Glassora
СПРАВКА ПРЕДИ ПОКУПКА

ОБРАЗЕЦ / ИЛЮСТРАТИВНИ ДАННИ

Бърза проверка на имот — информационен доклад

Бърза проверка · 19,99 € · Съставен: 12.11.2026 г., 10:00 (Europe/Sofia) · илюстративни данни

ОБРАЗЕЦ / илюстративни данни. Цифрите, имената и идентификаторът по-долу са измислени, за да се види оформлението на бързата проверка (19,99 €). Докладът не е извлечен от жива справка в Имотния регистър или КАИС и не описва реален имот или лице. Реалната бърза проверка е информационно резюме на официални данни — не е официално удостоверение, не е правен, данъчен или кредитен съвет и не замества удостоверение за тежести, издадено от Агенцията по вписванията. Glassora не носи отговорност за грешки, пропуски или остарели записи в самите публични регистри. Преди покупка се консултирайте с квалифициран български адвокат.

1. Обобщение на фактите

- Самостоятелен обект (апартамент), илюстративна площ 92 m², жилищно предназначение.
- Един илюстративен собственик с дял 1/1.
- Последна илюстративна сделка: продажба на 14.03.2019 г.
- Вписана е илюстративна ипотека в полза на «Илюстративна банка АД»; запори и възбрани — няма (илюстративно).
- Всички редове са образец с измислени данни и не описват реален имот или лице.

2. Идентификация на имота (кадастър — КАИС / АГКК)

КАДАСТРАЛЕН ИДЕНТИФИКАТОР	**68134.9999.9999.1.1**
АДРЕС	ул. Илюстративна № 12, вх. А, ет. 3, ап. 12, ж.к. Лозенец, гр. София
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	гр. София, район Лозенец (илюстративно)
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	Жилищно — самостоятелен обект (апартамент)
ПЛОЩ	92 m²

Форматът следва официалната структура на кадастралния идентификатор: ЕКАТТЕ.масив.парцел.сграда.обект (Наредба № РД-02-20-3 от 29.09.2016 г. на АГКК). Първата група 68134 е реалният код ЕКАТТЕ на гр. София. Останалите групи в този образец са измислени и не сочат към реален имот.

Източник: КАИС / АГКК — илюстративна кадастрална справка · извлечено на 12.11.2026 г., 10:00 · https://kais.cadastre.bg/

Източник: НСИ — Класификатор ЕКАТТЕ (Национален регистър на населените места) · извлечено на 12.11.2026 г., 10:00 · https://www.nsi.bg/nrnm/ekatte/index · към 15.05.2026 г.

3. Собственост (Имотен регистър — справка по партида)

Записите за собственост, сделки и тежести са от типа „справка по партида“ в Имотния регистър (Агенция по вписванията). В този образец те са илюстративни. Живият достъп до Имотния регистър още не е активен; когато бъде, данните ще се заявяват чрез официалния платен отдалечен достъп, не чрез обхождане на портала.

СОБСТВЕНИК	ДЯЛ	ОСНОВАНИЕ
Илюстративен собственик	1/1	Нотариален акт (илюстративен), вписан на 14.03.2019 г. Лично ЕГН не се посочва.

Източник: Имотен регистър (Агенция по вписванията) — илюстративен запис от типа „справка по партида“; не е жива извадка · извлечено на 12.11.2026 г., 10:00 · https://portal.registryagency.bg/

4. Последни сделки

ДАТА	ВИД	СТРАНИ	СУМА
14.03.2019	Продажба (илюстративна)	Предишен илюстративен продавач → Илюстративен собственик	210 000 €
02.06.2012	Продажба (илюстративна)	Пръв илюстративен титуляр → Предишен илюстративен продавач	145 000 €

Източник: Имотен регистър (Агенция по вписванията) — илюстративен запис от типа „справка по партида“; не е жива извадка · извлечено на 12.11.2026 г., 10:00 · https://portal.registryagency.bg/

5. Тежести — ипотеки, запори и възбрани

ВИД	КРЕДИТОР	СУМА	СТАТУС
Ипотека	Илюстративна банка АД	80 000 €	Активна (илюстративно)
Запори и възбрани	—	—	Няма (илюстративно)

Източник: Имотен регистър (Агенция по вписванията) — илюстративен запис от типа „справка по партида“; не е жива извадка · извлечено на 12.11.2026 г., 10:00 · https://portal.registryagency.bg/

6. Разрешения за строеж и ползване (ДНСК)

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ПОЛЗВАНЕ (ДНСК)	В този образец няма показано съвпадение

Илюстративна справка в публичния регистър на разрешенията за ползване, издадени от ДНСК. Липсата на ред в публичния списък не доказва, че разрешение няма, нито обратното. Систематичната проверка на разрешения и обявления на ЧСИ е част от дълбоката проверка (89 €).

Източник: ДНСК — публичен регистър на разрешенията за ползване (илюстративна справка) · извлечено на 12.11.2026 г., 10:00 · https://dnsk.bg/registri/publichen-registar-na-razresheniyata-za-polzvane-izdadeni-ot-dnsk/

7. Какво тази проверка не обхваща

- **Удостоверение за наследници.** Не е включено в бързата проверка. Издава се от общината и се добавя при проверка с адвокат (599 €), с пълномощно.
- **Задължения към електроснабдяване, ВиК и местни данъци и такси.** Не са включени в бързата проверка. Влизат в проверката с адвокат (599 €), със съгласие на собственика или пълномощно.
- **Официално удостоверение за тежести.** Бързата проверка не замества удостоверение за тежести, издадено от Агенцията по вписванията. То се заявява при проверката с адвокат (599 €).
- **По-широк кръг от официални източници.** По-пълна кадастрална справка (сгради и съседни имоти), обявления за публична продан на ЧСИ, систематична проверка на разрешения от ДНСК и проверка на фирмата на продавача, ако е дружество, са част от дълбоката проверка (89 €).

ОБРАЗЕЦ
ИЛЮСТРАТИВНИ ДАННИ