Гвидо Омладич, претседател на ERA Group и претседател на Скопски саем

ЕРА СИТИ ЌЕ БИДЕ ГРАД ВО ГРАД!

“Со вакви проекти македонските институции немаат многу искуство и затоа некои процедури одеа бавно. Сепак, во последно време добивме поддршка и од Владата и од општината и благодарни сме за тоа. Но, стручните служби дефинитивно мора побрзо да реагираат”, вели Гвидо Омладич, претседател на словенечката групација Ера и претседател на нејзината компанија во Македонија -Скопски саем, околу причините за одолговлекување на изградбата на капиталниот проект Ера Сити, тежок 150 милиони евра. Омладич меѓу другото во ова интервју ексклузивно го најавува влезот на Ера групацијата во три нови бизниси во Македонија: отворање на развојни центри за ИТ- компании, компанија за органска храна и центар за развој на претприемачки потенцијали

- **Проектот Ера Сити подолго време се најавува во македонската јавност. Свеченото удирање на темелите на локацијата на Скопскиот саем се случи на први февруари годинава, а неодамна најавивте дека Гранит ќе биде изведувачот на градежните работи. Како течат работите, која ќе биде динамиката на изградба на објектите и кои се временските рамки за целосно завршување на проектот?**

Омладич: Ера Сити е уникатен проект во регионот. Ние градиме град во град. Оваа е голема и комплексна инвестиција која вклучува повеќе одделни проекти. Проектите како Ера Сити не може да се градат постапно, прво да изградиш една деловна зграда, па после трговски центар, туку овој проект се гради истовремено. Мора прво да се подготви комплетната инфраструктура за 16 хектари површина. Значи, треба да се подготват патишта, инсталација, енергетска поддршка на објектот и затоа овој проект е толку сложен.
Започнавме со инвестиција во инфраструктурата и со изградбата на првата деловна зграда која ќе зафаќа површина од 40 илјади квадратни метри, инвестиција која вреди 40 милиони евра.
Моментално сме во преговори да потпишеме пред-договор со компанија која ќе работи со првиот трговски центар, кој ќе биде најголем што може да се изгради според деталниот урбанистички план. Продажната површина на трговскиот центар ќе биде 85.000 метри квадратни. Во првиот објект на трговскиот центар ќе биде изграден хипермаркет, објекти за забава, ресторани, а останатиот трговски простор ќе биде пополнет со содржини како во трговските центри низ Европа. Во овој дел планираме да изградиме и повеќенаменска сала, кино и други објекти. Се надеваме дека за првиот хипермаркет ќе направиме пред-договор до оваа есен. А кога ќе го добиеме партнерот кој ќе го брендира тој објект можеме веднаш да влеземе во проектирање.

> “Љублана има 350 илјади жители и пет деловно-трговски центри од типот на Ера Сити. Моментално градот имаат издадено дозволи за изградба на нов комплекс од 30 илјади квадрати, што значи дека се градат уште вакви центри, додека Скопје кое има 700 илјади жители нема ниту еден голем деловно-трговски центар. Ова покажува дека бизнисот со Ера Сити има голем потенцијал, потребно е само на економијата да & оди добро. А македонската економија има огромен потенцијал за раст и развој. Македонија сега зема залет, само и треба стабилност, членство во НАТО и мислам дека тој процес никој не може да го сопре”, вели Гвидо Омладич, претседател на словенечка Ера и претседател на Управата на Скопски саем.

Во моментов интензивно преговараме и за вториот објект кој треба да биде комплекс за мебел со производи "се за куќата", како што е на пример Баумакс. И за ова се надеваме дека до крајот на оваа година ќе потпишеме пред-договор и ќе влеземе во проектирање. Според сегашната динамика деловната зграда, која веќе е во изградба, треба да биде готова за 18 месеци,а првиот трговски центар треба да се изгради за 15 месеци, додека за вториот е потребен период од 12 месеци. За изградба на сите три објекти е потребен период од три до четири години. Комплетната инвестиција ќе чини 150 милиони евра. Значи Ера Сити ќе биде целосен комплекс кој во себе ќе има деловна зграда, шопинг центри, бензинска станица, салон за автомобили, дел за детска забава и еден објект како сегашната Метрополис арена. Станува збор за еден целосен комплекс за деловни активности, шопинг, забава кој ќе вработува најмалку 800 луѓе. Според Деталниот урбанистички план, за оваа површина објекти, треба да изградиме пет илјади паркинг места. Тука имаме две опции. Едната е да изградиме паркинг простор под објектите, односно подземна гаража и втората-да изградиме катна гража. Инаку, деловната зграда која моментално се гради ќе има подземен паркинг.
Во моментов сме во дилема како да го решиме напојувањето со електрична енергија на целиот комплекс. Сакаме да изградиме агрегат за самостојно производство на електрична енергија, што ќе чини 10 милиони евра. Во овој дел вклучивме и стручњаци од Македонија, Словенија и Европа, бидејќи се работи за нова технологија.
Инаку, добро забележавте дека Ера Сити го најавуваме подолго време. Прв пат го предложивме овој проект во 2003 година. Уште тогаш го поставивме концептот на Ера Сити и започнавме со прибирање на потребната документација. Истовремено вложувавме во адаптација на постојните проекти како Мулти-бизнис центарот, Метрополис арената, Action park, откупувавме денационализирано земјиште итн. Се на се, досега имаме вложено повеќе од 20 милиони евра во овој проект.

- **Што ја кочеше реализацијата на оваа капитална инвестиција досега? Како сте задоволни од соработката со македонските институции и од брзината на бирократските процедури?**

Омладич: Прво, уште еднаш сакам да нагласам дека ова е многу сложен проект. Со вакви проекти македонските институции немаат многу искуство. Од владата и општината имавме добра поддршка. Но, бидејќи станува збор за многу голем проект и ова беше нова проблематика, одредени процедури едноставно не одат толку брзо. Ние сакаме тие процедури да одат побрзо не само за овој проект, туку и за останатите проекти кои ги имаме во Македонија. Сепак станува збор за една од најголемите инвестиции во Македонија и мислам дека во последно време се забележува забрзување, добивме поддршка и од Владата и од општината и благодарни сме за тоа, но дефинитивно стручните служби мора побрзо да реагираат.

- **Споменавте дека преговарате со компании кои би управувале со трговскиот центар. Дали станува за некој познат светски бренд на трговски центри или можеби е поверојатно во земјава преку Ера Сити да влезе некој од звучните регионални малопродажни синџири? Кои трговски марки можеме да очекуваме да ги видиме во продавниците на Ера Сити?**

Омладич: Групацијата Ера има големо искуство во бизнисот со трговски центри, бидејќи нашата основна дејност во минатото беше токму тоа. Што се однесува до Ера Сити, преговарме со словенечки, интернационални и македонски компании. Носители треба да бидат интернационални компании, кои се веќе влезени во Југоисточна Европа, компании од поранешна Југославија, фирми со големо европско искуство. Во првиот трговски центар ќе има интернационални компании кои нешто значат во својата бранша. На пример, во делот на спортот размислуваме да влезат брендови како Интерспорт, Хервис или Спорт 2000, кои се интернационални групации. Во делот на фармацијата се размислува за Drogerie mark, Muller. Во моментов преговараме со повеќе компании од различни дејности.

- **Од позиција на претседател и на Ера групацијата кажете ни нешто повеќе за преструктуирањето што во моментов се одвива во Ера. Како тоа ќе се рефлектира врз бизнисот во Македонија?**

Омладич: Нашата групација има 55- годишно искуство во трговијата и производството. До 2005 година бевме најголем малопродажен синџир во Хрватска и Словенија. Имавме годишен промет од 400 милиони евра и 3.000 вработени. Имавме 150 супермаркети во Словенија, Хрватска, Црна Гора и Косово.
Поради глобалните процеси го продадовме овој бизнис и започнавме да работиме со новите дејности кои имаат поголема додадена вредност. Една од тие дејности е и развивање на мулти-бизнис центри (MBC) во сите држави на територијата на државите од поранешна Југославија, а нивна улога е да ги поврзат компаниите на оваа територија.
Развојот на нашата компанија сега се базира на три столба: Целосно снабдување, Простор за поврзување и Деловен развој. Од неодамна воведовме уште три нови дејности. Една од нив е информатичката технологија. Во овој дел неодамна во Словенија докапитализиравме една мала ИТ- компанија со околу 20 инженери, а истото сакаме да го правиме и во Македонија.
Во делот на бизнис поврзувањето влегува и интернационализација на мали и средни претпријатија. Втората дејност која е многу важна за Македонија е земјоделството, односно производството на органска храна. Во Словенија веќе го работиме ова, каде што имаме синџир на продавници за здрава храна, а ги снабдуваме со храна и големите потрошувачи како болниците, училиштата, рестораните и хотелите. Покрај ова, во Словенија сме и најголеми трговци со семенски материјал и заштитен материјал за растенија.
Во Македонија подготвуваме изградба на откупни пунктови за здрава храна под трговската марка Be Good, затоа што сметаме дека вашата земја има одлични услови за развој на органското производство. Значи во делот на земјоделството истото што го работиме во Словенија ќе го направиме и во Македонија. Планираме да изградиме и фабрика за преработка на здрава храна. Третата дејност во која работиме во Словенија, а ќе работиме и во Македонија се човечките ресурси. Сметаме дека секаде има недостиг на квалитетен кадар и затоа еден дел од бизнисот ни се концентрира токму на развојот на претприемачки потенцијали. Во моментов ова го работиме со Мулти бизнис центарот на Скопски саем каде што правиме конекција и со вашите факултети. Целта е мултибизнис центарот да направи линкови, од кои ќе им даде на македонските компании додадена вредност.

- **Дали ќе отворате нови фирми кои ќе ги водат овие одделни бизниси во Македонија и како ќе оди соработката меѓу нив?**

Омладич: Планираме да формираме повеќе нови фирми. Моментално во Македонија сопственици сме и управуваме со Скопски саем, компанија која се бави со саеми и манифестации. Што се однесува до одделните фирми, новата компанија Bi Good во делот на агро- бизнисот ќе ја формираме кога проектот ќе созрее, а истото ќе биде и со ИТ- дејноста.
Фирмата која ќе се занимава со развој на претприемачки потенцијали ќе се вика Humanopolis.

Важно е што меѓу сите бизниси на Ера групацијата во Македонија ќе постои синергија, од секој дел ќе настануваат капитални поврзувања. На сите ќе им нудимеMBC / TOP услуги и искуства од ЕУ.
Инаку, деновиве основавме и нова компанија, која се вика Експо Медиа, но брендот Скопски саем го задржавме и под него ќе бидат сите содржини кои ги имаше досега. Додека новите бизниси, ќе бидат развивани во новото друштво Експо Медиа. Нашата цел е сите објекти на Скопскиот саем да работат 365 дена во годината и очекувам низ него секој ден да поминуваат по 30 до 40 илјади луѓе.

- **На кој начин планирате да ја реализирате соработката со ИТ- компаниите? Дали планирате отворање на нов еквити фонд?**

Омладич: Групацијата Ера е веќе вклучена во еден меѓународен ризичен фонд со седиште во Холандија. Тој фонд ја игра улогата на start up центар за мали претприемачи. Тој фонд ќе делува и на територијата на Македонија и ќе функционира на тој начин што фондот ќе ги избере проектите, а ние подоцна ќе им дадеме простор и услови за раст и развој на компаниите во простории на нашиот бизнис центар во Скопје. Овде сакам да нагласам дека сите проекти кои ги планираме во Македонија бараат нови луѓе со нови знаења. За да можеме да ги развиваме овие нови дејности треба усовршување и на сегашните вработени и вработување на млади, амбициозни и образовани луѓе.