**Дает ли владение домом право претендовать на участок под ним?**

Чтобы претендовать на такой участок, нужно зарегистрировать право собственности. Если же земля вам не принадлежит – сначала придется ее приобрести. Согласно ст. 35 Земельного кодекса РФ, у собственника здания преимущество при покупке.

После регистрации права собственности на участок, им можно распоряжаться по желанию: дарить, продавать, менять, завещать и т.д. Без документов на право собственности сделки купли-продажи можно совершать только с домом, новый собственник также получит право собственности лишь на него, не на землю.

Земельный участок, на котором стоит жилой дом, нельзя будет оформить в собственность, если:

- дом расположен на территории зон заповедников или особо охраняемых государством землях;

- расположен рядом с объектами культурного наследия;

- земля в ведении ФСБ;

- территория входит в государственный резерв;

- земля относится к категории земель сельскохозяйственного назначения.