Номинация: Журналистское расследование
Название сми: РБК
Автор: Иван Голунов

Название статьи: Кому принадлежит уличная торговля в Москве

**Победитель!**

Кому принадлежит уличная торговля в Москве

Кто страдает и кто выигрывает от сноса киосков и павильонов на столичных улицах

Ночь на 9 февраля, когда экскаваторы крушили десятки торговых павильонов по всей столице, запомнилась многим москвичам, хотя была лишь продолжением идущей уже пять лет войны с уличной торговлей, оставшейся нынешнему городскому начальству в наследство со времен Юрия Лужкова.

Кто был на этом рынке раньше и кто приходит на него теперь, вслед за бульдозерами?

Торговая география Москвы

Массовая лоточная торговля возникла в столице в начале 1990-х годов, в условиях дефицита; торговцы занимали самые людные места: подземные переходы, выходы из станций метро и окрестности остановок общественного транспорта. Лужков, ставший мэром Москвы летом 1992 года, после отставки Гавриила Попова, не справившегося с «перебоями в снабжении населения продовольственными товарами», поддерживал уличную торговлю. Контролировали торговлю районные управы, что наложило неизгладимый отпечаток на экономическую географию города.

Первыми объектами группы компаний ТЭН (сейчас занимает 20-е место в рейтинге журнала Forbes «Короли российской недвижимости») были три рынка возле станций метро «Кузьминки» и «Рязанский проспект» и несколько торговых павильонов там же. Все объекты размещались строго в пределах одного административного образования. Такая любовь к юго-востоку Москвы объясняется, не исключено, тем, что один из совладельцев компании Дмитрий Судьин в конце 1990-х занимал пост заместителя главы управы района Рязанский.

Торговый центр «Таганка» и павильоны около «Марксистской» контролирует группа компаний «Яузские ворота», основанная Сергеем Скобликовым, который до этого 12 лет работал в исполкоме Таганского райсовета. В 1994 году Скобликов основал частную «Московскую службу спасения», которая пользовалась поддержкой Лужкова. Вскоре после этого «Яузские ворота» стали управлять авторынком в Южном порту и построили несколько торговых центров в различных районах Москвы. Сейчас «Яузские ворота» владеют более 370 тыс. кв. м коммерческой недвижимости.

Торговым центром на выходе из метро «Серпуховская» владеет компания «Антарис» во главе с выходцем из Абхазии Владимиром Бигвавой. В 1990-х годах эта компания построила немало павильонов в районе Замоскворечье. А в 2002 году вместе с сыном тогдашнего вице-мэра Валерия Шанцева Александром и ресторатором Аркадием Новиковым Бигвава зарегистрировал компанию «Платто», которая планировала строительство гостиницы возле Павелецкого вокзала (отель так и остался в планах, зато тогда же «Антарис» стал заметным игроком на рынке маршрутного такси в Москве).

Даже если бизнес не был связан с чиновниками напрямую, многие предприниматели годами тяготели к определенным районам города, подозрительно совпадающим с границами административных единиц.

Торговыми рядами вокруг станции «Улица 1905 года» владеет фирма «Союз-Сона», принадлежащая семье Варужана Бадаляна, члена совета Московской армянской общины.​

Они же владели павильонами на Баррикадной, Пресненском Валу, Малой и Большой Бронных, а также фабрикой по производству сухофруктов в шоколаде — все активы находились на территории одного района — Пресненского. Павильонами в Академическом районе владеет компания «Каховка» Анны Штыковой. Таких примеров десятки. Директора Центра антикоррупционных исследований «Трансперенси Интернешнл Россия» Елену Панфилову не удивляют географические привязанности бизнесменов: «В период дикого капитализма главным ресурсом для бизнеса был административный ресурс и связи. Если внимательно изучить биографии владельцев киосков и глав районов, наверняка можно обнаружить, что они бывшие однокурсники или вместе играют в хоккей и так далее».

Только очень авторитетным бизнесменам удавалось охватить торговым бизнесом несколько районов Москвы.

Торговый павильон на «Баррикадной» (снесен летом 2015 года) был построен в 1994 году, когда его собственник Юрий Кольцов со своими партнерами зарегистрировал ЗАО «Кадо и К». Среди совладельцев компании были Виктор Рышков и Юрий Заморин, которых в криминальных хрониках называли лидерами Таганско-Редкинской ОПГ. Помимо торговых павильонов у разных станций метро крупнейшим активом «Кадо и К» был оптовый рынок «Китеж», занимавший площадь перед Киевским вокзалом. В начале 2000-х Заморин и Рышков были застрелены в центре Москвы, а вскоре на месте рынка началось строительство торгового центра «Европейский», принадлежащего тогдашним совладельцам Черкизовского рынка, а ныне миллиардерам-девелоперам Зараху Илиеву и Году Нисанову.

И другие представители диаспоры горских евреев, подарившей Москве Нисанова и Илиева, были чрезвычайно успешны в уличной торговле. В середине 2000-х годов торговые объекты начали строить семьи Захаряевых, Исаковых и Ашуровых. По подсчетам РБК, у них в управлении и собственности более 70 тыс. кв. м коммерческой недвижимости, среди которых есть торговые павильоны в разных районах Москвы. Часть этих объектов также отправилась под ковш 9 февраля.

Властители подземелья

Отдельным миром была подземная торговля.

До начала «торговой реформы» Сергея Собянина Московский метрополитен сдавал в аренду 13 249 кв. м коммерческих площадей в подземных переходах и вестибюлях станций метро. «Большинство арендаторов коммерческих площадей метро — управляющие компании. Они в 1990-х заключили с метро долгосрочные договоры аренды киосков, которые пересдают предпринимателям», — объясняет РБК первый замначальника Московского метрополитена Юрий Дегтярев. Бизнес был прост: арендовали площади за рубль, а сдавали за пять — на эту разницу жили, улыбается Дегтярев.

В 2012 году вскоре после отставки начальника метро Дмитрия Гаева средняя ставка аренды за квадратный метр была поднята с 1655 до 5220 руб., а в 2014 году — и до 10 500 руб., рассказывает РБК представитель крупнейшего арендатора площадей в метро компании «Дегама», пожелавший сохранить анонимность (цифры, предоставленные метрополитеном, совпадают). Работающие в метро предприниматели, опрошенные РБК, арендуют киоски по ставкам от 28 тыс. до 41 тыс. руб. за 1 кв. м.

Таким образом, разница, на которую живут управляющие компании, если и сократилась, то не очень сильно. Представитель «Дегамы» спорит: «Сейчас разница между арендой и субарендой с учетом всех трат (от охраны до ремонта павильонов) составляет 20–25%».

С 1990-х годов почти половину площадей в метро контролировали три компании.

«Дегама» и связанные с ней (сдавали в субаренду 4574,6 кв .м) принадлежат структурам бизнесмена Льва Кветного, бывшего партнера миллиардеров Алишера Усманова и Андрея Скоча по холдингу «Газметалл» и аэропорту Внуково. Компания «Диалмет» и аффилированные с ней фирмы (1471,9 кв. м) связаны с одним из крупнейших владельцев торговой недвижимости в центре Москвы Яковом Якубовым, тоже выходцем из диаспоры горских евреев. «Компанией Шевалье» (904,37 кв. м) владеет Бэла Нусуева, вдова Шевалье Нусуева (убит в 2005 году) авторитетного спортсмена и партнера Алимжана Тохтахунова, больше известного как Тайванчик.

Еще одним крупным арендатором в метро были структуры авторитетного бизнесмена Шабтая Калмановича. Связанные с ним фирмы владели в подземке сетью кафе быстрого питания «Метробуфет» (30 точек), сетью из 47 фотокиосков и десятками аптечных пунктов. После убийства бизнесмена в 2009 году руководство метро расторгло контракт с «Метробуфетом», обнаружив многочисленные нарушения, но основную часть остального бизнеса удалось сохранить его партнерам: Эмиль Зеликов владеет девятью аптечными киосками «ДЛН Фармэси», а владельцами фотоателье стали партнеры Калмановича по «Метробуфетам» Эдуард Донцис и Сергей Тараканов.

Часть киосков в подземных переходах построили бывшие сотрудники метрополитена. Основателем ООО «Метро-Сервис +» (346,02 кв. м на «Варшавской») был Карл Макацария, который в конце 1980-х работал замначальника Главного управления метрополитенов МПС СССР. Бывшая сотрудница отдела рабочего снабжения Метростроя Антонина Мушкарина арендует у метрополитена торговые ряды (185,77 кв. м) на нескольких станциях Люблинской линии.

Среди крупных арендаторов торговых площадей в метро есть много людей, не занимавшихся торговлей, но обладавших в 1990-х большими связями. Глава Российского общества по смежным правам Ахмед Тагибов, который боролся с Никитой Михалковым за право собирать авторские отчисления с производителей и импортеров цифровой техники, пересдает в субаренду площади (149,57 кв. м) на «Войковской» и «Менделеевской». Все коммерческие площади на Бутовской линии метро достались компании «Фирма «МиКам-В», связанной с владельцем закрытого Собяниным московского рынка «Эмерал», горским евреем Симоном Юсуфовым. Киосками на станции «Перово» (90,7 кв. м) управляет ООО «ПКК-ЕС», совладельцем которого является авторитетный бизнесмен, совладелец Краснопресненских бань, торговых центров «Час пик» и «Свиблово» Александр Рутинов. Его соседями по торговым рядам в Перово является фирма «Метрофарммед» (торговые ряды были еще и на «Третьяковской»), совладельцем которой до избрания депутатом Госдумы был хоккеист Владислав Третьяк (сейчас доля у его дочери Ирины).

Журналист Александр Сургутанов получал разрешение на строительство киосков больше 20 лет назад. До начала реформы торговли ему принадлежали торговые ряды (190 кв. м) на станциях «Китай-город», «Кузнецкий Мост» и «Арбатская». «Я лично пришел к тогдашнему руководителю метрополитена — Дубченко (Евгений Дубченко, начальник Московского метрополитена в 1986–1995 годах. — РБК), рассказал и показал на видеокамере, как это делается на Западе. Предложил построить киоски в вестибюлях, согласовал проект со всеми инстанциями», — вспоминает Сургутанов, который сейчас живет в Испании, зарабатывая изданием местных выпусков «Комсомольской правды» и «Московского комсомольца». В прошлом году Сургутанов лишился 2/3 арендованных им площадей, оставшиеся павильоны должны закрыться 1 апреля, когда мэрия начнет «второй этап реконструкции переходов метрополитена».

На первом этапе были закрыты торговые ряды на 85 станциях метро: больше всего пострадали структуры Якубова — он лишился 71% площадей, «Компания Шевалье» — 65%, «Дегама» — 55%. Впрочем,1 апреля 2016 года оставшиеся павильоны также будут закрыты.

Первый подход к реформе

В октябре 2010 года Сергей Собянин, приехав к станции метро «Улица 1905 года» с большим количеством телекамер, обнаружил, что из-за обилия киосков не видит памятник участникам восстания 1905 года. «Подобные вещи не могли возникнуть без ведома местных властей!» — распекал мэр торговцев и чиновников, тут же увольняя глав Тверского и Пресненского районов.

Сигнала оказалось достаточно для глав других районов, чтобы начать ликвидацию «лишних» киосков. Никаких официальных распоряжений о сокращении уличной торговли мэрия в тот момент не выпускала. Лишь спустя несколько месяцев власти составили схему размещения киосков, в которую вошло всего 9902 ларька из 14 тыс. существовавших прежде. Москомархитектура разработала несколько проектов типовых киосков, которые бизнесмены должны были приобретать за свой счет. К примеру, стоимость киоска «Классика», который можно было устанавливать в центре, равнялась 420 тыс. руб.

Для вящей прозрачности город объявил аукционы на места для киосков. Однако что-то пошло не так. Передел рынка привлек внимание новых посредников, которые решили скупить лоты для их последующей пересдачи торговцам.

Первый же аукцион — за продуктовый ларек на углу Нового Арбата и Новинского бульвара — закончился неожиданно. Стартовая ставка аренды выросла в 3000 раз, более чем до 300 млн руб. за три года. Победила компания «Бизнес-центр «Складочная», близкая к бывшему владельцу Савеловского рынка электроники Михаилу Дворникову. Позже компания отказалась от заключения контракта и больше не принимала участие в аукционах.

Обычным торговцам принять участие в аукционах было непросто, рассказывают РБК несколько бизнесменов. В каждой префектуре на аукционах появлялись группы участников крепкого телосложения, устанавливающих свои правила. «В Западном округе нам сразу предложили: начальная ставка аренды — 20 тыс. руб. Будете упорствовать — мы будем сидеть и тупо поднимать ставку до нескольких миллионов. А если вы нам 500 тыс. заплатите, мы вообще участвовать не будем, берите за 20 тыс. руб. Мы с коллегами разделили места между собой, отдали им полмиллиона, и тендер состоялся», — вспоминает совладелец одной из сетей фастфуда.

В Южном округе аукционист не замечал ставки, «которые делал мой сотрудник», — предприниматель вспоминает другой случай: «25 тыс. Кто больше? Никто?» Мой сотрудник не выдержал, вскочил: «Мы предлагаем 30 тыс. руб.!» «Что это за поведение такое? Удалите из зала». Сотрудника вывели, бритый амбал довел его до машины и сказал, чтобы больше не появлялся, иначе «твои оторванные ноги найдут в твоем багажнике».

В сентябре 2011 года префектура Южного округа разыграла право на установку цветочной палатки в Бирюлево. Стоимость лота увеличилась в 1034 раза, до 7,2 млн руб. Однако через несколько дней победитель — фирма «СК Сервис-Строй» — отказался от договора, так же поступили следующие десять участников аукциона, и договор был заключен с индивидуальным предпринимателем Арутюняном Романом Арминаговичем, предложившим за киоск 232 тыс. руб. Аналогичная ситуация ровно с тем же набором участников повторилась еще на нескольких аукционах в Южном округе. По этим и некоторым другим эпизодам антимонопольная служба даже возбудила административные дела по факту картельного сговора между участниками аукционов.

Итоги у реформы получились странные. За 2011 год город выставил на аукционы примерно 1/3 мест, занимаемых уличными киосками (средняя ставка повысилась до 1500 руб. за 1 кв. м в месяц), однако договоры с оставшимися 2/3 рынка пролонгировали, обосновав «социальной значимостью» киоска и сохранив прежние ставки аренды.

Хозяева улиц

К началу 2015 года в Москве работало около 7 тыс. киосков. Из них почти 2 тыс. — газетные и билетные, работающие по льготным ставкам аренды.

Оставшиеся почти 5 тыс. киосков и павильонов на 80% принадлежат сетевым структурам, признает собеседник в департаменте торговли и услуг Москвы. По данным департамента, предоставленным РБК, крупнейшими из них являются: группа «Дилинг Сити», контролирующая 436 киосков, производитель мороженого «Айсберри» — около 300 мест, компания «Данвеста» — 142, структуры группы «Мобилайн» — 119 киосков.

По данным РБК, основатели большинства крупных владельцев киосков были так или иначе связаны с командой прежнего мэра столицы Юрия Лужкова.

Основной владелец «Дилинг Сити» — Андрей Чудаков. В 1990-х его отец Александр Чудаков выступал за футбольную команду правительства Москвы вместе с тогдашним градоначальником и столичным министром торговли Владимиром Малышковым, вспоминает в своей книге «Законы Лужкова» бывший глава столичного комитета телекоммуникаций и СМИ Михаил Щербаченко. Чудаков был близок к мэру, делает заключение автор.

Помимо киосков в середине 2000-х годов компания Чудакова-младшего начала строить торговые павильоны на местах, которые в 1996 году Лужков выделил ОАО «Русское бистро» под развитие одноименных закусочных. Однако последнее кафе этой сети закрылось в 2004 году, после чего «Русское бистро» разрешила «Дилинг Сити» построить торговые павильоны. Одним из владельцев «Русского бистро» был Игорь Малышков — сын футбольного партнера Чудакова, того самого министра торговли Москвы Владимира Малышкова.

Семья Чудаковых владеет еще и торговым центром «Александр Лэнд», построенном на месте рынка в Бибирево, и рядом компаний, которые выигрывали тендеры городских структур на доставку платежек (торговый дом «Орехово») и строительные работы («Универсалспецстрой», «Волгоградсервис плюс»).

Другой крупный владелец уличных киосков — компания «Данвеста» — был создан в начале 1990-х для помощи столичным властям в распределении гуманитарной помощи из Дании. В середине 1995 года «Данвеста» стала дистрибьютором европейской мясоперерабатывающей компании Danish Crown и открыла первые 20 киосков быстрого питания. Основателями «Данвесты» стали Владимир Кузин и совладельцы Витас Банка Андрей Лисин и Юрий Казарьян. Еще одним крупным акционером банка в конце 1990-х годов был Сергей Зелинский — партнер Игоря Малышкова по созданному им некоммерческому партнерству «Клуб спортивно-интеллектуальных игр».

Сейчас единственным владельцем «Данвесты» считается другой авторитетный бизнесмен — Артур​ Асатрян, по данным армянской прессы, известный под кличкой Дон Пипо. В 2013 году власти Италии объявили Дона Пипо в международный розыск в связи с убийством криминального авторитета Деда Хасана (Аслан Усоян).

Ни розыск, ни кризис не помешали Асатряну увеличить сеть киосков «Данвесты» до нескольких сотен, в том числе благодаря программе сотрудничества мэрий Москвы и Еревана.

Реформа уличной торговли, запущенная Собяниным в 2011 году, на бизнесе «Данвесты» никак не сказалась. Часть мест, которые занимали киоски компании в центре Москвы, в какой-то момент были выставлены на аукционы, но незадолго до конкурса эти лоты с торгов сняли, а с компанией продлили прежние договоры. Также «Данвеста» оказалась почти монопольным производителем киосков нового образца. Гендиректор «Данвесты» Манвел Оганнисян входит в состав общественного совета департамента торговли города. По данным этого ведомства, к концу 2015 года «Данвеста» сохранила 142 киоска на улицах города. Получить комментарии представителей «Данвесты» не удалось. В компании говорят, что у них нет «специалиста по прессе».

Группа компаний «Мобилайн» включает в себя более четырех десятков юрлиц, зарегистрированных на подставных людей, рассказывает источник РБК в департаменте торговли. Гендиректор ООО «Мобилайн» Елена Нагорная, прописанная в Екатеринбурге, в 2010–2012 годах возглавила 58 компаний и стала собственником еще 30. По подсчетам РБК, в состав неформальной группы «Мобилайн» входит больше 30 юрлиц, которые участвовали или побеждали в аукционах на право размещения киосков, преимущественно в Северо-Западном, Западном и Южном округах Москвы. Все эти компании объединяют не только одни и те же директора и собственники, но и создание многочисленных отраслевых ассоциаций. Большинство из них учредили или участвовали в Объединении предпринимателей розничной торговли овощами и фруктами, Ассоциации предпринимателей рыбной продукции, Ассоциации предпринимателей в области торговли цветами, Объединении предприятий общепита. Известные или не связанные с «Мобилайном» компании во все эти ассоциации никогда не входили.

Вскоре киоски, права на которые выиграли «Мобилайн» и аффилированные с ним компании, были выставлены на продажу на сайтах по недвижимости. Продавцом выступала фирма «АВ-терминал», которая владеет сетью платежных терминалов в Центральной России, а в последнее время занимается строительством небольших торговых центров в Москве и Подмосковье.

Директором «АВ-терминала» указан житель Воронежской области Александр Дегтярев, на которого зарегистрировано более 190 компаний, а единственным владельцем — житель подмосковного Одинцово Владислав Зинович. Прежде он занимался игорным бизнесом, в 2008 году зарегистрировал патент на изобретение «Аппарата для проведения мгновенной и тиражной лотереи». Его брат Артем Зинович был совладельцем компании «Арт и К», владеющей правами на программу «Видео гейм — 1», которая используется в бывших игровых автоматах для проведения лотерей. Также Владислав Зинович тесно связан с несколькими аффилированными между собой букмекерскими компаниями. По данным Федеральной налоговой службы на декабрь 2015 года, группа букмекерских компаний, куда входят «Евромир», «Инвест Гарант», БК «Олимп» и «Уильям Хилл» (название совпадает с крупнейшей в мире букмекерской компанией»), занимает второе место в России по количеству пунктов приема ставок — 846 залов. Зинович не ответил на вопросы РБК, отправленные его секретарю.

Второй подход к реформе

В 2015 году политика изменилась: город решил за собственные средства строить торговые павильоны, чтобы затем сдавать непосредственно предпринимателям. По итогам первых 205 аукционов средняя ставка аренды выросла, по словам главы департамента торговли Алексея Немерюка, до 7 тыс. руб. за 1 кв. м в месяц.

Рекорд на аукционах поставил псковский предприниматель Армен Бениаминов, известный тем, что 7 ноября 2003 года заменил российский флаг на флагштоке Госдумы на знамя СССР, и разбросал с крыши листовки с надписью: «Да здравствует Великая Октябрьская социалистическая революция!». Потом коммунист превратился в бизнесмена, стал дистрибьютором мороженого «Чистая линия» и приехал в Москву. Он поднял начальную цену торгов на 830% и арендовал на «Баррикадной» киоск «Мороженое» за небывалую сумму — 297,6 тыс. руб. в месяц.

Весной 2015 года, когда городские власти возобновили снос торговых рядов в метро и возле него, по столице прокатились митинги недовольных предпринимателей. «В 1990-х мы оказались без работы и были вынуждены заниматься бизнесом. Мэрия увеличила арендную плату, а сейчас требует, чтобы мы сами снесли свой павильон, то есть нам говорят: пойдите застрелитесь сами, чтобы нам руки не марать», — возмущался с трибуны постоянный участник митингов предприниматель Юрий Кольцов. Это тот бизнесмен, который еще в 1990-х вместе с вожаками Таганско-Редкинской ОПГ организовал торговлю на той самой «Баррикадной», где теперь коммунист Бениаминов будет пытаться окупить небывалую прежде в Москве цену аренды продажей эскимо.

В феврале 2015 года Кольцову даже удалось попасть на прием к министру экономического развития России Алексею Улюкаеву. «Очень вас прошу… У меня четверо детей… Павильон — мой один-единственный доход… В мои годы найти новую работу крайне проблематично», — описывала прием у министра газета «Московский комсомолец».

Разговаривая с корреспондентом РБК после митинга, Кольцов жаловался на «непомерную арендную плату», однако, чтобы уточнить ее размер, бизнесмену понадобилось два телефонных разговора с управляющим и главным бухгалтером компании.

Кольцов ежемесячно платил в московский бюджет по 120 руб. с метра площади (в его павильоне был 221 кв. м). Любопытно, но даже если бы коммунист Бениаминов не задрал цену на торгах и стоимость аренды его киоска осталась стартовой, городской бюджет получил бы за месяц от одного этого киоска на 5,5 тыс. руб. больше, чем от всего торгового павильона Кольцова, работавшего с 1994 года.

В итоге встреча с министром не спасла бизнес Кольцова — летом 2015 года его павильон был снесен.

Кто пришел на смену

С весны 2015 года мэрия сдала в аренду предпринимателям 205 киосков, к середине 2017 года планирует заменить на государственные и оставшиеся 4811 киосков, говорит РБК глава департамента торговли и услуг Москвы Алексей Немерюк.

Несмотря на протесты предпринимателей, эффект для городского бюджета очевиден, радуется он. Если в 2010 году бюджет получил от размещения 14 тыс. киосков 87,8 млн руб., то теперь только сданные в аренду 205 киосков будут приносить почти 107 млн руб. в год.

В 2016 году на улицах Москвы будет работать 6438 объектов уличной торговли, что почти на 3500 меньше, чем годом ранее. Согласно новым схемам размещения объектов нестационарной торговли, утвержденным в конце 2015 года, количество уличных киосков сократится до 5016, оставшееся — объекты сезонной торговли: елочные базары и арбузные развалы. Больше всего киосков в центре города — 811, наиболее радикально поступили на территории Новой Москвы (всего 32 киоска и 58 лотков сезонной торговли).

Однако сокращение количества киосков не так удивительно, как смена специализации. Исходя из документов больше 2/3 объектов должно иметь специализацию «Печать» и «Мороженое». Количество киосков, торгующих газетами, даже увеличится — с 2000 до 2696 объектов.

Радикально сокращается количество киосков иных специализаций: «Продукты» — до 218 киосков, «Цветы» — 165, «Фастфуд» — 114, киосков с бытовыми услугами сохранится всего 99. От обширной сети «Мосгорсправка» сохранится всего четыре киоска. «Перед нами мэр поставил задачу навести порядок в уличной торговле. Мы ориентируемся на количество киосков, которые работали в Москве в советское время. Тогда были киоски «Печать», «Мороженое», «Театральные билеты», и всем хватало», — поясняет Немерюк.

Активнее прочих в аукционах участвует производитель мороженого «Айсберри», владельцем которого, по данным «Ведомостей», является тесть миллиардера Романа Абрамовича — бизнесмен Александр Жуков. Его компания получила в аренду 42 киоска «Мороженое» из 125 объектов, выставленных на аукцион по состоянию на 12 февраля. 11 киосков мороженого арендовала компания «Торговый ряд», владельцем которой является Дмитрий Холин. Ранее он основал сеть по продаже компьютерных аксессуаров «Минипорт», которая имела более 70 киосков в переходах метрополитена, с 2014 года он является одним из крупнейших арендаторов в подземных переходах ГУП «Гормост» (подчинено вице-мэру Москвы Петру Бирюкову).

Все семь киосков «Театральные билеты» достались Московской дирекции театрально-концертных и спортивно-зрелищных касс, бенефициарами которой являются основатель сети платежных терминалов QIWI Сергей Солонин (196-е место в списке богатейших россиян Forbes) и гендиректор кинокомпании «Народное кино» Евгений Зобов. А два из трех выставленных на торги киоска «Хлеб» получила 21-летняя предпринимательница Элина Башаева, про которую ничего не известно.

Часть мест, где работали продуктовые киоски, теперь займут вендинговые автоматы. Преуспела в этом начинании компания «Все сам». С лета прошлого года она — в порядке эксперимента с мэрией — ставит на улицах автоматы, продающие «товары первой необходимости». РБК не удалось найти разрешительную документацию на установку объектов «Все сам». «Данные киоски были установлены в рамках проведения Фестиваля робототехники», — пояснил РБК представитель департамента торговли.

«Появление аппарата «Все сам» стало подарком судьбы — теперь мне не нужно специально искать работающий магазин, ведь все самое необходимое я могу купить по дороге домой!» — такими словами некая студентка Диана Кафискина описывала нововведение на сайте проекта «Активный гражданин», с помощью которого мэрия обосновывает размещение вендинговой техники. «Компания-разработчик привносит инновационные подходы в область ретейла, наша страна шагает в ногу со временем, а это не может не радовать», — поддерживал ее москвич Александр Ляпунов. 73% участников проекта заявили, что хотят совершать покупки в магазинах-роботах.

Корреспондент РБК проверил работу четырех киосков «Все сам» в разных районах Москвы. Ни один из автоматов не печатал кассовый чек, нигде не работала функция приема банковских карт. Ни один участник проекта «Активный гражданин» не обратил внимание на эти проблемы.

О компании «Все сам» известно немного. Немерюк на вопрос о ее владельцах сдержанно отвечает: «Это наши московские ребята». По данным ЕГРЮЛ, до осени 2015 года компанию возглавлял бывший топ-менеджер сети супермаркетов «Дикси» Ринат Тимерханов, а владельцами были жительница Ставропольского края Юлия Свинторжицкая и Анатолий Мальков, владелец стоматологической клиники «Лимко Дент» и спа-центра «Посольство красоты» на Тверском бульваре.

Информации о Свинторжицкой крайне мало. В 2010 году она стала владельцем 20% компании «БМП-Сервис», которая владеет сетью вендинговых и платежных терминалов, а в 2012 году приобрела 50% ООО «И-Венд Технолоджи», занимающейся установкой кофейных аппаратов.

По словам Немерюка, эксперимент с компанией «Все сам» можно считать успешным: «Вендинговые киоски смогут заменить горожанам продуктовые». Департамент торговли и услуг Москвы нарисовал схему размещения вендинговых аппаратов на улицах города — в ней 1196 мест (без учета подземных переходов и станций метро). Тендер на установку первого 121 автомата проходит в феврале. В это же время 76 мест для автоматов в переходах разыгрывает «Гормост».

Каковы шансы нового участника рынка на победу в этих тендерах? Близки к абсолютным.

Москомархитектура осенью прошлого года утвердила «типовые архитектурные решения для торговых автоматов», согласно которым на улицах города может быть установлено пять видов вендинговых аппаратов. В документах тендеров, в свою очередь, оговаривается, что автомат должен обязательно соответствовать стандартам Москомархитектуры.

Техническое описание одного из пяти архитектурных решений Москомархитектуры совпадает с описанием патентов «Устройство перемещения товаров» и «Устройство выдачи товаров», выданных на офшорную компанию Self Service Shop Holding, зарегистрированную на Британских Виргинских островах. А внешний вид рекомендуемых киосков полностью совпадает с киосками компании «Все сам», появившихся на столичных улицах. Представитель компании «Все сам» Александр Золотарев пояснил, что «Все сам» принимал участие в подготовке программы развития вендинга в Москве, а сейчас компания развивает франшизу, предлагая предпринимателям приобрести готовый аппарат стоимостью 4,5 млн руб.

Другие три типовых решения по параметрам, характеристикам и внешнему виду совпадают с вендинговыми автоматами японской компании Dydo. Официальным дилером Dydo в России является малоизвестная на рынке вендинга компания «Авалон Дистрибьюшен». В прошлом году она выиграла тендер на установку 75 торговых автоматов в 14 подземных переходах. По данным СПАРК, владельцами компании являются бывший гендиректор аптечной сети «36,6» Сергей Кривошеев и экс-председатель Госкомимущества России, один из авторов приватизации Александр Казаков. Пресс-служба Москомархитектуры отказалась от комментариев. «Нам пришли документы, мы их просто утвердили», — сообщил сотрудник ведомства на правах анонимности.

«Это не уникальные аппараты, их может сделать любой производитель. Одно из решений — аппарат крупнейшей вендинговой компании Uvenco, который может приобрести любой желающий, — утверждает Немерюк. — Точно такой же по параметрам, как у «Все сам», но прибалтийского производителя, был установлен на Тишинской площади», — отмечает он. Корреспондент РБК убедился, что вендинговый аппарат прибалтийского производства не соответствует типовому решению как минимум по пяти параметрам.

Кстати, та же компания «Все сам» преуспела и в другом бизнесе, связанном с реформой торговли. Чтобы заменить все нынешние киоски на новые, уже принадлежащие городу, бюджет потратит около 7 млрд руб. Департамент торговли заказал 3085 киосков, причем большую часть из них произвела фирма «Все сам», победившая в первом же конкурсе как единственный допущенный участник.

Первоначально заявки подавали шесть компаний, пять из них к тендеру не допустили, они было подали жалобы в ФАС, но вскоре все претензии отозвали.

Стоимость одного киоска «Мороженое», включая холодильное оборудование, от компании «Все сам» составляет около 1,69 млн руб. За почти такую же сумму (1,63 млн руб.) город закупает у «Все сам» киоски «Церковная лавка». В тендерной документации указано, что проект данных киосков аналогичен проекту газетных киосков. Однако у компаний «СК «Десса» и «Мэконс», победивших в тендерах на изготовление киосков «Печать», стоимость производства киоска составляет от 968 тыс. до 1,21 млн руб. К началу февраля 2016 года «Все сам» выиграл тендеров на производство новых киосков на сумму 2,85 млрд руб.

Что будет

Достигает ли торговая реформа эффекта, удалось ли избавиться от цепочек посредников в аренде и сделать все процедуры прозрачными?

Чтобы это понять, надо изучить внутренности станции метро «Новокосино». Подземная галерея на этой станции за МКАД стала пилотным проектом реформирования торговли в метро. Семь магазинов в ней, площадью от 16 до 33 кв. м, осенью 2014 года были выставлены на аукцион. В торгах приняли участие две компании, ранее не занимавшиеся торговлей в метро: структура, близкая к сети пунктов бытовых услуг «Секундочку» (акционеры: основатель фонда Aurora Investments Борис Карлов и президент Балтинвестбанка Юрий Рыдник), и ООО «Ванечка», принадлежащее топ-менеджерам ресторанного холдинга Ginza Project. Все семь объектов достались «Ванечке» за ежемесячную арендую плату 2,774 млн руб. (14 408 руб. за 1 кв. м).

Весной 2015 года первый замначальника метрополитена Юрий Дегтярев убеждал корреспондента РБК, что «Ванечке» удалось самостоятельно наладить работу во всех киосках, не привлекая субарендаторов. «Если я узнаю о том, что они занимаются скрытой субарендой, договор будет расторгнут», — грозил Дегтярев.

В сентябре 2015 года, меньше чем через полгода после открытия, киоски в «Новокосино» опустели. Возможно, потому, что компания все-таки сдавала киоски в субаренду. В распоряжении РБК есть подписанное обеими сторонами «Соглашение об основных принципах реализации проекта» с неким ООО «Вектор», согласно которому партнеры, осуществляющие торговлю в киосках на станции «Новокосино», должны распределять прибыль между партнером (продавцом) и ООО «Вектор», являющимся «операционной компанией проекта». Подлинность документа подтвердили два менеджера, работавшие на станции «Новокосино». Основной владелец ООО «Ванечка» и гендиректор Ginza Project Алексей Волков не отрицает существование документа: «Мы рассматривали различные варианты работы, это был один из вариантов. Мы отказались от него, когда поняли, что это нарушение договора с метрополитеном». «Метрополитен не располагает документальным подтверждением фактов передачи права торговли третьим лицам. Прекращение торговой деятельности со стороны ООО «Ванечка» было добровольным волеизъявлением, не связанным с нарушением договорных обязательств», — настаивает представитель департамента транспорта Москвы.

С точки зрения экономики проект не оправдал расчетов, говорит теперь Волков: «Мы слишком оптимистично к нему отнеслись. Пассажиропоток высокий, но в магазины заходили лишь 3–5% людей. Магазины заходного типа более комфортные для покупателя, но при этом мы вынуждены были платить за площади, которые невозможно использовать для коммерции».

Проект был бы рентабелен, если бы аренда составляла 7–7,5 тыс. руб. вместо 14,4 тыс. руб. за 1 кв. м, а площадь киосков была бы меньше, отмечает Волков (после провала эксперимента метрополитен снизил минимальную ставку аренды для будущих арендаторов в «Новокосино» до 9 тыс. руб.).

Будет ли «Ванечка» участвовать в торгах дальше, неизвестно. По иронии судьбы центральный офис компании до 9 февраля был зарегистрирован в павильоне у «Новослободской». Но его снесли.