

## Recommended Guidelines

### How to Acquire Vacant and/or Blighted Commercial Property in Downtown Hazleton

1. Contact the Downtown Hazleton Alliance for Progress to understand long-range plans for downtown revitalization.
2. Locate a property of interest (work with realtor or conduct independent search). Also visit [www.downtownhazleton.org](http://www.downtownhazleton.org) for more information on properties that may be available.
3. Coordinate with owner for inspections.
  - ✓ It is recommended that you consult with private commercial inspection service to understand full scope of repairs that may be necessary.
  - ✓ The [City Code Enforcement Office](#) inspects every property prior to being sold or transferred within city limits to determine if it is in code compliance for the purpose of issuing a Certificate of Occupancy.
4. Is the condition of the property satisfactory and in code compliance?
  - ✓ If no, consult with design and engineering professionals, and/or contractors to determine costs of necessary repairs.
  - ✓ Determine who will be responsible for any necessary repairs.
5. Negotiate sale price with owner.
6. Conduct a title search to check if there are any outstanding municipal tax liabilities or liens on the property before purchase.
7. Complete sale.
  - ✓ For properties that are not in compliance with the 2015 International Property Maintenance Code as adopted and enforced by the City of Hazleton, you will need to sign a “Waiver and Agreement to Transfer Property Without Being up to Code and Without Occupancy Permits Issued” upon transfer of deed. This document will set a deadline for repairs to be made.
  - ✓ For more information on owner responsibilities for maintenance of commercial property, refer to Guidelines on Maintaining Commercial Property in Downtown Hazleton or contact the Code office.
8. Is property up to code?
  - ✓ If yes, apply for Certificate of Occupancy when ready.
  - ✓ If no, undertake repairs (see Guidelines for How to Renovate Vacant and/or Blighted Commercial Property in Downtown Hazleton)
9. Will building will remain vacant while repairs are pending?
  - ✓ If yes, register property on the city Vacant Property Registry.
  - ✓ Be sure property is maintained according to the city’s adopted Property Maintenance Code, Chapter 183, Article II, Property Maintenance of Blighted and Vacant Property. This includes proper security, safety, and weed control.
10. Does property include residential rental units?
  - ✓ If yes, register property with the city Rental Property Registry.

**For more information contact the City Code Enforcement Office (570) 459-4925 or visit:**

[www.hazletoncity.org/departments/code-enforcement](http://www.hazletoncity.org/departments/code-enforcement)

## **Pautas recomendadas**

Cómo adquirir una propiedad comercial desocupada y / o arruinada en el centro de Hazleton

1. Comuníquese con la Alianza por el Progreso de la Ciudad de Hazleton para entender los planes a largo plazo para la revitalización del centro.

2. Encuentre una propiedad de interés (trabaje con un agente de bienes raíces o realice una búsqueda independiente). También visite [www.downtownhazleton.org](http://www.downtownhazleton.org) para obtener más información sobre las propiedades que pueden estar disponibles.

3. Coordinar con el propietario para las inspecciones.

Se recomienda que consulte con el servicio de inspección comercial privado para comprender el alcance completo de las reparaciones que pueden ser necesarias.

La Oficina de Cumplimiento del Código de la Ciudad inspecciona cada propiedad antes de ser vendida o transferida dentro de los límites de la ciudad para determinar si cumple con el código con el propósito de emitir un Certificado de Ocupación.

4. ¿La condición de la propiedad es satisfactoria y cumple con el código?

Si la respuesta es no, consulte con profesionales de diseño e ingeniería y / o contratistas para determinar los costos de las reparaciones necesarias.

Determine quién será responsable de las reparaciones necesarias.

5. Negociar el precio de venta con el propietario.

6. Realice una búsqueda de título para verificar si existen obligaciones tributarias municipales pendientes o gravámenes sobre la propiedad antes de la compra.

7. Venta completa.

Para las propiedades que no cumplen con el Código Internacional de Mantenimiento de Propiedades de 2015, adoptado y aplicado por la Ciudad de Hazleton, deberá firmar una "Renuncia y Acuerdo para Transferir Propiedad sin Cumplir con el Código y sin Permisos de Ocupación emitidos" tras la transferencia de la escritura. Este documento establecerá una fecha límite para realizar las reparaciones.

Para obtener más información sobre las responsabilidades del propietario para el mantenimiento de la propiedad comercial, consulte las Pautas sobre el mantenimiento de la propiedad comercial en el centro de Hazleton o comuníquese con la oficina del Código.

8. ¿Está la propiedad a la altura del código?

En caso afirmativo, solicite el Certificado de ocupación cuando esté listo.

Si la respuesta es no, realice las reparaciones (consulte las Pautas sobre cómo renovar una propiedad comercial desocupada y / o arruinada en el centro de Hazleton)

9. ¿El edificio permanecerá vacío mientras las reparaciones estén pendientes?

En caso afirmativo, registre la propiedad en el Registro de Propiedades Vacantes de la ciudad.

Asegúrese de que la propiedad se mantenga de acuerdo con el Código de Mantenimiento de la Propiedad adoptado por la ciudad, Capítulo 183, Artículo II, Mantenimiento de la propiedad de la propiedad arruinada y desocupada. Esto incluye seguridad, protección y control de malezas.

10. ¿La propiedad incluye unidades residenciales de alquiler?

En caso afirmativo, registre la propiedad en el Registro de propiedades de alquiler de la ciudad.

Para obtener más información, comuníquese con la Oficina de Cumplimiento del Código de la Ciudad (570) 459-4925 o visite: [www.hazletoncity.org/departments/code-enforcement](http://www.hazletoncity.org/departments/code-enforcement)