур Ю.В. 25.04.2024

СОГЛАСОВАНО

Куратор ООП

по направлению/ специальности \_\_\_\_\_ Сысоева Е.Ф. 25.04. 2024Зав.отделом обслуживания ЗНБ \_\_\_\_\_ Воищева Е.В. 25.04.2024РЕКОМЕНДОВАНА НМС экономического факультета, протокол №3 от 21.03.2024

Г.