



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка**

11.06.2021

№ **148-РЗУ**

КИО
№ 148-РЗУ
от 11.06.2021



В соответствии с требованиями статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ):

1. Провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 10202 кв.м, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Химический переулок, дом 6, корпус 2, кадастровый номер 78:15:0008066:1015 (далее - Участок), находящегося в государственной собственности, с видом разрешенного использования «для размещения промышленных объектов», для производственных целей, сроком на 5 лет.

2. Обременения /ограничения прав на земельный участок:

- охранная зона газораспределительной сети площадью 442 кв.м;
- охранная зона канализационных сетей площадью 5105 кв.м;
- охранная зона канализационных сетей площадью 19 кв.м;
- охранная зона кабельных линий электропередачи площадью 196 кв.м;
- охранная зона кабельных линий электропередачи площадью 66 кв.м.

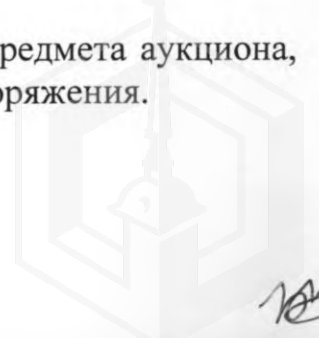
3. Организатор проведения аукциона - Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение).

4. Установить, что:

4.1. Начальная цена аукциона на право заключения договора аренды Участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Выполнение комплекса работ по определению цены, указанной в абзаце первом настоящего пункта, обеспечивается Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет).

4.2. Шаг аукциона составляет 3% от начальной цены предмета аукциона, определенной в соответствии с пунктом 4.1 настоящего распоряжения.



4.3. На основании сведений, представленных Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению, в договор аренды Участка включаются особые условия, указанные в заключении от 13.05.2021 № 01-16-9090/21-0-2.

4.3. Осмотр земельного участка осуществляется по предварительному согласованию с представителем Учреждения, т. 576-16-83, 576-16-71, и в присутствии представителя Учреждения.

На Участке расположены объекты движимого имущества, принадлежащие третьим лицам, в составе согласно акту обследования от 23.04.2021, являющемуся приложением к договору аренды Участка.

5. Определить срок проведения аукциона на право заключения договора аренды Участка: III-IV квартал 2021 года.

6. Комитет в течение 10 рабочих дней после получения отчета об оценке рыночной стоимости ежегодной арендной платы за Участок, подготовленного в соответствии с пунктом 4.1 настоящего распоряжения, передает в Учреждение комплект документов, необходимых для проведения аукциона на право заключения договора аренды Участка.

7. Учреждению после поступления документов в соответствии с пунктом 6 настоящего распоряжения обеспечить:

7.1. организацию и проведение аукциона на право заключения договора аренды Участка в порядке, установленном статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ;

7.2. заключение договора аренды Участка с победителем аукциона.

8. Считать настоящее распоряжение решением о проведении аукциона на право заключения договора аренды Участка.

9. Управлению информатизации и автоматизации Комитета в течение 10 дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: www.commim.spb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, координирующего и контролирующего деятельность Управления по распоряжению земельными участками, начальника Управления информатизации и автоматизации, директора Учреждения по принадлежности вопросов.

Заместитель председателя Комитета



К.В. Фёдоров



АКТ
обследования земельного участка

«23» апреля 2021 г.

Сотрудниками СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Сыченко Э.А., Боровым А.Н.,
ФИО (последнее при – наличии)

в рамках рассмотрения заявления № 04-26-21262/21-0-0 от 19.04.2021 о предоставлении государственной услуги проведено полевое обследование земельного участка:

1. Район: Кировский
2. Адрес: г. Санкт-Петербург, Химический переулок, дом 6, корпус 2.
3. Площадь: 10202 кв.м
4. Кадастровый номер: 78:15:0008066:1015

В результате полевого обследования установлено:

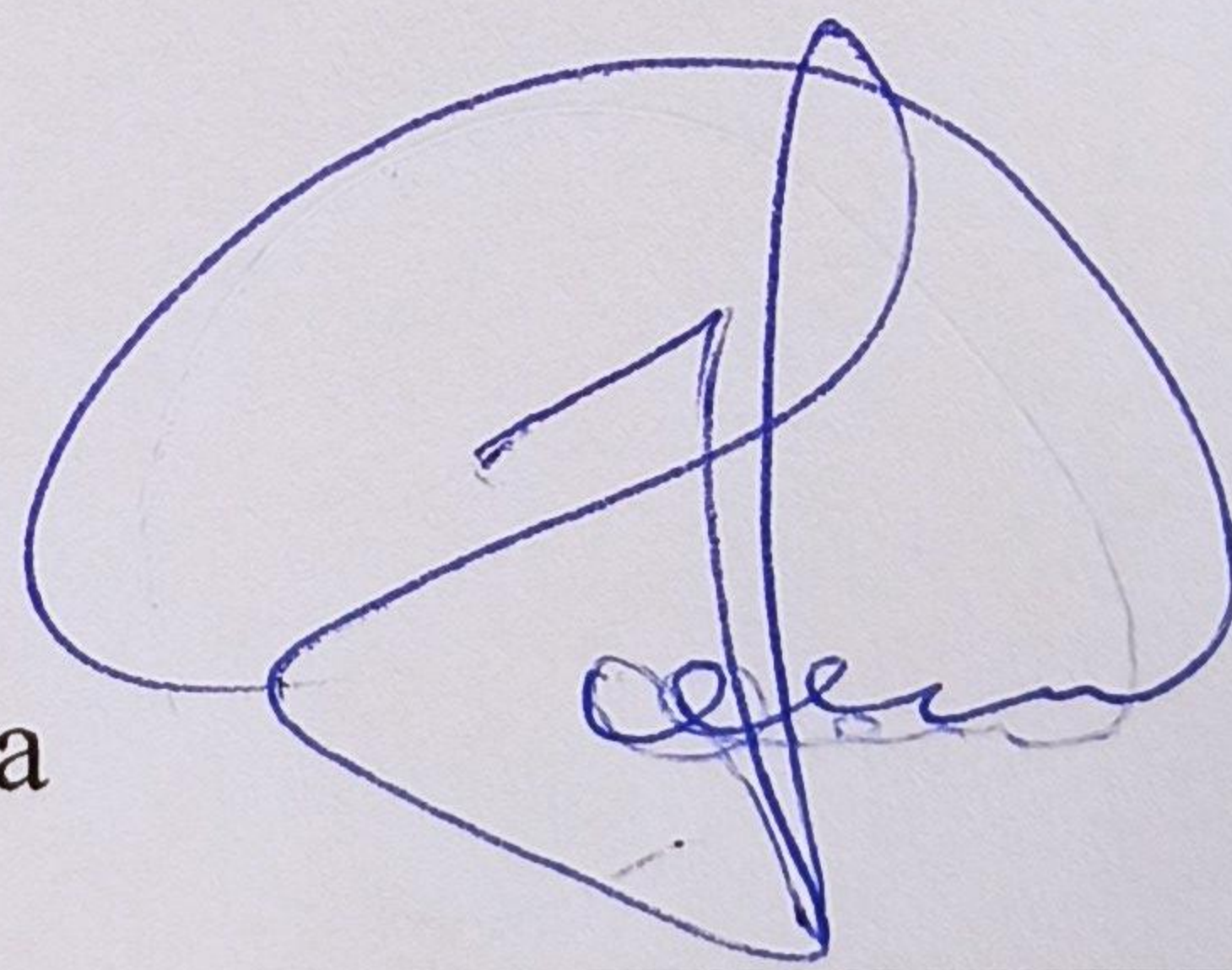
Земельный участок свободен, не используется, не огорожен, доступ не ограничен.

На земельном участке расположены: строительные материалы, складирована готовая продукция, металлические строения, кирпичные строения, подъемные краны. Участок с грунтовым и асфальтовым покрытием, древесно-кустарниковой растительностью и высокоствольными деревьями. Участок огорожен, доступ ограничен.

Приложения:

1. материалы фотофиксации (2 л.)
2. схема земельного участка.

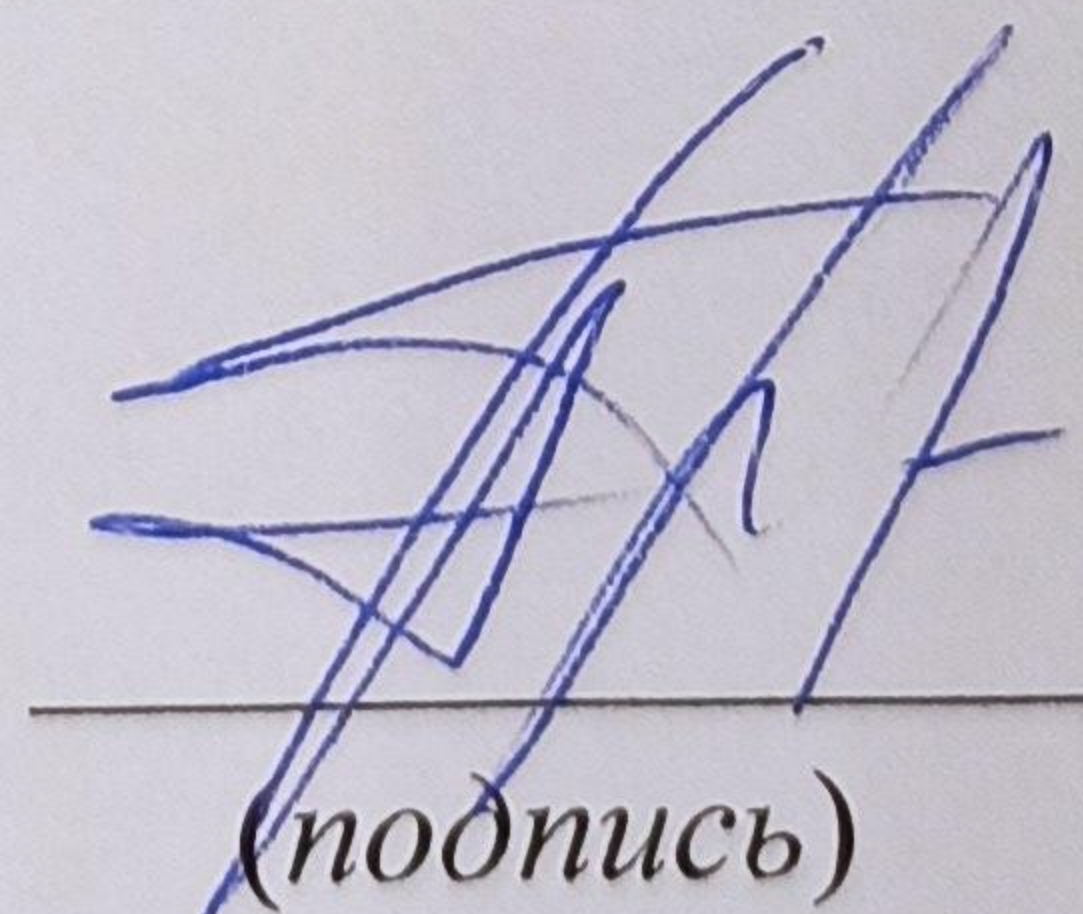
Инспектор по земельным участкам отдела
проведения полевых обследований



(подпись)

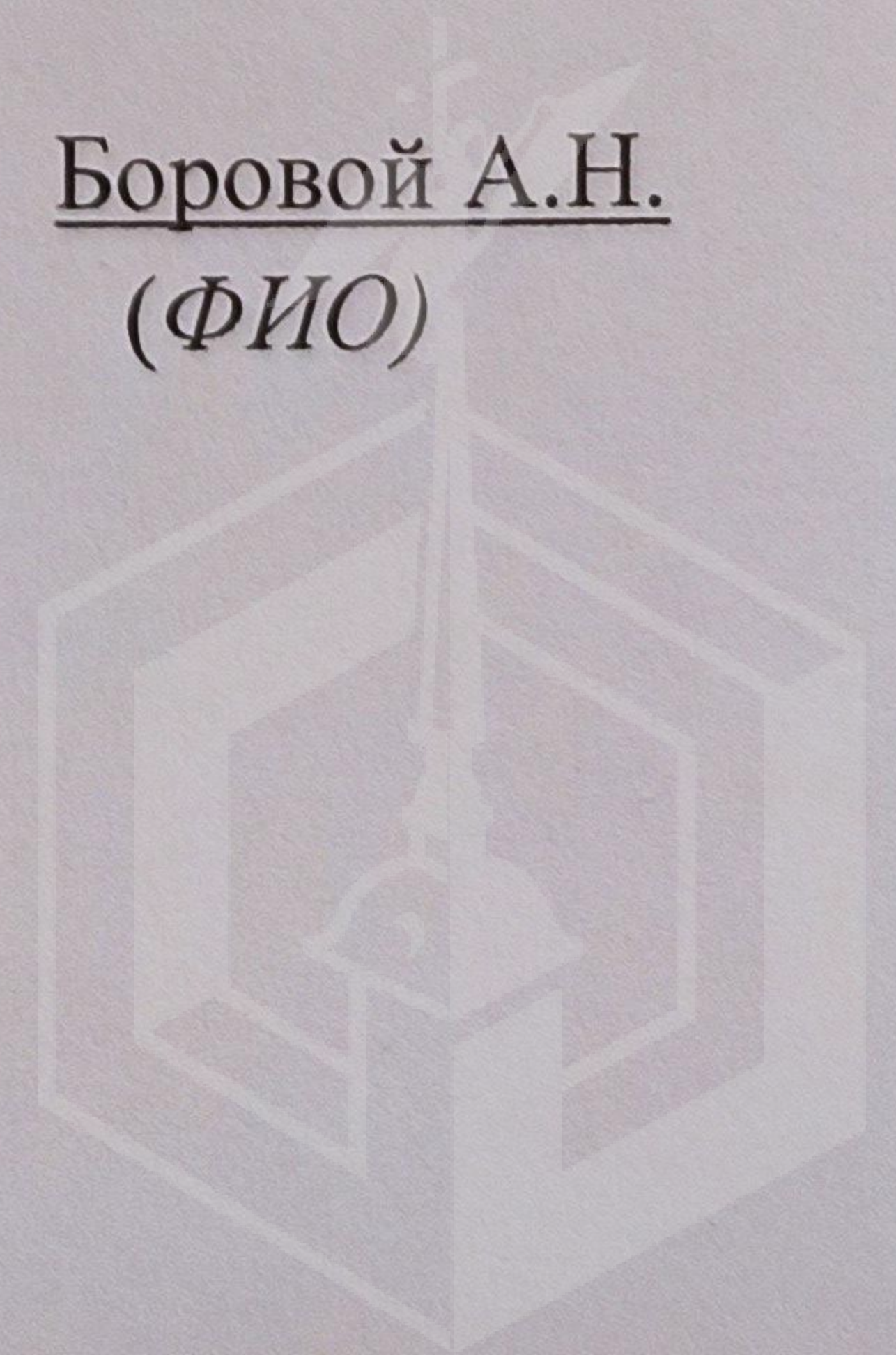
Сыченко Э.А.
(ФИО)

Инспектор по земельным участкам отдела
Проведения полевых обследований



(подпись)

Боровой А.Н.
(ФИО)



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.06.2021, поступившего на рассмотрение 07.06.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

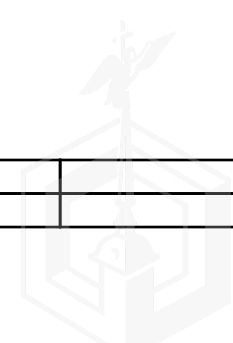
Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
7 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-67918666			
Кадастровый номер:	78:15:0008066:1015		

Номер кадастрового квартала:	78:15:0008066
Дата присвоения кадастрового номера:	02.12.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Химический переулок, дом 6, корпус 2
Площадь:	10202 +/- 35
Кадастровая стоимость, руб:	37515781.95
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:14:0000000:3185
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения промышленных объектов
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения временного характера сведений об объекте недвижимости: 01.03.2022.
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.
Получатель выписки:	Московцева Елена Николаевна, действующий от имени заявителя - КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА на основании документа:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

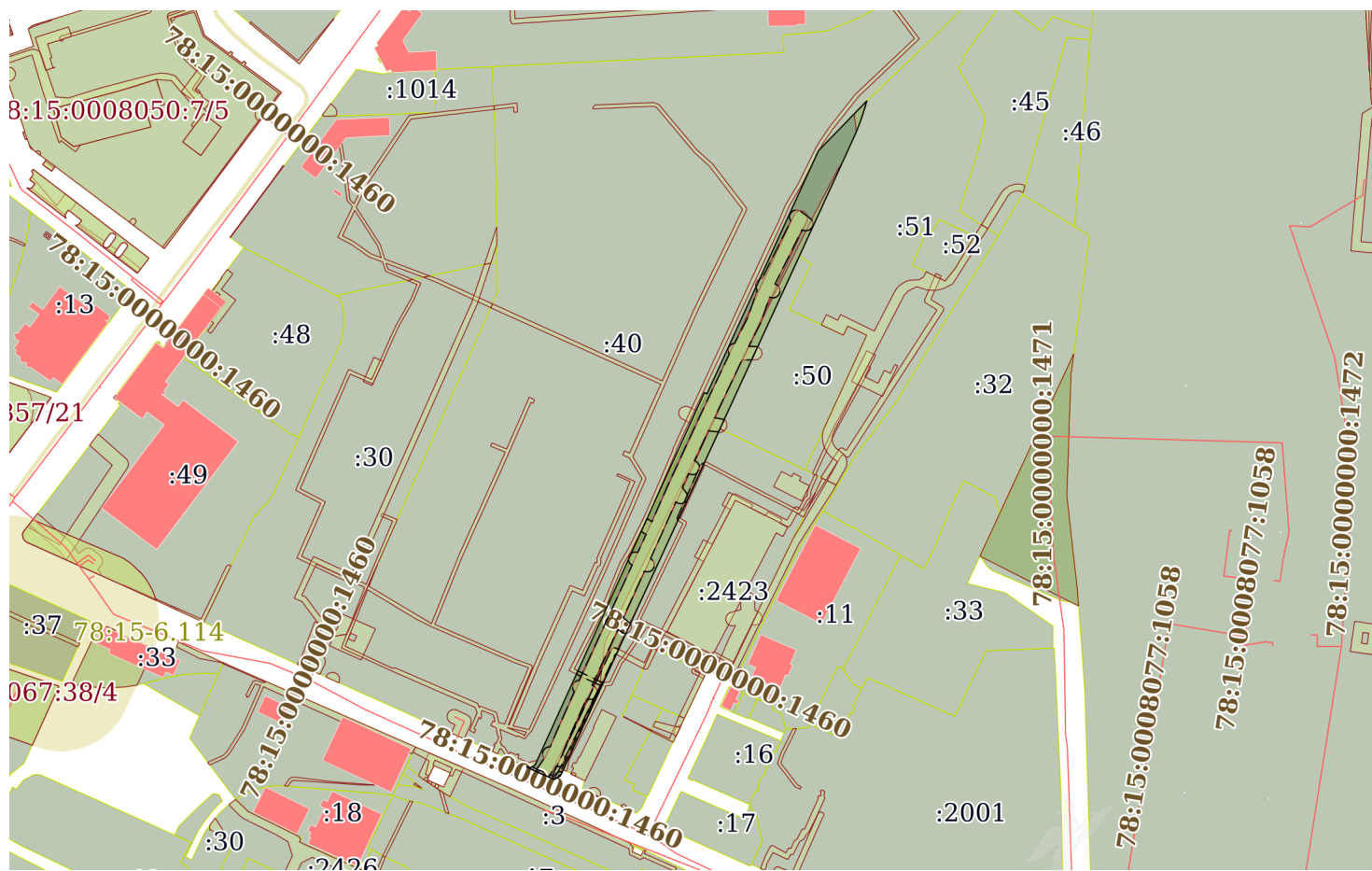


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
7 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-67918666			
Кадастровый номер:		78:15:0008066:1015	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000 Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ
И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

Новгородская ул., д. 20, литера А, Санкт-Петербург, 191144
Тел. (812) 576-58-01
E-mail: kenerg@keio.gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

№01-16-9090/21-0-2 от 13.05.2021

На № _____ от _____

**СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»**

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее - КЭиИО), рассмотрев обращение СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 22.04.2021 № 04-26-21262/21-0-21 (вх. от 22.04.2021 № 01-16-9090/21-0-0) по вопросу технической возможности использования (предоставление в аренду без проведения торгов) с учётом наличия электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения земельного участка площадью 10202 кв.м, с кадастровым номером 78:15:0008066:1015, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование г. Санкт -Петербург, Химический переулок, дом 6, корпус 2, под производственную деятельность, сообщает следующее.

Согласно Региональной информационной системе («Геоинформационная система Санкт-Петербурга») земельный участок частично расположен в охранных зонах газораспределительных, канализационных сетей и электросетевых объектов.

Согласно требованиям Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878, на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), согласно которыми запрещается строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; оголять и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная указанными Правилами, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, установлены Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства

и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (далее – Правила).

Согласно пунктам 8, 9 Правил в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий: запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; размещать свалки; складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ в охранных зонах воздушных линий электропередачи.

В соответствии с пунктом 10 Правил строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений в пределах охранных зон электрических сетей производится только с письменного согласования сетевых организаций и при обеспечении беспрепятственного допуска персонала для проведения аварийно-восстановительных и иных работ на электротехнических сетях, демонтажа размещенных объектов в случае необходимости и по требованию электросетевых организаций, с принятием правообладателем размещенного объекта ответственности по возмещению ущерба в случае возникновения аварийных ситуаций.

Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон водопроводных и канализационных сетей, установлены Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644 (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 34 Правил, организация водопроводно-канализационного хозяйства обязана обеспечивать эксплуатацию водопроводных и канализационных сетей, принадлежащих организации водопроводно-канализационного хозяйства на праве собственности или ином законном основании и (или) находящихся в границах эксплуатационной ответственности такой организации в соответствии с требованиями нормативно-технических документов; своевременно ликвидировать аварии и повреждения на централизованных системах

холодного водоснабжения и (или) водоотведения в порядке и сроки, которые установлены нормативно-технической документацией.

Согласно пункту 35 должен быть обеспечен беспрепятственный доступ представителям организации водопроводно-канализационного хозяйства или по ее указанию представителям иной организации к осмотру и проведению эксплуатационных работ на объектах централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения; не допускается возведение построек, гаражей, стоянок, транспортных средств, складирования материалов, мусора, древопосадок, производство земляных работ в местах устройства централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.

С учетом заключения филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Кабельная сеть» от 12.05.2021 № КС/033/2353 использование рассматриваемого земельного участка в заявленных целях возможно при выполнении следующих условий:

- соблюдение охранных зон электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения, (в том числе в соответствии с требованиями, изложенными в заключениях ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 30.04.2021 № Исх-06802/48 и ГРО «ПетербургГаз» от 28.04.2021 № ОГ-3544/21, а также исключение размещения объектов в охранных зонах электросетевых объектов);

- обеспечение беспрепятственного допуска персонала для проведения аварийно-восстановительных и иных работ на электротехнических сетях и сетях инженерно-технического обеспечения;

- демонтаж размещенных объектов в случае необходимости и по требованию предприятий инженерно-энергетического комплекса и электросетевых организаций;

- принятие правообладателем размещаемого объекта ответственности по возмещению ущерба в случае нарушения по его вине целостности и сохранности электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения.

Несоблюдение указанных условий является основанием для отказа в удовлетворении требования арендатора о возмещении убытков, причиненных в результате аварии или при проведении аварийно-восстановительных работ в пределах указанных охранных зон электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения.

Планировочное решение по размещению объекта согласовать с организациями, эксплуатирующими соответствующие электрические сети и сети инженерно-технического обеспечения, охранные зоны которых попадают в границы рассматриваемого земельного участка (в том числе с правообладателем газораспределительных, канализационных сетей и электросетевых объектов, чьи охранные зоны расположены на рассматриваемом земельном участке).

На стадии выполнения строительно-монтажных работ обеспечить охранные зоны электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе в случае их выявления).

С целью подключения планируемого к размещению объекта к электрическим сетям и сетям инженерно-технического обеспечения (в случае наличия потребности в инженерном обеспечении) арендатору самостоятельно в установленном порядке получить технические условия подключения соответствующих предприятий

энергетического комплекса Санкт-Петербурга. Срок ввода объекта увязать со сроками подключения, указанными в технических условиях.

В договоре аренды земельного участка предлагаем предусмотреть следующие обязательства арендатора:

- соблюдение установленных законодательством ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, (в том числе в соответствии с требованиями, изложенными в заключениях ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 30.04.2021 № Исх-06802/48 и ГРО «ПетербургГаз» от 28.04.2021 № ОГ-3544/21, а также исключение размещения объектов в охранных зонах электросетевых объектов);

- обеспечение беспрепятственного допуска персонала для проведения аварийно-восстановительных и иных работ на объектах, в отношении которых установлены охранные зоны;

- согласование планировочного решения по размещению объектов на земельных участках, расположенных (частично или полностью) в границах зон с особыми условиями использования территории, с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, при необходимости обеспечить вынос инженерных сетей в установленном порядке;

- возмещение арендатором вреда, нанесенного третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций;

- при размещении каких-либо объектов в зонах с особыми условиями использования территории осуществить демонтаж таких объектов в сроки, установленные в требовании (уведомлении) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охранный зона.

Приложение: 1. Заключение ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 30.04.2021 № Исх-06802/48;
2. Заключение ГРО «ПетербургГаз» от 28.04.2021 № ОГ-3544/21;
3. Заключение филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Кабельная сеть» от 12.05.2021 № КС/033/2353.

**Заместитель
председателя Комитета**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 01D46A0031ACA9B04923E3E2CA4C2CF3
Владелец Розова Евгения Евгеньевна
Действителен с 09.09.2020 по 09.09.2021

Е.Е.Розова





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ГОСУДАРСТВЕННОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
(ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»)

Кавалергардская ул., д. 42, Санкт-Петербург, 191015
Телефон: (812) 305-09-09, факс (812) 274-13-61
Email: office@vodokanal.spb.ru
http://www.vodokanal.spb.ru

ОКПО 03323809 ОГРН 1027809256254
ИНН/КПП 7830000426/784201001

30.04.2021

№ ИСХ-06802/48

На № 01-16-9090/21-10-0 от 22.04.2021

О согласовании возможности
использования земельного участка

Комитет по энергетике
и инженерному обеспечению

Начальнику Отдела анализа
инженерной обеспеченности
территорий

Рогову В.Н.

kuznetsova@keio.gov.spb.ru

vlasova.keio@mail.ru

Уважаемый Владимир Николаевич!

По вопросу технической возможности использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Химический переулок, дом 6, корпус 2, кадастровый номер земельного участка 78:15:0008066:1015, под производственную деятельность сообщая следующее.

По территории указанного земельного участка проходят канализационные сети диаметром 50, 150, 230, 500, 600 и 700 мм, входящие в состав централизованной системы водоотведения (далее – коммунальные канализационные сети).

Техническая возможность использования указанного земельного участка под запрашиваемые цели имеется при условии:

1. Соблюдения охранной зоны коммунальных канализационных сетей, определенной Сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр;
2. Исключения размещения каких-либо объектов в охранной зоне коммунальных канализационных сетей;
3. Обеспечения целостности и сохранности коммунальных канализационных сетей;
4. Восстановления коммунальных канализационных сетей в случае нарушения их целостности;
5. Предоставления работникам ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» беспрепятственного круглосуточного доступа (подъезда спецтехники) к коммунальным канализационным сетям с целью обследования и выполнения восстановительных и планово-предупредительных работ;
6. Непредъявления претензий ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в случае возникновения аварийных ситуаций на коммунальных канализационных сетях;

7. В случае необходимости выполнения работ по благоустройству на территории земельного участка согласовать с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» схему планировочной организации участка в части соблюдения охранной зоны коммунальных канализационных сетей.

**Директор Дирекции
подключений и обработки
данных об абонентах**



Д.А. Зверев





ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью

ул. Гороховая, д. 63/2, лит. А, Санкт-Петербург, 191180

Тел. (812) 335-59-44 Факс 458-54-19

E-mail: peterburggaz@pgaz.spb.ru

http: www.peterburggaz.spb.ru

ОГРН 1047833005406

ИНН 7838017541 КПП 783801001

Комитет по энергетике и
инженерному обеспечению
Санкт-Петербурга
Начальнику Отдела анализа
инженерной обеспеченности
территорий

В.Н. Рогову

28.04.2021

№ 3544/21

на № 01-16-9090/21-10-0 от 22.04.2021

О ТВ использования земельного участка под
производственную деятельность (СПб,
Химический пер., д. 6, корп. 2)

Уважаемый Владимир Николаевич!

В ответ на Ваш запрос о технической возможности использования земельного участка с кадастровым № 78:15:0008066:1015, площадью 10202 кв.м, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Химический переулок, дом 6, корпус 2**, сообщаю, что в границах испрашиваемого участка проложен газопровод среднего давления, являющийся собственностью ОАО «Содружество» и не обслуживаемый ГРО «ПетербургГаз».

В связи с вышеизложенным ГРО «ПетербургГаз» принципиально не возражает против использования указанного участка под производственную деятельность.

Использование земельного участка дополнительно необходимо согласовать с ОАО «Содружество».

Срок действия согласования три года. По истечении указанного срока необходимо повторить запрос.

И.о.заместителя генерального
директора - главного инженера

С.А.Пушкин

Д.В.Федорова
+7 (812) 458 54 15, доб. 2416





РОССЕТИ
ЛЕНЭНЕРГО

№ 05. 2021 № КС/083/2353

На № 01-16-9090/21-10-0 от 22.04.2021
О технической возможности

использования земельного участка

по адресу: г. Санкт-Петербург,
Химический пер., д.6, корп.2

Филиал Публичного акционерного общества
«Россети Ленэнерго»
«Кабельная сеть»
191124, г. Санкт-Петербург,
Динопская наб., 60-62, лит. А
тел. 313-42-22 факс 385-16-50
е-мэйл: KS@lenenergo.ru
www.lenenergo.ru
НПД 764243002, ОГРН/О 40911000,
ИНН 7803002209, ОГРН 1027809170300

Начальнику Отдела подготовки
технических условий и анализа
инженерной обеспеченности
территорий Комитета
по энергетике и инженерному
обеспечению
Рогову В.Н.

Уважаемый Владимир Николаевич!

В ответ на Ваш запрос от 22.04.2021 № 01-16-9090/21-10-0
о технической возможности использования земельного участка по адресу:
Санкт-Петербург, Химический пер., д.6, корп.2, кадастровый
№ 78:15:0008066:1015, сообщаем, что в границу земельного участка попадают
II КЛ 1-10 кВ, находящиеся на балансе и в обслуживании филиала
ПАО «Россети Ленэнерго» «Кабельная сеть».

Согласно Постановлению правительства РФ от 24.02.2009 №160
«О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства
и особых условий использования земельных участков, расположенных
в границах таких зон», запрещается размещение любых объектов в охранных
зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства.

Использование земельного участка под производственную деятельность
не согласовано.

Приложение: схема на 1 листе.

Первый заместитель директора -
главный инженер

Н.Н. Соловьев

Козилова Роман Васильевич
Служба кабельных трасс, инженер I кат.
8(812)385-16-74
Kozlova/RV@lenenergo.ru