



Información sobre la venta de propiedades del corredor 710

El Departamento de Transporte de California (Caltrans) estará ofreciendo a la venta una serie de propiedades en el corredor SR-710.

Se está proporcionando esta hoja informativa para ayudar a los compradores potenciales a entender el tipo de propiedades que son elegibles para comprar, cuándo y cómo las ofertas de compra se pueden hacer, y en qué prioridad un posible comprador puede hacer una oferta.

La venta de propiedades se hará en 3 fases:



Propiedades que no serán afectadas por las alternativas restantes indicadas en el reporte ambiental del proyecto.



Propiedades que están dentro del alcance de las alternativas restantes del proyecto pero que pueden ser vendidas.



Propiedades declaradas en exceso después de la finalización del proyecto de construcción aprobado en el reporte ambiental.

Caltrans tiene la intención de ofrecer de venta las propiedades en la primera fase en 2016 - favor visité:

www.dot.ca.gov/dist07/business/710sales

Para información actualizada sobre las propiedades ofrecidas de venta.



California Department of Transportation, District 7
Right of Way Office – (213) 897-8184
www.dot.ca.gov/dist07/business/710sales



Con la aprobación de reglamentos (2016), propiedades que se pondrán de venta son las que no están dentro del alcance de las alternativas del proyecto enumeradas en el reporte de informe ambiental. Propiedades históricas o situadas en distritos diseñados como históricos puede tener que deban que cumplir con requisitos adicionales

Prioridad (A)	Prioridad de Posible Compradores (A)	Precio de Oferta (A)	Condiciones para la oferta de venta	Restricciones Para la Reventa a Valor Justo de Mercado
1	Inquilino actual: ➤ Si es ex-dueño de la propiedad.	Precio de valor justo de mercado tasado.	Inquilino esta en buen estado.	Ninguno.
2	Inquilino actual: ➤ Si en la residencia por 2 años o más De ingresos bajos o moderados. (B)	Precio Asequible O Precio valor justo de mercado tasado(a petición del inquilino).	Para propiedades vendidas a precio asequible: Inquilino esta en buen estado. Caltrans proporcionará reparaciones limitadas.	Para propiedades vendidas a precio asequible, se aplicarán restricciones. (C)
3	Inquilino actual: ➤ Si en la residencia para 5 años o más No más de 150% del ingreso promedio del área (B)	Precio Asequible O Precio valor justo de mercado tasado(a petición del inquilino).	Para propiedades vendidas a precio asequible: Inquilino esta en buen estado. Caltrans proporcionará reparaciones limitadas.	Para propiedades vendidas a precio asequible, se aplicarán restricciones. (C)
4	Organización pública o privada relacionadas con viviendas asequibles	Precio razonable	Comprador debe: 4a) Primera oferta, ofrecer vender al mismo tiempo al inquilino actual 4b) Si primera oferta es rechazada, en segundo lugar ofrecer para rentar al inquilino actual 4c) Si segunda oferta es rechazada, en tercer lugar oferta para rentar como vivienda para hogares de menores ingresos, ingresos moderados o ingresos inferior que no sobrepasaran 150% del ingreso medio del área. O comprador rehabilitará y desarrollará la propiedad como vivienda cooperative de capital limitada si es realizable.	Se aplicarán restricciones. (D)
5	Inquilino actual	Precio valor justo de mercado tasado	Inquilino esta en buen estado.	Ninguno.
6	Inquilinos anteriores en orden de inverso de tenencia	Precio valor justo de mercado tasado	Inquilino estaba en buen estado.	Ninguno.
7	Dueños potenciales que serán habitantes o que desarrollarán la propiedad	Subasta	Propiedad vendida al precio de subasta.	Ninguno.

- A) Según lo previsto en el Proyecto de Ley Roberti y modificado por el Senado Bill 416. Prioridades del 1 al 3 se aplican a residencias unifamiliares. Prioridades del 4 al 7 se aplican a todas las demás propiedades excedentes residenciales (incluyendo residencias multifamiliares) y todas las propiedades en prioridades 1, 2 o 3 que no son compradas por los antiguos propietarios o inquilinos actuales.
- B) Los inquilinos actuales no deben haber tenido un interés de propiedad en bienes inmuebles en los últimos tres años.
- C) Si la propiedad se compra a un precio asequible, el comprador puede revender la propiedad, pero no retendrá todas las ganancias de la venta. CalHFA tendrá derecho al patrimonio neto y una parte de la apreciación neta. Después del primer año, el comprador tendrá derecho a una parte creciente de la apreciación neta. Después de cinco años, el comprador tendrá derecho a la totalidad de la apreciación neta.
- D) Si la propiedad se compra a un precio razonable, el comprador puede revender la propiedad, pero no retendrá todas las ganancias de la venta. CalHFA tendrá derecho al 50% del patrimonio neto y de una parte de la apreciación neta. Después del primer año, el comprador tendrá derecho a una parte creciente de la apreciación neta. Después de cinco años, el comprador tendrá derecho a la totalidad de la apreciación neta. Todas las ganancias netas se utilizarán para preservar, mejorar y ampliar la oferta de viviendas asequibles exclusivamente en el Pasadena, South Pasadena, Alhambra, La Canada Flintridge y el código postal 90032.

Patrimonio neto es el valor justo de mercado aprobada en el momento de la venta inicial menos el precio de venta inicial.

Apreciación neta es el valor de mercado del precio de reventa razonable menos el patrimonio neto, permaneciendo principales saldos de préstamos, costos de cierre pagados por el vendedor en la reventa, pago inicial del propietario, el costo de las mejoras (sujeta a la determinación del estado)