

1) O que é o programa ART da NJEDA?

O programa ART oferece uma fonte de financiamento total de US\$ 10 milhões que será dividida em dois produtos: um para Reabilitação e Desenvolvimento Imobiliário e outro para Ativação de Espaços Públicos. O valor de US\$ 7 milhões está planejado para apoiar o desenvolvimento imobiliário em financiamento na forma de subsídios para reabilitação de imóveis, novas construções e custos de desenvolvimento associados a cada projeto. Essa alocação será dividida igualmente entre Newark e Atlantic City (prêmios de US\$ 3,5 milhões para projetos em Newark e de US\$ 3,5 milhões para projetos em Atlantic City). Trinta por cento (30%) do financiamento total do programa (aproximadamente US\$ 1,5 milhão em cada município, Newark e Atlantic City) será usado para apoiar a criação de iniciativas de ativação de espaços públicos, como projetos de melhorias, instalações de artes públicas, projetos de criação de locais com base na arte, sinalização e melhorias na paisagem urbana.

2) Quem são os candidatos elegíveis aos Subsídios para Reabilitação e Desenvolvimento Imobiliário?

Agências de desenvolvimento econômico ou de reforma sem fins lucrativos que possam demonstrar capacidade de concluir um projeto de desenvolvimento ou de reforma, ou que tenham experiência com um projeto de escopo semelhante.

Proprietário(s) de imóvel(is) comercial(is) que possa(m) demonstrar capacidade para concluir um projeto de desenvolvimento e reforma ou que tenha(m) experiência com um projeto de escopo semelhante. Desenvolvedores privados ou sem fins lucrativos que possam demonstrar capacidade para concluir um projeto de desenvolvimento e reforma ou que tenham experiência com um projeto de escopo semelhante. Nenhum instrumento governamental pode se candidatar.

3) Quem são os candidatos elegíveis aos subsídios para Espaços Públicos?

Organizações sem fins lucrativos com status 501 c (3) e 501 c (19) criadas para apoiar e revitalizar comunidades. Municípios e entidades governamentais não são elegíveis.

4) Onde os projetos elegíveis podem ser localizados?

Todos os locais do projeto devem ser:

Na cidade de Newark e na cidade de Atlantic City e em um corredor comercial definido como dentro de um raio de uma milha e meia de uma estação de trânsito ferroviário ativa em Nova Jersey.

5) Como posso determinar se meu projeto está em um corredor comercial de Atlantic City ou Newark?

O mapa de revisão de localização da NJEDA determinará se o local do seu projeto está em uma localização elegível para o programa ART. [Aplicativo NJEDA Location Review](#)

6) Quando os fundos devem ser distribuídos?

Todos os fundos do ART devem ser distribuídos até 31 de dezembro de 2024.

7) Quando os fundos precisam ser gastos?

Todos os fundos do ART devem ser gastos até 31 de dezembro de 2026.

8) Onde é possível obter um Certidão de Liberação de IR, já que esse é um requisito do programa?

Se não estiver registrado no Premier Business Services, acesse o portal do Premier Business Services https://www16.state.nj.us/NJ_PREMIER_EBIZ/jsp/home.jsp e selecione New Users Only - Create an Account (Somente novos usuários - criar uma conta) e siga as instruções para a criação de uma nova conta.

Se já estiver registrado no Premier Business Services, faça login em https://www16.state.nj.us/NJ_PREMIER_EBIZ/jsp/home.jsp. Acesse o Tax & Revenue Center (Central de Receitas e Impostos) e selecione Business Incentive Tax Clearance (Liberação Fiscal de Incentivo Empresarial). Se sua conta estiver em conformidade com as obrigações fiscais e não houver dívidas, a Liberação Fiscal de Incentivo Empresarial poderá ser impressa diretamente pelo portal.

Dúvidas sobre sua conta podem ser encaminhadas ao NJ Treasury pelo telefone 609-292-9292 ou por e-mail para o Premier Services Registration em Integrated-Registration.Admin@treas.nj.gov.

9) Há uma análise de Duplicidade de Benefícios?

Sim, todos os projetos precisarão concluir uma análise de Duplicidade de Benefícios para garantir que os subsídios não estejam sendo usados para as mesmas despesas do projeto.

10) Qual é o prêmio mínimo solicitado, por projeto e por cidade?

A solicitação do prêmio mínimo para Reabilitação e Desenvolvimento Imobiliário e Ativação de Espaços Públicos é de US\$ 250.000.

11) Qual é o prêmio máximo solicitado, por projeto e por cidade?

O prêmio máximo para o produto Reabilitação e Desenvolvimento Imobiliário é de US\$ 3.500.000 e o prêmio máximo para Ativação de Espaços Públicos é de US\$ 1.500.000.

12) E se o prêmio não cobrir a lacuna de financiamento do segundo candidato ou do próximo candidato com a pontuação mais alta?

Se o próximo candidato classificado (que obteve pontuação acima da pontuação mínima) não obtiver o financiamento total, a equipe da NJEDA notificará esse candidato sobre o valor disponível que pode ser concedido.

O candidato terá 15 dias úteis a partir da data da notificação para aceitar o valor do subsídio e fornecer comprovantes de um financiamento adicional para garantir que o projeto ainda possa ser concluído por meio de uma carta de intenção, carta de compromisso, extratos bancários ou qualquer outro meio.

Se o candidato decidir não aceitar o valor disponível ou não identificar financiamento adicional para concluir o projeto, o pedido será considerado incompleto e retirado pela NJEDA.

Se o prêmio não for concedido a esse candidato, a NJEDA prosseguirá com o mesmo processo para o próximo candidato com a pontuação mais alta (acima da pontuação mínima).

Durante todo esse processo, o candidato não poderá alterar seu projeto, pois isso afetaria a pontuação.

13) Como os prêmios são desembolsados para o programa Imobiliário?

No programa de Reabilitação e Desenvolvimento Imobiliário, os candidatos receberão um desembolso de 50% do valor total do prêmio após 50% da conclusão do projeto, conforme demonstrado pelo documento AIA. O segundo desembolso ocorrerá quando o candidato puder fornecer um Certificado de Ocupação e comprovante de conclusão.

14) Como são distribuídos os prêmios do programa de Espaços Públicos?

No Programa de Ativação de Espaços Públicos, o candidato receberá o valor total do subsídio após a execução do contrato de subsídio. O candidato deverá enviar relatórios trimestrais até a conclusão do projeto.

15) Esses programas acionam o salário vigente?

Sim, o financiamento do programa ART pode acionar o salário vigente em todos os projetos imobiliários e projetos selecionados de ativação de espaços públicos com base no uso dos fundos do subsídio.

16) Sou elegível para me candidatar se tiver recebido assistência anterior da NJEDA?

Sim, os candidatos estão qualificados a receber financiamento se tiverem recebido assistência prévia da NJEDA.

17) Preciso residir em Newark ou Atlantic City para me candidatar a esse programa?

Não, os candidatos podem residir ou ter operações corporativas sediadas fora de Newark ou Atlantic City. No entanto, os locais dos projetos estão limitados aos corredores comerciais de Atlantic City e Newark.

18) O que acontecerá se eu não conseguir concluir o projeto?

Os fundos do projeto devem ser totalmente gastos até 31 de dezembro de 2026, de acordo com as diretrizes federais. Se um candidato não puder concluir seu projeto, os fundos do subsídio serão recuperados.

19) Quanta experiência devo ter para me candidatar a este programa?

No caso de empreendimentos imobiliários, os candidatos devem ser incorporadores com fins lucrativos, sem fins lucrativos ou proprietários de imóveis comerciais com capacidade comprovada para concluir um projeto de desenvolvimento e reforma, ou ter experiência em um projeto de escopo semelhante.

Para a ativação de espaços públicos, os candidatos não precisam ter experiência prévia, mas a experiência prévia em projetos e a prontidão para prosseguir são componentes importantes na pontuação.

20) Se este for meu primeiro projeto, posso me inscrever se for parceiro de uma pessoa que tenha concluído projetos semelhantes a este programa?

Os candidatos podem se inscrever com parceiros. Os componentes de pontuação analisam a experiência prévia demonstrada da equipe do projeto e a prontidão para prosseguir como componentes principais.

21) Preciso fornecer declarações de imposto de renda ou contracheques?

Não

22) Se eu não estiver em situação regular com o estado, isso afetará minha elegibilidade?

Sim, os beneficiários de qualquer subsídio da EDA devem estar em situação regular com os Departamentos de Tesouraria-Tributação, Trabalho e Proteção Ambiental de NJ no momento da solicitação.

23) O que acontece após a inscrição?

As inscrições serão aceitas em um período de 60 dias úteis. As inscrições serão avaliadas quanto à integridade antes de serem enviadas ao comitê de pontuação para avaliação. As avaliações de integridade examinarão todas as solicitações para garantir que os documentos necessários estejam presentes. A revisão será feita apenas para garantir a presença dos documentos. A avaliação da integridade não analisará o conteúdo do documento. Se for constatada a falta de documentação, os candidatos terão um prazo de cinco (5) dias úteis para resolver os problemas relacionados à falta de documentos.

As inscrições finalizadas serão então submetidas à avaliação do comitê e da equipe. A equipe pontuará os critérios não discricionários. Um comitê de pontuação de especialistas da NJEDA pontuará todas as perguntas com critérios discricionários. As pontuações serão compiladas e recomendadas à Diretoria para aprovação e concessão de prêmios. As recomendações de premiação serão feitas por ordem de pontuação, sendo que a proposta de maior pontuação será recomendada para premiação. As demais recomendações de premiação podem ser feitas com base no pool de financiamento restante, com recomendações de premiação baseadas em critérios de pontuação.

24) Existe uma pontuação mínima?

Todos os projetos recomendados à Diretoria para aprovação e concessão devem atingir ou exceder a pontuação mínima de 65 pontos, de um total possível de 100.

25) O que acontece se eu não puder fornecer minha documentação adicional no prazo de 5 dias úteis?

Os candidatos serão recusados e receberão uma carta de recusa com a possibilidade de apresentar um recurso dentro de três dias úteis.

26) Qual é a taxa de inscrição se eu for um candidato com fins lucrativos?

Uma taxa não reembolsável no valor de US\$ 1.000 será exigida no momento da inscrição para os programas Imobiliário e Ativação de Espaços Públicos.

27) Qual é a taxa de inscrição se eu for um candidato sem fins lucrativos?

As entidades sem fins lucrativos podem solicitar isenções de taxas para privações indevidas. A isenção de taxas por motivos de privação indevida pode ser demonstrada por meio do formulário 990 mais recente da organização sem fins lucrativos, se o campo Receitas Menos Despesas (linha 19) for menor ou igual a US\$ 500.000 e os Ativos Líquidos/Saldos de Capital (linha 22) forem menores ou iguais a US\$ 1.000.000.

28) O candidato deve apresentar estimativas do empreiteiro para o Projeto ?

Sim, o candidato deve enviar estimativas do empreiteiro ou o detalhamento do pagamento final da transação. O empreiteiro do projeto deve ser um empreiteiro de obras públicas registrado em NJ.