



## Solicitud Previa

Las propiedades vendidas por el Land Bank (Banco de Tierras) se compran "tal cual". Los solicitantes son responsables de verificar si sus planes propuestos son adecuados para la propiedad y se ajustan a las ordenanzas y regulaciones de zonificación de la ciudad. Los solicitantes deben completar este formulario de solicitud previa y el cuestionario de elegibilidad antes de solicitar la compra de una propiedad.

### Lista de Verificación de Diligencia Debida

**Visita al sitio:** He completado una visita al sitio de la propiedad y estoy al tanto de las condiciones físicas actuales de este lote.

**Planificación de la Ciudad/Zonificación:** Me he puesto en contacto con el Departamento de Planificación de la Ciudad (402-444-5150 ext. 2063) para discutir mi proyecto propuesto en esta propiedad.

- Nombre del Contacto de Planificación de la Ciudad: \_\_\_\_\_
- Fecha de Contacto: \_\_\_\_\_
- Resumen de la Discusión:

El Departamento de Planificación de la Ciudad ha verificado que mi proyecto propuesto está permitido por las regulaciones de zonificación de la ciudad.

**Permisos e Inspecciones de la Ciudad:** Me he puesto en contacto con el Departamento de Permisos e Inspecciones de la ciudad con respecto a mi proyecto propuesto en esta propiedad. Conozco los requisitos y pasos para obtener un permiso de construcción. Entiendo que, si mi solicitud es aprobada y entro en un acuerdo de compra con OMLB, se me pedirá que presente los permisos de construcción aprobados antes del cierre.

**Obras Públicas de la Ciudad:** me he puesto en contacto con el Departamento de Obras Públicas (402) 444-5220 y me han informado sobre las conexiones de servicios públicos, mejoras en las calles y todas las demás necesidades relacionadas con servicios e infraestructura que puedan afectar cualquier tipo de desarrollo en la(s) propiedad(es) de interés.

¿Tiene planes de utilizar esta propiedad para el uso de un jardín, parque o espacio comunitario?

Sí

Si es así, por favor verifique que haya contactado a la Oficina de Información sobre Plomo de la Ciudad y haya obtenido un informe sobre el plomo de la propiedad.

**Oficina de Información sobre Plomo de la Ciudad:** Me he puesto en contacto con la Oficina de Información de Plomo de la Ciudad (402-731-3045) y he verificado que la propiedad es adecuada para un jardín, parque o espacio comunitario.

No

¿Tiene planes de utilizar esta propiedad como una expansión de los límites de su propiedad actual?

Sí

Si es así, por favor verifique que usted es el propietario de la propiedad adyacente.



# OMAHA MUNICIPAL LAND BANK

**Expansión de los Límites de Propiedad:** Para ser considerado para la expansión de los límites de propiedad, los solicitantes deben demostrar prueba de propiedad adyacente. Verifico que soy el **propietario actual** de la propiedad adyacente. Es posible que se les pida a los solicitantes que proporcionen prueba de propiedad (es decir, escritura de propiedad).

No

**Financiamiento Propuesto:** Al reconocer esto, los solicitantes entienden que deben realizar una investigación exhaustiva sobre las posibles fuentes de financiamiento para determinar un plan viable para financiar la compra y el desarrollo de su proyecto. La solicitud requerirá un proforma o presupuesto que detalle todos los costos de su proyecto. También se pedirá a los solicitantes que indiquen posibles fuentes de financiamiento. Entiendo que si mi solicitud es aprobada y entro en un acuerdo de compra con OMLB, se me requerirá presentar prueba de financiamiento antes del cierre.

## Cuestionario de Elegibilidad

Por favor, marque "Sí" o "No" a cada una de las siguientes preguntas:

En los últimos cinco años, ¿ha tenido usted o cualquier corporación de la que sea propietario alguna de las siguientes preguntas?

¿Violaciones activas del código con la Ciudad de Omaha?

Sí

No

¿Evaluaciones Especiales?

Sí

No

¿Morosidad Fiscal?

Sí

No

¿Juicios de Ejecución Hipotecaria Fiscal?

Sí

No

¿Morosidad de Servicios Públicos?

Sí

No

Si respondió "Sí" a cualquiera de las preguntas anteriores, proporcione una explicación a continuación e incluya qué medidas se están tomando para remediar estos problemas.

¿Usted o un miembro de su familia inmediata ha sido propietario anteriormente de la propiedad que está solicitando?

Sí

No



¿Es propietario de algún negocio o corporación que anteriormente poseyera la propiedad que está solicitando?

- Sí
- No

¿Ha comprado previamente una propiedad del Omaha Municipal Land Bank?

- Sí
- No

En caso afirmativo, indique la dirección de la propiedad y los planes propuestos para esa propiedad. Si la propiedad se compró para el uso de un nuevo proyecto de construcción, describa si ha completado los planos propuestos o dónde se encuentra en el proceso.

¿Tiene un familiar inmediato o socio comercial que actualmente trabaja en el Omaha Municipal Land Bank o se desempeña como miembro de la Junta Directiva?

- Sí

*En caso afirmativo, por favor indique sus nombres y su puesto actual en el Land Bank.*

- No

¿Ha presentado solicitudes para comprar una propiedad de la OMLB bajo algún otro nombre u organización?

- Sí

*Si es así, por favor, indique el nombre en la solicitud presentada.*

- No



## **Solicitud de Compra de Propiedad**

### **Solicitud de Compra**

El Omaha Municipal Land Bank busca disponer de propiedades a compradores responsables que puedan demostrar con éxito su capacidad para mantener, desarrollar o rehabilitar la propiedad para uso productivo.

Si tiene preguntas o necesita ayuda para completar esta solicitud, comuníquese con el Omaha Municipal Land Bank al (402) 800-1240 o por correo electrónico a [info@omlb.org](mailto:info@omlb.org).

---

### **Información del Solicitante**

Nombre:

Apellido:

Correo Electrónico:

Teléfono:

Dirección Residencial:

Dirección Postal Física:

Tipo de Dirección:

- Residencial
- Comercial

Origen Étnico:

- Hispano o Latino
- No Hispano ni Latino
- Prefiero no decirlo

Raza:

- Indio Americano o Nativo de Alaska
- Asiático
- Negro o Afroamericano
- Nativo de Hawái u Otra Isla del Pacífico
- Blanco
- Prefiero no decirlo

Distrito del Consejo de la Ciudad:



# OMAHA MUNICIPAL LAND BANK

## Encuentre mi Distrito del Ayuntamiento

- Distrito 1
- Distrito 2
- Distrito 3
- Distrito 4
- Distrito 5
- Distrito 6
- Distrito 7
- No corresponde

Si no corresponde, responda lo siguiente.

Resido y / o mi negocio está ubicado en:

- Nebraska
- Fuera de Nebraska
- Fuera del país

¿Está comprando la propiedad como alguna de las siguientes personas?

- Individual
- Empresa:

Si se selecciona una empresa, complete los datos a continuación.

- Nombre de la Empresa:
- Sitio Web de la Empresa (opcional):

*En caso afirmativo, cargue su certificado de buena reputación.*

*Si su solicitud es seleccionada, se le pedirá que presente información adicional que puede incluir, entre otros, estados financieros o prueba de autoridad para firmar.*

- Organización sin fines de lucro

*En caso afirmativo, cargue o adjunte su carta de determinación de impuestos 501c (3).*

Sitio Web (opcional):

- Agencia Gubernamental

*En caso afirmativo, cargue o adjunte un comprobante de la entidad constituyente que establece la carta.*

Sitio Web (opcional):



OMAHA MUNICIPAL  
**LAND BANK**

**Información de Contacto (Si es diferente a la anterior)**

Nombre:

Apellido:

Dirección de Correo Electrónico:

Teléfono:



## **Detalles de la Propiedad**

### **Dirección(es) de la Propiedad: [Sólo aplicable para solicitudes en papel]**

*Si solicita varias propiedades, por favor enumere las direcciones completas de cada propiedad en el espacio a continuación. Se debe pagar una tarifa no reembolsable de \$25 por cada solicitud presentada.*

### **Precio de Venta: [Sólo aplicable para solicitudes en papel]**

*Si presenta una solicitud en papel, los precios de venta de cada propiedad están disponibles en nuestro sitio web.*

### **Monto de la Oferta:**

### **Explicación de la Oferta:**

*Este campo es obligatorio si el monto de la oferta está por debajo del precio de venta.*

## Uso Propuesto y Planes

### **Interés en la Propiedad:**

*Describe por qué está interesado en esta propiedad.*

### **Declaración de Impacto Social:**

*Proporcione una declaración de impacto social detallada que describa cómo este proyecto, las iniciativas pasadas/actuales o su organización contribuyen positivamente a abordar los desafíos sociales o mejorar el bienestar de las comunidades. Destaque su misión, actividades clave, resultados medibles y cualquier colaboración o asociación que mejore su impacto.*

### **Declaración de Uso Propuesto:**

*Proporcione una descripción del uso propuesto de esta propiedad.*

### **Seleccione el tipo de proyecto propuesto: [Seleccione Una]**

- Vivienda Nueva
  - Unifamiliar
  - Multifamiliar
- Rehabilitación de Vivienda
- Negocio Nuevo
- Jardín
  - Uso Privado
  - Uso Comunitario/Público
- Parque/Espacio de Reunión
- Expandir Límites de Propiedad
  - ¿Es usted el propietario de la propiedad adyacente?*
    - Sí
    - No

### **¿Cuál es el uso final de la propiedad una vez finalizado el proyecto? [Seleccione Una]**

*La pregunta solo es aplicable a los siguientes tipos de proyectos: Vivienda Nueva, Rehabilitación de Vivienda, Negocio Nuevo.*

- Vivienda Ocupada por el Propietario
- Venta
  - Precio de Mercado
  - Vivienda Asequible
- Alquiler
  - Precio de Mercado
  - Vivienda Asequible

Si seleccionó vivienda asequible en la pregunta anterior, por favor describa las estrategias y medidas que planea implementar para asegurar que su proyecto cumpla con los criterios de vivienda asequible, incluyendo cualquier enfoque específico para el control de costos, financiamiento y asociación con organizaciones públicas o sin fines de lucro.





**Cronograma del Proyecto:**

*\*Este campo es obligatorio si el uso propuesto para la propiedad es un nuevo proyecto de construcción, jardín, negocio o espacio comunitario. Si el uso propuesto es para expandir los límites de la propiedad, por favor ingrese "no aplicable".*

¿Cuál es el cronograma estimado para completar el proyecto propuesto?

**Experiencia/Portafolio**

¿Tiene experiencia previa en el desarrollo o finalización de proyectos similares al uso propuesto?

Sí

No

En caso afirmativo, ¿cuántos años de experiencia tiene?

Menos de 1 año

1-3 años

4-5 años

Más de 5 años

Por favor, describa su experiencia completando proyectos similares.

**Cargar archivo (opcional)**

Cargue cualquier documentación de respaldo o un portafolio que represente su capacidad para completar el proyecto propuesto.

¿Es usted un graduado de la Academia de Desarrolladores SPARK?

Sí

No

**Equipo de Desarrollo**

¿Tiene un equipo de desarrollo potencial (es decir, contratista general, organización sin fines de lucro, arquitecto, gerente de proyecto) con el que planea trabajar para completar este proyecto?

Sí

No

En caso afirmativo, enumere los nombres, rol en el proyecto y la información de contacto de su equipo de desarrollo.

¿Alguno de sus posibles contratistas figura en la Lista de Pequeñas y Empresas Emergentes de la Ciudad de Omaha?

*Los solicitantes de fuera del estado deben identificar un plan para utilizar proveedores locales certificados como Pequeñas y Empresas Emergentes de la Ciudad de Omaha. Si no se pueden encontrar proveedores, los solicitantes deberán presentar una Declaración Jurada de Esfuerzo de Buena Fe.*

Sí

En caso afirmativo, por favor anote los nombres:

No

Si no, por favor cargue una Declaración Jurada de Esfuerzo de Buena Fe.

## **Financiación Propuesta**

Todos los compradores de propiedades de Land Bank deben demostrar una comprensión adecuada de la cantidad de necesidades de desarrollo y mantenimiento asociadas con la propiedad. Todos los solicitantes deben proporcionar suficiente documentación que demuestre su capacidad financiera para completar su proyecto propuesto.

¿Cuáles son los costos estimados de desarrollo para su proyecto?

¿Cómo planean financiar la **compra** de esta propiedad? **[Seleccione Una]**

- Efectivo/Fondos Personales
- Préstamo para Construcción
- Subvención
- Otro:

¿Cómo planean financiar el **desarrollo** de esta propiedad? **[Seleccione Una]**

- Efectivo/Fondos Personales
- Préstamo para Construcción
- Subvención
- Otro:

Enumere cualquier prestamista potencial o fuente de financiamiento con la que haya contactado o planea obtener fondos.

### **Cargar Archivo:**

*Por favor, cargue su presupuesto o proforma que detalla sus costos totales de desarrollo.*

*Si su solicitud es seleccionada, se le pedirá que presente información adicional que puede incluir, entre otros, una carta de aprobación previa de su prestamista o estados financieros.*

## **Certificaciones y Tarifas**

Está dispuesto a pagar las siguientes tarifas:

- Tarifa de Solicitud de \$ 25 (no reembolsable) **[automatizar el pago al enviar]**
- Depósito de Buena Fe. Esto se debe a la compañía de títulos si se aprueba su solicitud y se firma un acuerdo de compra. El depósito de buena fe es de \$750. Si el precio de compra de la propiedad es inferior a \$750, el depósito de buena fe adeudado será de \$100.
- Acuerdo de Compra y Fecha de Vencimiento del Depósito de Buena Fe: Si se selecciona la solicitud, acepto presentar mi acuerdo de compra firmado y el depósito de buena fe a la compañía de título y depósito en garantía dentro de los 15 días posteriores a la fecha de aprobación de la Junta.
- Costos de Cierre: El comprador será responsable de los costos de cierre asociados adeudados en el momento del cierre.

Por favor, lea y reconozca cada uno de los documentos adjuntos.

- Resumen de Disposición del Land Bank (Enlace al documento)
- Acuerdo de Cumplimiento del Land Bank (Enlace al documento)
- Requisitos de Cierre del Land Bank (Enlace al documento)

## **Resumen y Acuerdo**

Por la presente certifico que he leído esta solicitud y que toda la información contenida en ella es verdadera. Si alguna parte de esta información, ya sea intencionalmente o no, es falsa o es una tergiversación de estos hechos materiales, esta solicitud será nula y no será aprobada.

\_\_\_\_\_  
Nombre Impreso

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Fecha



**Instrucciones de Envío: [Sólo aplicable para solicitudes en papel]**

- Por favor, devuelva su solicitud completa a nuestra oficina durante el horario comercial normal o por correo.
  - Omaha Municipal Land Bank  
1905 Harney Street, Suite 224  
Omaha, NE 68102
- Asegúrese de incluir lo siguiente con su solicitud cuando la envíe:
  - Tarifa de Solicitud de \$25  
Formas de pago aceptadas: Giro postal o cheque



## REQUISITOS DE CIERRE

Los siguientes elementos deben presentarse al Land Bank (Banco de Tierras) dentro de los 90 días posteriores al acuerdo de compra ejecutado para cerrar la venta de una propiedad que ha sido aprobada para la venta por la Junta Directiva de OMLB. Los compradores que tengan planes de llevar a cabo nuevos proyectos de construcción deberán presentar lo siguiente:

### Permisos de Construcción Aprobados para Llevar a Cabo la Construcción

- El comprador solicita un permiso al Departamento de Planificación de la Ciudad (representaciones del proyecto incluidas en la solicitud)
- El Departamento de Planificación de la Ciudad notifica al personal del Land Bank cuando se envía la solicitud
- El Departamento de Planificación de la Ciudad verifica (las viviendas unifamiliares tardan de 2 a 4 semanas en aprobarse)
- El comprador envía una prueba de la aprobación del permiso al personal del Land Bank

### Comprobante de financiamiento para todo el proyecto de desarrollo

- El comprador presenta documentación aprobada del Préstamo de Construcción o Línea de Crédito (LOC) del Constructor al personal del Land Bank: en la solicitud de préstamo se incluyen (pero no se limitan a) los siguientes:
  - Estados de cuenta de financiamiento personal, recibos de pago, impuestos
  - Estimación de los costos de construcción (con licitaciones de respaldo)
  - Plano del terreno / Planos
  - Currículum vitae y licencia del Contratista General / Constructor
  - Cronograma de construcción
  - Acuerdo de depósito de garantía sobre el lote
  - Clasificación de la zonificación
  - Comprobante de seguro
- El comprador presenta la documentación aprobada de otras fuentes de financiación (revisión según sea necesario).

### Llevar a cabo el Resto de Diligencia Debida

- El comprador trabaja con el Departamento de Planificación de la Ciudad para las desconexiones / conexiones de alcantarillado que ocurren en propiedad privada y antes del derecho de paso, incluida la estimación de costos para el trabajo a realizar.
- El comprador trabaja con el Departamento de Obras Públicas para revisar las nuevas desconexiones / conexiones de alcantarillado que requieren levantar la calle (si corresponde).
- El comprador trabaja con MUD o un contratista para recopilar una estimación del costo del trabajo a realizar (si corresponde).

Al reconocer este formulario, entiendo que si mi solicitud es aprobada por la Junta Directiva de OMLB y se firma un acuerdo de compra, los requisitos anteriores deben presentarse al Land Bank para proceder con el cierre de una propiedad.

### Acuerdo de Cumplimiento

Todas las propiedades del Land Bank se venden con un cronograma de reurbanización específico; todo lo que se enumera en su estimación de costos de trabajo debe estar completo dentro de ese plazo.

Actualmente, los compradores disponen de 9 meses para la renovación de una propiedad residencial unifamiliar y de dos años para otros tipos de propiedades; el cronograma de reurbanización se especificará en su solicitud y acuerdo de compra.

Comprobaremos regularmente el progreso de la reurbanización después del cierre y daremos la aprobación final tan pronto como la reurbanización esté completa. Si la reurbanización no ocurre dentro del plazo especificado, la propiedad vuelve a ser propiedad del Land Bank, tal como está. Si cree que puede necesitar una extensión, póngase en contacto con nosotros lo antes posible.

