

**POWIADOMIENIE Z 90-DNIOWYM WYPRZEDZENIEM O ZAMIARZE
SPRZEDAŻY ZASTAWÓW NA PODATKACH I OPŁATACH ZA WODĘ**

17 kwietnia 2019 r.

ADRES NIERUCHOMOŚCI

DZIELNICA

PRZECZNICA

DZIAŁKA

Jeśli właściciel nieruchomości nie jest powiązany z wyżej wymienioną nieruchomością, prosimy zapoznać się z informacjami podanymi na odwrocie poniższego kuponu.

Zgodnie z dokumentacją Department of Finance (Departament Finansów) i Department of Environmental Protection (Departament Ochrony Środowiska) właściciel nieruchomości jest **winien \$** za podatki od nieruchomości, opłaty za wodę i/lub kanalizację oraz inne opłaty związane z nieruchomością. Opłaty te wymieniono poniżej jako zastawy na nieruchomości. Właściciel musi opłacić to zadłużenie lub zawrzeć umowę o spłacie zadłużenia do dnia **19 lipca 2019 roku**, w przeciwnym razie Miasto sprzeda dług uprawnionemu nabywcy. **Jeśli zadłużenie zostanie sprzedane, właściciel będzie zobowiązany do opłacenia kwoty podanej poniżej plus 5% dopłaty, naliczonych odsetek i opłat administracyjnych.**

Kwota zastawu skarbowego na nieruchomości:	\$ (Na dzień [data])
Kwota zastawu skarbowego za opłaty związane z nieruchomością:	\$ (Na dzień [data])
Opłaty za naprawy w nagłych przypadkach:	\$ (Na dzień [data])
Kwota zastawu za wodę rozliczaną przez DOF:	\$ (Na dzień [data])
Kwota zastawu Water Board (Zarządu Wodociągów):	\$ (Na dzień [data])
CAŁKOWITA KWOTA ZASTAWU:	\$

Aby nie dopuścić do sprzedaży zastawu na nieruchomości, do dnia 19 lipca 2019 r. należy zapłacić należną kwotę lub podpisać umowę o spłacie zadłużenia. Szczegółowe informacje podano na stronach B1 i B2.

Osoby **starsze, weterani** (lub krewny weterana) bądź osoby z **niepełnosprawnością**, mogą zakwalifikować się do zwolnienia z podatku od nieruchomości w przyszłości i mogą **uniknąć sprzedaży ich zadłużenia**. Osoby pełniące **czynną służbę wojskową** (lub krewny osoby pełniącej czynną służbę wojskową) bądź które otrzymały kredyt „circuit breaker” na rok podatkowy 2018, mogą się również kwalifikować do wyłączenia ze sprzedaży. Więcej informacji można znaleźć w części „Lista kontrolna uprawnień do zwolnień podatkowych”, na stronie B5.

Można zapłacić dzisiaj w łatwy sposób na stronie nyc.gov/payonline.

Do płatności należy dołączyć ten oryginalny kupon.

Płatność należna do 19 lipca 2019 \$

Płatność załączona: \$

Płatność wysłać do:
NYC Department of Finance
59 Maiden Lane, 19th Floor
New York, NY 10038-4502

POWIADOMIENIE Z 90-DNIOWYM WYPRZEDZENIEM O ZAMIARZE SPRZEDAŻY ZASTAWÓW NA PODATKACH I OPŁATACH ZA WODĘ

INSTRUKCJE PŁATNOŚCI DOTYCZĄCE: Podatków od nieruchomości i opłat związanych z nieruchomością

PŁATNOŚĆ ONLINE przez e-czek (bezpłatny) lub kartą kredytową/debetową (opłata 2%) na stronie nyc.gov/citypay.

PŁATNOŚĆ OSOBISTA gotówką, oficjalnym czekiem bankowym, czekiem osobistym, kartą kredytową/debetową (opłata 2%) lub przekazem pieniężnym w Department of Finance Business Centers (otwarte w dni powszednie od 08:30 do 16:30) w następujących miejscach:

Bronx..... 3030 Third Avenue - 2nd floor
Brooklyn..... 210 Joralemon Street - 1st floor
Manhattan..... 66 John Street - 2nd floor
Queens..... 144-06 94th Avenue - 1st floor
Staten Island..... 350 St. Marks Place - 1st floor

INSTRUKCJE PŁATNOŚCI DOTYCZĄCE: Opłaty na rzecz Water Board (Zarządu Wodociągów) (opłaty za wodę i/lub ścieki)

PŁATNOŚĆ ONLINE elektronicznym przelewem środków (bezpłatny) lub kartą kredytową/debetową (opłata 2,25%) na stronie nyc.gov/dep, telefonicznie (bezpłatnie) pod numer 1-866-622-8292 lub z aplikacji mobilnej My DEP.

PŁATNOŚĆ OSOBISTA oficjalnym czekiem bankowym, czekiem osobistym lub przekazem pieniężnym do dzielnicowych biur DEP (otwartych w dni powszednie od 08:30 rano do 5:00 po południu) w następujących miejscach:

Bronx..... 1932 Arthur Avenue - 6th floor
Brooklyn..... 250 Livingston Street - 8th floor
Manhattan..... 1250 Broadway - 8th floor
Queens..... 96-05 Horace Harding Exp - 1st floor
Staten Island..... 60 Bay Street - 6th floor

Centralne biuro DEP znajduje się w Queens przy 59-17 Junction Boulevard, 13th Floor

SPECJALNE POWIADOMIENIE DLA OFICJALNYCH WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI I/LUB DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI, KTÓRA JEST PRZEDMIOTEM POSTĘPOWANIA O UPADŁOŚĆ ZGODNIE Z TYTUŁEM 11 KODEKSU STANÓW ZJEDNOCZONYCH („KODEKS UPADŁOŚCIOWY”)

Planowana sprzedaż zastawu opisanego w niniejszym zawiadomieniu nie jest aktem windykacji należności. Proponowany nabywca zastawów, trust Delaware („Nabywca”), nie może, o ile nie zezwoli na to sąd upadłościowy, podjąć czynności windykacji należności z zastawu w czasie, gdy właściciel nieruchomości i/lub nieruchomość jest przedmiotem postępowania upadłościowego, zgodnie z Kodeksem upadłościowym („Ograniczone czynności”). Ograniczone czynności obejmują stosowanie dopłaty w wysokości 5%, dowolne podwyżki ustawowych stóp procentowych, koszty powiadomień i wszelkie kary pieniężne lub jakiegokolwiek działania mające na celu egzekucję zastawów poprzez zajęcie i/lub sprzedaż nieruchomości z tytułu zadłużenia jego właściciela lub inne środki prawne bez uzyskania uprzedniego zarządzenia sądowego. Zatem w przypadku nieruchomości o wycenionej wartości \$250,000 lub mniejszej, odsetki od dowolnych sprzedanych opłat Departamentu Finansów będą naliczane według stawki 7 procent rocznie, z kapitalizacją dzienną. W przypadku nieruchomości o wycenionej wartości ponad \$250,000, odsetki od dowolnych sprzedanych opłat Department of Finance będą naliczane według stawki 18 procent rocznie, z kapitalizacją dzienną. Odsetki od dowolnych sprzedanych opłat Department of Environmental Protection będą naliczane według stawki 7 procent rocznie, z kapitalizacją dzienną. Dodatkowo każdy okres rozpoczynający się w chwili sprzedaży zastawów skarbowych w rezultacie postępowania upadłościowego, będzie wliczał się do okresu upadłości właściciela nieruchomości. Nabywca zastrzega sobie prawo, do podejmowania stosownych działań prawnych po usunięciu właściciela nieruchomości i/lub nieruchomości z zabezpieczeń ustalonych w Kodeksie upadłościowym (Bankruptcy Code).

Borough, Block, & Lot:



Zaznaczając to pole, właściciel nieruchomości oświadcza, że nie chce otrzymywać przyszłych powiadomień dotyczących wymienionej powyżej nieruchomości. Jeśli właściciel nie chce otrzymywać powiadomień dotyczących tej nieruchomości, prosimy oderwać kupon i wysłać go na adres:

Oświadczam, że nie chcę otrzymywać dalszych powiadomień dotyczących wyżej wskazanej nieruchomości od przedstawicieli dzielnicy, przecznicy i działki

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

Podpis: _____

Data: _____



ZAWIADOMIENIE NR: IMIĘ I NAZWISKO ODBIORCY 17 kwietnia 2019 r.
DZIELNICA
PRZECZNICA: ADRES NIERUCHOMOŚCI
DZIAŁKA:

****** SZCZEGÓŁOWY OPIS NALEŻNOŚCI******

<u>RODZAJ RACHUNKU</u>	<u>KOD PODATKOWY</u>	<u>NR IDENTYFIKACYJNY</u> <u>KONTA</u>	<u>TERMIN</u> [data]	<u>POCZĄTEK OKRESU</u> [data]	<u>NALEŻNOŚĆ</u> <u>PODATKOWA</u>	<u>ODSETKI</u>
					\$	\$
Kwota zastawu skarbowego na nieruchomości:					\$	(Na dzień [data])
Kwota zastawu skarbowego za opłaty związane z nieruchomością:					\$	(Na dzień [data])
Opłaty za naprawy w nagłych przypadkach:					\$	(Na dzień [data])
Kwota zastawu za wodę rozliczaną przez DOF:					\$	(Na dzień [data])
Kwota zastawu Water Board (Zarządu Wodociągów):					\$	
CAŁKOWITA KWOTA ZASTAWU:					\$	

Proszę pamiętać! Opłaty należy uregulować do dnia 19 lipca 2019!

NA CZYM POLEGA SPRZEDAŻ ZASTAWU?

Zastaw jest roszczeniem prawnym dotyczącym nieruchomości za niezapłacone podatki od nieruchomości, wody, kanalizacji lub innych opłat za nieruchomość, włączającym należne odsetki od podatków i opłat.

Sprzedaż polega na przeniesieniu zastawu na uprawnionego nabywcę. Nie jest to sprzedaż nieruchomości, jeśli jednak podatki i/lub opłaty nie zostaną uregulowane lub problem nie zostanie rozwiązany w inny sposób, posiadacz prawa zastawu może rozpocząć postępowanie sądowe przejęcia obciążonej nieruchomości.

CO OZNACZA TO ZAWIADOMIENIE?

Zawiadomienie oznacza, że dokumentacja Miasta wykazuje, że właściciel nieruchomości jest winien:

- podatki od nieruchomości i naliczone odsetki na rzecz Department of Finance (DOF) i/lub
- opłaty za wodę i kanalizację oraz naliczone odsetki na rzecz Department of Environmental Protection (DEP) i/lub

- Opłaty należne w ramach programu Emergency Repair Program (ERP) lub programu Alternative Enforcement Program (AEP) i naliczone odsetki, które są ustalane przez Department of Housing Preservation and Development (HPD) i rozliczane przez DOF.

CO NALEŻY ZROBIĆ?

Aby nie dopuścić do sprzedaży zastawu na nieruchomości, należy rozwiązać kwestię długu do dnia **19 lipca 2019 r.** Zadłużenie można spłacić w całości, podpisać umowę spłaty zaległości lub uregulować zaległe opłaty w celu usunięcia zadłużenia. W przypadku przekazania płatności czekiem, który nie zostanie następnie zrealizowany z powodu braku funduszy na koncie, wystawca czeku może otrzymać dodatkowe powiadomienia, a jego nieruchomość może zostać uwzględniona w sprzedaży zastawu określonej w niniejszym zawiadomieniu lub w późniejszym terminie.

Instrukcje dotyczące płatności podano u dołu tej strony.

CZY KAŻDY MOŻE KUPIĆ ZASTAW?

Miasto sprzedaje zastawy tylko jednemu uprawnionemu nabywcy, a nie ogółowi społeczeństwa. Prosimy nie kontaktować się z nami w sprawie zakupu zastawów.

JAK MOŻNA ZAPŁACIĆ

Wszystkie płatności należy uregulować do dnia 19 lipca 2019 r.

PODATKI OD NIERUCHOMOŚCI I POWIĄZANE OPŁATY

PŁATNOŚĆ ONLINE przelewem elektronicznym, czekiem elektronicznym, kartą kredytową albo debetową (opłata w wysokości 2%). Przy płatnościach kartą kredytową/debetową obowiązują opłaty. Informacje dostępne na stronie internetowej DOF nyc.gov/liensale.

PŁATNOŚĆ POCZTĄ do 12 lipca. Czek lub przelew pieniężny należy wystawić na NYC Department of Finance. Należy na nich wpisać dzielnicę, przecznicę i numer działki, na której znajduje się nieruchomość (podane w górnym prawym rogu, na pierwszej stronie tego powiadomienia). Nie należy łączyć zaległych płatności na rzecz NYC Department of Finance z płatnościami dla NYC Water Board. Każda płatność musi być dokonana osobnym czekiem. Można użyć tej samej koperty. Należy również podać, czy płatność dotyczy określonych opłat, np. ERP lub AEP. Wysłać pocztą do:

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

PŁATNOŚĆ OSOBISTA – Biura DOF wymienione na stronie B2 akceptują płatności gotówką, oficjalnym czekiem bankowym, czekiem osobistym, kartą kredytową/debetową i przekazy pieniężne. W przypadku płatności uregulowanych **po 12 lipca** zalecamy skorzystanie z oficjalnego czeku bankowego lub przekazu w celu zapewnienia ich terminowego rozpatrzenia i niedopuszczenia do sprzedaży zastawu(-ów). Opłat nie trzeba wносить w dzielnicę, w której znajduje się nieruchomość.

OPŁATY ZA WODĘ/KANALIZACJĘ

PŁATNOŚĆ ONLINE przelewem elektronicznym środków (bezpłatnie) lub kartą kredytową/debetową (opłata 2,25%) na stronie nyc.gov/dep. Można utworzyć konto MY DEP lub zapłacić z Quickpay bez logowania się. Można także zapłacić z aplikacji mobilnej MY DEP.

PŁATNOŚĆ PRZEZ TELEFON pod numerem 1-866-622-8292 bezpłatnym przelewem elektronicznym.

PŁATNOŚĆ POCZTĄ do 12 lipca. Czek lub przekaz należy wystawić na NYC Water Board. W wierszu na informacje należy wpisać numer konta opłat za wodę i wysłać pocztą na adres:

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

PŁATNOŚĆ OSOBISTA – Biura DEP wymienione na stronie B2 akceptują płatności oficjalnym czekiem bankowym, czekiem osobistym i przekazy pieniężne. W przypadku płatności uregulowanych **po 12 lipca** zalecamy skorzystanie z oficjalnego czeku bankowego lub przekazu w celu zapewnienia ich terminowego rozpatrzenia i niedopuszczenia do sprzedaży zastawu(-ów). Opłat nie trzeba wносить w dzielnicę, w której znajduje się nieruchomość. Opłaty za wodę/kanalizację można również regulować za wodę/ścieki w centrach biznesowych DOF.

Na żądanie, niniejsze powiadomienie jest dostępne w języku **arabskim, bengalskim, chińskim, francuskim, haitańskim kreolskim, koreańskim, polskim, rosyjskim, hiszpańskim i urdu. Zadzwoń pod numer 311.**

UMOWY O SPŁACIE ZADŁUŻENIA

Sprzedż zastawu na nieruchomości można powstrzymać podpisując umowę o spłacie zadłużenia do 19 lipca 2019 r. Właściciel nieruchomości może być uprawniony do zawarcia jednej z poniższych umów w sprawie spłaty zadłużenia.

Standardowa umowa w sprawie spłaty zadłużenia podpisana z Department of Finance

Ze standardowej umowy o spłacie zadłużenia mogą skorzystać wszyscy właściciele nieruchomości, niezależnie od wieku i dochodów. Zachęca się do wpłacania zaliczek, ale nie jest to wymagane, i można wybrać rozliczanie w cyklu miesięcznym lub kwartalnym. Zawarta umowa może obowiązywać przez okres od jednego roku do 10 lat. W ramach umowy należy terminowo regulować zgodnie z umową nowe podatki i opłaty.

Aby ubiegać się o zawarcie standardowej umowy w sprawie spłaty zadłużenia DOF, należy pobrać i wypełnić wniosek na stronie nyc.gov/liensale lub zadzwonić pod numer 311 w celu uzyskania pomocy.

Umowa spłaty zadłużenia podatku od nieruchomości i odłożenia płatności odsetek (PT AID)

Właściciel nieruchomości może kwalifikować się do skorzystania z planu spłaty. PT AID, jeśli ma dom jednorodzinny, dwu- lub trzyrodzinny bądź kondominium, nieruchomości była głównym miejscem zamieszkania przez rok lub dłużej; zarabia \$58 399 lub mniej i jeśli właściciel zalega lub grozi mu opóźnienie w płaceniu podatków od nieruchomości.

Seniorzy (osoby, które ukończyły 65 lat), mogą ubiegać się o skorzystanie z planu, który pozwoli im odroczyć spłatę niezapłaconych podatków i opłat, na czas nieokreślony (do zapłaty z ich masy spadkowej) lub na czas określony. Osoby niebędące seniorami mogą ubiegać się o możliwość skorzystania z planu spłat na czas określony, opartego o wielkość lub z planu uwzględniającego okoliczności łagodzące, opartego o wielkość dochodów. W obu przypadkach właściciel nieruchomości będzie musiał zapłacić nie więcej niż 8% swoich dochodów w każdym miesiącu lub kwartale.

Aby ubiegać się o zawarcie umowy w sprawie spłaty zadłużenia PT AID, należy pobrać i wypełnić wniosek na stronie nyc.gov/ptdid lub zadzwonić pod numer 311 w celu uzyskania pomocy.

Umowa w sprawie spłaty zadłużenia podpisana z Department of Environmental Protection

Aby zawrzeć umowę z DEP w sprawie miesięcznych opłat za wodę i kanalizację, należy udać się do dowolnego z wymienionych poniżej biur DEP w dzielnicy. Potrzebny będzie dokument tożsamości ze zdjęciem wydany przez organ administracji rządowej. Więcej informacji można uzyskać dzwoniąc pod numer (718) 595-7000.

Właściciele nieruchomości z umowami o spłacie zadłużenia

Jeśli właściciel nieruchomości otrzymał powiadomienie o sprzedaży zastawu w 2019 r. i podpisał umowę w sprawie spłaty zadłużenia, a otrzymał to powiadomienie, oznacza to, że umowa jest nieaktualna (wymagane płatności nie zostały dokonane przez okres sześciu miesięcy lub dłuższy). Właściciel nieruchomości ma możliwość uregulowania płatności wynikających z umowy do dnia 19 lipca 2019 r. Nową umowę o spłacie zadłużenia można zawrzeć tylko wtedy, gdy właściciel nieruchomości jest uprawniony do uwzględnienia okoliczności łagodzących lub jeśli przedpłaci 20% wszystkich należnych opłat, odsetek i prowizji.

Jeśli właściciel nieruchomości ma lub miał podpisaną umowę o spłacie zadłużenia z Department of Finance lub Department of Environmental Protection przed otrzymaniem wezwania do zapłaty w związku ze sprzedażą zastawów w 2019 roku i otrzymał niniejsze powiadomienie, oznacza to, że zgodnie z dokumentacją DOF lub DEP wymagane płatności nie są dokonywane terminowo. Jeśli właściciel nieruchomości pragnie uregulować zaległe płatności lub jeśli uważa, że dokonał wymaganych płatności, powinien skontaktować się z DOF lub DEP. Jeśli właściciel nieruchomości zechce utworzyć nowy plan spłaty zadłużenia, powinien zapoznać się z powyższymi instrukcjami.

WSPARCIE KLIENTÓW

➤ W SPRAWIE PODATKÓW OD NIERUCHOMOŚCI

Online: nyc.gov/liensale

E-mail: taxlien@finance.nyc.gov

Telefon: **212-212-440/5407/5408** – w dni powszednie od 09:00 rano do 17:00.

Rzecznik wyższego szczebla

212-291-4414 – w dni powszednie od 09:00 rano do 17:00.

Osobiście: W DOF Business Centers

Można tu uiścić wszystkie opłaty.

W dni powszednie od 08:30 rano do 16:30 po południu

Bronx 3030 Third Avenue - 2nd fl

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

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

Queens144-06 94th Avenue - 1st fl

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

➤ W SPRAWIE OPŁAT ZA NAPRAWY W NAGŁYCH PRZYPADKACH I ZA ALTERNATYWNY PROGRAM EGZEKUCJI NALEŻNOŚCI

Online: nyc.gov/liensale

Telefon: **212-863-6020** – w dni powszednie od 09:00 rano do 16:00.

E-mail: hpderp@hpd.nyc.gov

➤ OPŁATY ZA WODĘ I KANALIZACJĘ

Online: nyc.gov/liensale

Telefon: **718-595-7000** – w dni powszednie od 09:00 rano do 18:00.

Osobiście: W dzielnicowym biurze DEP -

W dni powszednie od 09:00. - 17:00.

Bronx1932 Arthur Avenue - 6th fl

Brooklyn250 Livingston Street - 8th fl

Manhattan1250 Broadway - 8th fl

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

Staten Island60 Bay Street - 6th fl

➤ ABY ZAKWESTIONOWAĆ OPŁATY ZA WODĘ I KANALIZACJĘ

Online: nyc.gov/liensale

E-mail: ombuds@dep.nyc.gov

Telefon: **718-595-OMBU (6628)**

KIEDY MIASTO MOŻE SPRZEDAĆ ZASTAW NA NIERUCHOMOŚCI

W zależności od rodzaju nieruchomości mogą występować aż cztery warunki, które sprawiają, że nieruchomość kwalifikuje się do sprzedaży. Proszę zapoznać się z informacjami podanymi w poniższej tabeli, aby sprawdzić zasady dotyczące poszczególnych nieruchomości. Jeśli w ostatniej kolumnie podano „TAK”, prosimy przeczytać Uwagę 2, aby sprawdzić, w jaki sposób można wyłączyć nieruchomość ze sprzedaży.

Rodzaj nieruchomości	Zadłużenie z tytułu podatku od nieruchomości		Zadłużenie z tytułu opłat za wodę/kanalizację		Zadłużenie z tytułu AEP *		Zadłużenie z tytułu ERP *		Może być wyłączone (Uwaga 2)
	Kwota minimalna	Lata powstania zaległości	Kwota minimalna	Lata powstania zaległości	Kwota minimalna	Lata powstania zaległości	Kwota minimalna	Lata powstania zaległości	
1 rodzinna – zamieszkała przez właściciela	\$1000	3	(Uwaga 1)		Nie dot.	Nie dot.	Nie dot.	Nie dot.	TAK
1-rodzinna - niezamieszkała przez właściciela	\$1000	3	(Uwaga 1)		Nie dot.	Nie dot.	\$1,000	1	NIE
2-3-rodzinna - zamieszkała przez właściciela	\$1000	3	\$2000	1	Nie dot.	Nie dot.	Nie dot.	Nie dot.	TAK
2-3 rodzinna - niezamieszkała przez właściciela	\$1000	3	\$2000	1	\$1000	1	\$1000	1	NIE
Kondominium	\$1000	3	\$1000	1	\$1000	1	\$1000	1	TAK
Spółdzielczy budynek mieszkaniowy	\$1000	3	\$1000	1	\$1000	1	\$1000	1	NIE
Działka niezabudowana w strefie mieszkalnej	\$1000	3	Nie dot.	Nie dot.	\$1000	1	\$1000	1	NIE
Mały sklep lub biuro z 1 lub 2 mieszkaniami powyżej	\$1000	3	\$2000	1	\$1000	1	\$1000	1	TAK
Budynek pod wynajem, będący własnością Housing Development Fund Corporation (HDFC)	\$5000	2	\$5000	2	\$5000	2	\$5000	2	NIE
Wszystkie pozostałe	\$1000	1	\$1000	1	\$1000	1	\$1000	1	NIE

*Można uwzględnić tylko opłaty zaksięgowane w dniu lub po dniu 1 stycznia 2006 r.

Uwaga 1: W przypadku właścicieli **domu jednorodzinnego**, którzy mają tylko zadłużenie w opłatach za wodę/kanalizację i nie mają długu z tytułu podatku od nieruchomości, Miasto NIE może sprzedać zastawu na nieruchomości. Mimo, że zadłużenia w opłatach za wodę/kanalizację nie można sprzedać, DEP może zakończyć świadczenie usług dostarczania wody/kanalizacji, jeśli właściciel będzie nadal zalegał z opłatami.

Uwaga 2, Zasady wyłączenia: Nie sprzedamy zastawów, jeśli nieruchomość jest domem 1- do 3-rodzinnym lub kondominium, jeśli zamieszkuje w niej właściciel i jeśli kwalifikuje się on do jednego lub kilku z następujących świadczeń:

- Senior Citizen Homeowners' Exemption (Zwolnienie z podatku od nieruchomości seniorów będących właścicielami domów): Właściciele domów, którzy ukończyli 65 lat i spełniają kryteria dochodowe.
- Disabled Homeowners' Exemption (Zwolnienie niepełnosprawnych właścicieli domów): Osoby z niepełnosprawnościami, które spełniają kryteria dochodowe.
- Niektóre zwolnienia dla weteranów: Weterani zwolnieni ze względu na „stare przepisy”, są wyłączeni ze sprzedaży zastawu tylko wtedy, gdy nabyli nieruchomości za środki z odszkodowania, jakie otrzymali od rządu USA jako jeńcy wojenni. Wszystkie wyłączenia „weteranów” lub związane z „niepełnosprawnością” nie podlegają sprzedaży zastawów. Jeśli właściciel nieruchomości nie ma pewności co do rodzaju świadczenia, powinien odwiedzić stronę nyc.gov/nycproperty, aby sprawdzić swoją nieruchomość i wyświetlić szczegóły dotyczące swojego konta.

Osoby, które otrzymały stanowy kredyt na podatek od nieruchomości dla właścicieli domów (kredyt „Circuit Breaker”) w roku podatkowym 2018, będą również wyłączone.

Personel pełniący czynną służbę wojskową może ubiegać się o wyłączenie ze sprzedaży zastawów wypełniając oświadczenie dostępne na stronie nyc.gov/liensale.

Osoby, które uważają, że kwalifikują się do któregoś z naszych zwolnień, mogą pobrać formularz z wnioskiem z naszej strony internetowej: gov/taxreductionprograms.

ODPOWIEDZI NA CZĘSTO ZADAWANE PYTANIA O PROCEDURZE SPRZEDAŻY ZASTAWÓW PRZEZ MIASTO

■ JAKIEGO RODZAJU DŁUGI SĄ SPRZEDAWANE JAKO ZASTAWY?

- Podatki od nieruchomości
- Opłaty za kanalizację lub wodę, dopłaty
- Inne opłaty i obciążenia związane z nieruchomościami, w tym opłaty w programie Emergency Repair Program i Alternative Enforcement Program
- Naliczone odsetki od wszystkich podatków i opłat wymienionych powyżej

■ CZY ZASTAW MOŻE BYĆ SPRZEDANY NAWET WTEDY, GDY TOCZY SIĘ POSTĘPOWANIE DOTYCZĄCE ZAKWESTIONOWANIA PODATKU LUB OPŁAT?

Tak. Jeśli trwa procedura kwestionowania wycenionej wartości nieruchomości lub kwoty innych opłat, należy zapłacić podatki i/lub opłaty w całości lub zawrzeć umowę o spłacie zadłużenia, aby nie dopuścić do sprzedaży. Jeśli spór zakończy się pomyślnie, właściciel będzie uprawniony do zwrotu wszelkich dokonanych nadpłat.

■ CO NASTĄPI PO SPRZEDAŻY ZASTAWU?

W ciągu 90 dni od daty sprzedaży zastawu Miasto powiadamia pocztą wszystkich właścicieli nieruchomości o następujących kwestiach:

- Warunki, na jakich dokonano sprzedaży zastawu
- Imię i nazwisko oraz adres nowego właściciela zastawu
- Imię i nazwisko upoważnionego przedstawiciela właściciela zastawu, z którym powinien się kontaktować właściciel nieruchomości. Przedstawiciel skontaktuje się również z właścicielem nieruchomości drogą pocztową w sprawie uzgodnień dotyczących płatności.

Jeśli Miasto Nowy Jork obciąży nieruchomość nowymi podatkami i opłatami, nadal należy opłacać je na rzecz miasta.

*Właściciele nieruchomości **nie** powinni zawierać żadnych uzgodnień ani dokonywać płatności na rzecz osób innych niż nowy właściciel zastawu lub jego upoważniony przedstawiciel wymieniony w piśmie wysłanym przez Miasto.*

■ JAKIE DODATKOWE OPŁATY WYNIKAJĄ ZE SPRZEDAŻY?

Po sprzedaży zastawu, właściciel nieruchomości winien podatek, opłaty i naliczone odsetki, które zostały uwzględnione w sprzedanym zastawie na rzecz nowego właściciela zastawu, a nie Miasta. Należna kwota wzrasta po sprzedaży zastawu. Właścicielowi zastawu przysługuje prawo do pobrania następujących opłat:

- 5% dopłaty do całej kwoty zastawu
- Odsetki naliczane codziennie i płatne co pół roku
- Koszty administracyjne związane ze sprzedażą zastawu, w tym szacowane \$300 na pokrycie kosztów wszelkich reklam i ogłoszeń

■ CZY NOWY POSIADACZ PRAWA ZASTAWU MOŻE SPRZEDAĆ MOJĄ NIERUCHOMOŚĆ?

Tak, nowy posiadacz prawa zastawu może sprzedać nieruchomość, jednak nie od razu. Sprzedaż nieruchomości z tytułu zadłużenia jego właściciela może rozpocząć się w ciągu jednego roku od daty sprzedaży zastawu, jeśli właściciel nie spłaci całego zastawu lub nie zawarł umowy o spłacie zadłużenia z nowym posiadaczem prawa zastawu. Jednak posiadacz prawa zastawu może rozpocząć postępowanie dotyczące sprzedaży nieruchomości wcześniej niż rok po dacie sprzedaży zastawu, jeżeli:

- półroczna płatność odsetek nie zostanie wpłacona w ciągu 30 dni od terminu płatności;
- aktualne podatki lub opłaty pozostają niezapłacone przez sześć miesięcy, zanim zastaw zostanie całkowicie spłacony.

PODSTAWA PRAWNA SPRZEDAŻY ZASTAWU

Sprzedaż zastawu skarbowego ze względu na stałe zaległości w spłacie kwoty należnej za nieruchomość jest dokonywana na podstawie pkt. 11-319 Kodeksu Administracyjnego Miasta Nowy Jork. Prawo wymaga również od Department of Finance wysłania zawiadomień 90, 60, 30 i 10 dni przed datą sprzedaży zastawu, a także wysłania zawiadomienia o sprzedaży zastawu w ciągu 90 dni po otrzymaniu świadectwa sprzedaży zastawu skarbowego.

LISTA KONTROLNA UPRAWNIENÍ DO ZWOLNIEŃ PODATKOWYCH

Instrukcje

1. Właściciel nieruchomości powinien wypełnić poniższą listę kontrolną, aby sprawdzić, czy kwalifikuje się do zwolnienia z podatku od nieruchomości, które może pomóc nie dopuścić do sprzedaży zastawu na nieruchomości.
2. Jeśli uznamy, że właściciel może być uprawniony do zwolnienia dla seniorów, osób z niepełnosprawnością będących właścicielami domu lub zwolnienia dla weteranów, lub że spełnia warunki do uzyskania kredytu „Circuit Breaker”.
3. Należy wypełnić wniosek o zwolnienie, aby ubiegać się o wyłączenie ze sprzedaży zastawu. **Niniejsza lista kontrolna nie jest wnioskiem o zwolnienie z obowiązku podatkowego.**

Część A

Zaznaczając te pola, oświadczam, że:

- Moja nieruchomość jest domem, w którym mieszka jedna - do trzech rodzin lub która jest kondominium.
- Jestem właścicielem nieruchomości i jest ona moim głównym miejscem zamieszkania.

Część B

Potwierdzam również, że (zaznaczyć wszystkie właściwe odpowiedzi):

- Wszyscy właściciele, którzy ukończyli co najmniej 65 lat do 31 grudnia 2019 roku i całkowity łączny dochód wszystkich właścicieli wynosi \$58 399 lub mniej. (Jeśli właścicielami są małżonkowie lub rodzeństwo, tylko jedno z nich musi mieć ukończone 65 lat).
- Wszyscy właściciele, którzy otrzymują rentę inwalidzką i całkowity łączny dochód wszystkich właścicieli wynosi \$58,399 lub mniej. (Jeśli właścicielami są małżonkowie lub rodzeństwo, tylko jedno z nich musi mieć niepełnosprawność).
- Jeden lub więcej właścicieli odbywa czynną służbę wojskową.
- Jeden lub więcej właścicieli są weteranami (lub współmałżonkiem/wdową/wdowcem weterana bądź rodzicem weterana, któremu przyznano Gold Star.
- Otrzymałem(-am) kredyt podatkowy na nieruchomość w stanie Nowy Jork (kredyt „Circuit Breaker”) na rok podatkowy 2018.

Część C

1. IMIĘ I NAZWISKO WŁAŚCICIELA: _____
2. NUMER TELEFONU: (____ ____ ____) ____ ____ ____ ■ ____ ____ ____
3. ADRES: _____
4. MIEJSCOWOŚĆ: _____
5. STAN: _____ 6. KOD ZIP: _____
7. DZIELNICA: _____ PRZECZNICA: _____ DZIAŁKA: _____
8. ADRES E-MAIL (opcjonalnie): _____

Formularz należy wysłać na adres: NYC Department of Finance, Lien Sale Exemptions Unit, 66 John St, 3rd Floor, New York, NY 10038.

Jeśli okaże się, że właściciela nieruchomości można zakwalifikować do zwolnienia z podatku od nieruchomości, wyślemy wniosek o zwolnienie ze sprzedaży całego zastawu, tak aby właściciel mógł ubiegać się o zwolnienie, które pozwoliłoby zapobiec sprzedaży zastawu na nieruchomości.



W przypadku niepodjęcia działań, prawo do należności może zostać sprzedane prywatnej firmie windykacyjnej.

Ten pakiet zawiera ważne informacje.

Co to jest?

Jest to zawiadomienie dotyczące zaległości w opłatach dla miasta za podatki od nieruchomości i/lub opłaty za wodę/kanalizację.

CO NALEŻY ZROBIĆ?

Należności należy uregulować do dnia **19 lipca 2019 r.**

Można zapłacić natychmiast *LUB* można ustalić plan spłat przez dłuższy okres. Tysiące osób reguluje należne opłaty w ramach tego rodzaju planów, aby rozwiązać problem nieuregulowanych należności.

OPCJA A: Zapłać teraz:

	PODATKI OD NIERUCHOMOŚCI	OPŁATY ZA WODĘ/ KANALIZACJĘ
Zapłać osobiście do dnia 19 lipca 2019 roku	Lokalizacje podano na stronie B2	Lokalizacje podano na stronie B2
Zapłać online do 19 lipca 2019 roku	nyc.gov/liensale	nyc.gov/payonline lub aplikacja mobilna „My Dep”
Zapłać telefonicznie do dnia 19 lipca 2019 roku	212-291-2931	1-866-622-8292 (numer bezpłatny)
Zapłać drogą pocztową do dnia 12 lipca 2019 roku	NYC Department of Finance P.O. Box 680 Newark, NJ 07101-0680	NYC Water Board P.O. Box 11863 Newark, NJ 07101-8163

OPCJA B: Jeśli nie możesz teraz zapłacić, ustal plan płatności:

Aby złożyć wniosek, należy podjąć trzy proste kroki

- Krok 1:** Należy pobrać wniosek Property Tax Payment Agreement Request (Wniosek o zawarcie umowy w sprawie płatności podatku od nieruchomości) na stronie nyc.gov/dofpaymentplan.
- Krok 2:** Należy wydrukować i wypełnić formularz wniosku.
- Krok 3:** Należy złożyć wniosek i dokumenty uzupełniające w dowolnym centrum biznesowym DOF. (Lokalizacje podano na stronie B2.)



Pytania?

Kontaktuj się z nami telefonicznie: 212-440-5408 (podatki od nieruchomości)
718-595-7000 (opłaty za wodę/kanalizację)

Odwiedź naszą stronę internetową pod adresem: nyc.gov/finance