



Фотография: rferl.org (RFE/RL)

РАССЛЕДОВАНИЯ

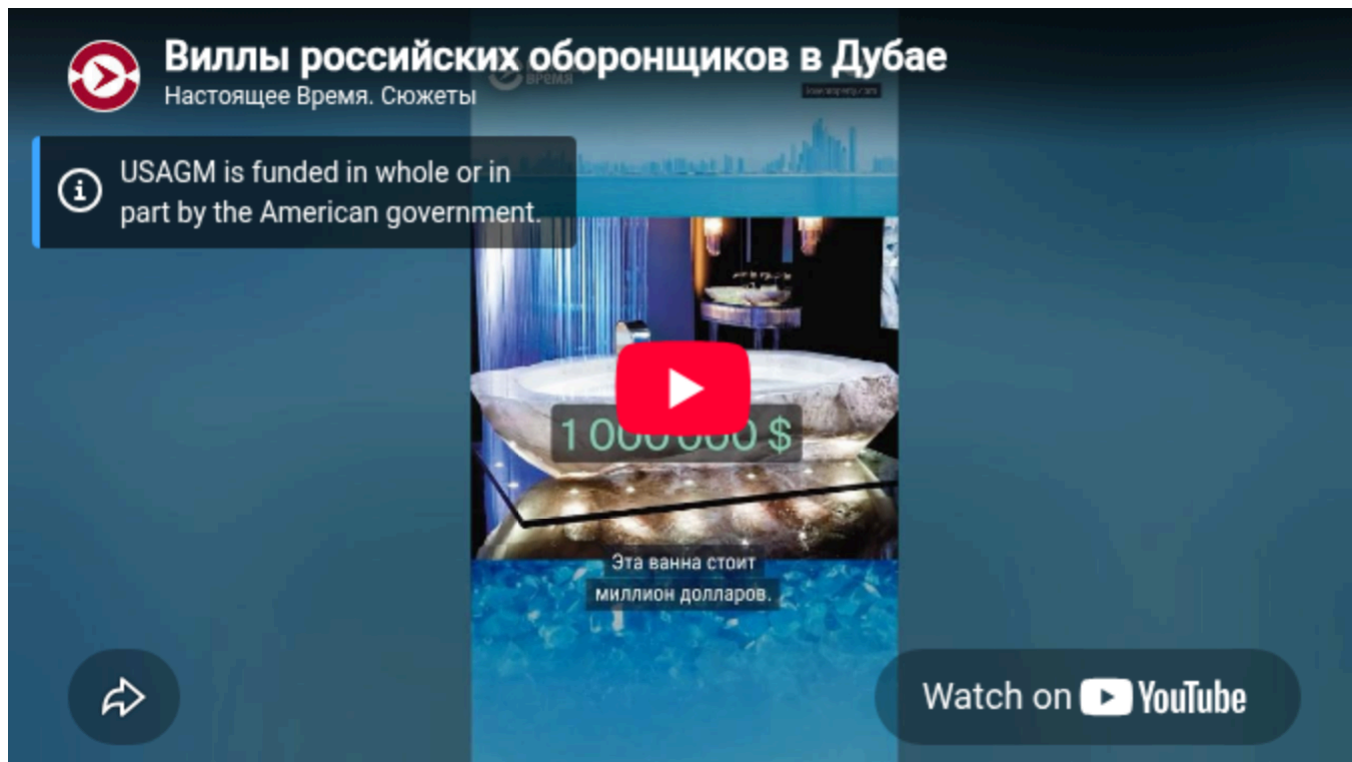
Кооператив "22 карата". Как Сергей Чемезов с товарищами обустроился в Дубае

31 июля 2025 года 09:13 мск

Сергей Титов [Расследовательский проект "Система"](#)

Глава "Ростеха" Сергей Чемезов регулярно отдыхает в Дубае. Там госменеджер и несколько его ближайших соратников обзавелись роскошными виллами на берегу искусственного острова.

У российских чиновников есть давняя традиция — селиться вместе. Хрестоматийным примером считается кооператив "Озеро", который в 1996-м организовал Владимир Путин с приятелями. В России подобных "клановых" поселков сотни, если не тысячи. Но есть человек, который вывел эту традицию на новый уровень — глава "Ростеха" Сергей Чемезов.



Служивец Путина по КГБ предпочитает селиться в окружении старых товарищей не только в России, но и за рубежом. Об одном таком поселке на берегу испанской Коста-Брава стало [известно](#) в 2019-м. Как оказалось, это не единственный "дачный кооператив", который российский оружейный госменеджер организовал за границей. Мы обнаружили резиденции Чемезова и его соратников в Дубае.

Попутчики

В ноябре 2023 геополитическая карта мира напоминала минное поле. Россия воевала против Украины, Азербайджан провел операцию в Нагорном Карабахе, разгорался конфликт на Ближнем Востоке. То, что несло миллионам людей страдания и разрушения, сулило оружейной госкорпорации под руководством Чемезова хороший урожай. Пополнить портфель заказов "Ростех" [планировал](#) на авиасалоне Dubai Airshow 2023 – одной из крупнейших мировых аэрокосмических выставок.

Чемезов и его давние товарищи по "Ростеху" – гендиректор "Рособоронэкспорта" Александр Михеев и глава "Вертолетов России" Николай Колесов – вылетели в Объединенные Арабские Эмираты (ОАЭ) еще 10 ноября – за три дня до официального открытия Dubai Airshow. Впрочем, коллегам было где скоротать время. У всех троих госменеджеров есть в Дубае виллы, рассказали "Системе" два собеседника, знакомые с окружением Чемезова. По их словам, речь о коттеджном поселке "22 карата" в одном из самых дорогих районов Дубая – на искусственном насыпном острове Пальма Джумейра.



Пальма Джумейра и "22 карата" (XXII Carat), вид с моря. Визуализация из рекламного проспекта

"22 карата" – это закрытый комплекс, в состав которого входят собственный 200-метровый пляж, апарт-отель и двадцать две "ультрароскошные" виллы в стиле итальянских палаццо. В каждой вилле минимум семь спален, хаммам и винный погреб с климат-контролем. Снаружи все резиденции укомплектованы собственным ландшафтным садом с бассейном и опоясаны живой изгородью, в которую встроены звукопоглощающие панели.

► Кто построил дубайский поселок для Чemezова

Комплекс "22 карата" сдали в декабре 2018-го. К этому моменту многие виллы уже были распроданы. Резиденции стоили от десяти до 25,5 миллионов долларов и были представлены в трех категориях: "Изумруд", "Рубин" или "Сапфир". Наиболее дорогими были "сапфировые" виллы – с самыми большими участками, собственным выходом на пляж и бонусом в виде ванны стоимостью \$1 млн – из цельного 10-тонного горного хрусталя или кварца (розового либо зеленого). В 2020 резиденции категории "Сапфир" стоили \$25,8 млн и входили в топ-3 самых дорогих вилл Дубая. Сейчас за "сапфировую" виллу просят более 2,4 миллиардов рублей (\$30 млн).

Именно такие виллы, по словам источников, выбрали себе Чemezов и его товарищи по "Ростеху".

Шеф

"Русские скупают все днями напролет", – так в 2023-м эксперт по недвижимости Дубая описывала ситуацию на рынке. Состоятельные россияне устремились в крупнейший город ОАЭ после полномасштабного вторжения в Украину и последовавших за ним западных санкций. Чemezов, который попал под ограничения еще в 2014-м, облюбовал

Дубай намного раньше, рассказывают "Системе" два источника, знакомые с окружением главы "Ростеха".



Сергей Чемезов – один из самых влиятельных людей в окружении Путина. Многолетний глава "Ростеха" и давний знакомый президента по службе в Дрездене

С 2015-го Чемезов ежегодно бывал в Эмиратах, иногда – по несколько раз в год, свидетельствуют данные утечек о пересечении границы. По словам источника из окружения главы "Ростеха", тот проводит в Дубае чуть ли не каждый свой отпуск.

Вначале Чемезов с товарищами арендовали виллы в пятизвездочном курорте One&Only на первой береговой линии Пальма Джумейра, рассказывает собеседник. О собственных виллах российские госуправленцы задумались после того, как по соседству с One&Only начали строить "22 карата". Недвижимость приобрели за несколько лет до сдачи комплекса и отнеслись к обустройству со всей серьезностью, отмечает один из источников: "Вложили много, [рассматривали виллы] как второй дом". По словам собеседника, шеф "Ростеха" с женой лично подбирали интерьер для новой виллы и курировали ремонт: "В течение полутора-двух лет ездили, следили за стройкой".

Чемезов пользуется двухэтажным домом с семью спальнями и участком площадью 2170 квадратных метров. Эта вилла располагается на первой береговой линии в самом дальнем и укромном углу комплекса и, согласно мастер-плану, числится под номером шесть.



SAPPHIRE
Villas 1-6

RUBY
Villas 7-14

EMERALD
Villas 15-22

23 Clubhouse

24 Community Pool

The area of this exclusive community spans over 500,000 sq. ft. and boasts 720 ft. long beachfront. There are three types of Villas- Sapphire, Ruby and Emerald. Each gem is built to the same high standards but offers a unique focal point.

Owners of each residence will all have opportunity to enjoy the 82 ft. swimming pool with its direct access to the central area of the beach, or relax at the poolside cabana and take advantage of the clubhouse which offers an assemblage of convenient facilities.

Courtesy Image

Виллы в "22 каратах" представлены в трех категориях по мере удаленности от моря. На первой линии расположены резиденции "Сапфир", далее следуют "Рубин" и "Изумруд". Изображение из рекламного проспекта комплекса

Формально "шестой" виллой владеет фирма Neve Limited, следует из базы некоммерческой организации C4ADS, которая раскрыла данные о недвижимости в Дубае за 2020 и 2022 год. Найти информацию о Neve не удалось, но в карточке виллы указаны контакты ее представителя – имейл и телефон. Как следует из утечек, они принадлежат юристке Наталье Агаповой. Она и ее спутник Антон Агафонов должны хорошо знать Чемезова и его семью. Агапова и Агафонов не раз участвовали в их бизнес-проектах и вероятно отвечали за семейные финансы главы "Ростеха".

► Как представитель "сапфировой" виллы Агапова связана с Чемезовым

Агапова отказалась обсуждать недвижимость в "22 каратах" и предложила журналисту самостоятельно искать информацию. Впрочем, юристка пообещала "подумать", если получит "паспортные данные, а лучше скан паспорта" журналиста. Принять в качестве альтернативы пресс-карту Агапова отказалась. В "Ростехе" не ответили на запросы.

Соседи

Посиделки Чемезова с товарищами обычно проходят по одной схеме, рассказывает человек из их окружения: вино, виски, сигары и караоке. Этот сценарий знаком многим российским отпускникам, за исключением того, что на подпевке у топов "Ростеха"

нередко выступают сами звездные исполнители. Среди них, по словам источника, Олег Газманов, Леонид Агутин, Григорий Лепс. Сами музыканты проигнорировали вопросы на эту тему. На дружеских встречах Чemezov любит петь "Наколочку" Михаила Шуфутинского, а абсолютный фаворит для хорового пения – "Офицеры" Газманова, рассказывает собеседник: "Все орут наизусть каждое слово".

В Дубае Чemezov как правило отдыхает в компании своих ближайших соседей по "22 каратам" – Александра Михеева и Николая Колесова. Троица из "Ростеха" ежегодно оказывается в Эмиратах в одно время как минимум с 2017 года, следует из утечек о пересечении границы.



Дубай, Объединенные Арабские Эмираты



Сергей Чemezov
"Ростех"



Николай Колесов
"Вертолеты России"



Александр Михеев
"Рособоронэкспорт"



Виллы товарищей расположены в одну линию одна за другой. Вилла шефа "Ростеха" – самая крайняя и наиболее удаленная от центра комплекса. Посередине – двухэтажная резиденция Колесова площадью 1757 квадратных метров. Эта вилла числится под номером пять и формально записана на зарегистрированную в ОАЭ фирму Veles Electronics. Связь этой компании с главой "Вертолетов России" в начале июня [установила](#) команда Алексея Навального. В "Вертолетах России" не ответили на запрос "Системы".

Наименее скрытным оказался главный экспортер российского оружия Михеев. Его вилла под номером четыре и общей площадью 1788 квадратных метров граничит с большим общим бассейном и, как следует из данных С4ADS и Земельного департамента Дубая, оформлена на сына Михеева Алексея. Михеев-младший отказался от комментариев, в "Рособоронэкспорте" не ответили на запрос.

Михеев-старший нередко записывает активы на родственников. Например, один из особняков на Рублевском шоссе в Подмоскovie глава "Рособоронэкспорта" [оформил](#) на свою внучку (дочь Михеева-младшего). Буквально через дорогу [расположены](#) имения семьи Чемезова и его друга детства Виталия Мащицкого. Михеев и Чемезов [соседействуют](#) и в подмосковном поселке Акулинино, где живут и другие "ростеховские" кадры.

Между тем, в "22 каратах" можно встретить не только топов "Ростеха". Несколько тамошних вилл принадлежат давним знакомым Чемезова из списка Forbes или их окружению. Причем недвижимость, связанная с миллиардерами, оказалась более скромной, чем у управленцев из российской госкорпорации.

► Андрей Бокарев: оружие, виллы и спутница

► Семья Алишера Усманова

► Игорь Макаров: давний знакомый Чемезова

Партнеры

Главный вопрос, который возникает к дубайским дачникам из "Ростеха": на какие средства они приобрели свои роскошные виллы. Из троих госуправленцев наиболее темная ситуация с Михеевым – он ни разу не раскрывал свои доходы. При этом Михеев с 2001 года работает исключительно в госкомпаниях, а недвижимость его семьи в

Москве и Подмосковье [оценивали](#) в 3,9 млрд рублей. Вместе с [яхтой](#) и виллой в Дубае активы, связанные с главой "Рособоронэкспорта", можно оценить в \$87 млн.

Шеф Михеева Чemezov наоборот [регулярно](#) декларировал семейные доходы. И почти с такой же частотой [попадал](#) в рейтинги богатейших госслужащих. Впрочем, главным источником благосостояния семьи главы "Ростеха" [является](#) его жена. Супруга Чemezова зарабатывает на [контрактах](#) со структурами "Ростеха" и [сделках](#) с партнерами госкорпорации. По официальным данным, с 2009 по 2021 год (позже декларации Чemezова не публиковались) семья Чemezова заработала 16,8 млрд рублей (\$306 млн). Впрочем, эта сумма все равно меньше стоимости активов, которые расследователи [нашли](#) у Чemezовых в офшорах.



Российские военные самолеты на Параде Победы в Москве (архивное фото)

Меньше всего вопросов, вроде бы, должно возникать к Николаю Колесову. Ведь он не только госуправленец, но и владелец частной оборонной империи, оборот которой в 2018-м [оценивали](#) в \$1 млрд. Этот бизнес [приносит](#) семье Колесова миллиарды рублей в виде дивидендов. Нюанс заключается в том, что партнером Колесова выступает "Ростех", которым руководит его сосед по Дубаю: госкорпорация была совладельцем предприятий Колесова и обеспечивала их [миллиардными](#) заказами.

Схему, по которой Колесов обогащается с помощью соседей по "22 каратам", можно проследить на примере [входящего](#) в "Ростех" Раменского приборостроительного конструкторского бюро (РПКБ). В 2013-м в совет директоров предприятия вошел Колесов, а Михеев возглавил "Вертолеты России" – ключевого заказчика РПКБ. После этого контроль над РПКБ получила фирма, связанная с бизнесменом из окружения

Чемезова. Затем акционерами РПКБ стали компании из орбиты Колесова. Дело кончилось тем, что РПКБ выкупил свои акции у своих же акционеров. Причем по завышенной цене. Сделки принесли компаниям-акционерам, связанным с Колесовым, как минимум 19 млрд рублей (\$259 млн).

На эти деньги можно было купить все шесть "сапфировых" вилл в "22 каратах". И еще хватило бы на их отделку.

► Как выводили деньги из РПКБ

Обновлено 31 июля 2025 года: добавлен комментарий представителя Алишера Усманова.



СМОТРИТЕ ТАКЖЕ:

"Доброкор". В России появилась новая схема вербовки наемников на войну: больше выплат, служба под контролем ГРУ



"Система". Расследования. Эксклюзивы

ПОДПИСАТЬСЯ

МАТЕРИАЛ ИЗ РАЗДЕЛОВ:

В деталях

Россия

Ближний Восток

Актуальное

Лонгриды

Расследования