



**МАГНИТО  
ГОРСК**  
СТАЛЬНОЕ СЕРДЦЕ РОССИИ



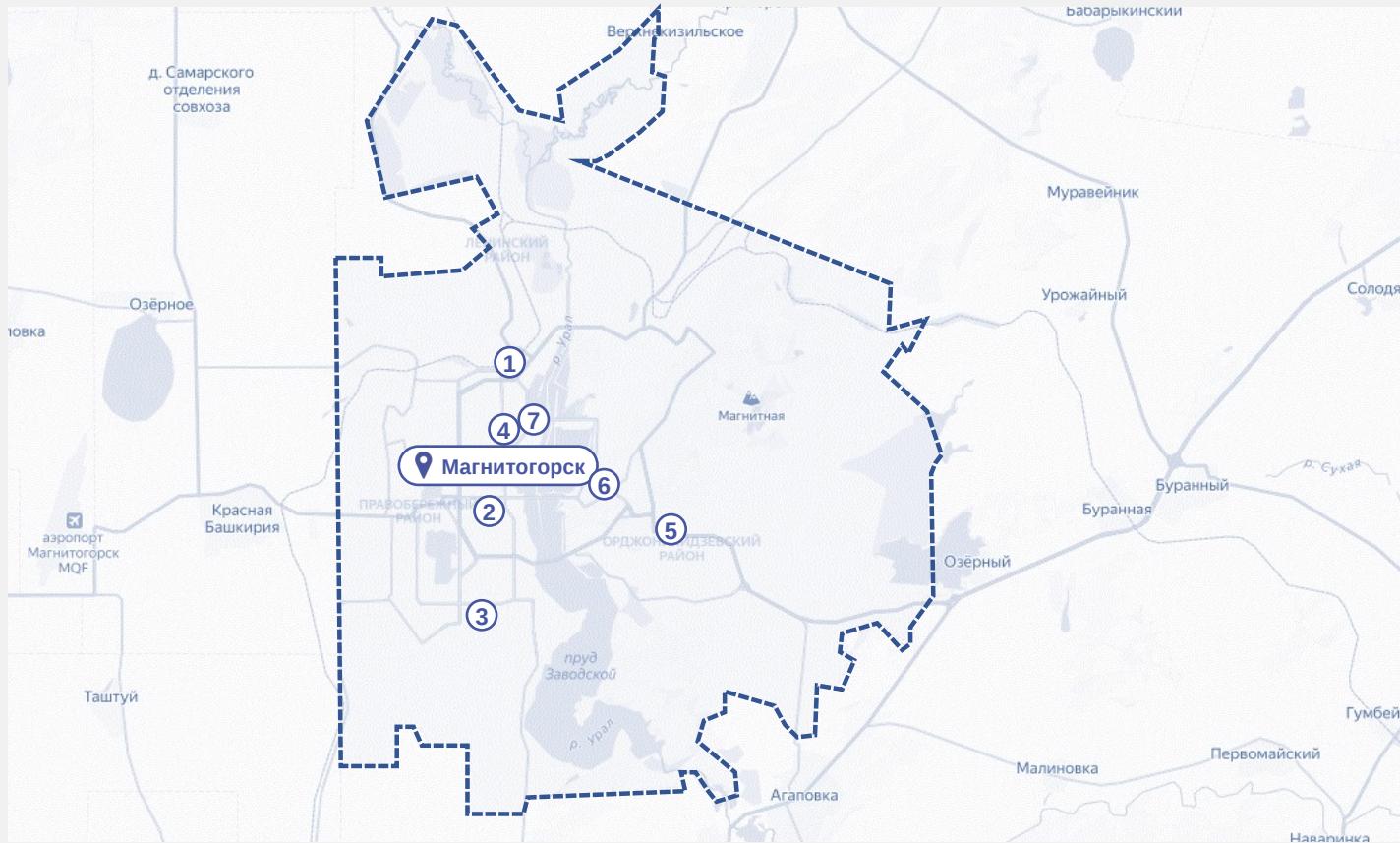
# КАТАЛОГ СВОБОДНЫХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛОЩАДОК (БРАУНФИЛД) МАГНИТОГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

на 19.12.2025

# Месторасположение свободных инвестиционных площадок

ОБЩЕЕ  
КОЛИЧЕСТВО  
ПЛОЩАДОК

7 BROWNFIELD



1-7

нумерация свободных инвестиционных площадок



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](#)

# 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 <sup>2</sup>	Электроснабжение Газоснабжение Водоснабжение/отведение Теплоснабжение	Да Нет Да Да
2	Brownfield	Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. К. Маркса, д. 117/3, пом. № 2 (цокольный этаж, отдельный вход)	74:33:0216004:1544	Без ограничений (в рамках действующего законодательства)	190,4 м <sup>2</sup>	Электроснабжение Газоснабжение Водоснабжение/отведение Теплоснабжение	Да Нет Да Да
3	Brownfield	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 213/1, пом. № 6 (1 этаж, отдельный вход)	74:33:0311001:7476	Без ограничений (в рамках действующего законодательства)	192,0 м <sup>2</sup>	Электроснабжение Газоснабжение Водоснабжение/отведение Теплоснабжение	Да Да Да Да
4	Brownfield	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Октябрьская, д. 38 (подвал, вход через подъезд жилого дома)	74:33:0129006:482	Без ограничений (в рамках действующего законодательства)	224,6 м <sup>2</sup>	Электроснабжение Газоснабжение Водоснабжение/отведение Теплоснабжение	Да Нет Да Да
5	Brownfield	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Чкалова, д. 11 (отдельный вход)	74:33:1329001:4102	Без ограничений (в рамках действующего законодательства)	275,1 м <sup>2</sup>	Электроснабжение Газоснабжение Водоснабжение/отведение Теплоснабжение	Да Нет Да Да
6	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 <sup>2</sup>	Электроснабжение Газоснабжение Водоснабжение/отведение Теплоснабжение	Да Нет Да Нет
7	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 <sup>2</sup>	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 м<sup>2</sup>  
Площадь



74:33:0123005:1093  
Муниципальная собственность



## ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ

### Электроснабжение

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

### Газоснабжение

Наличие инженерных сетей да  
Собственник сети МП трест «Водоканал»  
Свободная мощность 0,91 м<sup>3</sup>/ч

### Водоснабжение

Наличие инженерных сетей да  
Собственник сети МП трест «Водоканал»  
Свободная мощность 0,91 м<sup>3</sup>/ч

### Водоотведение

Наличие инженерных сетей да

Собственник сети МП трест «Теплофикация»  
Свободная мощность 0,01 Гкал/ч

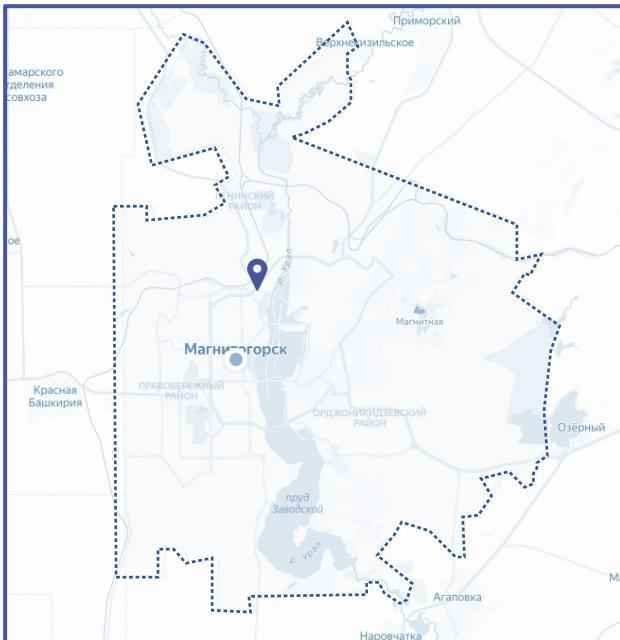
## РАССТОЯНИЕ ОТ ОБЪЕКТА

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

## ФОРМА СДЕЛКИ

Продажа

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



# СВОБОДНАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА №2 (браунфилд)

Челябинская обл., г. Магнитогорск,  
пр. К. Маркса, д. 117/3, пом. № 2  
(цокольный этаж, отдельный вход)



190,4 м<sup>2</sup>

Площадь



74:33:0216004:1544

Муниципальная собственность



## ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ

### Электроснабжение

Наличие инженерных сетей да  
Собственник сети УК «Домэксперт»  
по запросу  
Свободная мощность нет

### Газоснабжение

Наличие инженерных сетей да  
Собственник сети МП трест «Водоканал»  
Свободная мощность 2348,5 м<sup>3</sup>/ч

### Водоснабжение

Наличие инженерных сетей да  
Собственник сети МП трест «Водоканал»  
Свободная мощность 2125 м<sup>3</sup>/ч

### Водоотведение

Наличие инженерных сетей да

Собственник сети МП трест «Водоканал»

по запросу

Свободная мощность 2125 м<sup>3</sup>/ч

### Теплоснабжение

Наличие инженерных сетей да

Собственник сети МП трест «Теплофикация»

по запросу

## РАССТОЯНИЕ ОТ ОБЪЕКТА

Автомобильная дорога

(внутримуниципальная)

0,4 км

Железная дорога

(г. Магнитогорск)

3,60 км

Ближайший аэропорт

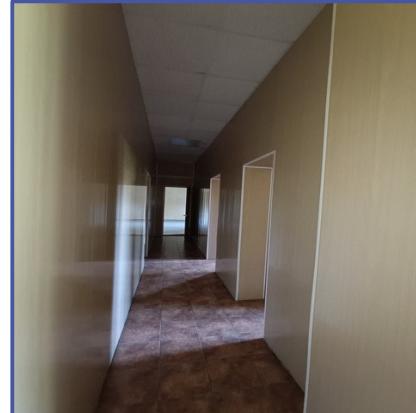
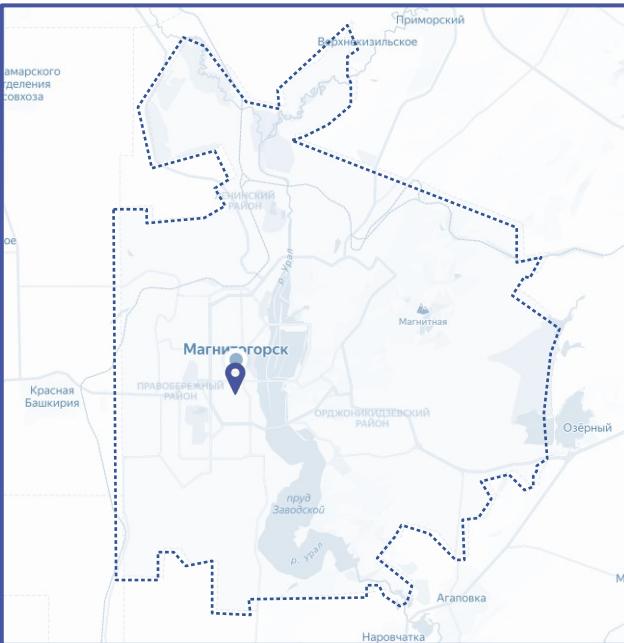
(г. Магнитогорск)

16,00 км

## ФОРМА СДЕЛКИ

Аренда

Стоимость определяется в ходе торгов  
(ориентировочная стоимость арендной платы в  
месяц 35 000,00-38 000,00)



# СВОБОДНАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА №3 (браунфилд)

Челябинская обл., г. Магнитогорск,  
ул. Советская, д. 213/1, пом. № 6  
(1 этаж, отдельный вход)



192,0 м<sup>2</sup>  
Площадь



74:33:0311001:7476  
Муниципальная собственность



## ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ

### Электроснабжение

Наличие инженерных сетей  
Собственник сети  
Свободная мощность

да  
УК «Домэксперт»  
по запросу

### Газоснабжение

Наличие инженерных сетей  
Собственник сети МУП «Магнитогорские газовые  
сети»

да  
7,0 м<sup>3</sup>/ч

Свободная мощность

да  
МП трест «Водоканал»  
2348,5 м<sup>3</sup>/ч

### Водоснабжение

Наличие инженерных сетей  
Собственник сети  
Свободная мощность

да  
МП трест «Водоканал»  
2125 м<sup>3</sup>/ч

### Водоотведение

Наличие инженерных сетей  
Собственник сети  
Свободная мощность

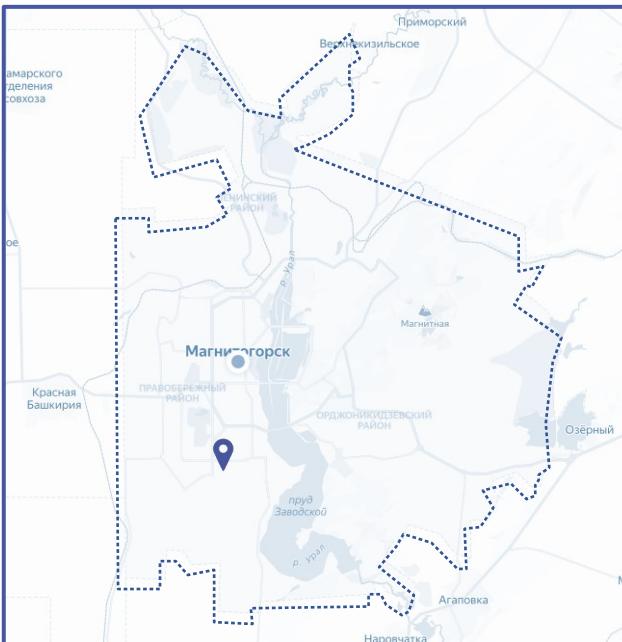
да  
МП трест «Теплофикация»  
0,0067 Гкал/ч

## РАССТОЯНИЕ ОТ ОБЪЕКТА

Автомобильная дорога  
(внутримуниципальная) 0,04 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 41 000,00-43 000,00)



# СВОБОДНАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА №4 (браунфилд)

Челябинская обл., г. Магнитогорск,  
ул. Октябрьская, д. 38,  
(подвал)



224,6 м<sup>2</sup>

Площадь



74:33:0129006:482

Муниципальная собственность



## ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ

### Электроснабжение

Наличие инженерных сетей да  
Собственник сети ООО УК «Логист»  
Свободная мощность по запросу

да

по запросу

нет

### Газоснабжение

### Водоснабжение

Наличие инженерных сетей да  
Собственник сети МП трест «Водоканал»  
Свободная мощность 2348,5 м<sup>3</sup>/ч

да

МП трест «Водоканал»  
2348,5 м<sup>3</sup>/ч

### Водоотведение

Наличие инженерных сетей да  
Собственник сети МП трест «Водоканал»  
Свободная мощность 2125 м<sup>3</sup>/ч

да

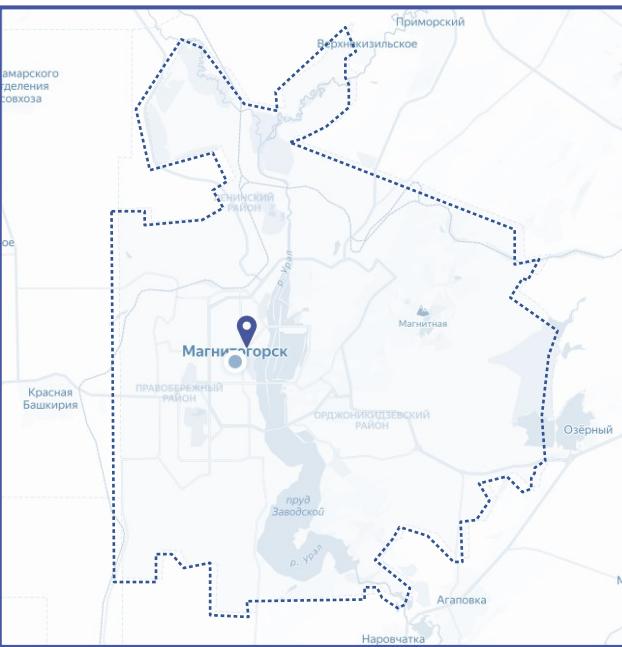
МП трест «Водоканал»  
2125 м<sup>3</sup>/ч

### Теплоснабжение

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

да

МП трест «Теплофикация»  
по запросу

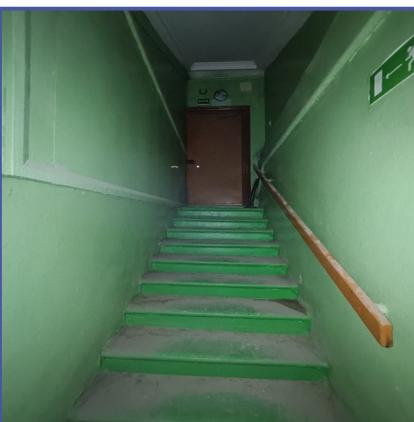


## РАССТОЯНИЕ ОТ ОБЪЕКТА

Автомобильная дорога  
(внутримуниципальная) 0,40 км

Железная дорога  
(г. Магнитогорск) 3,30 км

Ближайший аэропорт  
(г. Магнитогорск) 18,60 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. Чкалова, д. 11,  
(отдельный вход)



275,1 м<sup>2</sup>  
Площадь



74:33:1329001:4102  
Муниципальная собственность



## ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ

### Электроснабжение

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

### Газоснабжение

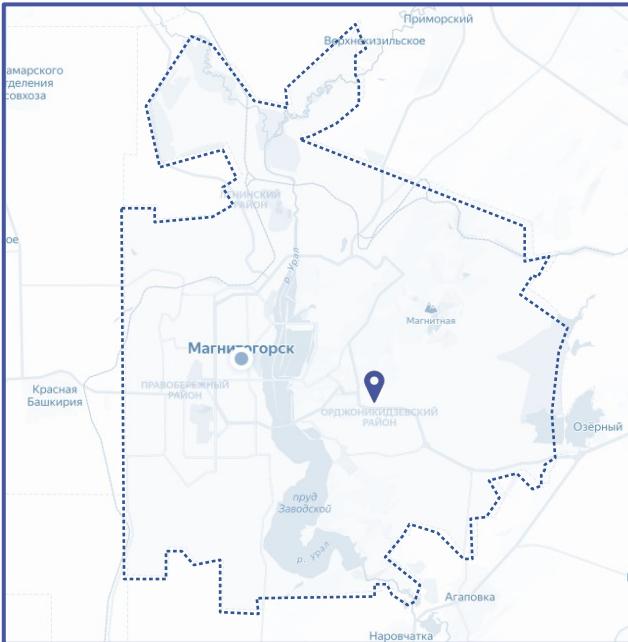
Наличие инженерных сетей да  
Собственник сети МП трест «Водоканал»  
Свободная мощность 2,35 м<sup>3</sup>/ч

### Водоотведение

Наличие инженерных сетей да  
Собственник сети МП трест «Водоканал»  
Свободная мощность 2,35 м<sup>3</sup>/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

Продажа

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

# СВОБОДНАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА №6 (браунфилд)

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



645,3 / 714 м<sup>2</sup>

Площадь здания / зем. участка



74:33:1314001:965/

74:33:1314001:393

Муниципальная собственность



## ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ

### Электроснабжение

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

### Газоснабжение

Наличие инженерных сетей нет  
Собственник сети ООО «Магнитогорскгазстрой»  
Расстояние до точки подключения 0,5 км  
Свободная мощность 100,00 м<sup>3</sup>/ч

### Водоснабжение

Наличие инженерных сетей да  
Собственник сети МП трест «Водоканал»  
Свободная мощность 2 341 м<sup>3</sup>/ч

### Водоотведение

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

### Теплоснабжение

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

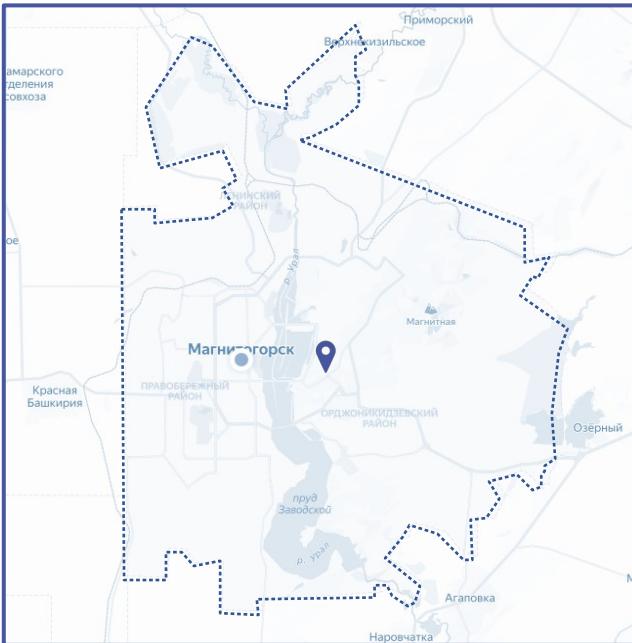
## РАССТОЯНИЕ ОТ ОБЪЕКТА

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 №7 (браунфилд)

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



138,8 м<sup>2</sup>  
Площадь



74:33:0129005:2253

Муниципальная собственность



## ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ

### Электроснабжение

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

### Газоснабжение

Наличие инженерных сетей да  
Собственник сети МП трест «Водоканал»  
Свободная мощность 0,91 м<sup>3</sup>/ч

### Водоотведение

Наличие инженерных сетей да  
Собственник сети МП трест «Водоканал»  
Свободная мощность 0,91 м<sup>3</sup>/ч

### Теплоснабжение

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

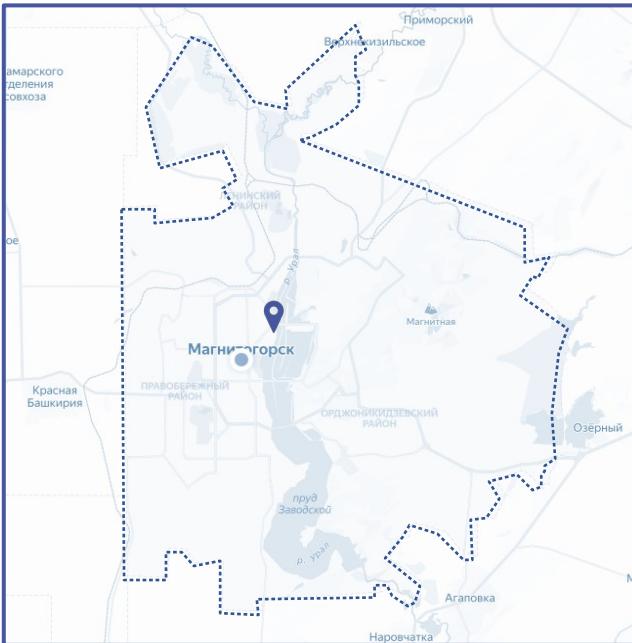
## РАССТОЯНИЕ ОТ ОБЪЕКТА

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>



**МАГНИТОГОРСК И ПОДДЕРЖКА БИЗНЕСА**  
[https://vk.com/mgn\\_biznes](https://vk.com/mgn_biznes)



**ЗАЯВКА НА ПОЛУЧЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО  
ВОПРОСАМ РЕАЛИЗАЦИИ  
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА НА  
ТЕРРИТОРИИ МАГНИТОГОРСКОГО ГО**  
<https://lly.su/b26p>



## УПРАВЛЕНИЕ ЭКОНОМИКИ И ИНВЕСТИЦИЙ

Приемная

8 (3519) 49-85-70

[ekonom@magnitogorsk.ru](mailto:ekonom@magnitogorsk.ru)

**Кочелаевская Елена Александровна**

Начальник отдела  
инвестиционной политики

8 (3519) 49-84-80

[ekonom@magnitogorsk.ru](mailto:ekonom@magnitogorsk.ru)

**Задоркина Мария Андреевна**

Главный специалист отдела  
инвестиционной политики

8 (3519) 49-84-98\*1258

[zadorkina\\_ma@magnitogorsk.ru](mailto:zadorkina_ma@magnitogorsk.ru)

**Груненкова Нина Александровна**

Ведущий специалист отдела  
инвестиционной политики

8 (3519) 49-85-23

[grunenkova\\_na@magnitogorsk.ru](mailto:grunenkova_na@magnitogorsk.ru)