

	Утвърдил: Кирил Вълчев Генерален директор на Българската телеграфна агенция	
	Дата	05.05.2022 г.

## ВЪТРЕШНИ ПРАВИЛА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ НА БЪЛГАРСКАТА ТЕЛЕГРАФНА АГЕНЦИЯ

### ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

#### РАЗДЕЛ I ПРЕДМЕТ

**Чл. 1. (1)** С настоящите вътрешни правила се урежда организацията на работа в Българската телеграфна агенция (БТА) при управлението на имотите – държавна и общинска собственост, предоставени на БТА, както и задълженията и отговорностите на служителите на БТА при управлението на имотите – държавна и общинска собственост, предоставени на БТА.

**(2)** Вътрешните правила определят и реда и организацията на работа в БТА при придобиването, разпореждането и отдаването под наем на имоти, собственост на БТА.

**(3)** Управлението на имотите - държавна собственост, предоставени на БТА, се осъществява в съответствие със Закона за държавната собственост (ЗДС), Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС), Закона за общинската собственост (ЗОС) и Правилника за прилагане на Закона за общинската собственост (ППЗОС), Закона за собствеността (ЗС), Закона за българската телеграфна агенция (ЗБТА), Закона за задълженията и договорите (ЗЗД), Правилника за структурата и организацията на дейността на БТА и други нормативни документи, приложими към настоящите правила.

#### РАЗДЕЛ II ВИДОВЕ ИМОТИ

**Чл. 2. (1)** Според вида собственост, имотите, предоставени за управление на БТА, биват:

1. Имоти – публична и частна държавна собственост;
2. Имоти – частна общинска собственост.

**(2)** Според функционалното им предназначение, имотите – държавна собственост, предоставени за управление на БТА биват:

1. Административни сгради и части от тях, ползвани от БТА.
2. Национални пресклубове и други имоти за осъществяване на дейността на БТА.
3. Почивни бази на БТА.

**ГЛАВА ВТОРА**  
**УПРАВЛЕНИЕ И ПОЛЗВАНЕ НА ИМОТИТЕ НА БТА**

**РАЗДЕЛ I**  
**ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл. 3. (1)** Имотите, предоставени на БТА, се управляват от генералния директор.

**(2)** Имотите, предоставени на БТА, се управляват в съответствие с предназначението им за нуждите, за които са предоставени, с грижата на добър стопанин.

**(3)** Управление върху имоти – държавна и общинска собственост, включва правото на владееене, ползване и поддръжка от името на държавата, за своя сметка и на своя отговорност.

**Чл. 4. (1)** Имотите, собственост на БТА, не могат да се използват не по предназначение и да се предоставят на трети лица, освен в случаите предвидени в Закона за държавната собственост (ЗДС) и правилника за неговото прилагане.

**(2)** Имотите, предоставени за управление или за ползване на БТА, се ползват единствено по начина, описан в съответния документ за предоставяне.

**Чл. 5 (1)** Поддържането и ремонтите на имотите на БТА, предоставени на БТА, се възлагат от генералния директор на БТА по нормативно установения ред и при спазване на Закона за обществените поръчки.

**(2)** Необходимите средства за поддържането и ремонтите на имотите, се предвиждат всяка година в бюджета на БТА.

**(3)** Поддържането и текущите ремонти на имотите – държавна собственост, предоставени от БТА под наем или за ползване, се извършва от наемателите или ползвателите за тяхна сметка.

**Чл. 6. (1)** За всички предоставени имоти на БТА се води регистър, който се поддържа в актуално състояние от директора на дирекция „АДС“ или определено от него лице от дирекцията, съвместно с финансовия контролор на БТА.

**(2)** Регистърът съдържа минимум следните данни: населено място и адрес на имота, вид собственост, номер на акт за собственост или на договор за предоставяне/отдаване под наем, конструкция на сградата, етажност, мерки за пожарна безопасност, СОТ/охрана, застраховка, отчетна стойност на имота, други бележки (необходимост от ремонт, почистване и т.н.)

**Чл. 7. (1)** За всеки имот се създава и поддържа в актуален вид досие, което се води и поддържа от директора на дирекция „АДС“ или друг определен от него служител на дирекцията.

**(2)** В досието по ал. 1 се съхраняват всички документи и кореспонденция, относими за съответния имот, включително документи по ползването и управлението на имота, сключените договори за ползване на имотите, сключените допълнителни споразумения по ползването на имотите, документи по извършените ремонти и други документи.

**(3)** Дирекция „АДС“ следи сроковете на предоставените права, в случай че предоставянето е временно, като своевременно предприемат мерки и дават предложения пред генералния директор на БТА за бъдещи действия във връзка с изтичане срока за временното предоставяне на имота на БТА.

## РАЗДЕЛ II

### УПРАВЛЕНИЕ И ПОЛЗВАНЕ НА ИМОТИ – ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

**Чл. 8.** БТА управлява имоти – държавна собственост, предоставени й безвъзмездно за осъществяване на функциите и задачите, за които е създадена, на територията на цялата страна.

**Чл. 9. (1)** За предоставяне за управление и безвъзмездно ползване на имот – частна държавна собственост, се изпраща искане от генералния директор на БТА до областния управител на областта, на който е предоставен имота за управление, изготвено съвместно от дирекция „Административни дейности и собственост“ (АДС) и юрисконсултите на БТА.

**(2)** Имотите – частна държавна собственост, се предоставят за управление на БТА със заповед на съответния областен управител. Въз основа на заповедта се сключва договор за безвъзмездно ползване на имота, в който се уреждат правата и задълженията на двете страни.

**Чл. 10. (1)** Предоставеният безвъзмездно на БТА държавен имот се приема от оправомощено от генералния директор на БТА лице/лица, с приемо-предавателен протокол, с който се проверява и установява състоянието на имота и се описват констатираните технически дефекти и повреди, който става неразделна част от договора за ползване и се съхранява в досието на имота в дирекция „АДС“.

**(2)** Предоставеният имот се ползва съобразно неговото предназначение.

**(3)** Предоставеният имот не се пренаема или претостъпва за ползване на трети физически или юридически лица или да се ползва съвместно с тях.

**Чл. 11. (1)** Оправомощен от генералния директор на БТА служител открива самостоятелни партии за консумативните разходи по ползването на имота и предприема действия за монтиране на измервателни уреди за електроенергия, вода, отопление и др., като копия от откритите партии се съхраняват в досието на имота в дирекция „АДС“.

**(2)** При невъзможност за монтаж на измервателни уреди се съставя споразумителен протокол за разпределение на разходите за консумативи с останалите ползватели.

**(3)** За полагаемите разходи за общите части на сградата се съставя споразумителен протокол за разпределение на консумативите с останалите ползватели.

**Чл. 12. (1)** Дирекция „АДС“ предоставя на дирекция „Финанси“ необходимите документи: копия от актове за държавна собственост, решения на Министерския съвет, заповеди, договори, протоколи, писма и др. за отразяване на настъпилите промени в ДМА по отношение на имотите – по отношение на новопридобитите имоти за включването им в ДМА на БТА, съгласно реда предвиден в нормативната уредба, а по отношение на имотите, които са с отнети права за управление от БТА за отписването им от ДМА.

**(2)** Дирекция „Финанси“ има следните задължения:

1. Да декларира по реда на Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ) имотите, предоставени за управление на БТА, при спазване на реда и сроковете, предвидени в ЗМДТ.

2. Да уведомява съответните общински служби „Местни данъци и такси“ по местонахождение на имотите при извършени разпоредителни сделки или отнети права по управление на имотите от БТА, за закриване на съответните партии.

**(3)** Дирекция „АДС“ има следните задължения:

1. Да осигурява удостоверения за данъчна оценка на имотите, предоставени за управление на БТА, при необходимост, след изрично упълномощаване от генералния директор.
2. Да осигурява скици за имотите, предоставени за управление на БТА, при необходимост, след изрично упълномощаване от генералния директор.

**Чл. 13. (1)** Документите, свързани с предоставените на БТА права, се предоставят и съхраняват в отдел „Деловодство“ към дирекция „АДС“ в досието на имота.

**(2)** Дирекция „АДС“ създава организация за застраховане, ремонт и поддръжка на предоставения имот.

### **РАЗДЕЛ III**

#### **УПРАВЛЕНИЕ И ПОЛЗВАНЕ НА ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл. 14.** БТА управлява имоти – общинска собственост, предоставени ѝ за осъществяване на функциите и задачите, за които е създадена, на територията на цялата страна.

**Чл. 15. (1)** За предоставяне на имот – общинска собственост, се изготвя писмо-искане от генералния директор на БТА до кмета на общината – собственик на имота, за необходимостта от предоставяне на недвижим имот за дейността на БТА, изготвено съвместно от дирекция „Административни дейности и собственост“ (АДС) и юриконсултите на БТА.

**(2)** След издаване на протокол от решението на общинския съвет, кметът на общината издава заповед за предоставяне на имота и сключва договор с генералния директор на БТА.

**Чл. 16. (1)** Предоставеният на БТА общински имот се приема от оправомощено от генералния директор на БТА лице/лица, с приемо-предавателен протокол, с който се проверява и установява състоянието на имота и се описват констатирани технически дефекти и повреди, който става неразделна част от договора за ползване и се съхранява в досието на имота в дирекция „АДС“.

**(2)** Предоставеният имот се ползва съобразно неговото предназначение.

**(3)** Предоставеният имот не се пренаема или претостъпва за ползване на трети физически или юридически лица или да се ползва съвместно с тях.

**Чл. 17. (1)** Оправомощен от генералния директор на БТА служител открива самостоятелни партии за консумативните разходи по ползването на имота и предприема действия за монтиране на измервателни уреди за електроенергия, вода, отопление и др., като копия от откритите партии се съхраняват в досието на имота в дирекция „АДС“.

**(2)** При невъзможност за монтаж на измервателни уреди се съставя споразумителен протокол за разпределение на разходите за консумативи с останалите ползватели.

**(3)** За полагаемите разходи за общите части на сградата се съставя споразумителен протокол за разпределение на консумативите с останалите ползватели.

### **РАЗДЕЛ IV**

#### **УПРАВЛЕНИЕ НА ИМОТИ, ПОЛЗВАНИ ВЪЗМЕЗДНО ОТ БТА**

**Чл. 18.** БТА ползва възмездно имоти — собственост на други физически или юридически лица, за извършване дейността си, само в случай че няма възможност за предоставянето на държавен или общински имот.

**Чл. 19. (1)** Действия по сключване на договор за възмездно ползване на имот – собственост на физическо или юридическо лице, се предприемат след мотивирана докладна записка от директора на дирекция „АДС“, съгласувана от директора на дирекция „Финанси“ и от юрисконсулт на БТА, доказваща необходимостта от наемане на имота и след писмени доказателства за проучени възможности за предоставяне на имоти държавна и общинска собственост за безвъзмездно ползване.  
**(2)** При одобрение от страна на генералния директор, се сключва договор за възмездно ползване на имота, изготвен от юрисконсултите на БТА.

**Чл. 20. (1)** Предоставеният за възмездно ползване имот се приема от оправомощено от генералния директор на БТА лице/лица, с приемо-предавателен протокол, с който се проверява и установява състоянието на имота и се описват констатирани технически дефекти и повреди, който става неразделна част от договора и се съхранява в досието на имота в дирекция „АДС“.  
**(2)** Предоставеният имот се ползва съобразно неговото предназначение.  
**(3)** Предоставеният имот не се пренаема или преотстъпва за ползване на трети физически или юридически лица или да се ползва съвместно с тях.

**Чл. 21. (1)** Оправомощен от генералния директор на БТА служител открива самостоятелни партии за консумативните разходи по ползването на имота и предприема действия за монтиране на измервателни уреди за електроенергия, вода, отопление и др., като копия от откритите партии се съхраняват в досието на имота в дирекция „АДС“.  
**(2)** При невъзможност за монтаж на измервателни уреди се съставя споразумителен протокол за разпределение на разходите за консумативи с останалите ползватели.  
**(3)** За полагаемите разходи за общите части на сградата се съставя споразумителен протокол за разпределение на консумативите с останалите ползватели.

### **ГЛАВА ТРЕТА**

#### **РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ**

**Чл. 22. (1)** БТА може да се разпорежда с имоти – частна държавна собственост, на база оценки на имотите, извършени от независим оценител, не по-ниски от данъчните им оценки, чрез продажба, замяна, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права.  
**(2)** Продажбата на имоти – частна държавна собственост, с данъчна оценка над 10 000 лв. се извършва от Агенцията за публичните предприятия и контрол по реда на Закона за приватизация и следприватизационен контрол. При продажбата се използва електронната платформа по чл. 3а, ал. 1 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол.  
**(3)** Продажбата на имоти – частна държавна собственост с данъчна оценка до 10 000 лв., се извършва от областния управител по местонахождението на имота при условията и по реда, определени в ЗДС И ППЗДС. При продажбата областният управител използва електронната платформа по чл. 3а, ал. 1 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол.

- (4) Действия по разпореждане с имоти, държавна собственост на БТА, се предприемат след мотивирана докладна записка от директора на дирекция „АДС“, съгласувана от директора на дирекция „Финанси“ и от юрисконсулт на БТА, доказваща необходимостта от продажбата на имота.
- (5) При одобрение от страна на генералния директор, се отправя искане съответно до областния управител по местонахождение на имота или до Агенцията за публичните предприятия и контрол за предприемане на последващи действия.

## **ГЛАВА ЧЕТВЪРТА**

### **ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ - ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ**

- Чл. 23. (1)** Имоти и части от тях, държавна собственост на БТА, могат да се отдават под наем след провеждането на търг, в съответствие с разпоредбите на ЗДС и ППЗДС, за срок до 10 години, при условие, че се ползват съобразно предназначението им и не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които са предоставени за управление.
- (2) Отдадените под наем имоти, държавна собственост, не могат да се преотдават или да се ползват съвместно по договор с трети лица.
- (2) Със заповед на генералния директор на БТА се определят редът и условията за отдаване под наем и се открива търгът.
- (3) Заповедта по чл. 2 задължително съдържа посочените в чл. 13, ал. 2 от ППЗДС реквизити.
- (4) Провеждането на търговете се организира от дирекция „АДС“, съвместно с юрисконсулт на БТА.
- (5) Търгът се провежда по реда на глава пета от ППЗДС и приключва със заповед на генералния директор на БТА, с която се определят лицето, спечелило търга, и наемната цена.
- (6) Спечелилите търга сключват договор за отдаване под наем с генералния директор на БТА.

### **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

- § 1. Настоящите вътрешни правила се издават на основание чл. 15, т. 1 и т. 6 от Закона за Българската телеграфна агенция, чл. 8, ал 2 и чл. 12, ал. 1, т. 1, т. 6 и ал. 5, т. 4 от Правилника за структурата и организацията на дейността на Българската телеграфна агенция и влизат в сила от деня на тяхното утвърждаване със заповед на генералния директор на БТА.
- § 2. С влизането в сила на настоящите правила се отменя Заповед № РД-04-121/25.07.2016 г. на генералния директор на БТА и утвърдените с нея вътрешни правила.
- § 3. Настоящите правила са задължителни за всички служители на БТА.
- § 4. Контрол по спазването на настоящите правила се осъществява от главния секретар на БТА.
- § 5. За неуредените в настоящите правила въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за държавна собственост, Правилника за прилагане на Закона за държавна собственост, Закона за общинска собственост, Правилника за прилагане на Закона за общинската собственост, както и действащото към момента българско законодателство.
- § 6. При противоречие на някои от разпоредбите на настоящите правила със законовите/подзаконовите, се прилагат законовите/подзаконовите разпоредби.