

эксперты



Олег Сорокин председатель комиссии Гордумы Нижнего Новгорода по развитию города, строительству и архитектуре



Ольга Сажина директор по маркетингу ООО «Жилстрой–НН»



Татьяна Романчева директор Нижегородского центра научной экспертизы

После закрытия Черкизовского рынка в Москве прекращение работы нижегородского Центрального рынка – самый сильный удар по нижегородским предпринимателям. Пока власти города решают судьбу центральной торговой точки Нижнего Новгорода, его арендаторы спешно ищут новое место под солнцем. Слухи о закрытии МП

«Центральный рынок» ходят на протяжении нескольких лет. В ноябре прошлого года на заседании комиссии по развитию города, строительству и архитектуре председатель КУГИ Нижнего Новгорода Ольга Бочканова заявила, что распоряжение о ликвидации МП уже подписано. «МП не имеет долгов, и окончательно будет ликвидировано через пять-шесть месяцев», - добавила г-жа Бочканова. Указанный срок истекает в мае. Как сообщили корреспонденту каталога «Цены, Товары, Услуги» предприниматели, работающие на Центральном рынке, на данный момент торговля на рынке ведется. Однако в пятницу, 12 марта, к рынку подъехал бронированный автомобиль, из которого вышли люди в масках. Они проверили у предпринимателей документы, после чего удалились в здание администрации. Спустя некоторое время из здания вывели представительницу ООО «Аналитика» (арендатор МП «Центральный рынок»). Здание администрации было опечатано, вся документация была арестована. Напомним, что ООО «Аналитика» ранее намеревалось расторгнуть с мэрией Нижнего Новгорода инвестиционный контракт, который был заключен 3 апреля 2008 г. В свою очередь, Ольга Бочканова подчеркивала, что из-за расторжения инвестиционного контракта ООО «Аналитика» должна будет возместить мэрии 94 млн. рублей компенсации льготной аренды.

У председателя комиссии Гордумы Нижнего Новгорода по развитию города, строительству и архитектуре Олега Сорокина свои претензии к Центральному рынку. По его мнению, арендная плата за пользование помещениями Центрального рынка значительно занижена. По его информации, средства от аренды на счета города в текущем году не поступали. «Был заключен инвестиционный контракт, который, по моему мнению, не исполнялся. Кроме того, на рынке полная антисанитария, бегают крысы и распространяется этническая преступность. Это – клоака в центре города, где можно приобретать наркотики и контрафактные спиртные напитки», - отметил Олег Сорокин.

Учитывая сложившуюся ситуацию, предприниматели, работающие на Центральном рынке, уже начали поиски новых арендных мест. На первый взгляд, выбор у них достаточно широк. В 2009 г. в Нижнем Новгороде начали работу целых два новых крытых рынка: Нижегородский рынок на Московском шоссе и рынок в Верхних Печерах. Первый задумывался как автоцентр. Предполагалось, что на его территории разместятся автосалоны Landrover, Jaguar и Nissan, центр trade-in, а также сервис и автомойка. Но вместо них были построены два крытых павильона для торговли. Второй рынок в Верхних Печерах был возведен компанией «Жилстрой-НН». Ольга Сажина,

директор по маркетингу ООО «Жилстрой–НН»: «В 2009 г. мы решили начать совершенно новое для нас дело – строительство торгового центра. Кризис изменил наши первоначальные планы. В таком виде, каком мы его планировали, у нас однозначно возникли бы проблемы с набором арендаторов. Поэтому нам пришлось изменить концепцию: вместо торгового центра сделать современный крытый рынок».

Оба рынка рассчитаны именно под то, что арендовать площади на них будут именно индивидуальные предприниматели. Однако есть и существенные минусы: Нижегородский рынок рассчитан на торговлю только продуктами питания и промтоварами, а рынок в Верхних Печерах – только продуктами питания.



Татьяна Романчева, директор Нижегородского центра научной экспертизы: «Вопрос в том, насколько выгоден подобный формат объектов для предпринимателей. В «переписанных» рынках отсутствует якорный арендатор, который, в основном, и генерирует поток покупателей».

Г-жа Романчева также добавила, что не стоит забывать, что для объекта недвижимости основным является его местоположение. «В качестве примера можно привести Нижегородский рынок, который планировался как точка продаж дилера «Нижегородец». Месторасположение объекта идеально подходит под автосалон, но никак не под рынок. Поэтому, даже при условии предоставления трансфера для покупателей, собственнику будет сложно добиться постоянной их лояльности», - заметила Татьяна Романчева.

Сами предприниматели с Центрального рынка в качестве альтернативы ныне занимаемой торговой площадки видят ЦУМ, рынки в Верхних Печерах и Щербинках и рынок на Бору.

Индивидуальный предприниматель Марина Алексеева арендует торговую точку на Центральном рынке более десяти лет. По ее словам, предприниматели, торгующие здесь, уже выезжали на указанные рынки с целью узнать условия аренды.



«Щербинки и Верхние Печеры не всем подходят: большинство частных

предпринимателей живут в нижней части города. На Бору рынок очень маленький и мест на нем нет. Нам предложили записываться в очередь на аренду мест. Остается только ЦУМ или СИТУ, но там слишком высокая ставка – аренда отдела обойдется в сумму от 80 до 200 тыс. руб.», - сообщила г-жа Алексеева.

По ее словам, для нормальной торговли индивидуальным предпринимателям вполне достаточно точки в два квадратных метра. Ее аренда на Центральном рынке сегодня составляет 13 тыс. руб. Эта сумма вполне по карману малому и среднему бизнесу.

Однако ее не предлагает ни один торговый центр. Предприниматели Центрального рынка ждут поддержки официальных властей города и области. Они уверены – если ситуация вокруг торговой точки останется без внимания, сотни законопослушных малых бизнесменов, которые исправно платят единый налог на вмененный доход государству, останутся без средств к существованию.