

## **Title II: Uniform Relocation Assistance Policy Act of 1970**

Covers the provisions applicable to Relocation Assistance benefits to eligible displacements of individuals, families (owner or tenant-occupants), businesses, farms or non-profit organizations.

### **Residential Displacements**

- If Relocation Assistance eligibility is determined, these benefits are paid to the displacee in addition to the market value paid for the acquisition of their land and improvements.
- Displacee (owner-occupants or tenants) shall be furnished a written explanation of eligibility requirements at the initial date of relocation assistance negotiations.
- Residential displacees are also entitled to reimbursement of moving costs of personal property and certain related expenses incurred in moving, including eligible incidental expenses in purchasing the replacement housing.

### **Businesses, Farms and Nonprofit Organizations**

Owners or tenants may be reimbursed on the basis of actual moving costs and related expenses or, under certain circumstances, an in-lieu fixed payment.

- Actual reasonable moving expenses may be paid when a professional mover or the owner/tenant performs the move in accordance to State requirements.
- You may also be reimbursed for expenses incurred in the reestablishment of your business.
- You may also be eligible to receive a fixed payment based on the annual net earnings of the business or farm in-lieu of actual moving expenses. To qualify for this benefit, certain conditions must be met.

## **ARTICULO II: Acta de convenio para la Asistencia Uniforme de Reubicación de 1970**

Cubre las disposiciones aplicables sobre ayudas y asistencias para la reubicación por desplazamiento a las personas que sean elegibles, familias (propietario o inquilino ocupantes), negocios, granjas u organizaciones sin fines de lucro.

### **Desplazamientos Residenciales**

- Si la elegibilidad de Asistencia de Reubicación es aplicable, estos beneficios se pagan a la persona desalojada, añadido al valor de Mercado pagado por la adquisición de sus tierras y mejoras.
- Al desplazado (por sus propietarios ocupantes o arrendatarios) se le proporcionará una explicación escrita de los requisitos de elegibilidad durante la fecha inicial de las negociaciones de asistencia para la reubicación.
- Las personas desplazadas de su residencia también tienen derecho al reembolso de los gastos de mudanza de bienes, inmuebles y ciertos gastos aplicables a la compra de la vivienda de reemplazo.

### **Las Empresas, Granjas, y Organizaciones Sin Fines de Lucro**

Los propietarios o inquilinos podrán recibir reembolsos sobre la base de los costos existentes de mudanza y gastos relacionados o, en determinadas circunstancias, un pago fijo.

- Gastos razonables existentes de desplazamiento pueden ser pagados cuando se utiliza una compañía de mudanzas profesional o el propietario/arrendatario efectúa el movimiento de acuerdo a las reglas del Estado.
- También pueden ser reembolsados por gastos incurridos en el restablecimiento de su negocio.
- También pueden ser elegibles para recibir un pago fijo sobre la base de los ingresos anuales netos de la empresa o granja en lugar de los gastos reales de reubicación. Para calificar para este beneficio, ciertas condiciones o requisitos deben cumplirse.

### **TITLE III: UNIFORM RELOCATION ASSISTANCE AND REAL PROPERTY ACQUISITION POLICIES ACT OF 1970**

**Pertains to the Uniform Real Property Acquisition Policy which provides the property owners with the assurance that:**

- Property owners will be afforded the opportunity to meet and accompany the independent fee appraiser during the inspection of their property for appraisal purposes.
- A “State Certified” appraiser will prepare an appraisal report and the appraisal report must be reviewed by a qualified and knowledgeable reviewer to assure compliance of Federal requirements and correctness.
- Copy of the primary appraisal report or review appraisal report, if the review appraisal report has set the value, will be provided to the property owners for their review and files.
- An offer in writing of just compensation (market value) will be made to the landowners for his/her consideration and acceptance or rejection.
- If offer is acceptable, payment of this value will be processed by the acquiring agency in a timely fashion.
- If offer is rejected, a diligent effort to determine the reasoning for the rejection will be made by the acquiring agency. If all negotiations to acquire fail, the property will be acquired by Eminent Domain proceedings as prescribed by law.
- If property is to be donated, the owner must be notified of the owner’s right of a “Just Compensation” and ROW process before a waiver of appraisal report is signed.

### **ARTICULO III: Acta de convenio para la Asistencia Uniforme de Reubicación y Compraventa de Propiedad de 1970**

**El Acta de convenio para la Asistencia Uniforme de Reubicación y Compraventa de Propiedad proporciona a los propietarios la seguridad de que:**

- A los propietarios se les dará la oportunidad de conocer y acompañar al evaluador independiente durante la inspección de su propiedad para fines de estimar su valor correspondiente.
- Un evaluador "Certificado por el Estado" preparará un informe de evaluación y el informe de evaluación debe ser revisado por un crítico evaluador reconocido y calificado para asegurar su exactitud y el cumplimiento de los requisitos Federales.
- Una copia del reporte de evaluación principal o de la evaluación revisada (si en el reporte se ha puesto un valor) se le proporcionará a los propietarios para su revisión y archivos.
- Una oferta por escrito del valor justo de su propiedad (valor de Mercado) se le hará a los propietarios para su consideración y aceptación o rechazo.
- Si la oferta es aceptable, la liquidación del pago será procesada por la organización de adquisición de propiedades en un tiempo razonable.
- Si la oferta es rechazada, un esfuerzo apropiado para determinar las razones del rechazo se hará por la agencia de adquisición. Si todas las negociaciones para adquirir la propiedad no tienen éxito, la propiedad será adquirida por los procedimientos de Dominio Eminente según lo prescrito por la ley.
- Si la propiedad va a ser donada, el propietario debe ser notificado de su derecho como dueño a una "justa compensación" y el proceso de adquisición de propiedad antes de que firme la renuncia al informe de evaluación.