



ACQUISITION PROCESS



The rights explained in this pamphlet are derived from Chapter 73, Florida Statutes. The relevant portions of Chapter 73 concerning the real estate acquisition process of real property are provided for your information at www.FDOT.gov.

Effective: October 13, 2017

The Florida Department of Transportation's (FDOT) mission is to provide a safe transportation system that ensures the mobility of people and goods, enhances economic prosperity and preserves the quality of our environment and communities.

To accomplish our mission, sometimes it is necessary for us to acquire private property. Because you are the owner of property that will be needed for a transportation facility, we have prepared this pamphlet to briefly explain our acquisition process as well as your rights and options.

PROPERTY/PROJECT INFORMATION LETTER



We will provide a letter that includes information about the property we are seeking to acquire, no later than the time we make you a written offer to purchase your property. This letter will explain the nature of the transportation project and will describe the portion of your property we need to acquire.

We will also provide a point of contact for you located within the Office of Right of Way.

PROPERTY APPRAISAL

Prior to making an offer to purchase your property, a real estate appraiser or other real estate expert will contact you to arrange an onsite inspection of the property.

We encourage you to be present during the inspection and to provide any information which might affect the value of your property. Should you choose to obtain your own appraisal and share this opinion with us, the opinion will be considered during the negotiation process. Additionally, FDOT will reimburse you for reasonable costs of obtaining real estate appraisers or other experts' services to assist you with assessing the value of the property we are acquiring.



OFFER TO PURCHASE



Our offer to purchase your property will be made in writing to you either in person or by certified mail and will not be less than the amount we have determined to be the fair market value of the property.

After you have reviewed our offer, you may choose to make a counteroffer. If you do so, we will consider your counteroffer and will seek to arrive at a mutually agreeable purchase price.

OWNER REPRESENTATIVE & CONDEMNATION

You may designate someone to represent you during negotiations and we will work with your representative to resolve any issues. If you choose to be represented by an attorney licensed to practice law in Florida, you will be reimbursed for reasonable fees paid to the attorney. However, the amount of fees paid by FDOT may be limited by law.

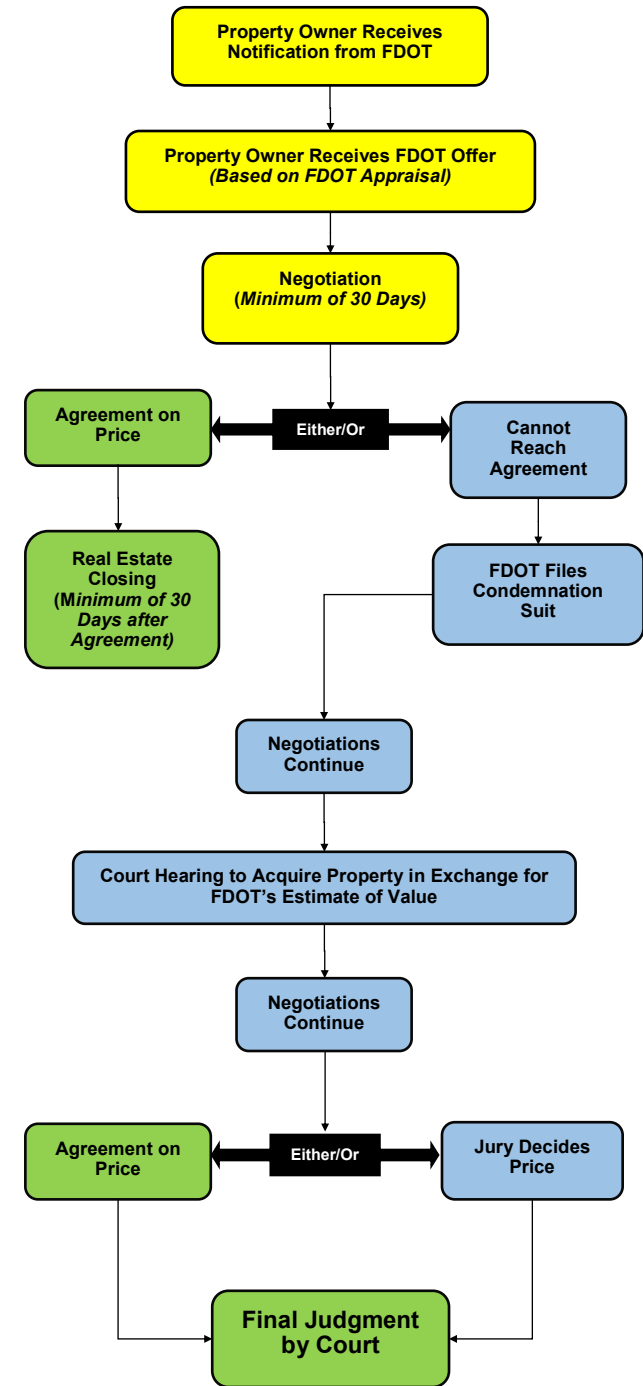
If we are unable to reach a mutually agreeable purchase price, we may choose to file a condemnation action, which will not occur less than 30 days from the date we make our written offer to purchase. But, FDOT will continue to negotiate with you or your representative throughout the litigation process.

FDOT CONTACT INFORMATION

If you would like copies of the appraisal, right of way maps or construction plans, we will provide the documents within 15 days of your request. However, some of the documents may not be complete at the time of your request, but we will either inform you of when we will provide the completed version of the requested information or provide you the most recent information available.

Please feel free to contact us if you have additional questions or if you need more information about the project or the acquisition process.

DISTRICT	COUNTIES IN THE DISTRICT	TELEPHONE #
1	Charlotte, Collier, DeSoto, Glades, Hardee, Hendry, Highlands, Lee, Manatee, Okeechobee, Polk & Sarasota	(863) 519-2401
2	Alachua, Baker, Bradford, Clay, Columbia, Dixie, Duval, Gilchrist, Hamilton, Lafayette, Levy, Madison, Nassau, Putnam, Suwannee, St. Johns, Taylor & Union.	(386) 758-3743
3	Bay, Calhoun, Escambia, Franklin, Gadsden, Gulf, Holmes, Jackson, Jefferson, Leon, Liberty, Okaloosa, Santa Rosa, Wakulla, Walton & Washington	(850) 330-1250
4	Broward, Palm Beach, Martin, St. Lucie & Indian River	(954) 777-4242
5	Brevard, Flagler, Lake, Marion, Orange, Osceola, Seminole, Sumter & Volusia	(386) 943-5087
6	Miami-Dade & Monroe	(305) 470-5150
7	Citrus, Hernando, Hillsborough, Pasco & Pinellas	(813) 975-6722
Turnpike	Any county on Florida's Turnpike	(407) 264-3436





PROCESO DE ADQUISICIÓN



Los derechos explicados en este panfleto se derivan del Capítulo 73 de los Estatutos de Florida. Las porciones relevantes del Capítulo 73 concernientes al proceso de adquisición de inmuebles son suministradas para su información en www.FDOT.gov.

La misión del Departamento de Transporte de Florida (FDOT) es proporcionar un sistema de transporte seguro que garantice la movilidad de las personas y los bienes, mejore la prosperidad económica y preserve la calidad de nuestro medio ambiente y nuestras comunidades.

A fin de cumplir con nuestra misión, en ocasiones nos vemos en la necesidad de adquirir propiedad privada. Puesto que usted es dueño de una propiedad que se necesitará para una vía de transporte, hemos preparado este panfleto en el que se explica brevemente nuestro proceso de adquisición, así como sus derechos y opciones.

CARTA INFORMATIVA SOBRE LA PROPIEDAD Y EL PROYECTO



Enviaremos una carta que incluirá información sobre la propiedad que planeamos adquirir, no más tarde que al tiempo en que le hagamos una oferta por escrito para comprar su propiedad. En esta carta se explicará la naturaleza del proyecto de transporte y se describirá la porción de su propiedad que necesitaremos adquirir.

Asimismo le proporcionaremos un punto de contacto que esté ubicado dentro de la oficina de servidumbre de paso (*Office of Right of Way*).

AVALÚO DE LA PROPIEDAD

Antes de hacerle una oferta de compra de su propiedad, un (tasador) u otro experto en bienes y raíces se pondrá en contacto con usted para acordar una inspección en persona de la propiedad.

Le aconsejamos que esté presente durante la inspección y proporcione cualquier información que pudiera afectar el valor de su propiedad. En caso de que usted decida obtener su propio tasación y compartir la con nosotros, esta será tomada en cuenta durante el proceso de negociación. Adicionalmente, el FDOT le reembolsará el costo razonable de obtención de la tasación o servicios de otros expertos que le ayuden a determinar el valor de la propiedad que estamos adquiriendo.



OFERTA DE COMPRA



Le haremos nuestra oferta de compra de su propiedad por escrito, ya sea en persona o mediante correo certificado, y no por una suma menor a la que hayamos determinado como el valor de mercado justo de la propiedad.

Una vez que usted haya revisado nuestra oferta, puede optar por hacernos una contraoferta. Si así lo hiciera, someteremos su contraoferta a consideración y buscaremos llegar a un precio de compra de mutuo acuerdo.

REPRESENTANTE DEL PROPIETARIO Y EXPROPIACIÓN FORZOSA

Usted puede designar a otra persona para que lo represente durante las negociaciones y trabajaremos con su representante para resolver cualquier problema. Si usted decidiera ser representado por un abogado con licencia para ejercer derecho en el estado de Florida, se le reembolsarán los honorarios razonables que usted le pague al abogado. No obstante, la suma de los honorarios pagados por el FDOT podría estar limitada por las leyes.

En caso de que no llegáramos a un acuerdo mutuo sobre el precio de compra, podríamos decidir iniciar un proceso de expropiación, lo cual no ocurrirá antes de 30 días a partir de la fecha en que le hagamos nuestra oferta de compra por escrito. Sin embargo, el FDOT seguirá negociando con usted o su representante durante todo el proceso de litigio.

INFORMACIÓN DE CONTACTO DEL FDOT

Si deseara tener copias del avalúo, mapas de servidumbre de paso de vía o los planos de construcción, podemos ofrecerle estos documentos en un lapso de 15 días a partir de la fecha de solicitud. Sin embargo, es posible que algunos de estos documentos no estén listos al momento de su solicitud, por lo que le informaremos la fecha en que le enviaremos la versión completa de la información solicitada o le suministraremos la información más actualizada que tengamos al alcance.

No dude en contactarnos si tiene preguntas adicionales o necesita más información sobre el proyecto o el proceso de adquisición.

DISTRICT	CONDADOS EN EL DISTRITO	# DE TELÉFONO
1	Charlotte, Collier, DeSoto, Glades, Hardee, Hendry, Highlands, Lee, Manoteé, Okeechobee, Polk y Sarasota	(863) 519-2401
2	Alachua, Baker, Bradford, Clay, Columbia, Dixie, Duval, Gilchrist, Hamilton, Lafayette, Levy, Madison, Nassau, Putnam, Suwannee, St Johns, Taylor y Union	(386) 758-3743
3	Bay, Calhoun, Escambia, Franklin, Gadsden, Gulf, Holmes, Jackson, Jefferson, Leon, Liberty, Okaloosa, Santa Rosa, Wakulla, Walton y Washington	(850) 330-1250
4	Broward, Palm Beach, Martin, St. Lucie y Indian River	(954) 777-4242
5	Brevard, Flagler, Lake, Marion, Orange, Osceola, Seminole, Sumter y Volusia	(386) 943-5087
6	Miami-Dade y Monroe	(305) 470-5150
7	Citrus, Hernando, Hillsborough, Pasco y Pinellas	(813) 975-6722
Turnpike	Cualquier condado en la Turnpike de Florida	(407) 264-3436

