



СРОЧНО ДЕЙСТВУЙТЕ ДЛЯ ПРЕДОТВРАЩЕНИЯ ПРОДАЖИ ВАШЕЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

90-ДНЕВНОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРЕДСТОЯЩЕЙ ПРОДАЖЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО УПЛАТЕ НАЛОГА

12 ФЕВРАЛЯ 2018 Г.

АДРЕС ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

РАЙОН

КВАРТАЛ

УЧАСТОК

№ ДОСЬЕ

Если вы не имеете отношения к вышеуказанному объекту недвижимости, см. оборотную сторону купона ниже.

Согласно данным Департамента финансов и Департамента по охране окружающей среды (DEP), вы имеете задолженность в сумме \$ по уплате налога на недвижимость и оплате счетов за водоснабжение и/или канализацию и других расходов, связанных с вашим объектом недвижимости. Эти задолженности перечислены ниже и являются основанием для продажи права требования задолженности по вашему объекту недвижимости. Вы обязаны выплатить эту задолженность или заключить платежное соглашение не позднее [date]; в противном случае Город Нью-Йорк продаст ваш долг уполномоченному покупателю. **В случае продажи задолженности вы будете обязаны заплатить указанную сумму с доплатой 5%, начисленные пени и административные сборы.**

Сумма задолженности по налогу на недвижимость:	\$	(по состоянию на [дата])
Сумма задолженности по расходам, связанным с объектом недвижимости:	\$	(по состоянию на [дата])
Сумма задолженности по программе ERP:	\$	(по состоянию на [дата])
Сумма задолженности по счетам за водоснабжение, выставленным DOF:	\$	(по состоянию на [дата])
Сумма задолженности за счета за водоснабжение, выставленных Департаментом водоснабжения:	\$	(по состоянию на [дата])
ОБЩАЯ СУММА ЗАДОЛЖЕННОСТИ:	\$	

Чтобы предотвратить продажу задолженности по вашему объекту недвижимости, вы обязаны **выплатить причитающуюся сумму** или заключить **платежное соглашение** не позднее [дата]. Подробнее см. на страницах B1 и B2.

Если вы являетесь **пожилым собственником жилья, ветераном** (или родственником ветерана) или имеете нетрудоспособность, вы можете иметь право на льготы по уплате налога на недвижимость в будущие годы и можете **избежать продажи вашей задолженности**. Если вы находитесь **на действительной военной службе** (или являетесь родственником лица, находящегося на действительной военной службе) или если вы получили кредит «Circuit Breaker» за 2017 налоговый год, вы также можете иметь право на освобождение от продажи задолженности. См. «Контрольный список льгот» на странице B5.

Заплатить прямо сейчас очень просто! Посетите сайт nyc.gov/payonline.



К платежу приложите оригинал этого купона.

DEPQ

Сумма к оплате до [дата] \$

Сумма платежа:

Отправьте платеж по почте по адресу:
NYC Department of Finance
59 Maiden Lane, 19th Floor
New York, NY 10038-4502

Район, квартал, участок:



90-ДНЕВНОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРЕДСТОЯЩЕЙ ПРОДАЖЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО УПЛАТЕ НАЛОГА

ИНСТРУКЦИИ ПО ВЫПЛАТЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ: налоги на недвижимость и связанные счета

ОПЛАТА ЧЕРЕЗ ИНТЕРНЕТ электронным чеком (без комиссии) или по кредитной/дебетовой карте (комиссия 2,49% от суммы) на сайте nyc.gov/citypay.

ОПЛАТА ЛИЧНО наличными, банковским чеком, по кредитной/дебетовой карте (комиссия 2,49% от суммы) или денежным переводом в бизнес-центрах Департамента финансов (Department of Finance Business Center) (работают по будням с 8:30 до 16:30), расположенных по следующим адресам:

Bronx3030 Third Avenue - 2nd floor
Brooklyn210 Joralemon Street - 1st Floor
Manhattan66 John Street - 2nd floor
Queens144-06 94th Avenue - 1st floor
Staten Island.....350 St. Marks Place - 1st floor

ИНСТРУКЦИИ ПО ВЫПЛАТЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ: счета Отдела водоснабжения (счета за водоснабжение и/или канализацию)

ОПЛАТА ЧЕРЕЗ ИНТЕРНЕТ через систему электронных платежей (без комиссии) на сайте nyc.gov/dep, по телефону 1-866-622-8292 (без комиссии) или по кредитной/дебетовой карте (комиссия 2,25% от суммы) на сайте nyc.gov/dep, через мобильное приложение «My DEP» или через сайт nyc.gov/citypay.

ОПЛАТА ЛИЧНО банковским чеком, именным чеком или денежным переводом в районных офисах DEP (DEP Borough Office) (работают по будням с 9:00 до 17:00) по следующим адресам:

Bronx.....1932 Arthur Avenue - 6th floor
Brooklyn.....250 Livingston Street - 8th floor
Manhattan.....1250 Broadway - 8th floor
Queens.....96-05 Horace Harding Exp - 3rd floor
Staten Island.....60 Bay Street - 6th floor

Центральный офис DEP находится по адресу: Queens, 59-17 Junction Boulevard, 13th floor

СПЕЦИАЛЬНОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ ДЛЯ ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ И/ЛИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО ЗАВЕДЕНО ДЕЛО О БАНКРОТСТВЕ В СООТВЕТСТВИИ С ПУНКТОМ 11 КОДЕКСА США («КОДЕКСОМ О БАНКРОТСТВЕ»)

Планируемая продажа права требования задолженности по объекту недвижимости в соответствии с описанной ниже процедурой не является действием по сбору долгов. Предлагаемый покупатель права требования задолженности, дэлаверский траст (далее «Покупатель»), не имеет права производить любые действия по взиманию задолженности, кроме случаев, когда имеется предписание Суда по банкротствам (Bankruptcy Court), в течение времени, пока зарегистрированный собственник и/или объект недвижимости подпадают под действие процедур банкротства, изложенных в Bankruptcy Code (далее «Акты Restrained Acts»). Акты Restrained Acts предусматривают взимание доплаты в 5%, установленных законом накопленных пеней, оплаты расходов на уведомление, а также штрафные суммы или действия по принудительному требованию задолженности путем продажи заложенной недвижимости или путем иных юридических средств без предварительного получения соответствующего средства судебной защиты юридической защиты. Таким образом, для объектов недвижимости с оценочной стоимостью \$250 000 или менее на любые проданные задолженности Департамента финансов начисляется пеня в размере 6% годовых, начисляемая ежедневно. Для объектов недвижимости с оценочной стоимостью свыше \$250 000 на любые проданные задолженности Департамента финансов начисляется пеня в размере 18% годовых, начисляемая ежедневно. На любые проданные задолженности Департамента по охране окружающей среды начисляется пеня в размере 9% годовых, начисляемая ежедневно. Кроме того, любой период времени, начиная с момента продажи права требования задолженности по недвижимости в рамках банкротства (Bankruptcy Tax Liens) засчитывается как время банкротства собственника соответствующего объекта недвижимости. Покупатель сохраняет свои права на осуществление всех соответствующих юридических действий после того, как для зарегистрированного собственника и/или объекта недвижимости закончится действие средств защиты, предусмотренных в Bankruptcy Code.



Район, квартал, участок:



Поставив отметку в этом поле, вы указываете, что больше не хотите получать уведомления в отношении указанного выше объекта недвижимости. Если вы не хотите получать уведомления о данном объекте недвижимости, отрежьте этот купон и отправьте его по почте по адресу:

Я подтверждаю, что не хочу получать уведомления относительно объекта недвижимости, для которого выше указаны район, номер квартала и участка.

TAXPAYER IDENTIFICATION
NYC DEPARTMENT OF FINANCE
59 MAIDEN LN FL 26
NEW YORK NY 10038-4502

Подпись: _____

Дата: _____

Page A2



УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРОДАЖЕ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ 2018 НЕ ПОТЕРЯЙТЕ СВОЙ ДОМ ИЛИ КВАРТИРУ!

ЧТО ТАКОЕ ПРОДАЖА ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ?

Право требования задолженности — это юридическое средство обеспечения погашения задолженности по налогу на недвижимость, счетов за водоснабжение/канализацию и другие коммунальные услуги, включая пени, начисленные на задолженность по налогам и услугам.

Продажа представляет собой передачу права требования задолженности по недвижимости уполномоченному покупателю. Это действие не является продажей недвижимости, но если задолженность по налогу и/или коммунальным услугам не будет погашена или урегулирована, владелец права требования задолженности может инициировать процедуру продажи заложенной недвижимости через суд.

ЧТО ОЗНАЧАЕТ ЭТО УВЕДОМЛЕНИЕ?

Оно означает, что согласно данным Города Нью-Йорка у вас имеется следующая задолженность:

- Задолженность по уплате налога на недвижимость, начисленного Департаментом финансов (DOF), включая начисленные пени, и/или
- Задолженность по оплате счетов за водоснабжение и канализацию, выставленных Департаментом по охране окружающей среды (DEP), включая начисленные пени, и/или
- Задолженность по оплате счетов по программе Emergency Repair Program (ERP) или Alternative Enforcement Program (AEP) и начисленные пени, которые определяются Департаментом по сохранению и развитию жилого фонда (HPD) и выставляются Департаментом финансов (DOF).

ЧТО ВАМ НУЖНО СДЕЛАТЬ?

Чтобы предотвратить продажу права требования задолженности по вашему объекту недвижимости, вы должны урегулировать свою задолженность не позднее **17 мая 2018 года**. Это можно сделать, полностью уплатив сумму задолженности, заключив платежное соглашение или выполнив условия уже заключенного платежного соглашения. Если вы осуществляете платеж чеком и банк отказывается принимать чек к оплате из-за недостатка средств, вы можете получить дополнительные уведомления, а ваш объект недвижимости может быть включен в продажу прав требования, указанную в данном уведомлении, или в одну из последующих продаж таких прав.

Инструкции по оплате приведены в нижней части этой страницы.

КТО МОЖЕТ КУПИТЬ ПРАВО ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ?

Город Нью-Йорк продает права требования задолженности по объектам недвижимости только одному уполномоченному покупателю; их продажа широкой публике не осуществляется. Не обращайтесь к нам по вопросам покупки прав требования задолженности по недвижимости.

СПОСОБЫ ОПЛАТЫ

Все платежи должны быть получены не позднее 17 мая

НАЛОГИ НА НЕДВИЖИМОСТЬ И СВЯЗАННЫЕ РАСХОДЫ

ОПЛАТА ЧЕРЕЗ ИНТЕРНЕТ возможна через систему электронных платежей, электронным чеком или по кредитной/дебетовой карте. При оплате по кредитной/дебетовой карте взимается комиссия. Более подробная информация представлена на сайте Департамента финансов по адресу nyc.gov/liensale.

ОПЛАТИТЕ ПО ПОЧТЕ не позднее 9 мая. При оплате чеком или денежным переводом укажите в качестве получателя платежа «NYC Department of Finance». В строке «Мето» запишите район, квартал и участок объекта недвижимости (они указаны в правом верхнем углу настоящего уведомления). Не объединяйте оплату задолженности Департаменту финансов г. Нью-Йорка и задолженности Департаменту водоснабжения г. Нью-Йорка (NYC Water Board). Выпишите два отдельных чека. Их можно послать в одном конверте. Если платеж относится к определенным услугам (например, «ERP» или «AEP»), укажите это. Отправьте по почте по адресу:

**NYC Department of Finance
P.O. Box 680
Newark, NJ 07101-0680**

ОПЛАТА ЛИЧНО: В офисах Департамента финансов, перечисленных на странице B2, принимается оплата наличными, банковским чеком, именным чеком, кредитной/дебетовой картой и денежным переводом. Для платежей, сделанных **после 9 мая**, рекомендуется использовать официальные банковские чеки или денежный перевод, чтобы обеспечить своевременную обработку платежа и предотвратить продажу права требования задолженности. Не обязательно производить оплату в том районе, в котором расположен объект недвижимости.

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СЧЕТАМ ЗА ВОДОСНАБЖЕНИЕ/КАНАЛИЗАЦИЮ

ОПЛАТА ЧЕРЕЗ ИНТЕРНЕТ на сайте nyc.gov/dep или через мобильное приложение «MY DEP». Счета за водоснабжение/канализацию можно оплатить через систему электронных платежей (без комиссии) или на сайте nyc.gov/payonline по кредитной/дебетовой карте или электронным чеком. Вы также можете произвести оплату по Quickpay на сайте nyc.gov/dep (вход в систему не требуется).

ОПЛАТА ПО ТЕЛЕФОНУ: позвоните по телефону 1-866-622-8292, чтобы выполнить платеж путем электронного перевода.

ОПЛАТИТЕ ПО ПОЧТЕ не позднее 9 мая. В чеке или бланке денежного перевода в качестве получателя укажите «NYC Water Board». В строке «Мето» укажите номер счета для услуг водоснабжения и пошлите документ по почте по адресу:

**NYC Water Board
P.O. Box 11863
Newark, NJ 07101-8163**

ОПЛАТА ЛИЧНО — Адреса офисов DEP приведены на странице B2. Принимаются официальные банковские чеки, личные чеки и денежные переводы. Для платежей, сделанных **после 9 мая**, рекомендуется использовать официальные банковские чеки или денежный перевод, чтобы обеспечить своевременную обработку платежа и предотвратить продажу права требования задолженности. Не обязательно производить оплату в том районе, в котором расположен объект недвижимости. Оплатить задолженность по счетам за водоснабжение/канализацию можно в бизнес-центрах Департамента финансов (DOF Business Centers).

По запросу это уведомление также предоставляется на **арабском, бенгали, испанском, китайском, корейском, креольском (Гаити), польском, русском и французском языках и на урду. Позвоните по телефону 311.**

ПЛАТЕЖНЫЕ СОГЛАШЕНИЯ

Новые платежные соглашения без немедленного платежа

Для объектов недвижимости, указанных в 90-дневном уведомлении о продаже права требования задолженности, можно заключать платежные соглашения. Немедленный платеж не требуется. Соглашение заключается на срок до десяти лет. Соглашение с Департаментом финансов предполагает ежеквартальные платежи, но при желании вы можете выбрать ежемесячные платежи. Соглашение с DEP предполагает ежемесячные платежи. Заключение платежного соглашения предполагает, что вы обязаны своевременно оплачивать текущие налоги и счета.

Вы можете предотвратить продажу прав требования задолженности по вашему объекту недвижимости, заключив платежное соглашение не позднее 17 мая 2018 года.

Чтобы заключить соглашение с DEP по оплате задолженности по счетам за водоснабжение и канализацию, обратитесь в любой районный офис DEP из списка, приведенного ниже. Вам потребуется государственное удостоверение личности с фотографией. Для получения более подробной информации позвоните по телефону (718) 595-7000.

Чтобы заключить соглашение с Департаментом финансов по уплате задолженности по налогу на недвижимость и связанных услуг, сначала загрузите форму заявления на заключение платежного соглашения, которая размещена на сайте nyc.gov/liensale. В форме заявления приведены инструкции по дальнейшим действиям. Вам потребуется государственное удостоверение личности с фотографией. Если вы не можете использовать Интернет, позвоните по телефону 311. Если вы находитесь за пределами города Нью-Йорка, позвоните по телефону (212) 639-9675. Если собственником объекта недвижимости является корпорация, лицо, подписывающее платежное соглашение, обязано сначала предъявить письменную доверенность или подтверждение того, что оно является руководителем корпорации.

Для собственников жилья, заключивших платежное соглашение

Если вы уже получали уведомления о продаже права требования задолженности по недвижимости за период с 2011 по 2017 год и заключили платежное соглашение и получаете это уведомление, это значит, что условия соглашения не выполняются (предусмотренные платежи не сделаны в течение шести месяцев). Вы обязаны выполнить условия соглашения не позднее 17 мая 2018 года. Вы имеете право заключить новое платежное соглашение, только если у вас имеются смягчающие обстоятельства или если вы выплатили 20% задолженности с учетом всех пеней и сборов.

Если перед получением уведомления о продаже прав требования задолженности по недвижимости за 2011 год вы заключали платежное соглашение с Департаментом финансов или DEP, то получение вами настоящего уведомления означает, что в соответствии с данными Департамента финансов или DEP требуемые платежи отстают от графика. Если вы хотите выполнить свои обязательства по платежам или считаете, что уже сделали необходимые платежи, обратитесь в Департамент финансов или DEP. Если вы хотите согласовать новый план платежей, см. инструкции в предыдущем разделе.

ОБСЛУЖИВАНИЕ КЛИЕНТОВ

➤ УПЛАТА ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО НАЛОГУ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

Через Интернет: nyc.gov/liensale

По электронной

почте: taxlien@finance.nyc.gov

По телефону: **212-440-5408** - по рабочим дням с 9:00 до 17:00

Старший

омбудсмен: **212-440-5407** - по рабочим дням с 9:00 до 17:00

Лично: В бизнес-центрах Департамента финансов (DOF Business Center)

Здесь можно оплатить задолженности по всем услугам.

По рабочим дням с 8:30 до 16:30

Bronx.....3030 Third Avenue - 2nd fl

Brooklyn.....210 Joralemon Street - 1st fl

Manhattan.....66 John Street - 2nd fl

Queens.....144-06 94th Avenue - 1st fl

Staten Island.....350 St. Marks Place - 1st fl

➤ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ПРОГРАММЕ EMERGENCY REPAIR PROGRAM (ERP) И ALTERNATIVE ENFORCEMENT PROGRAM (AEP)

Через Интернет: nyc.gov/liensale

По телефону: **212-863-6020** - по рабочим дням с 9:00 до 16:00

По электронной почте: hpderp@hpd.nyc.gov

➤ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СЧЕТАМ ЗА ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЮ

Через Интернет: nyc.gov/liensale

По телефону: **718-595-7000** - по рабочим дням с

9:00 до 18:00, по субботам с 9:00 до 14:00

Лично:

В районных офисах DEP — по рабочим дням с 9:00 до 17:00

Bronx.....1932 Arthur Avenue - 6th fl

Brooklyn.....250 Livingston Street - 8th fl

Manhattan.....1250 Broadway - 8th fl

Queens.....96-05 Horace Harding Exp - 1st fl

Staten Island.....60 Bay Street - 6th fl

➤ ОСПАРИВАНИЕ СЧЕТОВ ЗА ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЮ

Через Интернет: nyc.gov/liensale

По электронной почте: ombuds@dep.nyc.gov

По телефону: **718-595-OMBU (6628)**

В КАКИХ СЛУЧАЯХ ГОРОД НЬЮ-ЙОРК МОЖЕТ ПРОДАТЬ ПРАВО ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ

В зависимости от типа объекта недвижимости существуют до четырех условий, определяющих, будут ли продаваться права требования задолженности для данного объекта недвижимости. По этой таблице вы можете определить правила, применимые к вашему объекту недвижимости. Если в последнем столбце стоит «ДА», прочитайте в Примечании 2 информацию о том, как можно исключить продажу прав требования задолженности по вашему объекту недвижимости.

Тип объекта недвижимости	Задолженность по уплате налога на недвижимость		Задолженность по счетам за водоснабжение/канализацию		Задолженность по программе AEP*		Задолженность по программе ERP*		Возможно ли исключение (см. Примечание 2)
	Минимальная сумма	Лет задержки	Минимальная сумма	Лет задержки	Минимальная сумма	Лет задержки	Минимальная сумма	Лет задержки	
Дом на одну семью (занимаемый владельцем)	\$1000	3	(см. Примечание 1)		—	—	—	—	ДА
Дом на одну семью (не занимаемый владельцем)	\$1000	3	(см. Примечание 1)		—	—	\$1000	1	НЕТ
Дом на 2–3 семьи (занимаемый владельцем)	\$1000	3	\$2000	1	—	—	—	—	ДА
Дом на 1–3 семьи (не занимаемый владельцем)	\$1000	3	\$2000	1	\$1000	1	\$1000	1	НЕТ
Жилой кондоминиум	\$1000	3	\$1000	1	\$1000	1	\$1000	1	ДА
Здание жилищного кооператива	\$1000	3	\$1000	1	\$1000	1	\$1000	1	НЕТ
Пустой участок в жилой зоне	\$1000	3	—	—	\$1000	1	\$1000	1	НЕТ
Небольшой магазин или офис с одной или двумя квартами в верхнем этаже	\$1000	3	\$2000	1	\$1000	1	\$1000	1	ДА
Доходный дом, принадлежащий компании Housing Development Fund Corporation (HDFC)	\$5000	2	\$5000	2	\$5000	2	\$5000	2	НЕТ
Все прочие	\$1000	1	\$1000	1	\$1000	1	\$1000	1	НЕТ

* Включаются только суммы за оплату услуг, начисленные 1 января 2006 года и позднее.

Примечание 1. Если вы владеете **домом на одну семью** и ваша задолженность касается только оплаты услуг **водопровода и канализации** (но не налога на недвижимость), Город Нью-Йорк НЕ МОЖЕТ продать право требования задолженности для вашего объекта недвижимости. Хотя задолженность по уплате услуг водопровода и канализации не может быть продана, DEP имеет право прекратить для вас услуги водоснабжения и канализации до тех пор, пока задолженность не будет погашена.

Примечание 2. Правила исключения из процедуры. Продажа права требования задолженности не осуществляется, если это дом на одну-три семьи или жилой кондоминиум, если его занимает собственник жилья и если вы получаете льготы одного или нескольких перечисленных видов:

- Льготы для пожилых собственников жилья: Льготы предоставляются собственникам жилья в возрасте 65 лет и старше, удовлетворяющим требованиям к доходу.
- Льготы для нетрудоспособных собственников жилья: Льготы предоставляются нетрудоспособным лицам, удовлетворяющим требованиям к доходу.
- Некоторые случаи льгот для ветеранов: Если вы имеете льготы для ветеранов по старому законодательству («Old Law» Veteran Exemption), вы получаете исключение из процедуры только в том случае, если объект недвижимости приобретен на выплаты, полученные в виде компенсации военнопленным от Правительства США. Все лица, получающие пособия для ветеранов (Veteran Exemptions) типа «combat» и «disability», исключаются из данной процедуры. Если вы точно не знаете тип получаемого вами пособия, посетите сайт nyc.gov/finance, нажмите пункт «Property» и в разделе «Online Tools» выберите пункт «Your Exemptions and Abatements».

Также исключаются из данной процедуры лица, получившие кредит State Real Property Tax Credit for Homeowners (так называемый кредит «Circuit Breaker») в 2017 налоговом году.

Лица, находящиеся на действительной военной службе, могут запросить исключение из процедуры продажи права требования задолженности, заполнив affidavit, размещенный на веб-странице nyc.gov/liensale.

Если вы считаете, что имеете право на исключение из данной процедуры, используйте формы заявления, которые можно получить на нашем сайте: www.nyc.gov/taxreductionprograms. Обратите внимание, что вы должны подать заявление на исключение не позднее 15 марта 2018 года.

ОТВЕТЫ НА ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ О ПРОЦЕССЕ ПРОДАЖИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДОМ НЬЮ-ЙОРКОМ

■ КАКИХ ЗАДОЛЖЕННОСТЕЙ КАСАЕТСЯ ПРОДАЖА ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ?

- Задолженность по налогу на недвижимость
- Задолженность по оплате счетов за водоснабжению или канализацию, дополнительных выплат
- Задолженность по иным сборам и расходам, относящимся к объекту недвижимости, включая расходы по программе Emergency Repair Program и Alternative Enforcement Program
- Накопленные пени на все перечисленные выше задолженности по налогу на недвижимость и оплате услуг

■ МОЖЕТ ЛИ БЫТЬ ПРОДАНО ПРАВО ТРЕБОВАНИЯ МОЕЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ, ЕСЛИ Я ОСПАРИВАЮ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО НАЛОГАМ ИЛИ КОММУНАЛЬНЫМ УСЛУГАМ?

Да. Если вы оспариваете оценочную стоимость вашего объекта недвижимости или сумму задолженности за коммунальные услуги, для предотвращения продажи вы обязаны полностью уплатить налог и/или сумму задолженности или заключить платежной соглашение. Если будет принято решение в вашу пользу, вам будут возмещены все суммы, уплаченные вами сверх положенного.

■ ЧТО ПРОИСХОДИТ ПОСЛЕ ПРОДАЖИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ?

В течение 90 дней с даты продажи права требования задолженности Город Нью-Йорк по почте уведомляет всех собственников жилья, сообщая им следующую информацию:

- условия продажи права требования задолженности;
- имя и адрес нового владельца права требования задолженности;
- имя уполномоченного представителя владельца права требования задолженности, с которым должен связаться собственник жилья. Представитель владельца права требования задолженности также связывается по почте с собственником жилья, чтобы обсудить порядок оплаты.

Выплаты по текущим налогам и счетам за услуги, выставяемым Городом Нью-Йорком, должны по-прежнему производиться Городу Нью-Йорку.

*Собственники жилья **не должны** иметь дело и входить в платежные отношения с любыми иными лицами, кроме нового владельца права требования задолженности и его уполномоченного представителя, указанных в письме, присланном Городом Нью-Йорком.*

■ КАКИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ ВОЗНИКАЮТ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОДАЖИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ?

Когда право требования задолженности продано, собственник жилья обязан выплатить суммы задолженности по налогам, счетам за услуги и начисленные пени, включенные в договор о продаже, новому владельцу права требования задолженности, а не Городу Нью-Йорку. После продажи права требования задолженности сумма задолженности возрастает. Владелец права требования задолженности имеет право получить следующие дополнительные выплаты:

- Надбавка в размере 5% от общей суммы задолженности
- Пени, начисляемые по деньгам и выплачиваемые раз в полгода
- Административные сборы, связанные с продажей права ареста недвижимости, включая сумму в размере примерно \$300 на покрытие расходов на объявления и уведомления

■ МОЖЕТ ЛИ НОВЫЙ ВЛАДЕЛЕЦ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПРОДАТЬ МОЙ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ?

Да, новый владелец права требования задолженности может продать ваш дом или квартиру, но не сразу. Продажа заложенной недвижимости может начаться через один (1) год с даты продажи права требования задолженности в том случае, если вы не выплатили полностью сумму задолженности или не заключили платежное соглашение с новым владельцем права требования задолженности. Однако владелец права требования задолженности имеет право начать процедуру продажи заложенной недвижимости ранее истечения одного года с даты продажи права требования задолженности в следующих случаях:

- если оплата полугодовой пени не произведена в течение 30 дней после установленной даты платежа; или
- если текущие налоги и счета за услуги остаются непоплаченными в течение 6 месяцев до полной выплаты задолженности.

ЮРИДИЧЕСКОЕ ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОДАЖИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Продажа права требования задолженности в случае регулярной неуплаты налогов и счетов, относящихся к объекту недвижимости, предусмотрена в разделе 11-319 Административного кодекса города Нью-Йорка. Кроме того, в соответствии с нормами законодательства Департамент финансов обязан отправлять уведомления за 90, 60, 30 и 10 дней до даты продажи права требования задолженности и отправить уведомление о продаже права требования задолженности (Notice of Sold Lien) в течение 90 дней с даты получения свидетельства о продаже права требования задолженности.

Контрольный список льгот

Инструкции

1. Заполните контрольный список ниже, чтобы выяснить, имеете ли вы право на льготу по уплате налога на недвижимость, которая исключит продажу права требования задолженности для вашего объекта недвижимости.
2. Если после получения данного контрольного списка мы решим, что вы имеете право на получение налоговых льгот для пожилых/нетрудоспособных граждан, для ветеранов или лиц, находящихся на действительной военной службе, или соответствуете требованиям для получения кредита «Circuit Breaker», мы пришлем вам соответствующую форму заявления.
3. Мы рассматриваем освобождение от продажи задолженности только в том случае, если вы заполнили заявление на освобождение от продажи задолженности. **Данный контрольный список не является заявлением на освобождение от продажи задолженности.**

Раздел А

Отмечая эти пункты, я удостоверяю, что:

- Мой объект недвижимости представляет собой дом на 1–3 семей или жилой кондоминиум.
- Я являюсь (со)владельцем данного объекта недвижимости и использую его как основное место проживания.

Раздел В

Я также подтверждаю, что (отметьте все подходящие варианты):

- Один из собственников будет иметь возраст 65 лет или старше по состоянию на 31 декабря 2018 года, а общий соединенный доход (TCI) для всех собственников не превышает \$58 399.
- Один из собственников получает пособие по нетрудоспособности, а общий соединенный доход (TCI) для всех собственников не превышает \$58 399.
- Один из собственников находится на действительной военной службе.
- Один из собственников является ветераном (или супругом/супругой/вдовой/вдовцом ветерана) или родителем погибшего военнослужащего (Gold Star Parent).
- Я получил(а) от Штата Нью-Йорк кредит Real Property Tax Credit (так называемый кредит «Circuit Breaker») за 2017 налоговый год.

Раздел С

1. ИМЯ СОБСТВЕННИКА: _____
2. НОМЕР ТЕЛЕФОНА: (_____) _____ - _____
3. УЛИЦА: _____
4. ГОРОД: _____
5. ШТАТ: _____
6. ПОЧТОВЫЙ ИНДЕКС: _____
7. РАЙОН: _____ КВАРТАЛ: _____ УЧАСТОК: _____
8. АДРЕС ЭЛ. ПОЧТЫ (необязательно): _____

Отправьте эту форму по почте по адресу: NYC Department of Finance, Lien Sale Exemptions Unit, 66 John St, 3rd Floor, New York, NY 10038.

Если окажется, что вы можете иметь право на льготы по уплате налога на недвижимость, мы пришлем вам заявление на полное исключение продажи права требования задолженности для объекта недвижимости, чтобы вы могли оформить льготу, которая исключит ваш объект недвижимости из процедуры продажи права требования задолженности.

Срок: 17 мая 2018 года