

Челябинская область



**МАГНИТО  
ГОРСК**  
СТАЛЬНОЕ СЕРДЦЕ РОССИИ



# КАТАЛОГ СВОБОДНЫХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛОЩАДОК (ГРИНФИЛД) **МАГНИТОГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

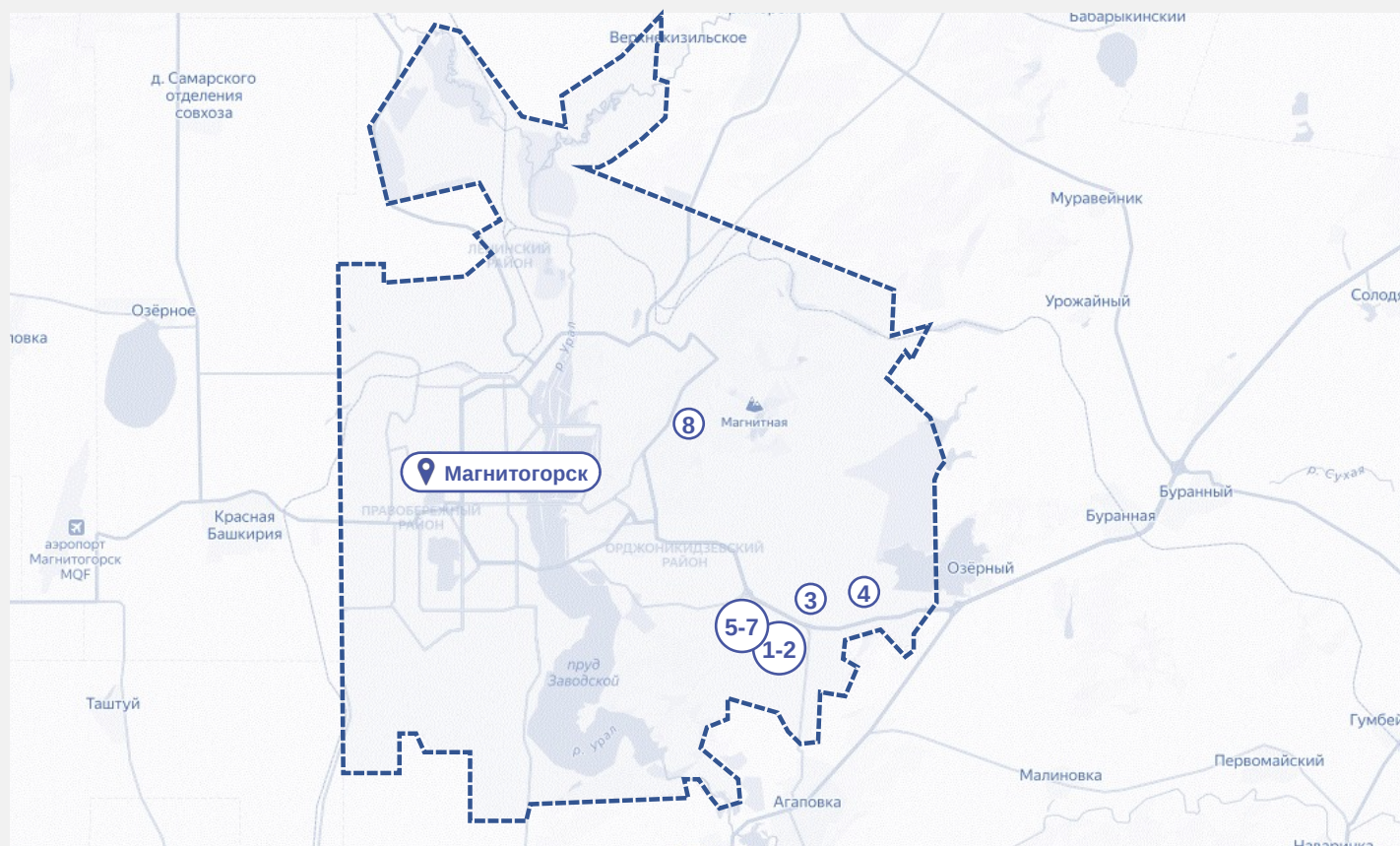
на 19.12.2025



# Месторасположение свободных инвестиционных площадок

ОБЩЕЕ  
КОЛИЧЕСТВО  
ПЛОЩАДОК

8 GREENFIELD



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 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	Greenfield	Челябинская обл., г. Магнитогорск, тракт Челябинский, 20	74:33:1334001:310	Здание многофункционального использования делового, культурного, обслуживающего назначения (за исключением квартир), торговый центр	15 392 м²	Электроснабжение Газоснабжение Водоснабжение/отведение Теплоснабжение	Нет Нет Нет Нет
2	Greenfield	Челябинская обл., г. Магнитогорск, тракт Челябинский, 20 корп. 1	74:33:1334001:305	Объекты складского назначения различного профиля – складское помещение	8 508 м²	Электроснабжение Газоснабжение Водоснабжение/отведение Теплоснабжение	Нет Нет Нет Нет
3	Greenfield	Челябинская обл., г. Магнитогорск, шоссе Агаловское, 2 а	74:33:1333001:801	Растениеводство	763 918 м²	Электроснабжение Газоснабжение Водоснабжение/отведение Теплоснабжение	Нет Да Нет Нет
4	Greenfield	Челябинская обл., г. Магнитогорск, тракт Челябинский, 39/1	74:33:1333001:795	Сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, луга, пастбища); поля и участки для выращивания сельскохозяйственной продукции	557 015 м²	Электроснабжение Газоснабжение Водоснабжение/отведение Теплоснабжение	Нет Нет Нет Нет
5	Greenfield	Челябинская обл., г. Магнитогорск, тракт Челябинский, 18 корп.1	74:33:1334001:309	Объекты складского назначения различного профиля	7 857 м²	Электроснабжение Газоснабжение Водоснабжение/отведение Теплоснабжение	Нет Нет Да Нет
6	Greenfield	Челябинская обл., г. Магнитогорск, тракт Челябинский	74:33:1334001:311	Объекты складского назначения различного профиля	8 506 м²	Электроснабжение Газоснабжение Водоснабжение/отведение Теплоснабжение	Нет Нет Нет Нет
7	Greenfield	Челябинская обл., г. Магнитогорск, тракт Челябинский, 18 корп.2	74:33:1334001:308	Объекты складского назначения различного профиля	8 508 м²	Электроснабжение Газоснабжение Водоснабжение/отведение Теплоснабжение	Нет Нет Нет Нет
8	Greenfield	Челябинская обл., г. Магнитогорск, в районе улиц Кирова и Электросети	74:33:1316001:1539	Складские площади	5 785 м²	Электроснабжение Газоснабжение Водоснабжение/отведение Теплоснабжение	Нет Нет Нет Нет



# СВОБОДНАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА №1 (гринфилд)

Челябинская обл., г. Магнитогорск,  
тракт Челябинский, 20



**15 392 м²**  
Площадь



**74:33:1334001:310**

Государственная собственность



## ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ

### Электроснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**  
Расстояние до точки подключения **1,00 км**  
Собственник сети **АО «Горэлектросеть»**  
Свободная мощность **по запросу**

### Газоснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**  
Расстояние до точки подключения **0,90 км**  
Собственник сети **МУП «Магнитогорские газовые сети»**  
Свободная мощность **1 000 м³/ч**

### Водоснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**  
Расстояние до точки подключения **0,25 км**  
Собственник сети **МП трест «Водоканал»**  
Свободная мощность **2 348,5 м³/ч**

### Водоотведение

Наличие инженерных сетей **нет**  
Расстояние до точки подключения **0,29 км**  
Собственник сети **МП трест «Водоканал»**  
Свободная мощность **по запросу**

### Теплоснабжение

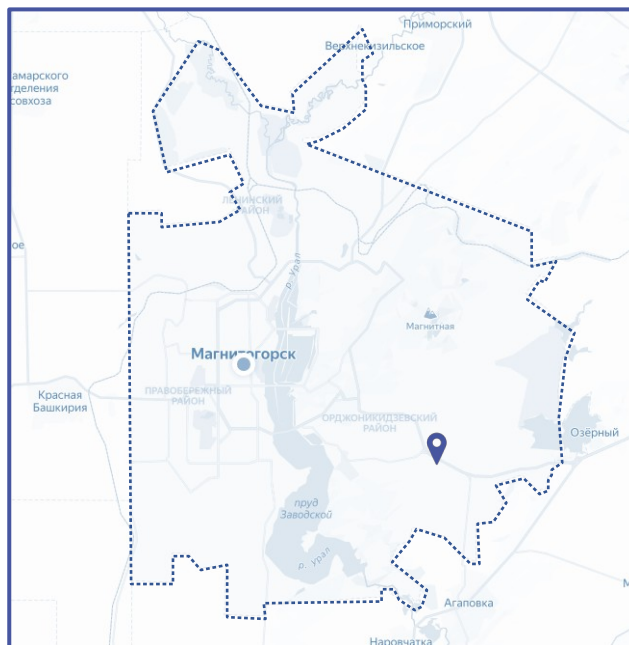
Наличие инженерных сетей **нет**  
Расстояние до точки подключения **2,00 км**  
Собственник сети **МП трест «Теплофикация»**  
Свободная мощность **отсутствует**

## РАССТОЯНИЕ ОТ ОБЪЕКТА

Автомобильная дорога  
(внутримуниципальная) **менее 1,00 км**  
Железная дорога  
(г. Магнитогорск) **18,00 км**  
Ближайший аэропорт  
(г. Магнитогорск) **30,00 км**

## ФОРМА СДЕЛКИ

Аренда (начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в соответствии с п. 14 ст. 39.11 ЗК РФ)



# СВОБОДНАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА №2 (гринфилд)

Челябинская обл., г. Магнитогорск,  
тракт Челябинский, 20 корп. 1



**8 508 м²**

Площадь



**74:33:1334001:305**

Государственная собственность



## ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ

### Электроснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**  
 Расстояние до точки подключения **1,00 км**  
 Собственник сети **АО «Горэлектросеть»**  
 Свободная мощность **по запросу**

### Газоснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**  
 Расстояние до точки подключения **0,90 км**  
 Собственник сети **МУП «Магнитогорские газовые сети»**  
 Свободная мощность **1 000 м³/ч**

### Водоснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**  
 Расстояние до точки подключения **0,19 км**  
 Собственник сети **МП трест «Водоканал»**  
 Свободная мощность **2 348,5 м³/ч**

### Водоотведение

Наличие инженерных сетей **нет**  
 Расстояние до точки подключения **0,20 км**  
 Собственник сети **МП трест «Водоканал»**  
 Свободная мощность **по запросу**

### Теплоснабжение

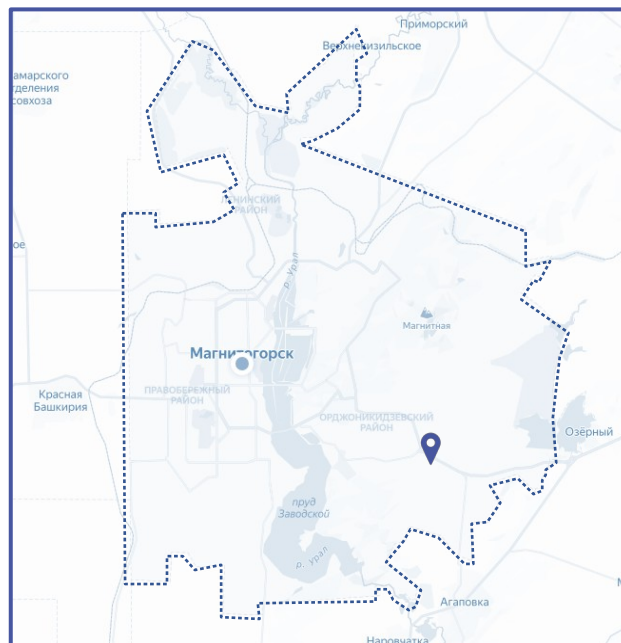
Наличие инженерных сетей **нет**  
 Расстояние до точки подключения **2,00 км**  
 Собственник сети **МП трест «Теплофикация»**  
 Свободная мощность **отсутствует**

## РАССТОЯНИЕ ОТ ОБЪЕКТА

Автомобильная дорога  
(внутримуниципальная) **менее 1,00 км**  
 Железная дорога  
(г. Магнитогорск) **18,00 км**  
 Ближайший аэропорт  
(г. Магнитогорск) **30,00 км**

## ФОРМА СДЕЛКИ

Аренда (начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в соответствии с п. 14 ст. 39.11 ЗК РФ)





# СВОБОДНАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА №3 (гринфилд)

Челябинская обл., г. Магнитогорск,  
шоссе Агаповское, 2 а



**763 918 м<sup>2</sup>**

Площадь



**74:33:1333001:801**

Государственная собственность



## ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ

### Электроснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**  
 Расстояние до точки подключения **по запросу**  
 Собственник сети **ПАО «ММК»**  
 Свободная мощность **по запросу**

### Газоснабжение

Наличие инженерных сетей **да**  
 Расстояние до точки подключения **0,00 км**  
 Собственник сети **ПАО «ММК»**  
 Свободная мощность **по запросу**

### Водоснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**  
 ввиду значительной удаленности  
 земельного участка от централизованных  
 сетей отсутствует возможность подключения

### Водоотведение

Наличие инженерных сетей **нет**  
 ввиду значительной удаленности  
 земельного участка от централизованных  
 сетей отсутствует возможность подключения

### Теплоснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**  
 ввиду значительной удаленности  
 земельного участка от централизованных  
 сетей отсутствует возможность подключения

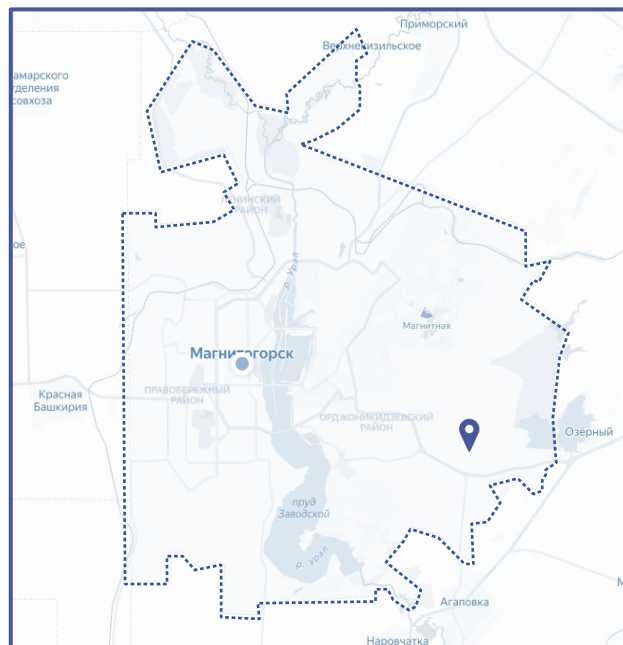
Собственник сети **МП трест «Теплофикация»**  
 Свободная мощность **5,00 км**

## РАССТОЯНИЕ ОТ ОБЪЕКТА

Автомобильная дорога  
(внутримуниципальная) **1,00 км**  
 Железная дорога  
(г. Магнитогорск) **19,00 км**  
 Ближайший аэропорт  
(г. Магнитогорск) **31,00 км**

## ФОРМА СДЕЛКИ

Аренда (начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в соответствии с п. 14 ст. 39.11 ЗК РФ)



# СВОБОДНАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА №4 (гринфилд)

Челябинская обл., г. Магнитогорск,  
тракт Челябинский, 39/1



**557 015 м²**

Площадь



**74:33:1333001:795**

Государственная собственность



## ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ

### Электроснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**  
Расстояние до точки подключения **по запросу**  
Собственник сети **ПАО «ММК»**  
Свободная мощность **по запросу**

### Газоснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**  
Расстояние до точки подключения **по запросу**  
Собственник сети **АО «Газпром Газораспределение Челябинск»**  
Свободная мощность **по запросу**

### Водоснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**  
ввиду значительной удаленности  
земельного участка от централизованных  
сетей отсутствует возможность подключения

### Водоотведение

Наличие инженерных сетей **нет**  
ввиду значительной удаленности  
земельного участка от централизованных  
сетей отсутствует возможность подключения

### Теплоснабжение

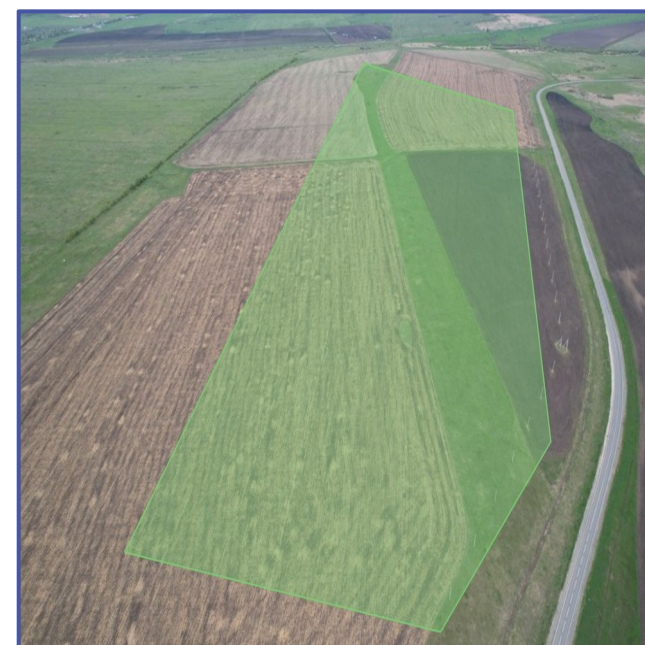
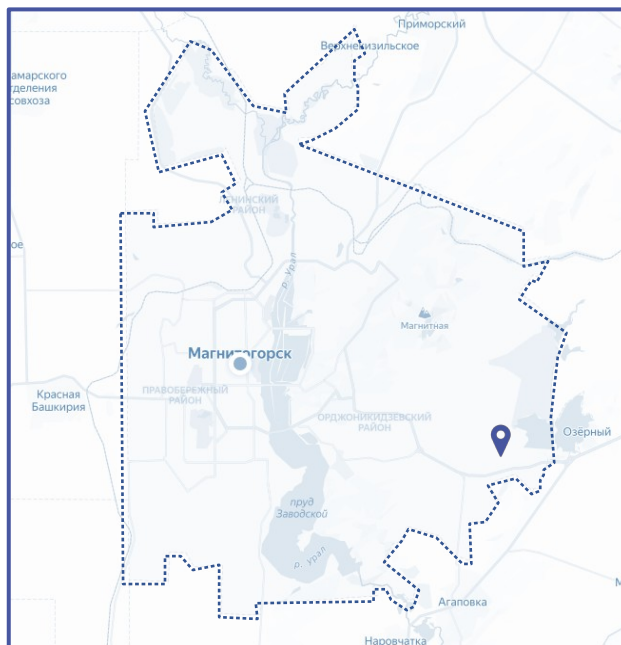
Наличие инженерных сетей **нет**  
Расстояние до точки подключения **5,00 км**  
Собственник сети **МП трест «Теплофикация»**  
Свободная мощность **отсутствует**

## РАССТОЯНИЕ ОТ ОБЪЕКТА

Автомобильная дорога  
(внутримunicipальная) **1,00 км**  
Железная дорога  
(г. Магнитогорск) **19,00 км**  
Ближайший аэропорт  
(г. Магнитогорск) **31,00 км**

## ФОРМА СДЕЛКИ

Аренда (начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в соответствии с п. 14 ст. 39.11 ЗК РФ)





# СВОБОДНАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА №5 (гринфилд)

Челябинская обл., г. Магнитогорск,  
тракт Челябинский, 18 корп. 1



**7 857 м²**

Площадь



**74:33:1334001:309**

Государственная собственность



## ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ

### Электроснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**  
 Расстояние до точки подключения **1,00 км**  
 Собственник сети **АО «Горэлектросеть»**  
 Свободная мощность **по запросу**

### Газоснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**  
 Расстояние до точки подключения **0,90 км**  
 Собственник сети **МУП «Магнитогорские газовые сети»**  
 Свободная мощность **1 000 м³/ч**

### Водоснабжение

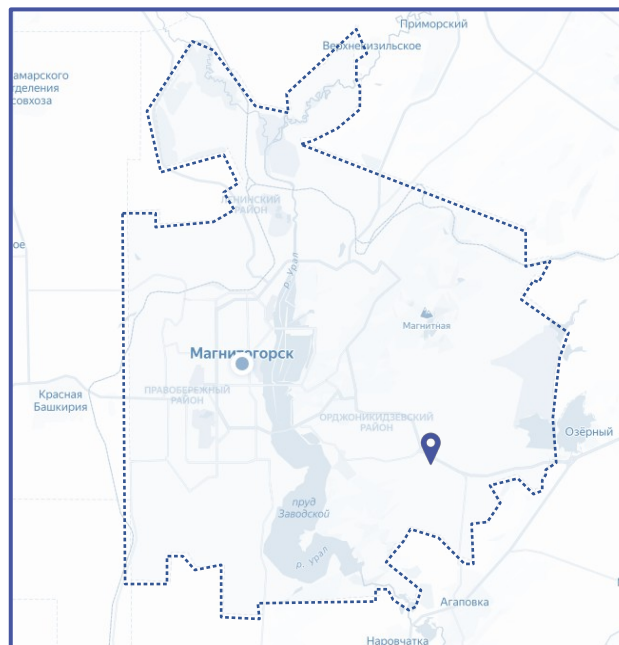
Наличие инженерных сетей **да**  
 Собственник сети **МП трест «Водоканал»**  
 Свободная мощность **2 348,5 м³/ч**

### Водоотведение

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

### Теплоснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**  
 Расстояние до точки подключения **2,00 км**  
 Собственник сети **МП трест «Теплофикация»**  
 Свободная мощность **отсутствует**



## РАССТОЯНИЕ ОТ ОБЪЕКТА

Автомобильная дорога  
(внутримуниципальная) **менее 1,00 км**  
 Железная дорога  
(г. Магнитогорск) **18,00 км**  
 Ближайший аэропорт  
(г. Магнитогорск) **30,00 км**

## ФОРМА СДЕЛКИ

Аренда (начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в соответствии с п. 14 ст. 39.11 ЗК РФ)





# СВОБОДНАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА №6 (гринфилд)

Челябинская обл., г. Магнитогорск,  
тракт Челябинский



8 506 м<sup>2</sup>

Площадь



74:33:1334001:311

Государственная собственность



## ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ

### Электроснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**  
 Расстояние до точки подключения **1,00 км**  
 Собственник сети **АО «Горэлектросеть»**  
 Свободная мощность **по запросу**

### Газоснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**  
 Расстояние до точки подключения **0,90 км**  
 Собственник сети **МУП «Магнитогорские газовые сети»**  
 Свободная мощность **1 000 м³/ч**

### Водоснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**  
 Расстояние до точки подключения **0,27 км**  
 Собственник сети **МП трест «Водоканал»**  
 Свободная мощность **2 348,5 м³/ч**

### Водоотведение

Наличие инженерных сетей **нет**  
 Расстояние до точки подключения **0,28 км**  
 Собственник сети **МП трест «Водоканал»**  
 Свободная мощность **по запросу**

### Теплоснабжение

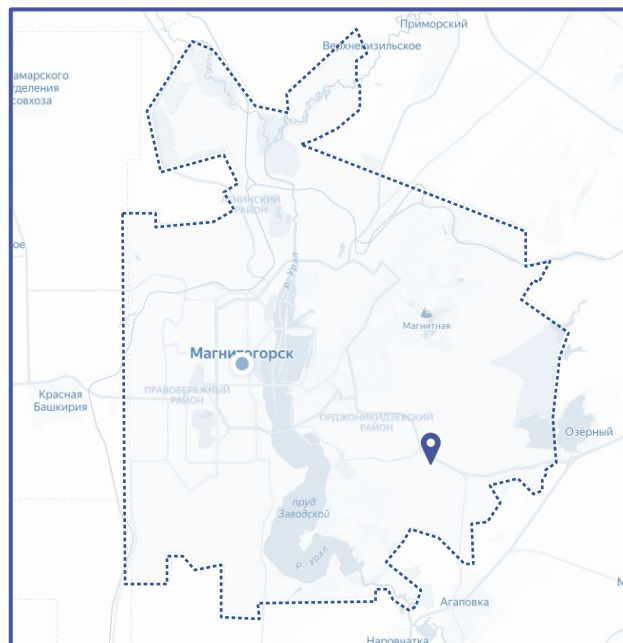
Наличие инженерных сетей **нет**  
 Расстояние до точки подключения **2,00 км**  
 Собственник сети **МП трест «Теплофикация»**  
 Свободная мощность **отсутствует**

## РАССТОЯНИЕ ОТ ОБЪЕКТА

Автомобильная дорога  
(внутримуниципальная) **менее 1,00 км**  
 Железная дорога  
(г. Магнитогорск) **18,00 км**  
 Ближайший аэропорт  
(г. Магнитогорск) **30,00 км**

## ФОРМА СДЕЛКИ

Аренда (начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в соответствии с п. 14 ст. 39.11 ЗК РФ)





# СВОБОДНАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА №7 (гринфилд)

Челябинская обл., г. Магнитогорск,  
тракт Челябинский, 18 корп. 2



**8 508 м²**

Площадь



**74:33:1334001:308**

Государственная собственность



## ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ

### Электроснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**  
 Расстояние до точки подключения **1,00 км**  
 Собственник сети **АО «Горэлектросеть»**  
 Свободная мощность **по запросу**

### Газоснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**  
 Расстояние до точки подключения **0,90 км**  
 Собственник сети **МУП «Магнитогорские газовые сети»**  
 Свободная мощность **1 000 м³/ч**

### Водоснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**  
 Расстояние до точки подключения **0,11 км**  
 Собственник сети **МП трест «Водоканал»**  
 Свободная мощность **2 348,5 м³/ч**

### Водоотведение

Наличие инженерных сетей **нет**  
 Расстояние до точки подключения **0,12 км**  
 Собственник сети **МП трест «Водоканал»**  
 Свободная мощность **по запросу**

### Теплоснабжение

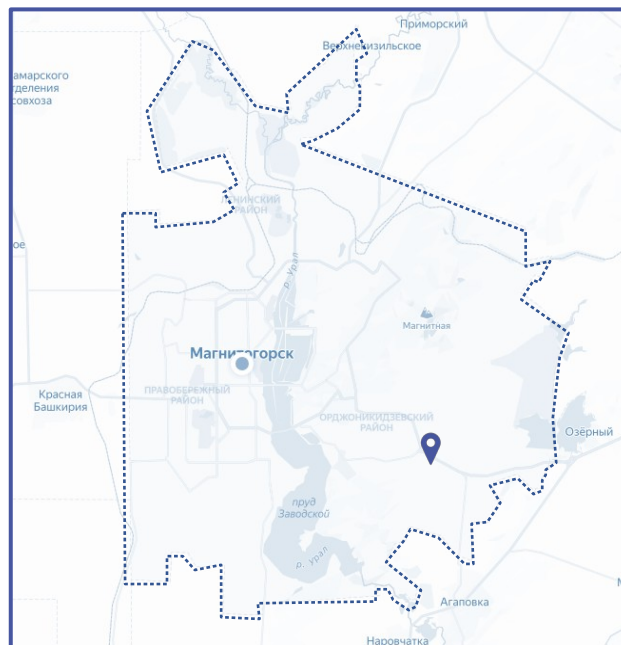
Наличие инженерных сетей **нет**  
 Расстояние до точки подключения **2,00 км**  
 Собственник сети **МП трест «Теплофикация»**  
 Свободная мощность **отсутствует**

## РАССТОЯНИЕ ОТ ОБЪЕКТА

Автомобильная дорога  
(внутримunicipальная) **менее 1,00 км**  
 Железная дорога  
(г. Магнитогорск) **18,00 км**  
 Ближайший аэропорт  
(г. Магнитогорск) **30,00 км**

## ФОРМА СДЕЛКИ

Аренда (начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в соответствии с п. 14 ст. 39.11 ЗК РФ)





# СВОБОДНАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА №8 (гринфилд)

Челябинская обл., г. Магнитогорск,  
в районе улиц Кирова и Электросети



**5 785 м<sup>2</sup>**

Площадь



**74:33:1316001:1539**

Государственная собственность



## ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЕ

### Электроснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**  
 Расстояние до точки подключения **0,50 км**  
 Собственник сети **АО «Горэлектросеть»**  
 Свободная мощность **по запросу**

### Газоснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**  
 Расстояние до точки подключения **по запросу**  
 Собственник сети **ООО «Магнитогорскгазстрой»**  
 Свободная мощность **по запросу**

### Водоснабжение

Наличие инженерных сетей **нет**  
 ввиду значительной удаленности  
 земельного участка от централизованных  
 сетей отсутствует возможность подключения

### Водоотведение

Наличие инженерных сетей **нет**  
 Расстояние до точки подключения **0,11 км**  
 Собственник сети **МП трест «Водоканал»**  
 Свободная мощность **по запросу**

### Теплоснабжение

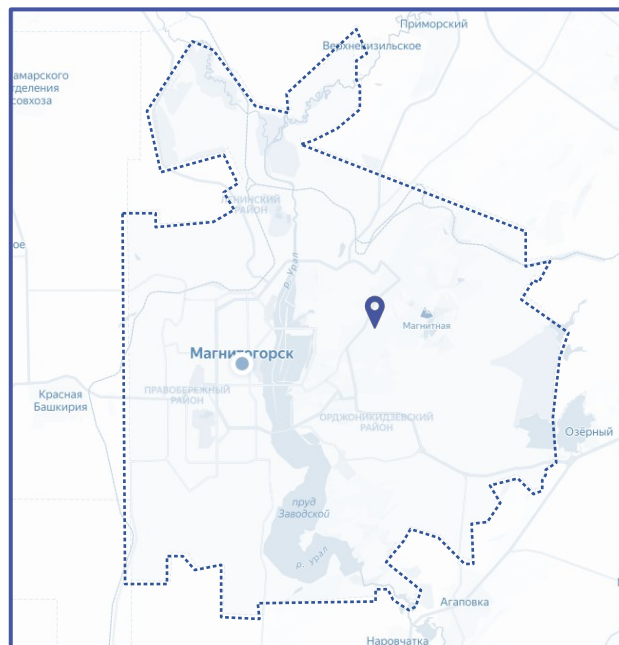
Наличие инженерных сетей **нет**  
 ввиду значительной удаленности  
 земельного участка от централизованных  
 сетей отсутствует возможность подключения

## РАССТОЯНИЕ ОТ ОБЪЕКТА

Автомобильная дорога  
 (внутримunicipальная) **менее 1,00 км**  
 Железная дорога  
 (г. Магнитогорск) **13,00 км**  
 Ближайший аэропорт  
 (г. Магнитогорск) **27,00 км**

## ФОРМА СДЕЛКИ

Аренда (начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в соответствии с п. 14 ст. 39.11 ЗК РФ)



# 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](mailto:ekonom@magnitogorsk.ru)

**МАГНИТОГОРСК I ПОДДЕРЖКА БИЗНЕСА**

[https://vk.com/mgn\\_biznes](https://vk.com/mgn_biznes)



## 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)

**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

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