# Технический и кадастровый паспорт: юридические отличия

Каждый объект недвижимого имущества в Российской Федерации имеет 2 схожих документа – технический и кадастровый паспорта. Их используют для осуществления регистрационных действий и при внесении изменений в состав строения. Гражданам нужно знать разницу между бумагами и являются ли они взаимозаменяемыми.

## Терминология: отличия определений

Законодательная база о регистрации недвижимости даёт определения наименованиям. Изучив их можно понять отличия в их предназначении.

### Кадастровый паспорт

«Документ учёта, который подтверждает вхождение объекта в ЕГРН. Необходим для проведения действий в части регистраций прав на дом. Оформить данную бумагу на незарегистрированное недвижимое имущество в Росреестре невозможно.

Состав (2 листа):

* уникальные номера;
* назначение;
* техническое описание;
* дата последней инвентаризации;
* план дома – на 2-м листе.

Носит обобщённый описательный характер сведений из ЕГРН.

Применение:

1. Подтверждение факта регистрации недвижимости в Росреестре.
2. Осуществление регистрационных действий.

Информация для составления берётся базы Росреестра.

### Технический паспорт

План строения в масштабе, с информацией об строительных материалах, отделке и перекрытиях.

Состав:

1. Главный лист.
2. Информация о строении с указанием места в адресной сетке, количества этажей, износа и площади.
3. Общий план сооружения.
4. Подробная поэтажная схема.
5. Экспликация.

Предоставляет полные сведения из ЕГРН о технических характеристиках строения.

Применение:

1. Наполнение ЕГРН первичными данными.
2. Определение государственный оплат на дом.
3. Решение о проведении капитального ремонта.
4. Согласование перепланировки строения или для подключения коммуникаций.

Является основанием для оформления кадастрового паспорта.

## Взаимозаменяемость документов

Отличия юридического характера говорят о том, что это не взаимозаменяемые бумаги. Являются дополняющими друг друга в юридических процедурах. Существует миф, что кадастровый паспорт – это технический паспорт старого образца, но это неправильное утверждение.

Законодательная база говорит о подмене технического паспорта кадастровым при оформлении юридических действий. Но при выдаче кадастрового запрашивают технический и это путает граждан. Обе бумаги следует хранить. Получить выписку из ЕГРН и другую юридическую информацию об объектах недвижимости можно в компании Выписка.online.