

Фантомный гипермаркет: расследование планов «Ленты» в Улан-Удэ

Заявка на строительство гипермаркета «Лента» в Улан-Удэ появилась в публичном поле 25 августа. Новость в местных СМИ подали как свершившийся факт: федеральная сеть якобы заходит в столицу Бурятии и ищет подрядчика. Однако тендер № 242-063 — это лишь запрос предложений. Его нулевая начальная цена явно указывает на то, что ритейлер только прощупывает почву, оценивает стоимость работ и собирает данные о местных игроках. Факт размещения документа не создаёт для ООО «Лента» (ОГРН 1037832048605) никаких юридических обязательств по строительству.

Строительство гипермаркета "Лента", Улан-Удэ

Размещено: 21.08.2025

Место поставки
город Улан-Удэ, Респ Бурятия, Россия, пр-кт Автомобилистов, д 4

Отрасль
-

Заказчик
ЛЕНТА. ООО

Начальная цена	0 Р	Номер закупки	BZR242-063
Обеспечение заявки	0 Р	Способ размещения	Запрос предложений
Обеспечение контракта	0 Р	Площадка	Бидзаар

Указанный в документации адрес проекта (проспект Автомобилистов, 4) добавляет новых вопросов. Навигационные сервисы и публичные карты показывают по этому адресу и в непосредственной близости от него **целый конгломерат мелких строений, складов и торговых точек**. Среди них торговый комплекс «Стройтерминал» по адресу 4а, автомагазин «За рулем» (4Б/4) и другие объекты. Участок под строительство гипермаркета площадью в несколько гектаров здесь можно получить только одним способом: через консолидацию и снос существующих построек. Это сложный и дорогостоящий процесс, который требует не только выкупа земли и объектов у десятков собственников, но и изменения зонирования территории, если оно не предполагает размещения крупноформатной торговли. Никакой информации о проведённых публичных слушаниях или изменениях в генплане Улан-Удэ по этому участку в открытых источниках нет.

Как «Лента» заходит в регионы

Стратегия «Ленты» в последние годы сфокусирована на мультиформатном развитии и агрессивной экспансии. Компания активно поглощает конкурентов, как это было с сетями **Villa** и **«Семья»**, и развивает форматы «у дома». Однако гипермаркеты остаются для сети основным направлением. Заход в новый регион всегда подчинён жёсткой логике. Сначала ритейлер изучает рынок, конкурентную среду и, что самое важное, административный ресурс.

Публикация тендера — это сигнал местным элитам и владельцам крупных земельных участков. «Лента» показывает заинтересованность, но не берёт на себя риски. Компания ждёт, кто из местных игроков предложит **наиболее выгодные условия**: готовый участок с подведёнными коммуникациями, содействие в получении разрешений, возможно, налоговые преференции.

«Лента» откажется от строительства новых гипермаркетов и будет открывать их на купленных площадях

Ведомости Лента 09:23, 1 ноября 2023

Генеральный директор «Ленты» Владимир Сорокин рассказал, что обновленная стратегия компания предполагает отказ от строительства новых гипермаркетов, об этом он заявил в интервью «Ведомостям».

«Сейчас мы ориентированы на покупку, а не строительство. Что такое гипермаркет? Это большая коробка. Не так уж много осталось подходящей земли, где можно строить такие коробки. Поэтому, наверное, в нашем случае, если мы говорим о гипермаркете, стоит покупать кого-то, кто этим когда-то занимался, и просто на этих построенных некогда площадях делать наши успешные «Ленты», — пояснил Сорокин.

Он отметил, что не так важно, в каком регионе приобретать гипермаркеты, главное — «хорошее место» и достаточная доступность населения в месте покупки магазина.

Владимир Сорокин просто не уточнил, с какого года компания отказывается от строительства



Отношения «Ленты» с поставщиками и подрядчиками по всей стране трудно назвать дружескими. Компания регулярно оказывается в центре **судебных разбирательств**. Только за неполный 2025 и 2024 годы ООО «Лента» выступало ответчиком в сотнях арбитражных дел на общую сумму в миллиарды рублей. Претензии касаются неоплаты поставленного товара, штрафов за просрочки и нарушения условий договоров. В 2024 году компания вела жёсткие переговоры с крупнейшими поставщиками Unilever, Nestle и Colgate-Palmolive, требуя скидок и угрожая прекращением закупок. Аналогичные конфликты возникали и с производителями молочной продукции из-за сбоя в системе маркировки «Честный знак», где ритейлер пытался переложить убытки на поставщиков. Эта модель ведения бизнеса с высокой вероятностью будет применена и в Бурятии. Местные производители, желающие попасть на полку федеральной сети, столкнутся с жёсткими требованиями по отсрочке платежей, ретро-бонусам и штрафным санкциям.

Для Улан-Удэ история с громкими анонсами строительства от федеральных гигантов, которые заканчиваются ничем, не нова. Самый показательный пример — многолетняя эпопея со строительством гипермаркета «**Леруа Мерлен**». Разрешение на его возведение на улице Борсоева было выдано ещё в 2021 году. Однако сроки сдачи объекта неоднократно переносились, а в 2024 году стало известно, что открытие вновь откладывается как минимум до весны 2025 года. Проект столкнулся с проблемами в расчётах с местными подрядчиками, что серьёзно осложнило ход работ.

Подобные проекты часто замирают, когда первоначальный расчёт на быструю окупаемость и доминирование на рынке сталкивается с местной реальностью: сложной логистикой, нехваткой квалифицированных строительных кадров и неготовностью властей предоставлять эксклюзивные преференции. Заявка «Ленты» вполне может **повторить этот путь**: после сбора коммерческих предложений и оценки стоимости проекта в Бурятии компания может заморозить проект на неопределённый срок или вовсе от него отказаться, если экономическая модель покажется ей недостаточно выгодной.

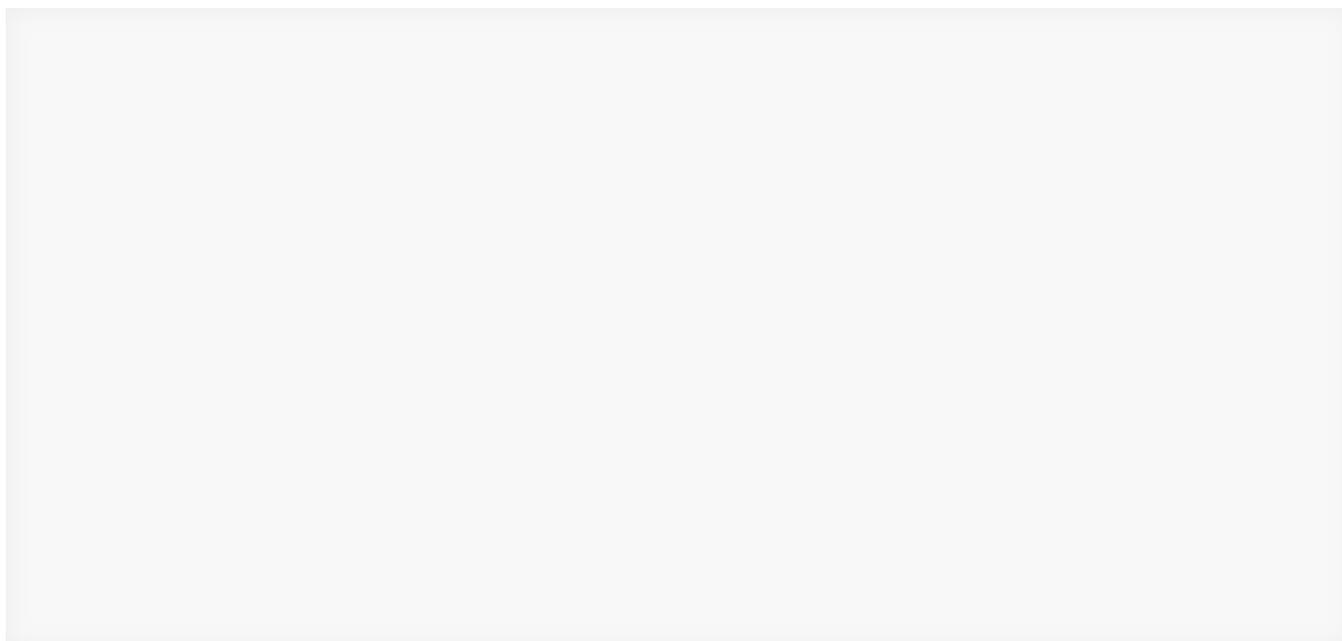


Долгострой «Леруа
Мерлен», октябрь
2024 года

Что оставит гипермаркет городу

Появление в Улан-Удэ игрока масштаба «Ленты» неизбежно приведёт к переделу местного розничного рынка. По данным Бурятстата за 2023 год, доля сетевой торговли в общем обороте розницы республики составляла **16,7%**. В 2024 году она достигла **16,2%**, при этом оборот сетей составил 50,7 миллиарда рублей. Важно, что более 71% этих предприятий — это обособленные подразделения компаний, зарегистрированных за пределами Бурятии. Это означает, что основная часть прибыли выводится из региона, а в местный бюджет поступают только НДФЛ с зарплат сотрудников и налог на имущество.

Федеральные сети обладают огромной закупочной мощностью, которая позволяет им устанавливать более низкие цены, недоступные для малого и среднего местного бизнеса. Например, жители Бурятии неоднократно публиковали цены на фирменные яйца в «Пятёрочке», которые стоят **в три раза дешевле** продукции местных производителей. Со временем эта тенденция приводит к закрытию небольших магазинов «у дома», павильонов на рынках и специализированных торговых точек. Отметим, что также гипермаркеты «Ленты» предлагают широкий ассортимент непродовольственных товаров.





Типичные инвестиционные обещания создать новые рабочие места всегда нужно рассматривать критически. Работа в гипермаркете — это преимущественно низкоквалифицированный труд с высокой текучкой кадров и невысокой оплатой. В Бурятии уже большой дефицит рабочих кадров в строительной и других отраслях. «Лента» будет конкурировать за линейный персонал с местными предприятиями.

В любом случае сейчас тендер «Ленты» — это пока лишь декларация о намерениях. Проект может как материализоваться, так и пополнить кладбище нереализованных федеральных инициатив.

Бабр продолжит внимательно следить за развитием событий.

Фото: Андрей Ильин

Автор: Виктор Кулагин © Babr24.com ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, РАССЛЕДОВАНИЯ, БУРЯТИЯ 👁 8038
16.09.2025, 00:04 📄 6

URL: <https://babr24.com/?IDE=282339> Bytes: 6869 / 6224 Версия для печати

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Бурятии:
bur.babr@gmail.com

Автор текста: **Виктор**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)

