

90-DNIOWE POWIADOMIENIE O ZAMIARZE SPRZEDAŻY ZASTAWU NA NIERUCHOMOŚCI

13 września 2021 r.

ADRES NIERUCHOMOŚCI

DZIELNICA PRZECZNICA DZIAŁKA

Zgodnie z dokumentacją Departamentu Finansów (Department of Finance, DOF) **właściciel nieruchomości zalega z \$X XXX,XX** z tytułu podatku od nieruchomości, opłat za wodę i/lub innych opłat miejskich dotyczących nieruchomości. Należności te wyszczególniono poniżej jako zastaw na nieruchomości. Właściciel musi spłacić to zadłużenie lub zawrzeć umowę o spłatę zadłużenia do dnia **13 grudnia 2021** roku, w przeciwnym razie miasto sprzeda dług uprawnionemu nabywcy. **Jeśli zadłużenie zostanie sprzedane, właściciel będzie zobowiązany do opłacenia kwoty podanej poniżej plus 5% prowizji, naliczonych odsetek i opłat administracyjnych.**

Kwota zastawu z tytułu podatku od nieruchomości:

\$X XXX,XX (na dzień 13/12/21)

CAŁKOWITA KWOTA ZASTAWU

\$X XXX,XX

Aby zapobiec sprzedaży zastawu na nieruchomości, należy do dnia 13 grudnia 2021 r.:

- Zapłacić należność. Zob. instrukcje dokonywania płatności na stronach A2 i B1.
- Zawrzeć umowę spłaty zadłużenia. Zob. instrukcje dokonywania płatności na stronach A4 i B2.
- Złożyć deklarację dotyczącą trudnej sytuacji. Szczegóły na stronie A4.
- Złożyć listę kryteriów kwalifikacji do zwolnień podaną na stronie B5.
- Złożyć certyfikację programu napraw awarii Szczegóły na stronie A4

Zapraszamy na stronę nyc.gov/liensale, na której można dokonać rejestracji do otrzymywania z Departamentu Finansów e-maili z powiadomieniem dotyczącym sprzedaży zastawu oraz skorzystać z sesji informacyjnych.

Osoby starsze, weterani (lub krewni weteranów), lub osoby niepełnosprawne, mogą się kwalifikować do otrzymania zwolnienia z podatku od nieruchomości w przyszłości i uniknąć sprzedaży zastawu. Osoby pełniące aktywną służbę wojskową (lub krewni osób pełniących aktywną służbę wojskową) bądź osoby, które otrzymały ulgę „circuit breaker” za rok podatkowy 2020, mogą również kwalifikować się do wyłączenia ze sprzedaży zastawu. Zob. „Lista kryteriów kwalifikacji do zwolnień” na stronie B5.

Zapłać już dzisiaj online nyc.gov/payonline.

Do płatności prosimy dołączyć oryginalny kupon.



Kwota należna do zapłaty do 13 grudnia 2021 r.

\$X XXX,XX

Kwota załączona: \$

**Płatność wysłać na adres:
NYC Department of Finance
P.O. Box 680
Newark, NJ 07101-0680**

Dzielnica, przecznica i działka

90-DNIOWE POWIADOMIENIE O ZAMIARZE SPRZEDAŻY ZASTAWU NA NIERUCHOMOŚCI

PŁATNOŚĆ ONLINE czekiem elektronicznym (bezpłatnie) lub kartą kredytową/debetową (opłata manipulacyjna 2%) na stronie nyc.gov/citypay.

PŁATNOŚĆ TELEFONICZNA (tylko podatki od nieruchomości i opłaty) (212) 291-2930

PŁATNOŚĆ OSOBISTA gotówką, oficjalnym czekiem bankowym, czekiem osobistym, kartą kredytową/debetową (2% opłata manipulacyjna) lub przekazem pieniężnym w centrach biznesowych Departamentu Finansów (czynnych w dni powszednie w godz. od 8:30 do 16:30) w poniższych lokalizacjach:

Bronx 3030 Third Avenue - 2. piętro
Brooklyn.....210 Joralemon Street - 1. piętro
Manhattan66 John Street - 2. piętro
Queens.....144-06 94th Avenue - 1. piętro
Staten Island350 St. Marks Place - 1. piętro

SPECJALNA UWAGA DOTYCZĄCA WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI I/LUB NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH POSTĘPOWANIEM UPADŁOŚCIOWYM W RAMACH TYTUŁU 11 KODEKSU STANÓW ZJEDNOCZONYCH („KODES UPADŁOŚCIOWY”)

Planowana sprzedaż zastawu określonego w niniejszym zawiadomieniu nie jest aktem windykacji należności. Proponowany nabywca zastawów, fundusz powierniczy Delaware („Nabywca”), nie może, o ile nie zezwoli na to sąd upadłościowy, podjąć czynności windykacji należności z zastawu w okresie, w którym właściciel nieruchomości i/lub nieruchomość jest przedmiotem postępowania upadłościowego, zgodnie z Kodeksem upadłościowym („ograniczone czynności”). Ograniczone czynności obejmują stosowanie dopłaty w wysokości 5%, wszelkie podwyżki ustawowych stóp procentowych, koszty powiadomień i wszelkie kary pieniężne lub działania mające na celu egzekucję zastawów poprzez zajęcie i/lub sprzedaż nieruchomości z tytułu zadłużenia jego właściciela lub inne środki prawne bez uzyskania uprzedniego nakazu sądowego. W przypadku nieruchomości o wartości wycenionej na \$250 000 lub niższej, odsetki od wszelkich sprzedanych opłat DOF będą naliczane według stawki 5 procent rocznie, z kapitalizacją dzienną. W przypadku nieruchomości o wartości wycenionej powyżej \$250 000, odsetki od wszelkich sprzedanych opłat Departamentu Finansów będą naliczane według stawki 18 procent rocznie, z kapitalizacją dzienną. Ponadto każdy okres rozpoczynający się w chwili sprzedaży zastawów skarbowych w rezultacie postępowania upadłościowego, będzie zaliczany do okresu upadłości właściciela nieruchomości. Nabywca zastrzega sobie prawo do podjęcia stosownych kroków prawnych po usunięciu właściciela nieruchomości i/lub nieruchomości z zabezpieczeń określonych w Kodeksie upadłościowym (Bankruptcy Code).

90-DNIOWE POWIADOMIENIE O ZAMIARZE SPRZEDAŻY ZASTAWU NA NIERUCHOMOŚCI

NR POWIADOMIENIA	IMIĘ I NAZWISKO ODBIORCY	13 września 2021 r.
DZIELNICA		
PRZECZNICA	ADRES NIERUCHOMOŚCI	
DZIAŁKA		

****** SZCZEGÓŁOWE ZESTAWIENIE ******

RODZAJ KONTA KOD PODATKOWY ID KONTA DATA WYMAGALNOŚCI ZA OKRES OD KWOTA NALEŻNEGO PODATKU ODSETKI

Kwota zastawu z tytułu podatku od nieruchomości:	\$X XXX,XX
CAŁKOWITA KWOTA ZASTAWU	\$X XXX,XX

Prosimy pamiętać: opłaty należy uregulować do dnia 13 grudnia 2021 r.!

Jak zapobiec sprzedaży zastawu na nieruchomości

Aby zapobiec sprzedaży zastawu na nieruchomości, należy do dnia 13 grudnia 2021 r.:

1. ZAPŁACIĆ NALEŻNOŚĆ

Zob. instrukcje dokonywania płatności na stronach A1 i B2 niniejszego powiadomienia.

2. ZAWRZEĆ UMOWĘ SPŁATY ZADŁUŻENIA

- **Opcja 1:** *Umowa spłaty zadłużenia w ramach programu odroczenia spłaty podatków i odsetek (Property Tax and Interest Deferral (PT AID))* jest dostępna dla właścicieli nieruchomości w mieście Nowy Jork o dochodach nieprzekraczających \$86 400 rocznie. Więcej informacji na ten temat można znaleźć na stronie B2 niniejszego powiadomienia oraz na stronie nyc.gov/ptaid.
- **Opcja 2:** *Standardowa umowa spłaty zadłużenia Departamentu Finansów* dostępna jest dla wszystkich właścicieli nieruchomości, niezależnie od wieku i wysokości dochodów. Więcej informacji na ten temat można znaleźć na stronie B2 niniejszego powiadomienia oraz na stronie nyc.gov/liensale.
- **Opcja 3:** W przypadku niewywiązania się z postanowień umowy spłaty zadłużenia, właściciel może złożyć *Wniosek o przywrócenie planu spłaty zadłużenia ze względu na szczególne okoliczności*. Obowiązują zasady i warunki programu. Dodatkowe informacje można uzyskać na stronie nyc.gov/liensale.

3. ZŁOŻYĆ DEKLARACJĘ DOTYCZĄCĄ TRUDNEJ SYTUACJI SPOWODOWANEJ COVID-19

Właściciel nieruchomości może kwalifikować się do wyłączenia ze sprzedaży zastawu, jeżeli:

- jest właścicielem nieruchomości;
- nieruchomość składa się z 10 lub mniejszej liczby lokali mieszkalnych;
- właściciel znajduje się w trudnej sytuacji finansowej i nie jest w stanie opłacić podatku od nieruchomości; oraz
- właściciel nieruchomości utracił znaczną ilość dochodów w okresie pandemii COVID-19.

Dodatkowe informacje oraz przesłanie certyfikatu dostępne jest na stronie nyc.gov/liensale.

4. DOŁĄCZYĆ CERTYFIKACJĘ NAPRAWY AWARII

Właściciel nieruchomości może kwalifikować się do wyłączenia ze sprzedaży zastawu, jeżeli zaległość dotyczy wyłącznie opłat za naprawy awarii. Nieruchomość musi być lokalem klasy pierwszej, stanowiącym główne miejsce zamieszkania właściciela. Dodatkowe informacje oraz przesłanie certyfikatu dostępne jest na stronie nyc.gov/liensale.

5. ZŁOŻYĆ WNIOSEK O ZWOLNIENIE Z PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI

Niektóre zwolnienia z podatku od nieruchomości mogą zapobiec sprzedaży zastawu na nieruchomości. Osoby spełniające warunki mogą wypełnić i przesłać listę kryteriów kwalifikacji do zwolnień, znajdującą się na stronie B5 niniejszego powiadomienia. Zapraszamy na stronę nyc.gov/liensale, na której można dokonać rejestracji do otrzymywania z Departamentu Finansów e-maili z powiadomieniem dotyczącym sprzedaży zastawu oraz skorzystać z sesji informacyjnych.

POWIADOMIENIE O ZAMIARZE SPRZEDAŻY ZASTAWU NA NIERUCHOMOŚCI 2021 ZAPOBIEGNIJ UTRACIE SWOJEGO DOMU LUB NIERUCHOMOŚCI

CZYM JEST SPRZEDAŻ ZASTAWU?

Zastaw jest formą prawnego rozszczenia w stosunku do nieruchomości z tytułu niezapłaconych podatków od nieruchomości lub innych opłat, wraz z należnymi odsetkami.

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, zastawnik może rozpocząć postępowanie sądowe o przejęcie obciążonej nieruchomości.

CO TO POWIADOMIENIE OZNACZA?

Oznacza to, że stosownie do rejestrów miejskich właściciel nieruchomości zalega z:

- podatkami od nieruchomości wraz z odsetkami należnymi departamentowi Finansów (DOF) i/lub
- opłatami w ramach Programu Napraw Awaryjnych (Emergency Repair Program, ERP) lub Programu Alternatywnego Egzekwowania (Alternative Enforcement Program, AEP) wraz z odsetkami, naliczonymi przez the Departament Ochrony i Rozwoju Mieszkalnictwa (NYC Department of Housing Preservation and Development, HPD), za które rachunki wystawia DOF.

CO NALEŻY ZROBIĆ?

Aby zapobiec sprzedaży zastawu na nieruchomości, należy uregulować zadłużenie do dnia **13 grudnia 2021 r.** Zadłużenie można spłacić w całości, podpisać umowę spłaty zaległości lub na bieżąco uregulować zaległe opłaty. W przypadku przekazania płatności czekiem, który nie zostanie 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 strony.

CZY KAŻDY MOŻE ZAKUPIĆ ZASTAW NA NIERUCHOMOŚCI?

Miasto sprzedaje zastawy na nieruchomości pojedynczemu, autoryzowanemu nabywcy, nie zaś w ofercie publicznej. Prosimy nie kontaktować się z nami w odniesieniu do zakupu zastawu na nieruchomości.

W JAKI SPOSÓB NALEŻY PŁAĆ

Wszystkie płatności muszą zostać otrzymane do 13 grudnia 2021 r.

PODATKI OD NIERUCHOMOŚCI I OPŁATY POWIĄZANE

PŁATNOŚĆ ONLINE w formie transferu środków, czeku elektronicznego lub kartą kredytową/debetową. Do płatności kartą kredytową/debetową doliczana jest 2% opłata manipulacyjna. Płatności można dokonać na stronie internetowej [DOF nyc.gov/payonline](http://DOF.nyc.gov/payonline).

PŁATNOŚĆ POCZTĄ do 3 grudnia 2021 r. Czek lub przekaz pieniężny należy wystawić na NYC Department of Finance. Należy na nim wpisać dzielnicę, przecnicę i numer działki, na której znajduje się nieruchomość (podane w górnym prawym rogu, na pierwszej stronie tego powiadomienia). Należy również podać, czy płatność dotyczy określonych opłat, np. ERP lub AEP. Wysłać na adres:

**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 (opłata 2%) i przekazy pieniężne. W przypadku płatności dokonywanych **po 3 grudnia 2021 r.** zalecamy skorzystanie z oficjalnego czeku bankowego lub przekazu dla zapewnienia ich terminowej realizacji i zapobiegnięcia sprzedaży zastawu(-ów). Opłat nie trzeba wносить w dzielnicę, w której znajduje się nieruchomość.

Niniejsze powiadomienie dostępne jest na życzenie w językach **arabskim, bengalskim, chińskim, francuskim, kreolskim haitańskim, koreańskim, polskim, rosyjskim, hiszpańskim i urdu** Prosimy dzwonić pod numer 311

UMOWY SPŁATY ZADŁUŻENIA

Można zapobiec sprzedaży zastawu na nieruchomości podpisując umowę o spłacie zadłużenia do 13 grudnia 2021 r. Właściciel nieruchomości może być uprawniony do zawarcia jednej z poniższych umów spłaty zadłużenia.

Umowy spłaty zadłużenia w ramach programu odroczenia spłaty podatków i odsetek (PT AID)

Właścicielom nieruchomości jedno-, dwu- lub trzyrodzinnych lub mieszkań w bloku może przysługiwać plan spłaty zadłużenia w ramach PT AID; nieruchomość musi stanowić główne miejsce zamieszkania właściciela przez okres powyżej jednego roku, jego zarobki nie mogą przekraczać \$86 400 rocznie, a właściciel nieruchomości zalega z płatnością podatku od nieruchomości lub mu to zagraża.

Osoby starsze (w wieku 65 lat lub powyżej) mogą złożyć wniosek o plan umożliwiający odroczenie płatności zaległych podatków i opłat, bez ograniczeń w czasie (do zapłaty z masy spadkowej) lub na czas określony. Właściciele, którzy nie są uznawani za osoby starsze, mogą wnioskować o przyznanie planu spłaty zadłużenia na czas określony i w oparciu o posiadany dochód lub plan spłaty zadłużenia oparty na wysokości dochodów i uwzględniający trudną sytuację właściciela. W każdym wypadku, miesięczna lub kwartalna kwota spłaty nie przekroczy 8% dochodu.

Aby złożyć wniosek o umowę spłaty zadłużenia PT AID, należy pobrać i wypełnić wniosek dostępny na stronie nyc.gov/ptaid lub zadzwonić pod numer 311, aby uzyskać pomoc.

Standardowa umowa spłaty zadłużenia Departamentu Finansów

Standardowa umowa spłaty zadłużenia dostępna jest dla wszystkich właścicieli nieruchomości, niezależnie od wieku i wysokości dochodów. Zaleca się wpłacenie przedpłaty, chociaż nie jest ona wymagana, a wnioskodawca może wybrać miesięczną lub kwartalną opcję spłat ratalnych. Umowę można zawrzeć na okres od jednego roku do dziesięciu lat.. Właściciel nieruchomości jest zobowiązany od uiszczania uzgodnionych płatności oraz dokonywania bieżących opłat podatku od nieruchomości i innych opłat.

Aby złożyć wniosek o zawarcie standardowej umowy spłaty zadłużenia DOF, należy pobrać i wypełnić wniosek dostępny na stronie nyc.gov/ptaid lub zadzwonić pod numer 311, aby uzyskać pomoc.

Właściciele nieruchomości posiadający umowy spłaty zadłużenia

Jeśli właściciel nieruchomości otrzymał powiadomienie o sprzedaży zastawu w 2021 r. i podpisał umowę spłaty zadłużenia, a mimo to otrzymał niniejsze 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 13 grudnia 2021 r. Nową umowę o spłacie zadłużenia można zawrzeć tylko wtedy, gdy w stosunku do właściciela nieruchomości istnieją okoliczności łagodzące lub jeśli spłaci 20% wszystkich należnych opłat, odsetek i prowizji.

Osoby, które aktualnie posiadają lub w przeszłości zawarły umowę z Departamentem Finansów przed otrzymaniem powiadomienia o sprzedaży zastawu w 2021 r. otrzymują niniejsze powiadomienie, ponieważ DOF lub DEP wskazują, że wyznaczone płatności nie zostały otrzymane. Jeżeli właściciel nieruchomości pragnie na bieżąco uregulować stan konta lub uważa, że dokonał wszelkich wymaganych płatności, prosimy o kontakt z DOF lub DEP. Osoby, które chcą zawrzeć nową umowę spłaty zadłużenia powinny postępować stosownie do powyższych instrukcji.

POMOC DLA KLIENTÓW

➤ **PODATKI OD NIERUCHOMOŚCI**

Online: **nyc.gov/liensale**
E-mail: **taxlien@finance.nyc.gov**
Telefon: **212-440-5407/5408** - w dni powszednie od 09:00 do 17:00
Rzecznik Osób Starszych: **212-291-4414** - w dni powszednie od 09:00 do 17:00
Osobiście W centrach biznesowych DOF
Tutaj można dokonać wszystkich opłat.
w dni powszednie od 8:30 do 16:30

Bronx..... 3030 Third Avenue - 2. piętro
Brooklyn.....210 Joralemon Street - 1. piętro
Manhattan..... 66 John Street - 2. piętro
Queens.....144-06 94th Avenue - 1. piętro
Staten Island350 St. Marks Place - 1. piętro

➤ **OPLATY ZA NAPRAWY AWARII I OPLATY Z TYTUŁU EGZEKUCJI ALTERNATYWNEJ**

Online: **nyc.gov/liensale**
Telefon: **212-863-6020** - w dni powszednie od 09:00 do 16:00
E-mail: **hpdcrp@hpd.nyc.gov**

KIEDY MIASTO MA PRAWO DO SPRZEDAŻY ZASTAWU NA NIERUCHOMOŚCI

W zależności od rodzaju nieruchomości, aby nieruchomość została zakwalifikowana do sprzedaży, musi zostać spełnionych do czterech warunków. Prosimy skorzystać z poniższej tabeli, aby zrozumieć zasady dotyczące danej nieruchomości. Jeżeli w ostatniej kolumnie widnieje „TAK”, należy przeczytać Uwagę 2, aby stwierdzić, w jaki sposób można zapobiec sprzedaży nieruchomości.

Rodzaj nieruchomości	Zadłużenie z tytułu podatku od nieruchomości		Zadłużenie AEP *		Zadłużenie ERP *		Można wyłączyć
	Minimalna kwota	Zaległość w latach	Minimalna kwota	Zaległość w latach	Minimalna kwota	Zaległość w latach	
1-rodzinna - zamieszkała przez właściciela	\$5 000	3	NIE DOT.	NIE DOT.	NIE DOT.	NIE DOT.	TAK
1-rodzinna - zamieszkała przez osoby inne, niż właściciel	\$5 000	3	NIE DOT.	NIE DOT.	\$1 000	1	NIE
2 -3-rodzinna - zamieszkała przez właściciela	\$5 000	3	NIE DOT.	NIE DOT.	NIE DOT.	NIE DOT.	TAK
2 -3-rodzinna - zamieszkała przez osoby inne, niż właściciel	\$5 000	3	\$1 000	1	\$1 000	1	NIE
Mieszkanie w bloku	\$5 000	3	\$1 000	1	\$1 000	1	TAK
Mieszkanie spółdzielcze	\$5 000	3	\$1 000	1	\$1 000	1	NIE
Działka pod zabudowę mieszkaniową	\$1 000	3	\$1 000	1	\$1 000	1	NIE
Mały sklep lub biuro z 1 lub 2 mieszkaniami na piętrze	\$5 000	3	\$1 000	1	\$1 000	1	TAK
Budynek wynajmowany od korporacji funduszu rozwoju budownictwa mieszkaniowego (Housing Development Fund Corporation, HDFC),	\$5 000	2	\$5 000	2	\$5 000	2	NIE
Wszystkie pozostałe	\$1 000	1	\$1 000	1	\$1 000	1	NIE

*Można uwzględnić jedynie opłaty naliczone od dnia 1 stycznia 2006 r. lub później

Zasady dotyczące wyłączenia: nie sprzedamy zastawu na nieruchomości, jeżeli jest to dom 1-3 rodzinny lub mieszkanie w bloku, zajmowane przez właściciela, a właściciel spełnia jeden lub kilka poniższych warunków.

- Zwolnienie dla seniorów będących właścicielami nieruchomości (Senior Citizen Homeowners' Exemption): właściciele nieruchomości w wieku 65 lat lub starsi, którzy spełniają wymogi dotyczące dochodu
- Zwolnienie dla niepełnosprawnych właścicieli nieruchomości (Disabled Homeowners' Exemption): osoby niepełnosprawne, spełniające wymogi dotyczące dochodów
- Zwolnienie dla niektórych weteranów służby wojskowej: weterani objęci wyłączeniem na podstawie „starego prawa” zostaną wyłączeni ze sprzedaży zastawu wyłącznie pod warunkiem, iż zakupu nieruchomości dokonali ze środków otrzymanych w ramach odszkodowania wypłaconego przez USA jeńcom wojennym. Wszyscy weterani zwolnieni na podstawie statusu „kombatanta” lub „niepełnosprawnego” weterana są wyłączeni ze sprzedaży zastawu. W razie wątpliwości dotyczących rodzaju ulgi, należy odszukać posiadaną nieruchomość na stronie nyc.gov/nycproperty oraz zobaczyć szczegóły dotyczące swojego konta.

Osoby, które otrzymały stanową ulgę podatkową dla właścicieli nieruchomości (ulgę „Circuit Breaker”) w roku podatkowym 2020 również zostaną wyłączone.

Osoby odbywające czynną służbę wojskową mogą wystąpić o wyłączenie ze sprzedaży zastawu, wypełniając stosowne oświadczenie dostępne na stronie nyc.gov/liensale.

Właściciele nieruchomości, którzy sądzą, iż przysługuje im którekolwiek z powyższych zwolnień, mogą pobrać formularze wniosków na naszej stronie internetowej: nyc.gov/taxreductionprograms.

ODPOWIEDZI NA CZĘSTO ZADAWANE PYTANIA DOTYCZĄCE PROCESU SPRZEDAŻY ZASTAWU NIERUCHOMOŚCI PRZEZ MIASTO

■ JAKIE RODZAJE ZADŁUŻENIA ZOSTAJĄ SPRZEDANE W RAMACH SPRZEDAŻY ZASTAWU?

- Podatek od nieruchomości
- Inne naliczone w odniesieniu do nieruchomości opłaty, w tym opłaty w ramach Programu Napraw Awarii i Programu Alternatywnego Egzekwowania
- Plus odsetki od powyższych opłat

■ CZY ZASTAW NA NIERUCHOMOŚCI MOŻE ZOSTAĆ SPRZEDANY W OKRESIE KWESTIONOWANIA PODATKU LUB OPŁATY?

Tak. Jeżeli właściciel jest w trakcie rozpatrywania zakwestionowanej wartości szacunkowej nieruchomości lub kwoty innej opłaty, aby uniknąć sprzedaży powinien w całości zapłacić naliczony podatek i/lub opłaty, bądź zawrzeć umowę spłaty zadłużenia. Jeżeli spór zostanie rozstrzygnięty na korzyść właściciela nieruchomości, otrzyma on zwrot wszelkich nadpłaconych kwot.

■ CO STANIE SIĘ PO SPRZEDAŻY ZASTAWU?

W terminie 90 dni od daty sprzedaży zastawu, wszyscy właściciele nieruchomości otrzymają pismo zawierające:

- zasady i warunki, na jakich dokonano sprzedaży zastawu
- nazwę i adres nowego zastawnika
- nazwę upoważnionego przedstawiciela nowego zastawnika, z którym powinien skontaktować się właściciel nieruchomości. Przedstawiciel zastawnika również skontaktuje się z właścicielem nieruchomości na piśmie w kwestii ustaleń dotyczących spłaty.

Po otrzymaniu od miasta Nowy Jork nowego rachunku za podatki i opłaty, należy je odpowiednio zapłacić.

Nie należy zawierać transakcji ani dokonywać płatności na rzecz jakichkolwiek stron innych niż nowy zastawnik lub upoważniony przez niego przedstawiciel, którego dane zostały podane w piśmie wysłanym przez miasto.

■ JAKIE OPŁATY DODATKOWE ZOSTANĄ NAŁOŻONE W ZWIĄZKU ZE SPRZEDAŻĄ ZASTAWU?

Po sprzedaży zastawu, właściciel nieruchomości będzie zobowiązany do zapłacenia nowemu zastawnikowi, a nie miastu, podatków, opłat oraz odsetek doliczonych do sprzedaży zastawu. Po sprzedaży zastawu, kwota zadłużenia wzrośnie. Zastawnik ma prawo do naliczenia:

- 5% prowizji od całości kwoty zastawu
- odsetek, kapitalizowanych dziennie i płatnych co pół roku. W przypadku nieruchomości o wartości wycenionej na \$250 000 lub niższej, odsetki od wszelkich sprzedanych opłat będą naliczane według stawki 5 procent rocznie, z kapitalizacją dzienną. W przypadku nieruchomości o wartości wycenionej powyżej \$250 000 odsetki od wszelkich sprzedanych opłat nałożonych przez DOF będą naliczane według stawki 18 procent rocznie, z kapitalizacją dzienną.
- Koszy administracyjne związane ze sprzedażą zastawu, w tym szacunkowe \$300 na pokrycie kosztów ogłoszeń i innych powiadomień.

■ CZY NOWY ZASTAWNIK MOŻE SPRZEDAĆ MOJĄ NIERUCHOMOŚĆ?

Tak, nowy zastawnik może sprzedać nieruchomość, ale nie od razu. Proces przejęcia nieruchomości może rozpocząć się po upływie jednego roku od daty sprzedaży zastawu, jeżeli właściciel nie spłacił całej kwoty zastawu lub nie zawarł z nowym zastawnikiem umowy spłaty zadłużenia. Zastawnik może wszcząć proces przejęcia nieruchomości przed upływem roku od daty sprzedaży zastawu, jeżeli:

- płatność półrocznych odsetek nie zostanie dokonana w terminie 30 dni od daty płatności lub
- bieżąca kwota podatków lub opłat pozostanie niezapłacona przez okres sześciu miesięcy przed całkowitą spłatą zastawu.

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 DOF 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 KRYTERIÓW KWALIFIKACJI DO ZWOLNIEŃ

Instrukcje

1. Prosimy wypełnić poniższą listę, aby sprawdzić, czy właściciel nieruchomości kwalifikuje się do zwolnienia z podatku od nieruchomości, które może być podstawą wyłączenia nieruchomości ze sprzedaży zastawu.
2. Jeżeli uznamy, że właściciel nieruchomości może kwalifikować się do otrzymania zwolnienia dla osób starszych lub weteranów, bądź spełnia wymogi ulgi podatkowej "Circuit Breaker" lub ulgi dla osób pełniących aktywną służbę wojskową, prześlemy mu odpowiedni wniosek po otrzymaniu tej listy.
3. Właściciel nieruchomości powinien wypełnić wniosek o zwolnienie, aby można było rozpatrzyć wyłączenie ze sprzedaży zastawu. **Niniejsza lista nie stanowi wniosku o zwolnienie.**

Część A

Zaznaczając te pola, oświadczam, że:

- Posiadana przeze mnie nieruchomość jest domem 1-3 rodzinnym lub mieszkaniem w bloku.
- Jestem właścicielem tej nieruchomości i jest ona moim głównym miejscem zamieszkania.

Część B

Oświadczam również, że (zaznaczyć wszystkie, które dotyczą):

- Na dzień 31 grudnia 2021 r. wszyscy właściciele będą w wieku 65 lat lub powyżej, a łączny dochód wszystkich właścicieli nie przekracza \$58 399. (Jeżeli właściciele są małżeństwem lub rodzeństwem, tylko jedna osoba musi mieć ukończone 65 lat).
- Wszyscy właściciele otrzymują rentę inwalidzką, a łączny dochód wszystkich właścicieli nie przekracza \$58 399. (Jeżeli właściciele są małżeństwem lub rodzeństwem, tylko jedna osoba musi być niepełnosprawna).
- Jeden lub kilku właścicieli odbywa aktywną służbę w wojsku.
- Jeden lub kilku właścicieli ma status weterana służby wojskowej (lub jest współmałżonkiem / wdową / wdowcem po weteranie) lub rodzicem poległego weterana odznaczonego orderem Złotej Gwiazdy.
- Otrzymałem ulgę podatkową z podatku nieruchomości (ulga „Circuit Breaker”) za rok podatkowy 2020.

Sekcja C

1. IMIĘ I NAZWISKO WŁAŚCICIELA: _____
2. NUMER TELEFONU: (_____) _____ ■ _____
3. NAZWA ULICY: _____
4. MIASTO: _____
5. STAN: _____ 6. KOD POCZTOWY: _____
7. DZIELNICA: _____ 1 _____ PRZECZNICA: _____ 1111 _____ DZIAŁKA: _____ 1111
8. ADRES E-MAIL: _____

Formularz należy wysłać do: **NYC Department of Finance, Lien Enforcement Unit, 66 John St, 3rd Floor, New York, NY 10038.**

Jeżeli właściciel nieruchomości kwalifikuje się do zwolnienia z podatku od nieruchomości, otrzyma wniosek o przyznanie zwolnienia, które spowoduje zniesienie nakazu sprzedaży zastawu na nieruchomości.



W przypadku niepodjęcia działań, wierzytelność wobec miasta może zostać sprzedana prywatnej firmie windykacyjnej.

Niniejszy pakiet zawiera ważne informacje.

Co to jest?

Jest to powiadomienie dotyczące zaległości w opłatach dla miasta z tytułu podatków od nieruchomości i/lub innych opłat od nieruchomości.

Co należy zrobić?

Zaległość należy uregulować do dnia **13 grudnia 2021 r.**

Należność należy uregulować niezwłocznie LUB zawrzeć umowę ratalnych spłat zadłużenia. Tysiące osób zawarło umowy spłaty umożliwiające im uregulowanie należności.

OPCJA A: Zapłać teraz:

	PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI
Płatność osobista do 13 grudnia 2021 r.	Lokalizacje podano na str. B2
Płatność online do 13 grudnia 2021 r.	nyc.gov/liensale
Płatność telefoniczna do 13 grudnia 2021 r.	212-291-2930
Płatność pocztą do 3 grudnia 2021 r.	NYC Department of Finance P.O. Box 680 Newark, NJ 07101-0680

OPCJA B: Jeżeli właściciel nie jest w stanie zapłacić od razu, może zawrzeć umowę spłat ratalnych.

Podatek od nieruchomości:

- Krok 1:** Pobrać „Wniosek o zawarcie umowy spłaty zadłużenia”, dostępny na stronie nyc.gov/dofpaymentplan.
- Krok 2:** Wydrukować i wypełnić formularz wniosku.
- Krok 3:** Złożyć wniosek wraz dokumentacją towarzyszącą w dowolnym centrum biznesowym DOF. (Lokalizacje podano na str. B2)

OPCJA C: Złożyć deklarację dotyczącą trudnej sytuacji spowodowanej COVID-19. Szczegóły na stronie A4



Pytania?

Telefonicznie: 212-440-5408 (podatki od nieruchomości)

Zapraszamy na naszą stronę internetową: nyc.gov/finance