



НОВАЯ ГАЗЕТА

РАССЛЕДОВАНИЯ • ПОЛИТИКА

Благодать снизошла

«Новая газета» нашла документальное подтверждение связи особняка на склоне сочинской горы Благодать с семьей беглого экс-президента Украины Виктора Януковича



Резиденция Благодать в Большом Сочи. Фото: соцсети

10:01, 22 августа 2025,

Олег Ролдугин

обозреватель «Новой»

Полную версию материала со всеми мультимедиа-элементами
вы можете прочитать [по этой ссылке](#) или отсканировав QR-код →



О том, что Виктор Янукович после бегства из Украины может скрываться за бревенчатыми стенами особняка в Большом Сочи, стали предполагать еще лет 10 назад. Именно тогда жители скромных трехэтажных домов на улице Есауленко в возникших перебоях с водоснабжением обвинили не местное ЖКХ, а Виктора Януковича.

«Из-за того, что у нас здесь построили новые дома, они врезались в нашу трубу», — рассказывала местная жительница Екатерина Кошман. «Янукович строится на Есауленко, и воды ему мало!» — писали на форумах анонимы. «В Сочи Янукович живет на улице Есауленко», — уточнял Виталий Минаков.

Домик на деле оказался рубленой по финской технологии усадьбой с зеленой крышей, напоминающей бывшую резиденцию Януковича в Межигорье. Только немного скромнее. На территории — еще несколько особняков для жизни и развлечений, чтобы не сильно тесниться. По периметру — высокие кипарисы, которые обеспечивают постояльцу приватность.

Внутри — мраморные полы, которые полировали мастера из Донецка. Вокруг — панорамные виды на Черное море и горный Кавказский хребет, поскольку раскинулся участок на юго-восточном склоне горы Благодать. Благодать, одним словом.

«По моим данным, он (Янукович. — Ред.) вместе с гражданской женой Любовью Полежай находится в Сочи. Чем занимается? Благодаря работе в вашей стране (в Украине. — Ред.) он может себе позволить не заниматься ничем», — говорил еще в 2014

году украинским СМИ позднее осужденный экс-чиновник Олег Митволь.

При этом до сих пор никаких документальных подтверждений связи сочинского Межигорья с семейством Виктора Януковича не было. «Новая газета» их нашла. Как водится, в разоблачении тайны особняка оказался виноват дворецкий.



Виктор Янукович. Фото: Валерий Шарифуллин / ТАСС

На Януковича нашлась управа

Как нам удалось выяснить, нынешний управляющий поместья Константин Коваленко до 2014 года работал в донецкой корпорации «Межрегиональный промышленный союз», связанной как раз с благоустройством оригинального Межигорья под Киевом.

Виктор Янукович в феврале 2014 года:

«Я являюсь владельцем дома в Межигорье и живу в нем с 1999 года. Было два указа — Кучмы и Ющенко — о передаче мне этого дома в вечное пользование. Дом был на балансе государства и был очень старый, его нужно было ремонтировать. Я его отремонтировал. Новая власть попыталась меня выселить, но потом поступило предложение купить. Я за него заплатил своими деньгами — продал все, что было у меня в то время, и купил за \$3,2 млн».

К ремонту и отделке дома под Киевом Янукович привлек фирму «СПС-Групп», которая владела крупнейшей частной транспортно-экспедиторской компанией Украины «Лемтранс». А «Лемтранс», в свою очередь, был учредителем «Межрегионального промышленного союза». Один холдинг. В Межигорье «СПС-Групп», с которым был связан Константин Коваленко, поставил, в частности, деревянные наличники по 25 и 70 тысяч долларов за комплект, дверь из ливанского кедра за 64 тысячи долларов, балюстраду зимнего сада за 81 тысячу и т.п.

Не остался без работы Коваленко и после переезда Виктора Януковича в Россию — для него нашлась должность инженера донецкого холдинга «Мако», который до сих пор находится под контролем клана Януковича (холдинг зарегистрирован в «ДНР» и занимается арендой и строительством жилых и нежилых зданий, а также торговлей).

А до Коваленко управляющей сочинской Благодатью была Милана Лозовская (в девичестве Боченкова), которая перебралась в Краснодарский край из донецкой Макеевки.

Сегодня женщина тесно связана с сочинской компанией «Щедродар» — ее личный электронный адрес указан в качестве одного из контактов фирмы. «Щедродар» и обслуживающее его крестьянско-фермерское хозяйство принадлежит той самой Любови Садыковой (прежняя фамилия Полежай), которую Олег Митволь и многие другие называли «гражданской женой» Януковича. (*Подробнее о «Мако», «Щедродаре», их хозяевах и друзьях — в № 9 «Новая газета. Журнал».*)

Теперь о том, как нам стало обо всем этом известно, ведь формально владелец сочинской Благодати в официальных документах засекречен. Но это — если не читать между строк.

Пансионат, типа

В нашем распоряжении оказалось несколько выписок из Росреестра на земельный участок 23:49:0302037:***6, где находится основное здание резиденции. Формальным бессрочным пользователем надела в них был указан Сочинский национальный заповедник. Так что для размещения редкой охраняемой персоны, находившейся на грани исчезновения, он подходит вполне. Так же как и вид разрешенного использования участка — «для обустройства и эксплуатации пансионата семейного типа». Так он, собственно, и используется. И можно даже догадаться, о типе с какой фамилией идет речь.

Согласно одним выпискам, земля под особняком с 2018 года принадлежит «РОССИИ», если верить другим — с 2005 года находится в аренде у анонимного арендатора, а вот в третьих указано, что арендатором выступает уже не аноним, а сочинская компания «Софина».

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:
	Аренда
	дата государственной регистрации:
	25.05.2005 00:00:00
	номер государственной регистрации:
	23-23-19/021/2005-585
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Срок действия с 29.03.2005
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Общество с ограниченной ответственностью "Софина", ИНН: 2320121897
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:
	Договор аренды земельного участка N 9/16 от 29.03.2005 г., выдан 29.03.2005



Выписка из реестра кадастровой службы

Судя по списку учредителей и гендиректоров этого ООО, изначально «Софина» была связана с другой сочинской компанией, «Стиль-Клуб», но в 2016 году прежних владельцев и руководителей потеснила уже известная нам Милана Лозовская из окружения Януковича, а с этого января, когда Лозовская стала заниматься фермерским хозяйством Любови Садыковой-Полежай, ее место в фирме занял Константин Коваленко из холдинга Януковичей «Мако».

Право «Софины» на аренду участка подтверждается в том числе и материалами судебных процессов, в которых принимала участие фирма.

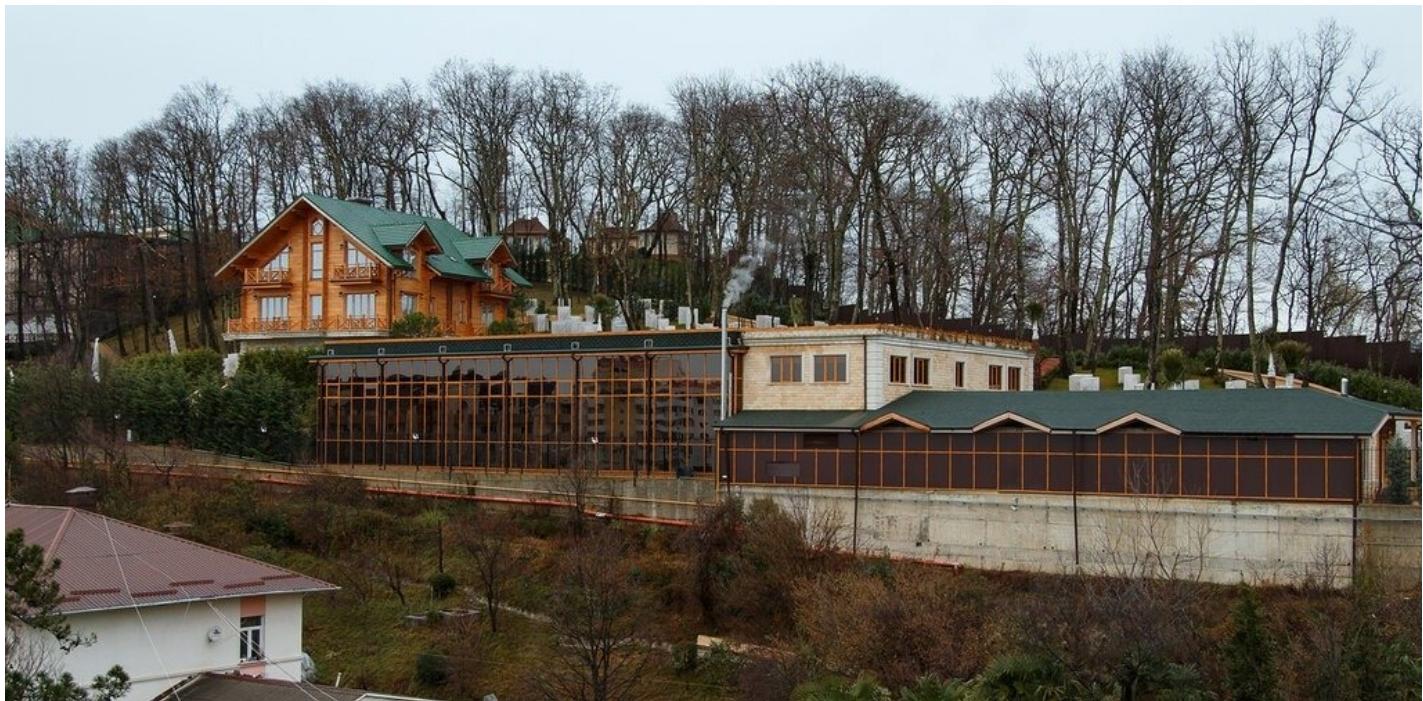
Судя по документам, с которыми нам удалось ознакомиться, решение о застройке Благодати было принято еще до Майдана, в 2012 году, когда президентству Виктора Януковича не угрожало ничего.

Именно тогда Министерство природных ресурсов и экологии РФ выдало ООО «Софина» разрешение на строительство № RU 23309-004 объекта капитального строительства «Пансионат семейного типа в Мацестинском лесничестве, <...>, в

Хостинском районе г. Сочи». Но затем срок действия разрешения был продлен до 30.07.2017, поскольку основные строительные работы на Благодати начались именно после бегства Януковича из Украины.

«Важно, что в период 2014–2015 годов на объекте «Пансионат семейного типа» велись строительные работы, — сказано в одном из официальных документов, с которыми ознакомилась «Новая газета». — А именно: земляные работы, строительно-монтажные работы, устройство наружных сетей коммуникаций и т.д. Работы по закупке зеленых насаждений, благоустройству и озеленению объекта были начаты в III квартале 2015 года».

Лишь 11 июля 2017 года замминистра природных ресурсов получил уведомление о том, что строительство пансионата на горе Благодать под руководством Миланы Лозовской завершено, вот только, судя по кадастру, объект до сих пор в эксплуатацию не введен. Поводом для отказа поставить его на учет, который чиновники озвучивали в суде, стало отсутствие технической документации на построенный особняк. Так что зарегистрироваться там даже временно все еще нельзя. Зато теперь его владелец вполне легально может не платить за возведенную роскошь налог на имущество. Название горы вновь оправдывает себя.



Инфраструктура резиденции Благодать в Большом Сочи. Фото: соцсети

И целого участка мало

Согласно последней обнародованной «Пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности» фирмы, строительно-монтажные работы в пансионате окончательно были завершены к весне 2023 года, но пусконаладочные до того момента еще продолжались. Правда, из отчета непонятно, идет ли речь о главном здании резиденции, или обо всем объекте, площадь которого, как оказалось, гораздо больше, чем предполагали прежде.

Даже по спутниковым снимкам видно, что сегодня размеры сочинского Межигорья уже в несколько раз превосходят тот участок в полгектара, на котором изначально раскинулось главное здание.

За одним забором расположились еще несколько зданий, включая гостевой и служебный дома и даже персональную

церковь, фотография которой также оказалась в распоряжении «Новой газеты».



Фото: соцсети

Один из участков резиденции — 23:49:0302037:***3, соседний с тем, на котором расположен главный корпус, находится, например, в аренде у засекреченного «физического лица» (это право к нему перешло от «Стиль-Клуба»). Однако на судебных процессах всплыvalа информация, что официально арендатором надела в 30 соток с 2018 года выступает Милана Лозовская.

Она же, как можно сделать вывод из исков, формально арендует и соседний участок 23:49:0302037:***5, на котором среди прочего расположен «Теннисный корт с открытой летней площадкой». Правда, как вытекает из тех же исков, делать она это может в интересах все той же компании «Софина». До 2018 года

формальным арендатором участка тоже была фирма «Стиль-Клуб», но уже с 2015 года подрядчиком работ по этому адресу оказалась не Лозовская, а именно «Софина»: устройство буронабивных свай, строительство ограждения территории, дренаж и прокладка дороги, комплексный уход за зелеными насаждениями...

И все эти и соседние участки, не забывайте, находятся за одним общим забором и имеют общую территорию, соединенную дорожками, — около 3 га.

Анализ судебных исков за проблемы с выплатой арендной платы к «Софине» и Лозовской показывает, что аренда Благодати подо всей резиденцией должна обходиться окружению Януковича примерно в 700 тысяч рублей в месяц. Плюс средства на содержание построенной недвижимости и персонала.

Деньги на это, видимо, есть. К началу этого года на балансе «Софины» было свыше 436 млн рублей.

Кстати, пока близкий Виктору Януковичу Донецк уже несколько месяцев сидит практически без воды, в сочинском Межигорье пробили несколько скважин глубиной не меньше 80 метров, и теперь в резиденции есть не просто чистейшая питьевая вода, но и собственное искусственное озеро. Глубокое — почти в 6 метров.

ЧИТАЙТЕ ТАКЖЕ:



Новые русские

Как устроились в России «украинские беженцы» из команды Виктора Януковича

10:03, 25 июля 2025, Олег Ролдугин