

Venta de Bienes Raíces

La junta tiene control exclusivo sobre la adquisición y disposición de todos los bienes del distrito. Este poder se ejercerá solo cuando la junta determine, mediante resolución, que dicho bien es o no necesario para fines escolares.

Una vez que la junta haya considerado todos los factores relacionados con una propuesta de venta de bienes raíces, cumplirá con todos los requisitos de la ley, incluyendo:

- A. Se obtendrá una tasación de valor de mercado realizada por un tasador de bienes raíces designado profesionalmente o por un tasador de bienes raíces general certificado bajo el Capítulo 18.140 RCW, seleccionado por la junta.
- B. No se llevará a cabo la venta de bienes raíces si el precio de venta es inferior al 90 por ciento de la tasación realizada por el tasador, a menos que la propiedad haya estado en el mercado durante un año, en cuyo caso puede ser revaluada y vendida por no menos del 75 por ciento del valor de revaluación si la venta es aprobada por el consentimiento unánime de la junta.
- C. Si el valor tasado excede los \$70,000, se publicará un aviso de que se está considerando dicha venta en un periódico de circulación general dentro del distrito una vez por semana durante al menos dos semanas consecutivas. El aviso describirá la propiedad y especificará la fecha, hora y lugar de una audiencia pública programada para considerar la propiedad especificada para la venta. La evidencia relacionada con la venta propuesta, junto con la conveniencia de vender el terreno, deberá ser considerada por la junta en dicha audiencia.
- D. Una escuela charter ubicada dentro de los límites del distrito tiene derecho de preferencia para comprar o arrendar, al valor de mercado justo, una instalación cerrada del distrito o propiedad o partes no utilizadas de una instalación o propiedad del distrito mediante un acuerdo negociado con consideración mutua. La consideración puede incluir la provisión de servicios educativos por parte de la escuela charter.
- E. Se pueden obtener ofertas o se puede contratar a un corredor de bienes raíces con licencia. En el caso de este último, la comisión no excederá el 7 por ciento. Cualquier tasador seleccionado por la junta para tasar el valor de mercado de un terreno no podrá ser parte de ningún contrato con el distrito para vender el terreno por un período de tres años después de la tasación. No se otorgará ningún contrato dentro de un período de 45 días después de la publicación del aviso de la venta prevista en un periódico de circulación general en el distrito.

Los ingresos de la venta de bienes raíces se depositarán en el fondo de servicio de la deuda o en el fondo de proyectos de capital. Los ingresos de la venta de la propiedad pueden utilizarse para reembolsar los fondos del distrito por costos asociados con la venta. Los reembolsos

pueden ser depositados nuevamente en el fondo del cual se realizó el gasto relacionado con la venta.

Referencias Legales: Capítulo 18.140 RCW Ley de Tasador de Bienes Raíces Certificado; RCW 28A.335.060 Propiedad escolar excedente — Alquiler, Arrendamiento o uso de — Disposición de Dinero Recibido; RCW 28A.335.090 Adquisición y transmisión de propiedades — Gestión — Tasación; RCW 28A.335.120 Bienes raíces — Venta — Aviso y audiencia — Tasación — Servicios de corredor o tasador de bienes raíces — Contratos de venta de bienes raíces — limitación; RCW 28A.710.230 Instalaciones — Fondos estatales de contrapartida para la construcción de escuelas comunes. (E2SSB 6194 - sesión legislativa de 2016); RCW 39.33.010 Venta, intercambio, transferencia, arrendamiento de propiedad pública autorizada — Sección considerada alternativa.

Recursos de Gestión: Edición de julio de 2016
Edición de junio de 2011
Política Noticias, febrero de 2005, Propiedad Excedente
Política Noticias, junio de 2001, Uso de Tasadores de Bienes Raíces Modificado

Adoptada:

Revisada: 02.07; 22.10.2024