

NOTICE OF SPECIAL ELECTION
TO AMEND THE MIAMI CITY CHARTER TO BE HELD ON
TUESDAY, NOVEMBER 6, 2018 IN THE CITY OF MIAMI, FLORIDA
PURSUANT TO RESOLUTION NO. R-18-0309



A Special Election will be held on Tuesday, November 6, 2018 from 7:00 A.M. until 7:00 P.M. in the City of Miami, Florida at the polling places in the several Special Election precincts designated by the Miami-Dade County Supervisor of Elections, unless otherwise provided by law, and submitting to the qualified electors of the City of Miami, Florida, the following question:

Shall Miami's Charter be amended authorizing City to negotiate, execute 99-year lease with Miami Freedom Park LLC, for approximately 73 acres of City land, waiving bidding, converting Melreese Country Club (1400 Northwest 37 Avenue) at no cost to City to:

- **soccer stadium;**
- **minimum 1,000,000 square feet office, retail, commercial uses;**
- **minimum 750 hotel rooms;**
- **living wage for on-site employees;**
- **\$3,577,365 minimum annual rent;**
- **\$20,000,000 for 58-acre public park or other green space?**

This Charter Amendment will amend Section 29-B of the Miami Charter to authorize the City Commission by a four-fifths (4/5ths) affirmative vote to waive competitive bidding and to negotiate and execute a Ground Lease and Master Development Agreement ("Lease") between the City and Miami Freedom Park, LLC ("MFP") for approximately seventy-three (73) acres of City-owned property located generally at 1400 Northwest 37th Avenue, Miami, Florida 33125, commonly known as Melreese Country Club and identified as folio numbers 01-3132-000-0080 and 01-3132-000-0090 ("Demised Property") with an initial term of thirty-nine (39) years with two (2) additional thirty (30) year options to renew, for a total term of ninety-nine (99) years, with an annual base rent equal to the greater of (a) fair market value as determined by state certified appraisers or (b) five percent (5.0%) of rent from the retail, office, and hotel development within the Demised Property, but annual base rent of no less than three million five hundred seventy-seven thousand three hundred sixty-five dollars (\$3,577,365.00), in addition to a contribution to the City of twenty million dollars (\$20,000,000.00) payable over thirty (30) years in annual installments, and any rent increases and/or additional rents negotiated by the parties; authorizing the use of the Demised Property for a soccer stadium, with at least one (1) million square feet of art and entertainment center including food and beverage venues, offices, retail, and a hotel with at least 750 units and conference center with other ancillary commercial development with a maximum height not to exceed Federal Aviation Administration aerospace obstruction standards, with restrictions, reversions, and retention by the City of all other rights, including at least a one percent (1%) transfer fee payable to the City, with such Lease and Master Development Agreement requiring City Commission approval by a four-fifths (4/5ths) affirmative vote, guaranteeing a living wage for all on-site employees; further requiring MFP to undertake the remediation and site development for a public park of approximately fifty-eight (58) acres to be developed on property adjacent to the Demised Property.

By order of the Commission of the City of Miami, Florida.

Copy of Resolution No. R-18-0309 is available from the Office of the City Clerk's website at http://www.miamigov.com/City_Clerk as well as additional information related to the November 6, 2018 City of Miami Special Election.

AVISO DE ELECCIÓN ESPECIAL
PARA ENMENDAR LA CARTA CONSTITUCIONAL DE LA CIUDAD DE MIAMI
QUE TENDRÁ LUGAR EL
MARTES 6 DE NOVIEMBRE DEL 2018 EN LA CIUDAD DE MIAMI, FLORIDA
CONFORME A LA RESOLUCIÓN NÚM. R-18-0309



El martes 6 de noviembre del 2018, de 7:00 a. m. a 7:00 p. m., tendrá lugar una Elección Especial en la Ciudad de Miami, Florida, en los centros de votación de los diferentes recintos para la Elección Especial, designados por la Supervisora de Elecciones del Condado de Miami-Dade, a menos que la ley estipule lo contrario, con el fin de presentar la siguiente pregunta a los electores cualificados de la Ciudad de Miami, Florida:

¿Deberá enmendarse la Carta Constitucional de Miami de modo de autorizar a la Ciudad a negociar y ejecutar un Contrato de Arrendamiento por un término de 99 años con *Miami Freedom Park LLC*, para alrededor de 73 acres de terreno propiedad de la Ciudad, eximiendo licitación y convirtiendo el *Melreese Country Club* (1400 Northwest 37 Avenue), sin costo alguno para la Ciudad, en:

- un estadio de fútbol;
- un mínimo de 1,000,000 pies cuadrados para oficina, venta minorista, usos comerciales;
- un hotel con un mínimo de 750 habitaciones;
- salario mínimo vital para los empleados in situ;
- una renta anual mínima de \$3,577,365;
- \$20,000,000 para un parque público de 58 acres u otro espacio verde?

Esta enmienda a la Carta Constitucional modificará la Sección 29-B de la Carta Constitucional de Miami de modo de autorizar a la Comisión de la Ciudad, mediante un voto afirmativo de cuatro quintos (4/5), a eximir de licitación y negociar y ejecutar un Contrato de Arrendamiento de Terreno y un Acuerdo Maestro de Desarrollo ("Contrato de Arrendamiento") entre la Ciudad y *Miami Freedom Park, LLC* ("MFP") para alrededor de setenta y tres (73) acres de terreno propiedad de la Ciudad, ubicado en términos generales en 1400 Northwest 37th Avenue, Miami, Florida 33125, comúnmente conocido como *Melreese Country Club* e identificado con los números de folio 01-3132-000-0080 y 01-3132-000-0090 ("Propiedad Arrendada") con un término inicial de treinta y nueve (39) años y dos (2) opciones adicionales de treinta (30) años para renovación, por un término total de noventa y nueve (99) años, con una renta base anual igual a la que sea mayor de: (a) el valor justo de mercado según lo determinen los tasadores certificados por el estado; o (b) el cinco por ciento (5.0%) de la renta proveniente de la construcción de tiendas minoristas, oficinas y un hotel dentro de la Propiedad Arrendada, pero con una renta base anual de no menos de tres millones quinientos setenta y siete mil trescientos sesenta y cinco dólares (\$3,577,365.00), además de una contribución a la Ciudad de veinte millones de dólares (\$20,000,000.00), pagaderos en un término de treinta (30) años en plazos anuales, y todos los incrementos a la renta o rentas adicionales negociadas por las partes; autorizando el uso de la Propiedad Arrendada para un estadio de fútbol, con al menos (1) millón de pies cuadrados dedicados a un centro de arte y entretenimiento, incluidas sedes para servir alimentos y bebidas, oficinas, ventas minoristas, y un hotel con 750 unidades al menos y un centro para conferencias, con otras construcciones comerciales auxiliares, y una altura máxima que no exceda los estándares de obstrucción del espacio aéreo establecidos por la Administración Federal de Aviación, con restricciones, reversiones, y retención por parte de la Ciudad de todos los demás derechos, incluyendo como mínimo un uno por ciento (1%) del cargo por transferencia pagadero a la Ciudad. Dicho Contrato de Arrendamiento y Acuerdo Maestro de Desarrollo requieren de la aprobación de la Comisión de la Ciudad mediante un voto afirmativo de cuatro quintos (4/5ths), garantizando el salario mínimo vital para los empleados in situ; y exigen además que MFP se comprometa a reparar y desarrollar el lugar para construir un parque público de alrededor de cincuenta y ocho (58) acres en la propiedad adyacente a la Propiedad Arrendada.

Por orden de la Comisión de la Ciudad de Miami, Florida.

La copia de la Resolución Núm. R-18-0309 está disponible en el sitio web del Secretario de la Ciudad http://www.miamigov.com/City_Clerk junto con información adicional relacionada con la Elección Especial del 6 de noviembre del 2018 de la Ciudad de Miami.

#30300

Todd B. Hannon
Secretario de la Ciudad

AVI ELEKSYON ESPESYAL
POU AMANDE KONSTITISYON VIL MIAMI AN KI PRAL FÈT NAN DAT
MADI 6 NOVANM 2018 NAN VIL MIAMI, FLORID
KONFÒMEMAN A REZOLISYON NIM. R-18-0309



Gen yon Eleksyon Espesyal ki pral fèt nan dat madi 6 novanm 2018 la apati 7:00 A.M. jiska 7:00 P.M. nan Vil Miami, Florid nan biwo vòt ki nan plizyè sikonskripsyon pou Eleksyon Espesyal la ke Sipèvizè Eleksyon Konte Miami-Dade la deziyen yo, sòf si lalwa prevwa yon lòt bagay, epi k ap soumèt bay elektè kalifye Vil Miami, Florid yo kesyon ki annapre a:

Èske yo dwe amande Konstitisyon Miami an pou otorize Vil la negosye, siyen yon kontra anfèmày 99 lane avèk Miami Freedom Park LLC, pou apeprè 73 ak teren ki se pwopriyete Vil la, san demann òf, epi konvèti Melreese Country Club (1400 Northwest 37 Avenue) san sa pa koute Vil la anyen pou:

- **yon estad foutbòl (soccer);**
- **yon minimòm 1,000,000 pye kare k ap sèvi pou biwo, magazen, biznis;**
- **yon minimòm 750 chanm otèl;**
- **yon salè ki ase pou viv pou anplwaye ki sou plas yo;**
- **yon lwaye ànyèl minimòm \$3,577,365;**
- **\$20,000,000 pou yon pak piblik 58 ak oswa yon lòt espas vèt?**

Amanman sa a nan Konstitisyon an pral amande Seksyon 29-B nan Konstitisyon Miami an pou otorize Komisyon Vil la pa vòt afimatif kat sou senk (4/5) pou li abandone apèl dòf epi negosye epi siyen yon Kontra Anfèmày Teren ak Akò Jeneral Devlopman ("Kontra Anfèmày") ant Vil la ak Miami Freedom Park, LLC ("MFP") pou apeprè swasantrèz (73) ak pwopriyete Vil la posede ki gen pou adrès jeneral 1400 Northwest 37th Avenue, Miami, Florida 33125, ke yo abityèlman rele Melreese Country Club epi ki gen kòm nimewo idantifikasyon 01-3132-000-0080 ak 01-3132-000-0090 ("Pwopriyete pou Lwe") avèk yon tèm inisyal trantrèz (39) lane avèk de (2) opsyon trant (30) lane anplis pou renouvle, pou yon tèm total katrevendiznèf (99) lane, avèk yon lwaye debaz ànyèl ki egal sa ki pi wo a ant (a) valè jis mache a jan evalyatè Eta a sètifye detèmine li oswa (b) senk pousan (5.0%) lwaye devlopman magazen, biwo ak otèl ki andedan Pwopriyete pou Lwe a, men yon lwaye debaz ànyèl ki pa pi ba pase twa milyon senk san swasann disèt mil twa san swasann senk dola (\$3,577,365.00), anplis yon kontribisyon ven milyon dola (\$20,000,000.00) bay Vil la ki peyab sou trant (30) lane an vèsman ànyèl, ak tout ogmantasyon lwaye ak/oswa lòt lwaye pati yo negosye; otorize itilizasyon Pwopriyete pou Lwe a pou yon estad foutbòl (soccer), avèk omwen yon (1) milyon pye kare sant lèza ak lwazi ki gen ladan etablisman manje ak bwason, biwo, magazen, ak yon otèl ki gen omwen 750 inite ak yon sant konferans avèk lòt devlopman komèsyal oksilyè ki gen yon wotè maksimòm ki pa dwe depase nòm blokaj ayewospasyal Administrasyon Avyasyon Federal la, avèk restriksyon, revèsyon, epi Vil la ap kenbe tout lòt dwa yo, sa gen ladan yon frè transfè omwen en pousan (1%) peyab bay Vil la, avèk Kontra Anfèmày ak Akò Jeneral Devlopman sa a ki egzije apwobasyon Komisyon Vil la pa vòt afimatif kat sou senk (4/5), ki garanti yon salè ki ase pou viv pou tout anplwaye ki sou plas yo; egzije tou pou MFP antreprann reyabilitasyon ak amenajman teren pou yon pak piblik apeprè senkantwit (58) ak ki pou devlope sou pwopriyete ki sou kote Pwopriyete pou Lwe a.

Sou lòd Komisyon Vil Miami, Florid la.

Kopi Rezolasyon Nim. R-18-0309 disponib sou sit wèb Biwo Grefye Minisipal la nan http://www.miamigov.com/City_Clerk ansanm avèk lòt enfòmasyon ki gen pou wè avèk Eleksyon Espesyal Vil Miami ki pral fèt nan dat 6 novanm 2018 la.