



# ОБЩИНА БРУСАРЦИ

3680 гр.БРУСАРЦИ, ул.,„Георги Димитров“ № 85, тел. 09783 / 22-11, факс. 09783 / 29-11,  
www.brusartsi.com, e-mail: [obshtina@brusartsi.egov.bg](mailto:obshtina@brusartsi.egov.bg)

Изх. №...../.....2026г.

ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ БРУСАРЦИ  
ОБЛАСТ МОНТАНА

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ НАТАША МИХАЙЛОВА МЛАДЕНОВА  
КМЕТ НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ

**ОТНОСНО:** Приемане от Община Брусарци по опис на недвижим имот по реда на чл. 11 във връзка с чл. 61 от Закона за наследството, останали в наследство от наследодателя Елеонора Заличен на основание чл. 59, ал. 1 от ЗЗЛД Гергова.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Общинска администрация – Брусарци на 03.02.2026 г. е получила покана за доброволно изпълнение от ЧСИ Мая Иванова, рег. № 748 с район на действие Окръжен съд Монтана, чрез помощник съдебен изпълнител Филипина Борисова, по изпълнително дело № 3802/2025 г. и общината е конституирана на основание чл. 429, ал. 2 от ГПК и чл. 11 от ЗН като длъжник по отношение на Елеонора Заличен на основание чл. 59, ал. 1 от ЗЗЛД Гергова, с ЕГН Заличен на основание чл. 59, ал. 1 от ЗЗЛД на с. Киселево, общ. Брусарци, обл. Монтана, починала на 06.12.2020 г. в гр. Враца. Към поканата за доброволно изпълнение са приложени нотариален акт за учредяване на договорна ипотека, от който е видно, че на 31.05.2004 г. е сключена същата между ДФ „Земеделие“ гр. София, в качеството на кредитор от една страна и Елеонора Заличен на основание чл. 59, ал. 1 от ЗЗЛД Гергова, в качеството ѝ на кредитополучател, както и съпруга ѝ Цветан Заличен на основание чл. 59, ал. 1 от ЗЗЛД Гергов в качеството му на ипотекарен длъжник от друга страна за имот- ДВОРНО МЯСТО с площ от 1 525 кв. м. /Хиляда петстотин двадесет и пет квадратни метра/, находящо се в с. Киселево, общ. Брусарци, обл. Монтана, с построените в него масивна жилищна сграда, масивна лятна кухня, паянтова лятна кухня и други подобрение, съставляващо урегулиран поземлен имот /УПИ/ № VII-99 /седем-деветдесет и девет/ в квартал 27 /двадесет и седми/ по действащия и одобрен със заповед № 286 от 1998 г. дворищно – регулационен план на същото село при граници и съседи: наследници на Велко Димитров, н-ци на Петър Заличен на основание чл. 59, ал. 1 от ЗЗЛД Спасов, н-ци на Велко Александров и улица, а съгласно скицата, приложена към нотариалния акт: от север УПИ № VI-97, от запад – УПИ № III-98 и № II – 100, от юг – УПИ № VIII-102 и от изток – улица. Същият е служил за обезпечение по посочената договорна ипотека, а от приложения документ за собственост имота представлява СИО на кредитополучателката Елеонора Заличен на основание чл. 59, ал. 1 от ЗЗЛД Гергова и на ипотекарния длъжник Цветан Заличен на основание чл. 59, ал. 1 от ЗЗЛД Гергов. Съгласно клаузите по договорната ипотека ДФ „Земеделие“ гр. София има право да превърне в предсрочно изискуем кредита и да премине към принудително

събиране на вземането, заедно с лихвите срещу кредитополучателя, т.е. срещу Елеонора Илиева Гергова. Поради неизпълнение клаузите по договорната ипотека на 05.04.2007 е издаден изпълнителен лист, с който е осъдена Елеонора Гергова да заплати сума в размер на 11 500 /единадесет хиляди и петстотин лева/, представляваща главница по договор за кредит и субсидии № 251-ПКЖ от 03.06.2004 г.

Водени са изпълнителни производства спрямо кредитополучателката Елеонора Гергова по които общината не е била страна.

Към поканата за доброволно изпълнение от ЧСИ- Мая Иванова, чрез помощник съдебен изпълнител Филипина Борисова е приложила удостоверение за наследници изх. № 1695/20.04.2021 г. издадено от община Габрово, от което е видно, че Елеонора Гергова е починала на 06.12.2020 г. и е оставила като наследници: Георги Георгиев – син, Деми Георгиев – син и децата на дъщеря ѝ която Илияна Илиева починала на 08.12.2018 г., т.е. внуците, а именно: Биляна Костова и Цветомира Георгиева. Приложени са както следва: удостоверение изх. № 62/08.02.2021 г. издадено от Габровския районен съд за отказ от наследство на Деми Георгиев; удостоверение изх. № 64/08.02.2021 г. издадено от Габровския районен съд за отказ от наследство на Цветомира Георгиева; удостоверение изх. № 449/11.03.2022 г. издадено от Габровския районен съд за отказ от наследство от Георги Георгиев, и удостоверение изх. № 63/08.02.2021 г. издадено от Габровския районен съд за отказ от наследство от Биляна Костова, т.е. всички са се отказали от наследството на общия им наследодател Елеонора Гергова. Община Габрово е дала отговор, че няма данни за следващ ред наследници.

Поради тази причина е образувано при ЧСИ Мая Иванова от НАП в качеството си на взискател изпълнително производство спрямо община Брусарци, а именно изп. дело № 3802/2025 г. по описа на ЧСИ Мая Иванова.

След извършена служебна проверка се установи, че ипотекирания имот е на територията на община Брусарци. Същият представлява СИО и затова е ипотекиран от двамата: от кредитополучателката Елеонора Гергова и от нейния съпруг в качеството му на ипотекарен длъжник. Направена е и справка в системата на ГРАО и се установява, че Цветан Гергов е починал на 09.04.2018 г., т.е. преди Елеонора Гергова. При това положение собствеността, която е оставила от недвижимия имот на територията на община Брусарци Елеонора Гергова е 10/16 /Десет шестнадесети идеални части/ ид.ч., докато Георги Георгиев и Деми Георгиев притежават всеки един от тях по 2/16 /Две шестнадесети идеални части/ ид.ч., а Биляна Костова и Цветомира Георгиева притежават по 1/16 /Една шестнадесет идеална част/ ид.ч., всяка една от тях, тъй като същите не са се отказали от наследството на Цветан Гергов и е налице приложението на чл. 5, ал. 1 и чл. 9, ал. 1 от ЗН.

При проучване на имуществото на Елеонора Гергова, е установено, съгласно удостоверение за декларирани данни, издадено от отдел „Местни данъци и такси“ при Община Брусарци, г-жа Гергова с вх № 1203Ч166/25.11.2003 г. е декларирала по реда на чл. 14 от Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ), недвижим имот ДВОРНО МЯСТО с площ от 1 525 кв. м. /Хиляда петстотин двадесет и пет квадратни метра/, находящо се в с. Киселево, общ. Брусарци, обл. Монтана, с построените в него масивна

жилищна сграда, масивна лятна кухня, паянтова лятна кухня и други подобрене, съставляващо урегулиран поземлен имот /УПИ/ № VII-99 /седем-деветдесет и девет/ в квартал 27 /двадесет и седми/ по действащия и одобрен със заповед № 286 от 1998 г. дворишно – регулационен план на същото село при граници и съседи: наследници на Велко Димитров, н-ци на Петър Заличен на основание чл. 59, ал. 1 от ЗЗЛД Спасов, н-ци на Велко Александров и улица, а съгласно скицата, приложена към нотариалния акт: от север УПИ № VI-97, от запад – УПИ № III-98 и № II – 100, от юг – УПИ № VIII-102 и от изток – улица.

Съгласно чл. 11 от Закона за наследството (ЗН) когато няма лица, които могат да наследяват съгласно предходните членове, или когато всички наследници се откажат от наследството или изгубят правото да го приемат, наследството се получава от държавата, с изключение на движимите вещи, жилищата, ателиетата и гаражите, както и на парцелите и имотите, предназначени предимно за жилищно строителство, които стават собственост на общината, на чиято територия се намират.

Разпоредбата на чл. 61 от Закона за наследството не ограничава лицата, които могат да приемат наследствено имущество по опис. Ал. 2 от тази разпоредба само посочва кои лица задължително следва да приемат наследството по опис /непълнолетните, държавата и обществените организации/. Спрямо тези лица това задължение е въведено с цел осигуряване защита на имуществените им права от бъдещи претенции от страна на кредиторите на починалото лице.

При заявено искане от заинтересована страна обаче по опис може да бъде приемано наследствено имущество както от наследниците по закон /чл.5-10 ЗН/, така и от всички други лица, които придобиват част от наследственото имущество, но не по наследство, а по силата на закона /държавата и общините, които придобиват собственост по силата на чл. 11 ЗН, а не като наследници на починалия/.

Обстоятелството, че в хипотезата на чл. 11 ЗН общината не е универсален правоприемник на починалия, а придобива само определени негови вещи, не е пречка за придобиването на това имущество от общината по опис, когато общината е направила такова искане. Действително в този случай положението на общината е сходно с положението на заветник. В същото качество /не на универсален, а на частен правоприемник/ се намира обаче общината и в хипотезата на придобиване на движими вещи или имоти по дарение и завещание, в които случаи съгласно чл. 34, ал. 3 от Закона за общинската собственост общината също следва да придобие дарените или завещани имоти като ги приеме по реда на чл. 61, ал.2 ЗН- по опис.

Приемането на посочените в чл. 11 ЗН движими вещи и недвижими имоти от общината по опис се налага не за да се ограничи отговорността на общината за задължения на починалото лице, защото независимо дали общината е приела по опис или не, тя не отговаря за задълженията на починалото лице /за тях отговаря само държавата до размера на полученото имущество, тъй като съгласно чл.61, ал. 2 ЗН държавата винаги приема това имущество по опис/, а спрямо общината е приложима по аналогия разпоредбата на чл.68 ЗН: че полученото от общината наследствено имущество се намалява съответно, когато останалото наследствено имущество /в случая останалото в собственост на държавата наследствено имущество/ не е достатъчно за изплащането на наследствените задължения. Приемането по опис на придобитото от общината на основание чл. 11 ЗН имущество се налага, за да се отграничат движимите вещи и недвижимите имоти, които общината придобива по реда на чл.11 ЗН /жилища, ателиета, гаражи, парцели и имоти, предназначени предимно за жилищно строителство, находящи се на територията на тази

община/ от останалите движими вещи, жилища, ателиета, гаражи, парцели и имоти, предназначени предимно за жилищно строителство, останали в наследството на починалия, но намиращи се на територията на други общини, както и от останалите недвижими имоти на починалото лице, които остават в собственост на държавата на основание чл.11 ЗН. Същото е необходимо, за да е ясно, спрямо кои недвижими имоти на държавата кредиторите на починалия могат да насочат претенциите си и спрямо кои вещи на общината ще бъде приложена разпоредбата на чл. 68 ЗН при недостиг на придобитото по реда на чл. 11 ЗН от държавата имущество за удовлетворяване на кредиторите.

При настоящията случай за общината придобива по силата на закона посочените в чл.11 ЗН съответните 10/16 /десет шестнадесети идеални части/ ид.ч. от подробно описан недвижим имот на починало лице Елеонора Заличен на основание чл. 59, ал. 1 от ЗЗЛД Гергова. Общината има право да инициира производство по чл. 61 ЗН за приемане на това наследствено имущество по опис, независимо че в този случай се явява частен, а не универсален правоприемник на починалата, в тази насока е и съдебната практика Определение № 60154 по частно гражданско дело № 4506 от 2021 г., Върховният касационен съд.

Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет. Общината придобива право на собственост и ограничени вещни права чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон. Именно такъв „друг начин“ е придобиването на наследство от общината по чл. 11 от Закона за наследството, в което са налични като актив недвижими имоти, находящи се на територията на общината и движими вещи, оставени в наследство от наследодателя.

Съгласно чл. 34, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС) във връзка с чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството (ЗН) общината приема задължително само по опис само даренията и завещанията.

За пълнота на изложеното, съгласно чл. 65 от Закона за наследството (ЗН) за наследника, придобил наследство по опис, е налице забрана за отчуждаване на недвижимото имущество до 5 (пет) години от приемането, а движимите – до 3 (три) години, освен с разрешение на районния съдия, в противен случай отговаря за задълженията на наследодателя неограничено.

Намерението на ръководството на Община Брусарци е придобиване в собственост от Община Брусарци на описаните по-горе идеални части от недвижим жилищен имот, с предназначение за жилищни нужди е с оглед образуваното изпълнително производство по изпълнително дело № 3802/2025 г. по описа на ЧСИ – Мая Иванова с рег. № 748, с район на действие МОС.

Във връзка с изложеното, предлагам Общински съвет – Брусарци да вземе следното решение:

На основание чл. 21, ал.1, т. 8 и ал. 2, чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) във връзка с чл.8, ал.1 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл. 8, ал. 1, т. 10 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и във връзка с чл. 11 и чл. 61 от Закона за наследството (ЗН) Общински съвет - Брусарци,

### Р Е Ш И:

- 1. ДАВА СЪГЛАСИЕ** Община Брусарци да придобие в собственост чрез приемане по опис на наследство, оставено от наследодателя Елеонора Заличен на основание чл. 59, ал. 1 от ЗЗЛД Гергова, в частност на **10/16/Десет шестнадесет идеални части/** ид. ч. от **ДВОРНО МЯСТО** с площ от 1 525 кв. м./Хиляда петстотин двадесет и пет квадратни метра/, находящо

се в с. Киселево, общ. Брусарци, обл. Монтана, с построените в него масивна жилищна сграда, масивна лятна кухня, паянтова лятна кухня и други подобрене, съставляващо урегулиран поземлен имот /УПИ/ № VII-99 /седем-деветдесет и девет/ в квартал 27 /двадесет и седми/ по действащия и одобрен със заповед № 286 от 1998 г. дворищно – регулационен план на същото село при граници и съседни: наследници на Велко Димитров, н-ци на Петър Заличен на основание чл. 59, ал. 1 от ЗЗЛД Спасов, н-ци на Велко Александров и улица, а съгласно скицата, приложена към нотариалния акт: от север УПИ № VI-97, от запад – УПИ № III-98 и № II – 100, от юг – УПИ № VIII-102 и от изток – улица.

2. **ВЪЗЛАГА** на Кмета на община Брусарци да предприеме всички необходими правни и фактически действия по приемане на наследството по опис по реда на Закона за наследството.

**Вносител:**

**НАТАША МИХАЙЛОВА**  
**КМЕТ НА ОБЩИНА БРУСАРЦИ**

**Съгласувал:**

**Габриела Илиева Димитрова-Николова -адвокат**