

Челябинская область



**МАГНИТО
ГОРСК**
СТАЛЬНОЕ СЕРДЦЕ РОССИИ



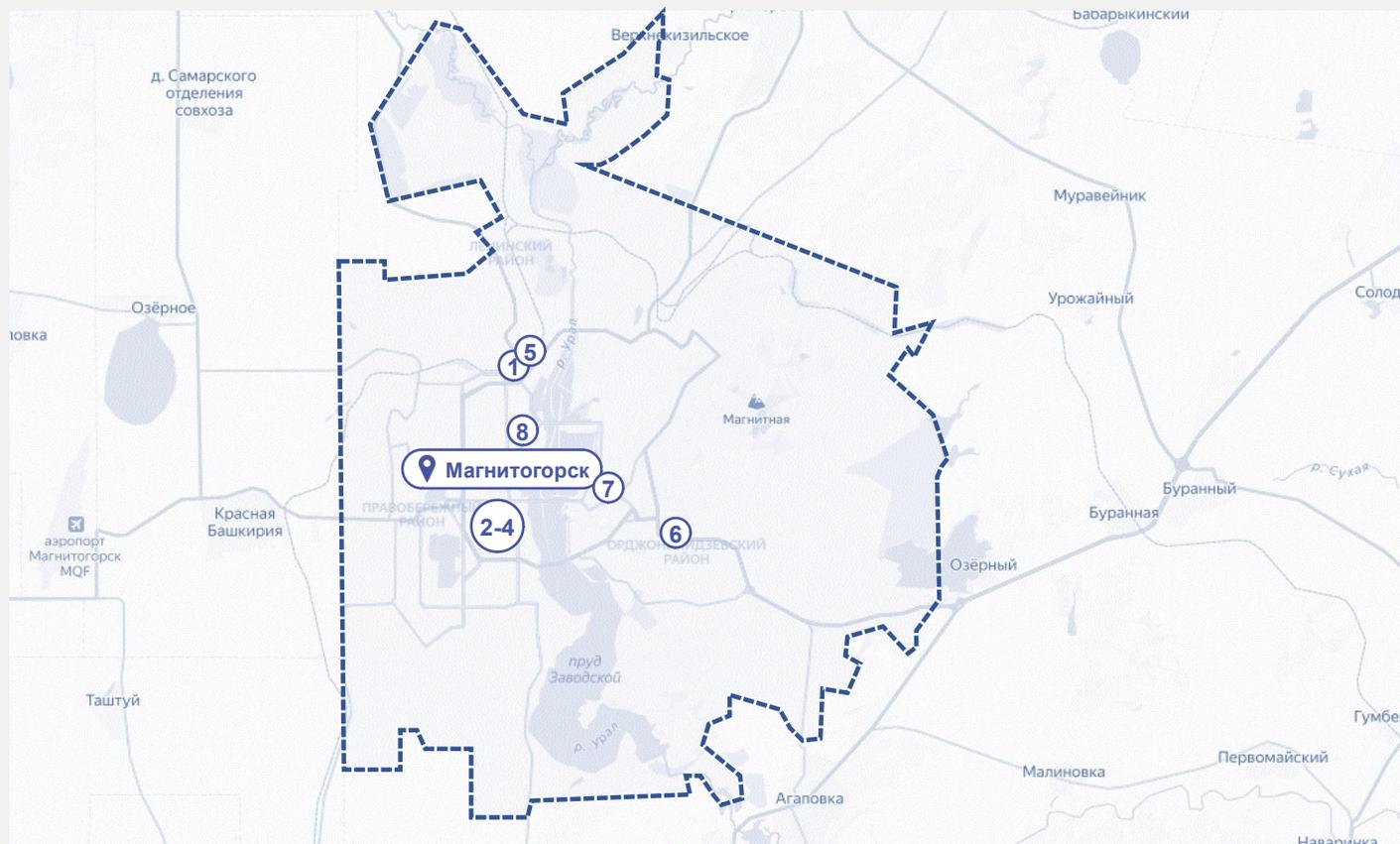
КАТАЛОГ СВОБОДНЫХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛОЩАДОК (БРАУНФИЛД) МАГНИТОГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

на 30.09.2025

Месторасположение свободных инвестиционных площадок

ОБЩЕЕ
КОЛИЧЕСТВО
ПЛОЩАДОК

8 BROWNFIELD



Ознакомиться с подробной информацией о площадках, точках подключения, ресурсных мощностях инженерной инфраструктуры можно на [Инвестиционном портале Челябинской области](#)



Ознакомиться с реестрами муниципального имущества, подлежащего продаже/сдаче в аренду можно [на сайте администрации города Магнитогорска](#)

1-8 нумерация свободных инвестиционных площадок

РЕЕСТР СВОБОДНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛОЩАДОК

№ П/П	ТИП ПЛОЩАДКИ	АДРЕС	КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР	ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПЛОЩАДЬ	РЕСУРС	НАЛИЧИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ
1	Brownfield	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Московская, д. 11 (цокольный этаж, отдельный вход)	74:33:0123005:1093	Без ограничений (в рамках действующего законодательства)	181,9 м ²	Электроснабжение Газоснабжение Водоснабжение/отведение Теплоснабжение	Да Нет Да Да
2	Brownfield	Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Ленина, д. 108, пом. № 4 (цокольный этаж, отдельный вход)	74:33:0215001:4885	Без ограничений (в рамках действующего законодательства)	22,5 м ²	Электроснабжение Газоснабжение Водоснабжение/отведение Теплоснабжение	Да Нет Да Да
3	Brownfield	Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Ленина, д. 108, пом. № 5 (цокольный этаж, отдельный вход)	74:33:0215001:4886	Без ограничений (в рамках действующего законодательства)	23,4 м ²	Электроснабжение Газоснабжение Водоснабжение/отведение Теплоснабжение	Да Нет Да Да
4	Brownfield	Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Ленина, д. 108, пом. № 6 (цокольный этаж, отдельный вход)	74:33:0215001:4887	Без ограничений (в рамках действующего законодательства)	30,0 м ²	Электроснабжение Газоснабжение Водоснабжение/отведение Теплоснабжение	Да Нет Да Да
5	Brownfield	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Н. Шишка, д. 3, (отдельный вход)	74:33:0123004:3205	Без ограничений (в рамках действующего законодательства)	232,6 м ²	Электроснабжение Газоснабжение Водоснабжение/отведение Теплоснабжение	Да Нет Да Да
6	Brownfield	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Чкалова, д. 11, (отдельный вход)	74:33:1329001:4102	Без ограничений (в рамках действующего законодательства)	275,1 м ²	Электроснабжение Газоснабжение Водоснабжение/отведение Теплоснабжение	Да Нет Да Да
7	Brownfield	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Ухтомского, д. 3А (отдельное здание)	74:33:1314001:965/ 74:33:1314001:393	Без ограничений (в рамках действующего законодательства)	645,3/714 м ²	Электроснабжение Газоснабжение Водоснабжение/отведение Теплоснабжение	Да Нет Да Нет
8	Brownfield	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Куйбышева, д. 25 (вход через подъезд жилого дома)	74:33:0213001:4918	Без ограничений (в рамках действующего законодательства)	138,8 м ²	Электроснабжение Газоснабжение Водоснабжение/отведение Теплоснабжение	Да Нет Да Да

СВОБОДНАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА №1 (браунфилд)

Челябинская обл., г. Магнитогорск,
ул. Московская, д. 11
(цокольный этаж, отдельный вход)



181,9 м²
Площадь



74:33:0123005:1093

Муниципальная собственность



ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ

Электроснабжение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **АО «Горэлектросеть»**
Свободная мощность **по запросу**

Газоснабжение

нет

Водоснабжение

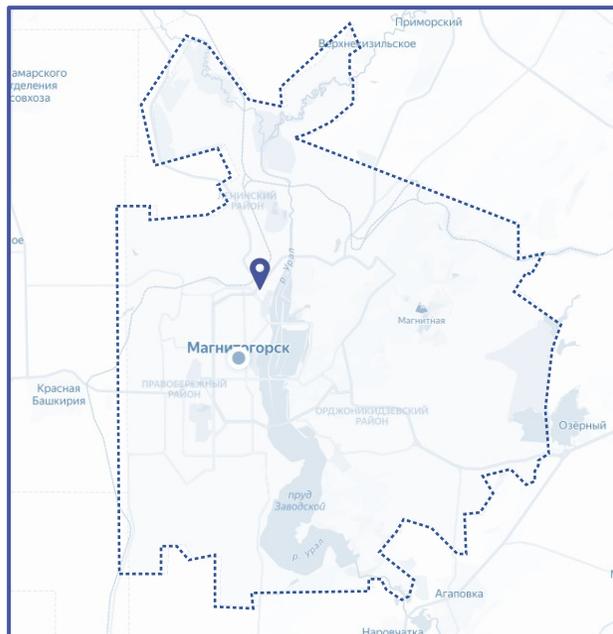
Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **МП трест «Водоканал»**
Свободная мощность **0,91 м³/ч**

Водоотведение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **МП трест «Водоканал»**
Свободная мощность **0,91 м³/ч**

Теплоснабжение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **МП трест «Теплофикация»**
Свободная мощность **0,01 Гкал/ч**



РАССТОЯНИЕ ОТ ОБЪЕКТА

Автомобильная дорога
(внутримуниципальная) **0,40 км**
Железная дорога
(г. Магнитогорск) **3,60 км**
Ближайший аэропорт
(г. Магнитогорск) **16,00 км**

ФОРМА СДЕЛКИ

Аренда

Стоимость определяется в ходе торгов,
(ориентировочная стоимость арендной платы в
месяц 40 000 — 43 600 руб.)



СВОБОДНАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА №2 (браунфилд)

Челябинская обл., г. Магнитогорск,
пр. Ленина, д. 108, пом. № 4
(цокольный этаж, отдельный вход)



22,5 м²
Площадь



74:33:0215001:4885

Муниципальная собственность



ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ

Электроснабжение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **АО «Горэлектросеть»**
Свободная мощность **по запросу**

Газоснабжение

нет

Водоснабжение

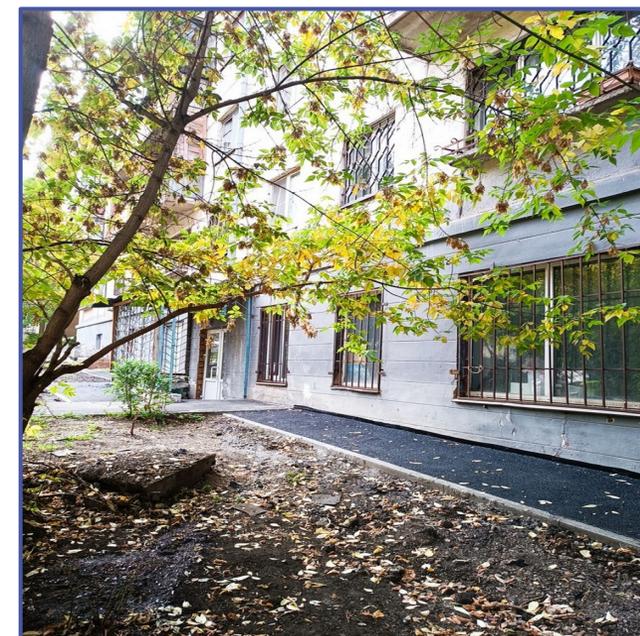
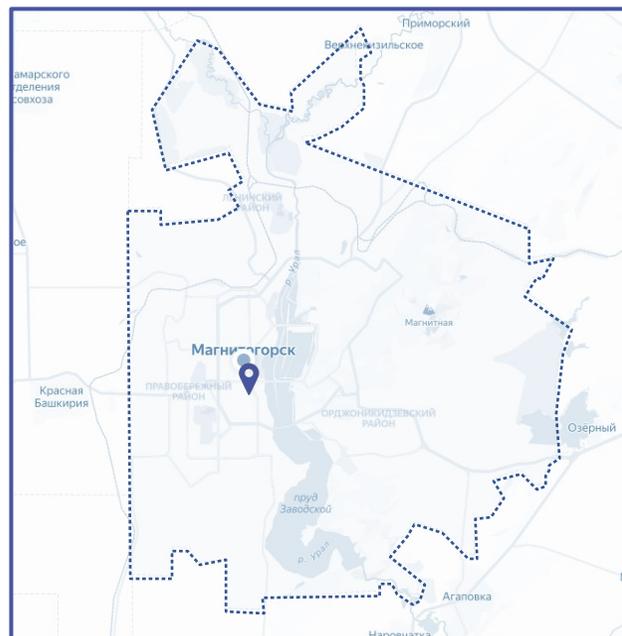
Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **МП трест «Водоканал»**
Свободная мощность **0,86 м³/ч**

Водоотведение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **МП трест «Водоканал»**
Свободная мощность **0,86 м³/ч**

Теплоснабжение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **МП трест «Теплофикация»**
Свободная мощность **0,01 Гкал/ч**



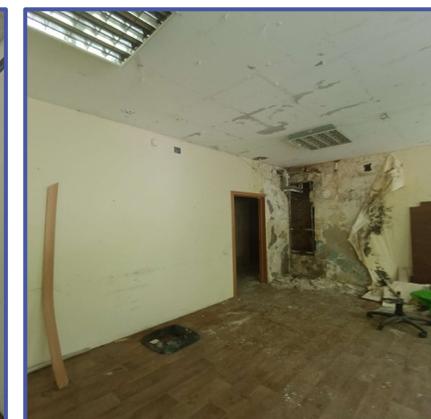
РАССТОЯНИЕ ОТ ОБЪЕКТА

Автомобильная дорога
(внутримуниципальная) **0,001 км**
Железная дорога
(г. Магнитогорск) **6,40 км**
Ближайший аэропорт
(г. Магнитогорск) **17,00 км**

ФОРМА СДЕЛКИ

Продажа

Стоимость определяется в ходе торгов
(начальная стоимость будет определена после
проведения оценки рыночной стоимости объекта)



СВОБОДНАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА №3 (браунфилд)

Челябинская обл., г. Магнитогорск,
пр. Ленина, д. 108, пом. № 5
(цокольный этаж, отдельный вход)



23,4 м²
Площадь



74:33:0215001:4886

Муниципальная собственность



ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ

Электроснабжение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **АО «Горэлектросеть»**
Свободная мощность **по запросу**

Газоснабжение

нет

Водоснабжение

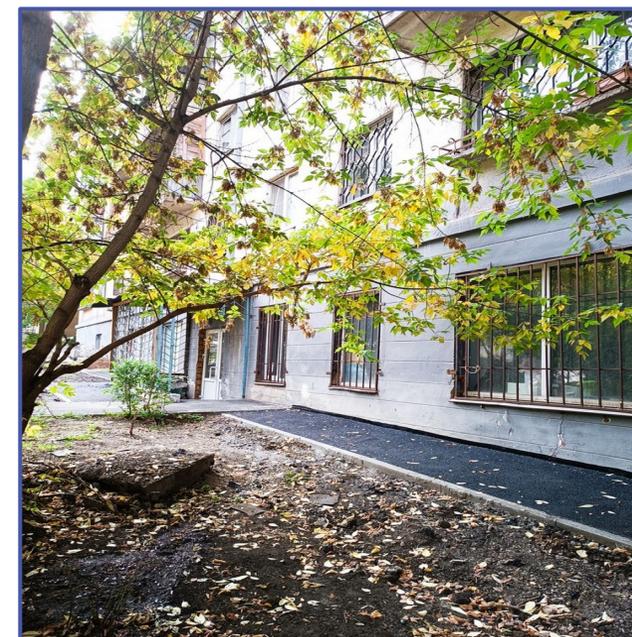
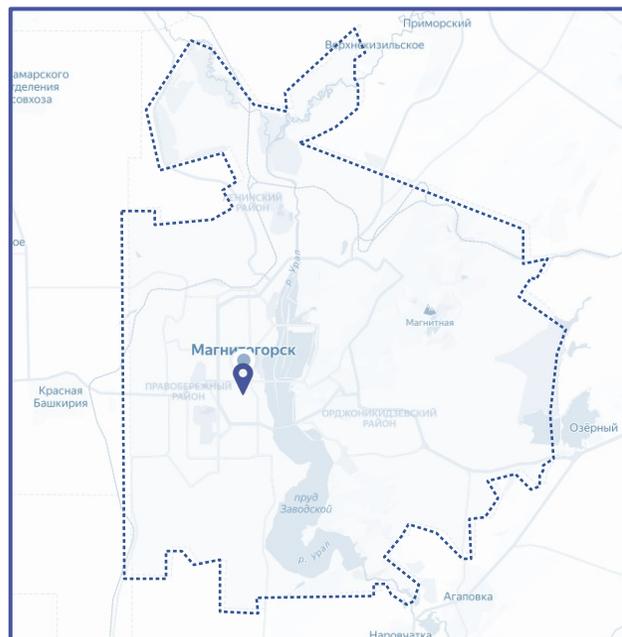
Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **МП трест «Водоканал»**
Свободная мощность **0,86 м³/ч**

Водоотведение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **МП трест «Водоканал»**
Свободная мощность **0,86 м³/ч**

Теплоснабжение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **МП трест «Теплофикация»**
Свободная мощность **0,0067 Гкал/ч**



РАССТОЯНИЕ ОТ ОБЪЕКТА

Автомобильная дорога
(внутримуниципальная) **0,001 км**
Железная дорога
(г. Магнитогорск) **6,40 км**
Ближайший аэропорт
(г. Магнитогорск) **17,00 км**

ФОРМА СДЕЛКИ

Продажа

Стоимость определяется в ходе торгов
(начальная стоимость будет определена после
проведения оценки рыночной стоимости объекта)



СВОБОДНАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА №4 (браунфилд)

Челябинская обл., г. Магнитогорск,
пр. Ленина, д. 108, пом. № 6
(цокольный этаж, отдельный вход)



30,0 м²
Площадь



74:33:0215001:4887

Муниципальная собственность



ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ

Электроснабжение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **АО «Горэлектросеть»**
Свободная мощность **по запросу**

Газоснабжение

нет

Водоснабжение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **МП трест «Водоканал»**
Свободная мощность **0,86 м³/ч**

Водоотведение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **МП трест «Водоканал»**
Свободная мощность **0,86 м³/ч**

Теплоснабжение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **МП трест «Теплофикация»**
Свободная мощность **0,0067 Гкал/ч**

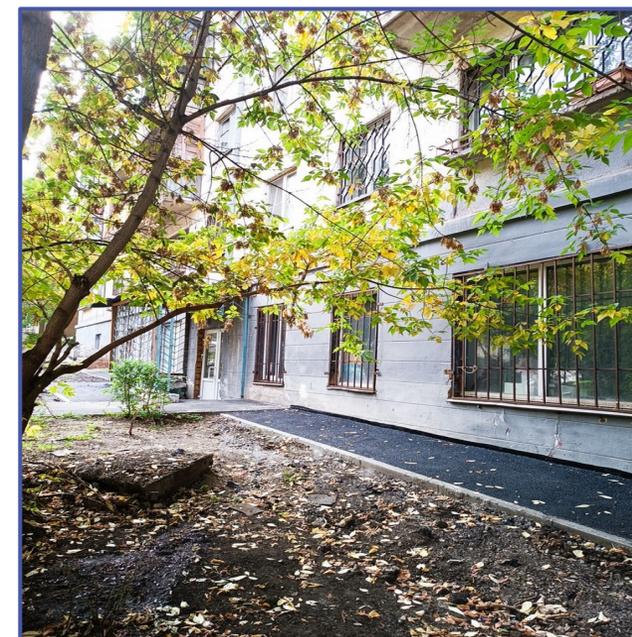
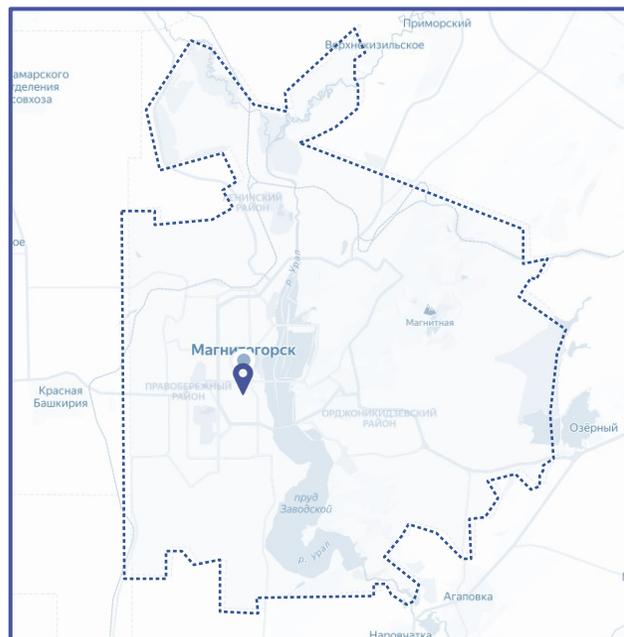
РАССТОЯНИЕ ОТ ОБЪЕКТА

Автомобильная дорога
(внутримуниципальная) **0,001 км**
Железная дорога
(г. Магнитогорск) **6,40 км**
Ближайший аэропорт
(г. Магнитогорск) **17,00 км**

ФОРМА СДЕЛКИ

Продажа

Стоимость определяется в ходе торгов
(начальная стоимость будет определена после
проведения оценки рыночной стоимости объекта)



СВОБОДНАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА №5 (браунфилд)

Челябинская обл., г. Магнитогорск,
ул. Н. Шишка, д. 3,
(отдельный вход)



232,6 м²
Площадь



74:33:0123004:3205
Муниципальная собственность



ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ

Электроснабжение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **АО «Горэлектросеть»**
Свободная мощность **по запросу**

Газоснабжение

нет

Водоснабжение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **МП трест «Водоканал»**
Свободная мощность **0,91 м³/ч**

Водоотведение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **МП трест «Водоканал»**
Свободная мощность **0,91 м³/ч**

Теплоснабжение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **МП трест «Теплофикация»**
Свободная мощность **по запросу**

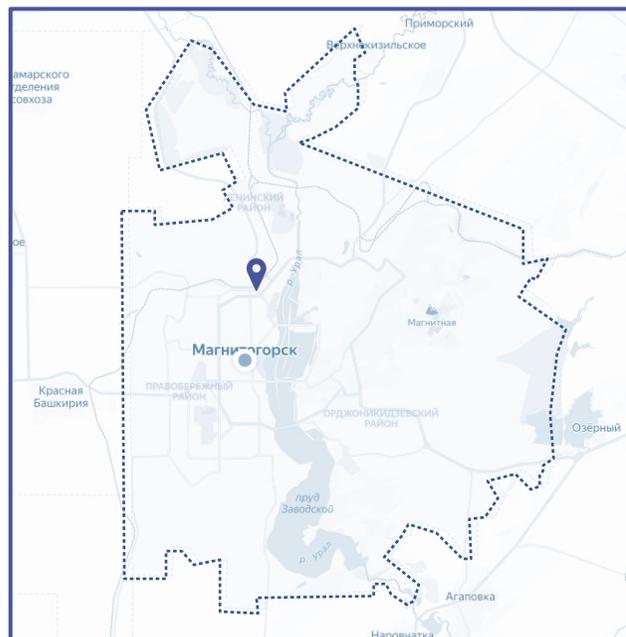
РАССТОЯНИЕ ОТ ОБЪЕКТА

Автомобильная дорога
(внутримunicipальная) **0,40 км**
Железная дорога
(г. Магнитогорск) **3,60 км**
Ближайший аэропорт
(г. Магнитогорск) **16,00 км**

ФОРМА СДЕЛКИ

Аренда

Стоимость определяется в ходе торгов
(ориентировочная стоимость арендной платы в
месяц 50 000 — 55 600 руб.)



СВОБОДНАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА №6 (браунфилд)

Челябинская обл., г. Магнитогорск,
ул. Чкалова, д. 11,
(отдельный вход)



275,1 м²
Площадь



74:33:1329001:4102

Муниципальная собственность



ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ

Электроснабжение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **АО «Горэлектросеть»**
Свободная мощность **по запросу**

Газоснабжение

нет

Водоснабжение

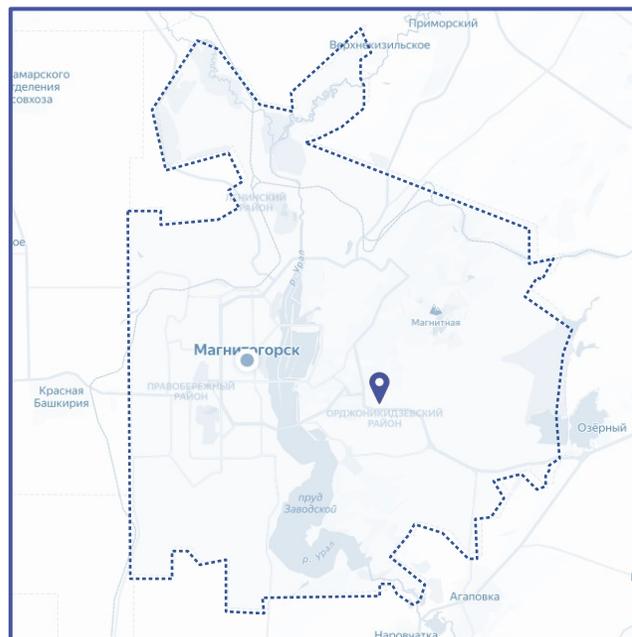
Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **МП трест «Водоканал»**
Свободная мощность **2,35 м³/ч**

Водоотведение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **МП трест «Водоканал»**
Свободная мощность **2,35 м³/ч**

Теплоснабжение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **МП трест «Теплофикация»**
Свободная мощность **по запросу**



РАССТОЯНИЕ ОТ ОБЪЕКТА

Автомобильная дорога
(внутримуниципальная) **0,40 км**
Железная дорога
(г. Магнитогорск) **3,60 км**
Ближайший аэропорт
(г. Магнитогорск) **16,00 км**

ФОРМА СДЕЛКИ

Аренда

Стоимость определяется в ходе торгов
(ориентировочная стоимость арендной платы в
месяц 44 000 — 49 500 руб.)



СВОБОДНАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА №7 (браунфилд)

Челябинская обл., г. Магнитогорск,
ул. Ухтомского, д. 3А
(отдельный вход)



645,3 / 714 м²

Площадь здания / зем. участка



**74:33:1314001:965/
74:33:1314001:393**

Муниципальная собственность



ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ

Электроснабжение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **АО «Горэлектросеть»**
Свободная мощность **по запросу**

Газоснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**
Собственник сети **ООО «Магнитогорскгазстрой»**
Расстояние до точки подключения **0,5 км**
Свободная мощность **100,00 м³/ч**

Водоснабжение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **МП трест «Водоканал»**
Свободная мощность **2 341 м³/ч**

Водоотведение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **МП трест «Водоканал»**
Свободная мощность **по запросу**

Теплоснабжение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **МП трест «Теплофикация»**
Расстояние до точки подключения **0,2 км**
Свободная мощность **по запросу**

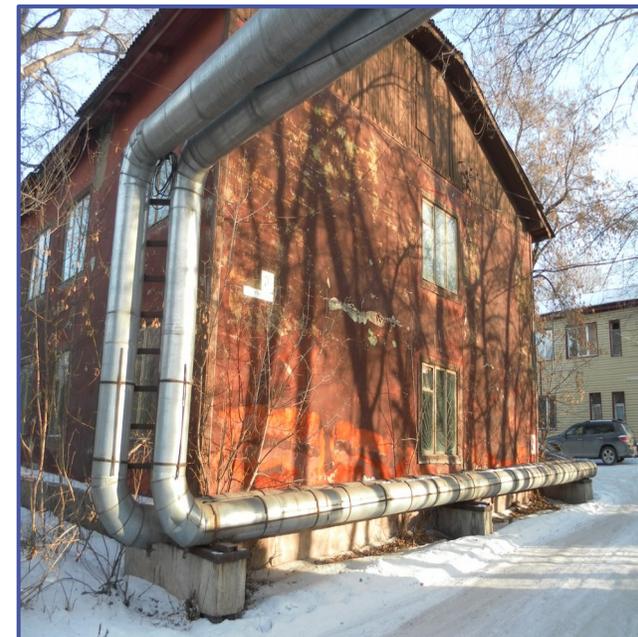
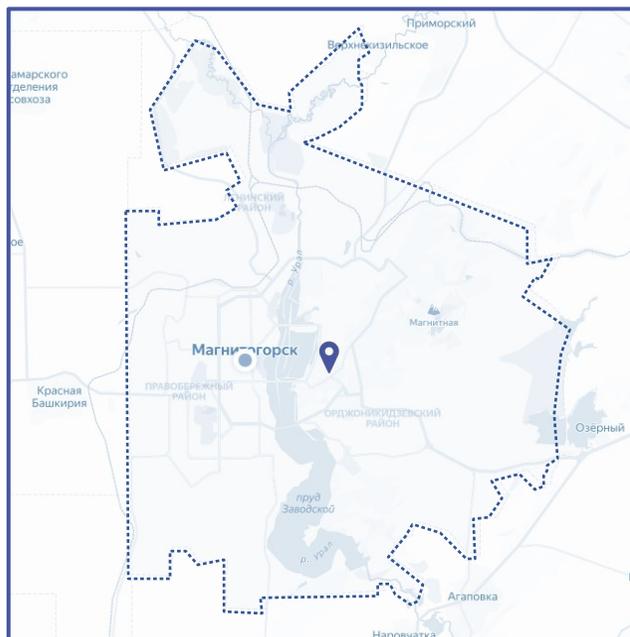
РАССТОЯНИЕ ОТ ОБЪЕКТА

Автомобильная дорога
(внутримуниципальная) **0,001 км**
Железная дорога
(г. Магнитогорск) **13,00 км**
Ближайший аэропорт
(г. Магнитогорск) **22,00 км**

ФОРМА СДЕЛКИ

Продажа

Стоимость определяется в ходе торгов
(начальная стоимость объекта 8 294 000 руб.)



СВОБОДНАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА № 8 (браунфилд)

Челябинская обл., г. Магнитогорск,
ул. Куйбышева, д. 25
(вход через подъезд жилого дома)



138,8 м²
Площадь



74:33:0129005:2253

Муниципальная собственность



ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ

Электроснабжение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **АО «Горэлектросеть»**
Свободная мощность **4,35 МВт/ч**

Газоснабжение

нет

Водоснабжение

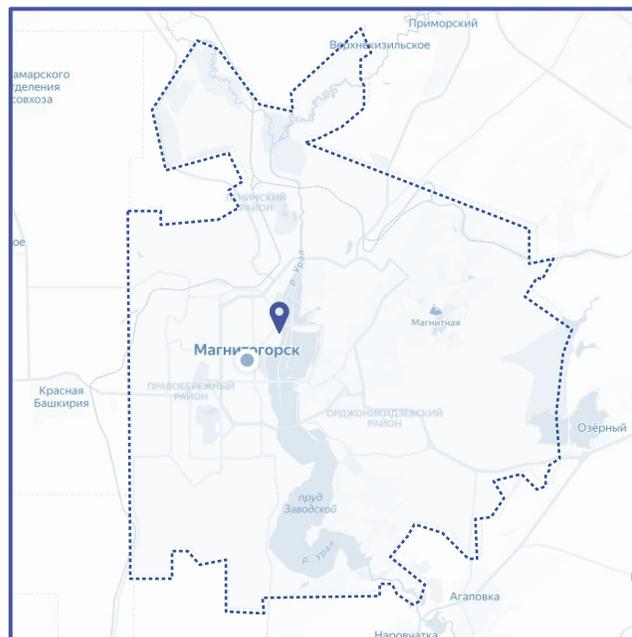
Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **МП трест «Водоканал»**
Свободная мощность **0,91 м³/ч**

Водоотведение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **МП трест «Водоканал»**
Свободная мощность **0,91 м³/ч**

Теплоснабжение

Наличие инженерных сетей **да**
Собственник сети **МП трест «Теплофикация»**
Свободная мощность **0,0067 Гкал/ч**



РАССТОЯНИЕ ОТ ОБЪЕКТА

Автомобильная дорога
(внутримуниципальная) **0,001 км**
Железная дорога
(г. Магнитогорск) **3,00 км**
Ближайший аэропорт
(г. Магнитогорск) **19,00 км**

ФОРМА СДЕЛКИ

Продажа

Стоимость определяется в ходе торгов
(начальная стоимость будет определена после проведения оценки рыночной стоимости объекта)



КОНТАКТЫ

**АДМИНИСТРАЦИЯ МАГНИТОГОРСКОГО ГО
БИЗНЕС И ИНВЕСТИЦИИ**

<https://www.magnitogorsk.ru/content/biznes-i-investitsii>



УПРАВЛЕНИЕ ЭКОНОМИКИ И ИНВЕСТИЦИЙ

Приемная

 8 (3519) 49-85-70

 ekonom@magnitogorsk.ru

МАГНИТОГОРСК I ПОДДЕРЖКА БИЗНЕСА

https://vk.com/mgn_biznes



Кочелавская Елена Александровна

Начальник отдела
инвестиционной политики

 8 (3519) 49-84-80

 ekonom@magnitogorsk.ru

Задоркина Мария Андреевна

Главный специалист отдела
инвестиционной политики

 8 (3519) 49-84-98*1258

 zadorkina_ma@magnitogorsk.ru

**ЗАЯВКА НА ПОЛУЧЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО
ВОПРОСАМ РЕАЛИЗАЦИИ**

**ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА НА
ТЕРРИТОРИИ МАГНИТОГОРСКОГО ГО**

<https://lyl.su/b26p>



Груненкова Нина Александровна

Ведущий специалист отдела
инвестиционной политики

 8 (3519) 49-85-23

 grunenкова_na@magnitogorsk.ru