

**90-ДНЕВНОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРЕДСТОЯЩЕЙ ПРОДАЖЕ  
ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО НАЛОГАМ И СЧЕТАМ ЗА ВОДОСНАБЖЕНИЕ**

17 апреля 2019 г.

**АДРЕС ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

**РАЙОН**

**КВАРТАЛ УЧАСТОК**

**Если вы не имеете отношения к указанному выше объекту недвижимости, прочитайте информацию на обороте купона ниже.**

Согласно данным Департамента финансов и Департамента по охране окружающей среды, **вы имеете задолженность** 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 погасить эту задолженность или заключить платежное соглашение не позднее **19 июля 2019 года**; в противном случае Город Нью-Йорк продаст ваш долг уполномоченному покупателю. **В случае продажи задолженности вы будете обязаны заплатить указанную сумму и в добавление к ней доплату 5%, начисленные пени и административные сборы.**

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

**Чтобы предотвратить продажу вашего объекта недвижимости**, вы обязаны выплатить причитающуюся сумму или заключить платежное соглашение не позднее 19 июля 2019 года. 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 2018 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](http://nyc.gov/payonline).**



К платежу приложите оригинал этого купона.

Сумма к оплате до 19 июля 2019 г. \$

Оплачиваемая сумма: \$

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

**Район, квартал, участок (BBL):**

## 90-ДНЕВНОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРЕДСТОЯЩЕЙ ПРОДАЖЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО НАЛОГАМ И СЧЕТАМ ЗА ВОДОСНАБЖЕНИЕ

### ИНСТРУКЦИИ ПО ВЫПЛАТЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ: налоги на недвижимость и связанные счета

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

ОПЛАТА ЛИЧНО наличными, банковским или именным чеком, кредитной/дебетовой картой (комиссия 2%) или денежным переводом в одном из бизнес-центров Департамента финансов (открыты по рабочим дням с 8:30 до 16:30), расположенных по следующим адресам:

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

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

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

ОПЛАТА ЛИЧНО банковским чеком, именным чеком или денежным переводом в районных офисах DEP (открыты по рабочим дням 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 - 1st 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/ИЛИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО ЗАВЕДЕНО ДЕЛО О БАНКРОТСТВЕ В СООТВЕТСТВИИ С РАЗДЕЛОМ 11 КОДЕКСА США («КОДЕКСОМ О БАНКРОТСТВЕ»)

Планируемая продажа права требования задолженности, описанная в данном уведомлении, 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 7% 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 7% 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 (BBL):



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, квартал и участок.

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

Подпись: \_\_\_\_\_

Дата: \_\_\_\_\_





Department of Finance

# 90-ДНЕВНОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРЕДСТОЯЩЕЙ ПРОДАЖЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО НАЛОГАМ И СЧЕТАМ ЗА ВОДОСНАБЖЕНИЕ

№ УВЕДОМЛЕНИЯ: \_\_\_\_\_ ИМЯ ПОЛУЧАТЕЛЯ \_\_\_\_\_ 17 апреля 2019 г.  
 РАЙОН \_\_\_\_\_  
 КВАРТАЛ: \_\_\_\_\_ АДРЕС ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ \_\_\_\_\_  
 УЧАСТОК: \_\_\_\_\_

## \*\*\*\* ДЕТАЛИЗАЦИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ \*\*\*\*

<u>ТИП СЧЕТА</u>	<u>КОД НАЛОГА</u>	<u>ID СЧЕТА</u>	<u>СРОК УПЛАТЫ</u>	<u>НАЧАЛО ПЕРИОДА</u>	<u>СУММА НАЛОГА</u>	<u>ПРОЦЕНТЫ</u>
			[date]	[date]	\$	\$
Сумма задолженности по налогу на недвижимость:					\$	(по состоянию на [date])
Сумма задолженности по расходам, связанным с объектом недвижимости:					\$	(по состоянию на [date])
Сумма задолженности по программе ERP:					\$	(по состоянию на [date])
Сумма задолженности по счетам за водоснабжение, выставленным DOF:					\$	(по состоянию на [date])
Сумма задолженности за счета за водоснабжение, выставленных Департаментом водоснабжения:					\$	(по состоянию на [date])
<b>ОБЩАЯ СУММА ЗАДОЛЖЕННОСТИ:</b>					\$	

**Внимание! Вы должны оплатить эту задолженность до 19 июля 2019 года!**

### 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 **19 июля 2019 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 следующую запланированную продажу 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 19 июля 2019 года.**

### НАЛОГИ НА НЕДВИЖИМОСТЬ И СВЯЗАННЫЕ РАСХОДЫ

**ОПЛАТА ЧЕРЕЗ ИНТЕРНЕТ** возможна через систему электронных платежей, электронным чеком или по кредитной/дебетовой карте (комиссия 2%). При оплате по кредитной/дебетовой карте взимается комиссия. Посетите веб-сайт DOF по адресу [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale).

**ОПЛАТИТЕ ПО ПОЧТЕ** не позднее **12 июля**. При оплате чеком или денежным переводом укажите в качестве получателя платежа «NYC Department of Finance». В строке «Мемо» запишите район, квартал и участок объекта недвижимости (они указаны в правом верхнем углу настоящего уведомления). Не объединяйте оплату задолженности Департаменту финансов города Нью-Йорка и задолженности Департаменту водоснабжения города 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 почтой по адресу:

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

**ОПЛАТИТЕ 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 12 июля**, рекомендуется использовать официальные банковские чеки или денежный перевод, чтобы обеспечить своевременную обработку платежа и предотвратить продажу права требования задолженности для недвижимости. Не обязательно производить оплату в том районе, в котором расположен объект недвижимости.

### ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СЧЕТАМ ЗА ВОДОСНАБЖЕНИЕ/КАНАЛИЗАЦИЮ

**ОПЛАТА ЧЕРЕЗ ИНТЕРНЕТ** электронным чеком (без комиссии) или по кредитной/дебетовой карте (комиссия 2,25%) на сайте [nyc.gov/dep](http://nyc.gov/dep). Вы можете создать учетную запись MY DEP или произвести оплату через систему Quickpay без регистрации. Вы также можете произвести оплату через мобильное приложение MY DEP.

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

**ОПЛАТИТЕ ПО ПОЧТЕ** не позднее **12 июля**. В чеке или бланке денежного перевода в качестве получателя укажите «NYC Water Board». В строке «Мемо» 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 12 июля**, 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 также в бизнес-центрах Департамента финансов (DOF).

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

**Вы можете предотвратить продажу прав требования задолженности по вашему объекту недвижимости, заключив платежное соглашение не позднее 19 июля 2019 года.** Вы можете иметь право на заключение платежного соглашения одного из следующих видов.

## Стандартное платежное соглашение Департамента финансов

Стандартное платежное соглашение могут заключить все владельцы недвижимости независимо от возраста и дохода. Рекомендуется (но не обязательно) выплатить сразу всю сумму; вы можете по своему усмотрению выбрать ежемесячный или ежеквартальный график платежей. Соглашение можно заключить на срок от одного до 10 лет. Вы обязаны осуществлять платежи в соответствии с согласованным графиком и также должны своевременно оплачивать новые налоги и сборы.

Чтобы подать заявление на заключение стандартного платежного соглашения DOF, загрузите форму заявления на сайте [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale) и заполните ее или позвоните по телефону 311 для получения помощи.

Платежное соглашение с отсрочкой уплаты налогов на недвижимость и процентов (PT AID)

Вы можете иметь право на заключение платежного соглашения PT AID, если вы являетесь владельцем дома на одну, две или три семьи или квартиры в кондоминиуме; объект недвижимости является вашим основным местом проживания на один год или более; вы зарабатываете в год не более \$ 58 399; и вы просрочили (или рискуете просрочить) уплату налогов на недвижимость.

Если вы являетесь пожилым гражданином (в возрасте 65 лет и старше), вы можете подать заявление на заключение соглашения, которое позволит вам отсрочить уплату задолженности по налогам и сборам на неопределенное время (для выплаты из вашего имущества) или на определенный период. Если вы не являетесь пожилым гражданином, вы можете подать заявление на заключение платежного соглашения с фиксированными сроками и с учетом дохода или платежного соглашения со смягчающими обстоятельствами с учетом дохода. В любом случае ежемесячно или ежеквартально вы должны будете платить не более 8% своего дохода.

Чтобы подать заявление на заключение платежного соглашения PT AID, загрузите форму заявления на сайте [nyc.gov/ptaid](http://nyc.gov/ptaid) и заполните ее или позвоните по телефону 311 для получения помощи.

## Платежное соглашение Департамента по охране окружающей среды (DEP)

Чтобы заключить соглашение с DEP по оплате задолженности по счетам за водоснабжение и канализацию с ежемесячными выплатами, обратитесь в любой районный офис DEP из списка, приведенного ниже. Необходимо предъявить удостоверение личности с фотографией, выданное государственным органом. Для получения дополнительной информации позвоните по телефону (718) 595-7000.

### **Для собственников жилья, заключивших платежное соглашение**

Если вы уже получили уведомление о продаже права требования задолженности по недвижимости за 2019 год и заключили платежное соглашение, то это уведомление отправлено вам потому, что условия соглашения не выполняются (предусмотренные платежи не сделаны в течение шести месяцев или более). Вы обязаны выполнить условия соглашения не позднее 19 июля 2019 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 2019 год вы заключали платежное соглашение с Департаментом финансов или Департаментом по охране окружающей среды, то это уведомление отправлено вам потому, что в соответствии с данными DOF или DEP обязательные платежи отстают от графика. Если вы хотите выполнить свои обязательства по платежам или считаете, что уже сделали необходимые платежи, обратитесь в DOF или DEP. Если вы хотите согласовать новый план платежей, см. инструкции выше.

# ОБСЛУЖИВАНИЕ КЛИЕНТОВ

## ➤ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО НАЛОГУ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

Через Интернет: [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale)

Эл. почта: [taxlien@finance.nyc.gov](mailto:taxlien@finance.nyc.gov)

Телефон: **212-440-5407/5408** (по рабочим дням с 9:00 до 17:00)

Старший омбудсмен:

**212-291-4414** (по рабочим дням с 9:00 до 17:00)

Лично: В бизнес-центрах DOF

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](http://nyc.gov/liensale)

Телефон: **212-863-6020** (по рабочим дням с 9:00 до 16:00)

Эл. почта: [hpdERP@hpd.nyc.gov](mailto:hpdERP@hpd.nyc.gov)

## ➤ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СЧЕТАМ ЗА ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЮ

Через Интернет: [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale)

Телефон: **718-595-7000** (по рабочим дням с 9:00 до 18:00)

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](http://nyc.gov/liensale)

Эл. почта: [ombuds@dep.nyc.gov](mailto:ombuds@dep.nyc.gov)

Телефон: **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 АЕР*		Задолженность по программе ERP*		Может быть исключен (Примечание 2)
	Минимальная сумма	Период задолженности (лет)	Минимальная сумма	Период задолженности (лет)	Минимальная сумма	Период задолженности (лет)	Минимальная сумма	Период задолженности (лет)	
Дом на одну семью (занимаемый владельцем)	\$1000	3	(см. Примечание 1)		—	—	—	—	ДА
Дом на 1 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 2–3 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 квартирами над ним	\$1000	3	\$2000	1	\$1000	1	\$1000	1	ДА
<b>Арендное здание Housing Development Fund Corporation (HDFC)</b>	\$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:

- Программа налоговых льгот для пожилых домовладельцев Льготы предоставляются собственникам жилья в возрасте 65 лет и старше, удовлетворяющим требованиям к доходу.
- Программа налоговых льгот для нетрудоспособных домовладельцев Льготы предоставляются нетрудоспособным лицам, удовлетворяющим требованиям к доходу.
- Некоторые случаи льгот для ветеранов: Если вы имеете налоговые льготы для ветеранов по прежнему законодательству («old law»), продажа права требования задолженности не применяется, только если объект недвижимости приобретен на средства, полученные как компенсация военнопленным от Правительства США. Для всех получателей налоговых льгот для ветеранов в связи с участием в военных действиях или нетрудоспособностью продажа права требования задолженности не применяется. Если вы точно не знаете, льготы какого типа вы получаете, найдите свой объект недвижимости на сайте [nyc.gov/nycproperty](http://nyc.gov/nycproperty) и просмотрите данные вашей учетной записи.

Также исключаются из данной процедуры лица, получившие кредит State Real Property Tax Credit for Homeowners (так называемый кредит «Circuit Breaker») в 2018 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](http://nyc.gov/liensale).

Если вы считаете, что имеете право на какие-либо налоговые льготы, используйте формы заявлений, которые можно загрузить с нашего сайта: [nyc.gov/taxreductionprograms](http://nyc.gov/taxreductionprograms).

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

## ■ КАКИХ ЗАДОЛЖЕННОСТЕЙ КАСАЕТСЯ ПРОДАЖА ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ?

- Налоги на недвижимость
- Счета за водоснабжению или канализацию, дополнительные выплаты
- Иные сборы и расходы, относящиеся 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 ПРОДАНО, 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 платежное 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 все собственников жилья, сообщая им следующую информацию:

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

Выплаты по текущим налогам и счетам за услуги, выставляемым 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 ежедневно и выплачиваемые раз в полгода
- Административные сборы, связанные с продажей права требования задолженности, 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 объект недвижимости, но не сразу. Продажа заложенной недвижимости может начаться через один 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 неоплаченными 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 этого 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 семьи 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):

- Все собственники будут иметь возраст 65 лет или старше по состоянию на 31 декабря 2019 года, а общий соединенный доход (TCI) для всех собственников не превышает \$58 399. (Если собственники являются супругами или братьями/сестрами, только один из них должен иметь возраст 65 лет или старше.)
- Все собственники получают пособия по утрате трудоспособности и общий соединенный доход (TCI) для всех собственников не превышает \$58 399. (Если собственники являются супругами или братьями/сестрами, только один из них должен иметь нетрудоспособность.)
- Один собственник (или несколько) находится на действительной военной службе.
- Один собственник (или несколько) является ветераном (или супругой/супругом или 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 2018 налоговый год.

## Раздел С

1. ИМЯ И ФАМИЛИЯ 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.





**При отсутствии действий с вашей стороны право взыскания вашей задолженности может быть продано частному коллекторскому агентству.**

В этом пакете содержится важная информация.

## Что это такое?

Это уведомление о том, что вы не уплатили Муниципалитету налог на недвижимость и/или не оплатили счета за водоснабжение/канализацию.

## Что мне нужно сделать?

Вы должны ликвидировать образовавшуюся задолженность не позднее **19 июля 2019 года**. Вы можете заплатить всю сумму сразу *ИЛИ* заключить долгосрочное платежное соглашение с графиком платежей. Тысячи людей заключают платежные соглашения для уплаты образовавшейся задолженности.

## ВАРИАНТ А. Заплатите всю сумму сразу:

	НАЛОГИ НА НЕДВИЖИМОСТЬ	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СЧЕТАМ ЗА ВОДОСНАБЖЕНИЕ/КАНАЛИЗАЦИЮ
Оплатите лично до 19 июля 2019 года	Адреса см. на стр. B2	Адреса см. на стр. B2
Оплатите через Интернет до 19 июля 2019 года	<a href="http://nyc.gov/liensale">nyc.gov/liensale</a>	<a href="http://nyc.gov/payonline">nyc.gov/payonline</a> или через мобильное приложение «My DEP»
Оплатите по телефону до 19 июля 2019 года	212-291-2931	1-866-622-8292 (звонок бесплатный)
Оплатите по почте до 19 июля 2019 года	NYC Department of Finance P.O. Box 680 Newark, NJ 07101-0680	NYC Water Board P.O. Box 11863 Newark, NJ 07101-8163

## ВАРИАНТ В. Если вы не можете выплатить задолженность сейчас, заключите платежное соглашение:

Оформите заявление в три простых шага

- Шаг 1.** Скачайте форму Заявления на заключение платежного соглашения по уплате налогов на недвижимость на сайте [nyc.gov/dofpaymentplan](http://nyc.gov/dofpaymentplan).
- Шаг 2.** Распечатайте и заполните форму заявления.
- Шаг 3.** Подайте заявление вместе с сопроводительными документами в любом бизнес-центре DOF. (Адреса см. на стр. B2.)

## Есть вопросы?



**Позвоните нам:** 212-440-5408 (налоги на недвижимость)  
718-595-7000 (оплата счетов за водоснабжение/канализацию)

**Посетите наш веб-сайт:** [nyc.gov/finance](http://nyc.gov/finance)