

OMAHA MUNICIPAL LANDBANK

   
omahalandbank.org
info@omlb.org

GUÍA PASO A PASO DE NUESTRO PROCESO Y PROCEDIMIENTO DE VENTA



INTERÉS

El comprador se pone en contacto con el Banco Municipal de Tierras de Omaha a través de correo electrónico, teléfono o solicitando la compra de una propiedad en el sitio web. En esta etapa, la respuesta del Banco de Tierras es principalmente informar al comprador sobre la propiedad y el proceso de compra.

SOLICITUD

- Nombre del solicitante
- Información de la persona de contacto
- Información demográfica voluntaria.
- Precio solicitado
- Propuesta de uso
- Plan de financiación



REVISIÓN

- Preparar fichas detalladas de las propiedades.
- Enviar la lista de posibles compradores a Parques
- Enviar la lista de posibles lotes a Planificación
- Verificar dos veces los datos del comprador y del terreno
- Crear la agenda

COMITÉ

- El Comité de Adquisición y Venta revisa las solicitudes de acuerdo con la misión del Banco de Tierras
- Aprueba, rechaza o presenta contraofertas
- Se firman los acuerdos de compraventa, previa aprobación de la Junta



JUNTA

- La Junta revisa únicamente las solicitudes, compras y donaciones aprobadas por el Comité
- La Junta aprueba, rechaza o devuelve al Comité para su revisión
- La Junta liquida los impuestos atrasados e impuestos de evaluación especial para que las propiedades tengan títulos claros antes del cierre

DEBIDA DILIGENCIA

- Los contratos de compraventa se envían a la compañía de títulos
- Revisión de permisos
- Revisión final de la financiación
- La compañía de títulos realiza la búsqueda de títulos y prepara el informe y el documento del título
- Los documentos de cierre se envían al Banco de Tierras para su revisión
- Firma de los documentos de cierre



POST VENTA

- El Banco de Tierras actualiza los registros para que la venta quede reflejada
- Establece las fechas de seguimiento del cumplimiento
- Comunica al comprador las expectativas del seguimiento del cumplimiento

LIBERACIÓN

- Desarrollo de urbanización completado
- Documentar la construcción y solicitar fotos e información para publicidad y registros
- La compañía de títulos solicita la liberación del requisito de desarrollo de urbanización
- El comprador recibe la escritura de garantía y es libre de transferir la propiedad



PROCESO Y PROCEDIMIENTO DE VENTA