

VENTA DE INMUEBLES

La junta tiene control exclusivo de la adquisición y disposición de toda la propiedad del distrito. Este poder se ejercerá sólo cuando la junta determine mediante resolución que dicha propiedad es o no necesaria para los fines escolares.

Una vez que la junta haya considerado todos los factores relacionados con una propuesta de venta de propiedad inmueble, deberá cumplir con todos los requisitos de la ley, incluyendo:

- A. Se deberá obtener una tasación del valor de mercado realizada por un tasador de bienes raíces designado profesionalmente o por un tasador de bienes raíces general certificado según el capítulo 18.140 RCW, seleccionado por la junta.
- B. No se realizará ninguna venta de bienes inmuebles si el precio de venta fuera 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 podrá ser retasada y vendida por no menos del 75 por ciento del valor de retasación si la venta se aprueba por acuerdo unánime de la junta.
- C. Si el valor tasado excede los \$70,000, se debe notificar que se está considerando dicha venta. Publicado en un periódico de circulación general dentro del distrito durante al menos dos semanas consecutivas. El aviso especificará la fecha, hora y lugar de una audiencia pública programada para considerar la propiedad especificada para la venta. En dicha audiencia la junta deberá tener en cuenta las pruebas relativas a la venta propuesta junto con la conveniencia de vender la parcela.
- D. Se pueden obtener ofertas o se puede contratar a un corredor de bienes raíces autorizado. Si esto último, el La comisión no excederá el 7 por ciento. Cualquier tasador seleccionado por la junta para tasar el valor de mercado de una parcela de propiedad no podrá ser parte de ningún contrato con el distrito para vender la parcela por un período de tres años después de la tasación. No se adjudicará ninguna oferta dentro de un período de cuarenta y cinco días después de la publicación del aviso de la venta prevista en un periódico de circulación general en el distrito.

Los ingresos por la venta de bienes inmuebles se depositarán en el fondo de servicio de la deuda o en el fondo de proyectos de capital. Sin embargo, después de una evaluación de la suficiencia del fondo de proyectos de capital, los recibos pueden depositarse en el fondo general del distrito para usarse exclusivamente para costos no recurrentes relacionados con la operación de las instalaciones escolares.

Referencias legales: RCW 28A.335.090

RCW 28A.335.120

RCW 39.33.010

Cap. 18.140 RCW

RCW 28A.335.060

Transmisión y adquisición de bienes

— Gestión — Tasación

Bienes inmuebles — Venta — Notificación y audiencia sobre — Tasación requerida —

Servicios de corredor o tasador de bienes raíces: contratos de

compraventa de bienes raíces, limitaciones

Venta, permuta, transferencia, arrendamiento de

bienes públicos autorizados — Sección considerada alternativa

Ley de tasador certificado de bienes raíces

Propiedad escolar excedente – Alquiler, arrendamiento o uso de – Disposición de dinero Recibido de

Recursos de gestión: Policy News, junio de 2001

Se modifica el uso de tasadores inmobiliarios

Policy News, febrero de 2005 Propiedad excedente