

**90-ДНЕВНОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРЕДСТОЯЩЕЙ
ПРОДАЖЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО НАЛОГАМ**

13 сентября 2021 г.

АДРЕС ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

РАЙОН КВАРТАЛ УЧАСТОК

Согласно данным Департамента финансов, **вы имеете задолженность в сумме \$X,XXX.XX** по уплате налогов на недвижимость и/или других городских счетов, связанных с недвижимостью. Эти счета перечислены ниже и являются обременением для вашего объекта недвижимости. Вы обязаны выплатить или урегулировать эту задолженность не позднее **13 декабря 2021 года**; в противном случае Муниципалитет Нью-Йорка 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:

\$X,XXX.XX (по состоянию на 13.12.2021)

ОБЩАЯ СУММА ЗАДОЛЖЕННОСТИ:

\$X,XXX.XX

Чтобы предотвратить продажу вашей задолженности для объекта недвижимости, вы должны не позднее 13 декабря 2021 года выполнить одно из следующих действий:

- Оплатите задолженность. Инструкции по оплате см. на стр. A2 и B1.
- Заключите платежное соглашение. Подробнее см. на стр. A4 и B2.
- Подайте заявление о затруднительном положении. Подробнее см. на стр. A4.
- Отправьте контрольный список для льгот (см. на стр. B5).
- Отправьте заявление для программы Emergency Repair Program (ERP). Подробнее см. на стр. A4.

Чтобы получать от Департамента финансов уведомления о продаже права требования задолженности и информационных мероприятиях, посетите сайт nyc.gov/liensale.

Если вы являетесь пожилым владельцем 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 2020 налоговый год, вы также можете иметь право на освобождение от продажи задолженности. См. «Контрольный список для льгот» на стр. B5.

Заплатите сейчас быстрым способом на сайте nyc.gov/payonline.

К платежу приложите оригинал этого купона.



Сумма к оплате до 13 декабря 2021 года

\$X,XXX.XX

Оплачиваемая сумма: \$

**Отправьте платеж по почте по адресу:
NYC Department of Finance
P.O. Box 680
Newark, NJ 07101-0680**

Район, квартал, участок (BBL):

90-ДНЕВНОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРЕДСТОЯЩЕЙ ПРОДАЖЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО НАЛОГАМ

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

ОПЛАТА ПО ТЕЛЕФОНУ (только налоги на недвижимость и счета): (212) 291-2930.

ОПЛАТА ЛИЧНО наличными, банковским или именованным чеком, кредитной/дебетовой картой (комиссия 2%) или денежным переводом в одном из бизнес-центров Департамента финансов (открыты по рабочим дням с 8:30 до 4:30), 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

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 прав требования задолженности, дэлаверский траст (далее «Покупатель»), не имеет права производить какие-либо действия по взиманию задолженности, кроме случаев, когда имеется предписание Суда по банкротствам (Bankruptcy Court), в течение времени, пока зарегистрированный владелец и/или объект недвижимости подпадают под действие процедур банкротства, изложенных в Кодексе о банкротстве (далее «Сдерживаемые действия»). Сдерживаемые действия также 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. Для объектов недвижимости с оценочной стоимостью \$250 000 или менее на любые проданные задолженности Департамента финансов начисляется пеня в размере 5% годовых, начисляемая ежедневно. Для объектов недвижимости с оценочной стоимостью свыше \$250 000 на любые проданные счета Департамента финансов начисляется пеня в размере 18% 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 владельца соответствующего объекта недвижимости. Покупатель сохраняет свои права на осуществление всех соответствующих юридических действий после того, как для зарегистрированного владельца и/или объекта недвижимости закончится действие средств защиты, предусмотренных в Кодексе о банкротстве.

90-ДНЕВНОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРЕДСТОЯЩЕЙ ПРОДАЖЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО НАЛОГАМ

№ УВЕДОМЛЕНИЯ: ИМЯ ПОЛУЧАТЕЛЯ 13 сентября 2021 г.
РАЙОН:
КВАРТАЛ: АДРЕС ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
УЧАСТОК:

**** ДЕТАЛИЗАЦИЯ СЧЕТОВ ****

<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>ПЕНЯ</u>
------------------	-------------------	-----------------	--------------------	-----------------------	---------------------	-------------

Сумма задолженности по налогу на недвижимость: \$X,XXX.XX

ОБЩАЯ СУММА ЗАДОЛЖЕННОСТИ: \$X,XXX.XX

Напоминание: вы должны оплатить эти счета не позднее 13 декабря 2021 года!

Как предотвратить продажу вашей задолженности для объекта недвижимости

Чтобы предотвратить продажу вашей задолженности для объекта недвижимости, вы должны не позднее 13 декабря 2021 года выполнить одно из следующих действий:

1. ОПЛАТИТЕ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Инструкции по оплате см. на стр. A1 и B2 данного уведомления.

2. ЗАКЛЮЧИТЕ ПЛАТЕЖНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

- **Вариант 1.** *Заключение платежного соглашения по Программе города Нью-Йорка по отсрочке уплаты налогов на недвижимость и пеней (PT AID)* предлагается владельцам жилья, имеющим годовой доход не более \$86 400. Подробнее см. на стр. B2 данного уведомления и на сайте nyc.gov/ptaid.
- **Вариант 2.** *Стандартное платежное соглашение Департамента финансов* могут заключить все владельцы недвижимости независимо от возраста и дохода. Подробнее см. на стр. B2 данного уведомления и на сайте nyc.gov/liensale.
- **Вариант 3.** Если вы не выполнили условия платежного соглашения по уплате налогов на недвижимость, вы можете иметь право на подачу *Запроса на возобновление платежного соглашения в связи со смягчающими обстоятельствами*. Действуют дополнительные правила и условия. Подробнее см. на сайте nyc.gov/liensale.

3. ПОДАЙТЕ ЗАЯВЛЕНИЕ О ЗАТРУДНИТЕЛЬНОМ ПОЛОЖЕНИИ В СВЯЗИ С COVID-19

Вы можете иметь право на исключение из продажи задолженности, если:

- вы являетесь владельцем объекта недвижимости;
- в вашем объекте недвижимости не более десяти жилых помещений (квартир);
- вы испытываете финансовые трудности и не можете оплатить счет по налогу и
- у вас была существенная потеря дохода домохозяйства во время пандемии COVID-19.

Узнайте больше и отправьте заявление на сайте nyc.gov/liensale.

4. ПОДАЙТЕ ЗАЯВЛЕНИЕ В СВЯЗИ С ЭКСТРЕННЫМ РЕМОНТОМ

Вы можете иметь право на исключение из продажи задолженности, если задолженность относится только к счетам за экстренный ремонт. Объект недвижимости должен относиться к классу налогообложения 1 и быть основным местом жительства его владельца. Узнайте больше и отправьте заявление на сайте nyc.gov/liensale.

5. ПОДАЙТЕ ЗАЯВЛЕНИЕ НА НАЛОГОВУЮ ЛЬГОТУ ПО НАЛОГУ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

Некоторые налоговые льготы по налогу на недвижимость предоставляют исключение из продажи задолженности. Если вы считаете, что имеете право на льготы, заполните и отправьте Контрольный список для льгот, напечатанный на стр. B5 данного уведомления. Чтобы получать от Департамента финансов уведомления о продаже права требования задолженности и информационных мероприятиях, посетите сайт nyc.gov/liensale.



УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРОДАЖЕ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ 2021 НЕ ПОТЕРЯЙТЕ СВОЙ ДОМ ИЛИ КВАРТИРУ!

ЧТО ТАКОЕ ПРОДАЖА ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ?

Право требования задолженности — это юридическое требование в отношении недвижимого имущества для обеспечения неуплаченных налогов на недвижимость или других связанных с недвижимостью платежей, включая пени, начисленные на задолженность по налогам и счетам. При продаже право требования задолженности передается уполномоченному покупателю. Это действие не является продажей недвижимости, но если задолженность по налогам и/или счетам не будет погашена или урегулирована, новый залогодержатель может инициировать процедуру продажи заложенной недвижимости через суд.

ЧТО ОЗНАЧАЕТ ЭТО УВЕДОМЛЕНИЕ?

Оно означает, что согласно данным Муниципалитета Нью-Йорка у вас имеется:

- задолженность по налогам на недвижимость и начисленным пеням перед Департаментом финансов (DOF) и/или
- задолженность по счетам по программе Emergency Repair Program (ERP) или Alternative Enforcement Program (AEP) и начисленным пеням, которые определяются Департаментом по сохранению и развитию жилого фонда (HPD) и выставляются Департаментом финансов (DOF).

ЧТО ВАМ НУЖНО СДЕЛАТЬ?

Чтобы предотвратить продажу задолженности по вашему объекту недвижимости, вы должны урегулировать задолженность не позднее **13 декабря 2021 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?

Муниципалитет 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.

КАК ОПЛАТИТЬ

Все платежи должны быть получены не позднее 13 декабря 2021 года.

НАЛОГИ НА НЕДВИЖИМОСТЬ И СВЯЗАННЫЕ СЧЕТА

ОПЛАТА ЧЕРЕЗ ИНТЕРНЕТ через систему электронных платежей, электронным чеком или по кредитной/дебетовой карте. При оплате по кредитной/дебетовой карте взимается комиссия 2%. Для оплаты посетите сайт nyc.gov/payonline.

ОПЛАТА ПО ПОЧТЕ 3 декабря 2021 года. 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). Если платеж относится к определенным счетам (например, «ERP» или «AEP»), укажите это. Отправьте почтой 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 (комиссия 2%) и денежным переводом. Для платежей, сделанных **после 3 декабря 2021 года**, 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.

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

ПЛАТЕЖНЫЕ СОГЛАШЕНИЯ

Вы можете предотвратить продажу вашей задолженности для объекта недвижимости, заключив платежное соглашение не позднее 13 декабря 2021 года. Вы можете иметь право на заключение платежного соглашения одного из следующих видов.

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 86 400\$; и вы просрочили (или рискуете просрочить) уплату налогов на недвижимость.

Если вы являетесь пожилым гражданином (65 лет и старше), вы можете подать заявление на заключение соглашения, которое позволит вам отсрочить уплату задолженности по налогам и счетам на неопределенное время (для выплаты из вашего наследственного 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 и заполните ее или позвоните по телефону 311 для получения помощи.

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 счета.

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

Для владельцев жилья, заключивших платежное соглашение

Если вы уже получили уведомление о продаже права требования задолженности по недвижимости за 2021 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 сделать все предусмотренные соглашением выплаты не позднее 13 декабря 2021 года. Вы имеете право заключить новое платежное соглашение, только если у вас имеются смягчающие обстоятельства или если вы сразу оплатите 20% всей задолженности с учетом всех счетов, пеней и сборов.

Если перед получением уведомления о продаже задолженности за 2021 год вы заключали платежное соглашение с Департаментом финансов (DOF), 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**
Эл. почта: **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 счетам.
По рабочим дням с 8:30 до 16:30

Bronx3030 Third Avenue - 2nd fl
Brooklyn 210 Joralemon Street - 1st fl
Manhattan 66 John Street - 2nd fl
Queens 144-06 94th Avenue - 1st fl
Staten Island350 St. Marks Place - 1st fl

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

Через Интернет: **nyc.gov/liensale**
Телефон: **212-863-6020** (по рабочим дням с 9:00 до 16:00)
Эл. почта: **hpderp@hpd.nyc.gov**

В КАКИХ СЛУЧАЯХ МУНИЦИПАЛИТЕТ НЬЮ-ЙОРКА 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 недвижимости	Задолженность по налогу на недвижимость		Задолженность по АЕР*		Задолженность по ЕРР*		Возможно исключение
	Минимальная сумма	Период задолженности (лет)	Минимальная сумма	Период задолженности (лет)	Минимальная сумма	Период задолженности (лет)	
Дом на одну семью (занимаемый владельцем)	\$5000	3	—	—	—	—	ДА
Дом на 1 семью (не занимаемый владельцем)	\$5000	3	—	—	\$1000	1	НЕТ
Дом на 2–3 семьи (занимаемый владельцем)	\$5000	3	—	—	—	—	ДА
Дом на 2–3 семьи (не занимаемый владельцем)	\$5000	3	\$1000	1	\$1000	1	НЕТ
Жилой кондоминиум	\$5000	3	\$1000	1	\$1000	1	ДА
Здание жилищного кооператива	\$5000	3	\$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	\$5000	3	\$1000	1	\$1000	1	ДА
Арендное здание Housing Development Fund Corporation (HDFC)	\$5000	2	\$5000	2	\$5000	2	НЕТ
Все прочие	\$1000	1	\$1000	1	\$1000	1	НЕТ

* Можно включить только счета, начисленные 1 января 2006 года и позднее.

Правила исключения: Продажа права требования задолженности не осуществляется, если это дом на одну-три семьи или жилой кондоминиум, если его занимает владелец жилья и если вы имеете право на одну или более из следующих льгот:

- Программа льгот для пожилых владельцев жилья: Льготы предоставляются владельцам жилья в возрасте 65 лет и старше, удовлетворяющим требованиям к доходу.
- Программа льгот для нетрудоспособных владельцев жилья: Льготы предоставляются нетрудоспособным лицам, удовлетворяющим требованиям к доходу.
- Некоторые льготы 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 свой тип льгот, найдите свой объект недвижимости на сайте nyc.gov/nycproperty и просмотрите данные вашего счета.

Также исключаются из данной процедуры лица, получившие штатный налоговый зачет по налогу на недвижимость для владельцев жилья (так называемый кредит «Circuit Breaker») в 2020 налоговом году.

Военнослужащие, находящиеся на действительной службе, могут запросить исключение из процедуры продажи права требования задолженности для недвижимости, заполнив affidavit, размещенный по адресу nyc.gov/liensale.

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

ОТВЕТЫ НА ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ О ПРОЦЕССЕ ПРОДАЖИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ МУНИЦИПАЛИТЕТОМ НЬЮ-ЙОРКА

■ КАКИХ ЗАДОЛЖЕННОСТЕЙ КАСАЕТСЯ ПРОДАЖА ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ?

- Налоги на недвижимость
- Иные сборы и счета, относящиеся к объекту недвижимости, включая счета по программе Emergency Repair Program и Alternative Enforcement Program
- Плюс начисленные пени на все вышеуказанное

■ 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 по другим счетам, для предотвращения продажи вы должны полностью уплатить налоги и/или счета 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 Муниципалитет Нью-Йорка по почте уведомляет всех владельцев жилья, сообщая им следующую информацию:

- условия продажи права требования задолженности для объекта недвижимости;
 - имя и адрес нового залогодержателя;
 - имя уполномоченного представителя залогодержателя, с которым должен связаться владелец жилья.
- Представитель залогодержателя также связывается по почте с владельцем жилья, чтобы обсудить порядок оплаты. Когда вы получаете новые налоги и счета в связи с вашим объектом недвижимости от Муниципалитета Нью-Йорка, вы должны по-прежнему оплачивать их Муниципалитету Нью-Йорка.

Владельцы жилья не должны иметь дело и входить в платежные отношения с любыми иными лицами, кроме нового залогодержателя и его уполномоченного представителя, указанных в письме, присланном Муниципалитетом Нью-Йорка.

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

После того как право требования задолженности продано, владелец недвижимости имеет задолженность по налогам, счетам и начисленным пеням, включенным в договор о продаже, перед новым залогодержателем, а не перед Муниципалитетом Нью-Йорка. После продажи права требования задолженности сумма задолженности возрастает. Залогодержатель имеет право получить следующие дополнительные выплаты:

- Надбавка в размере 5% от общей суммы задолженности
- Пени, начисляемые ежедневно и выплачиваемые раз в полгода. Для объектов недвижимости с оценочной стоимостью \$250 000 или менее на любые проданные счета начисляется пеня в размере 5% годовых, начисляемая ежедневно. Для объектов недвижимости с оценочной стоимостью свыше \$250 000 на любые проданные счета Департамента финансов начисляется пеня в размере 18% годовых, начисляемая ежедневно.
- Административные сборы, связанные с продажей права требования задолженности для недвижимости, включая сумму в размере примерно \$300 на покрытие расходов на объявления и уведомления

■ МОЖЕТ ЛИ НОВЫЙ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ ПРОДАТЬ МОЙ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ?

Да, новый залогодержатель 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 залогодержателем. Однако залогодержатель 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 или счета остаются неоплаченными в течение 6 месяцев до полной выплаты задолженности.

ЮРИДИЧЕСКОЕ ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОДАЖИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Продажа прав 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 законодательством 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 ДЛЯ ЛЬГОТ

Инструкции

1. Заполните контрольный список ниже, чтобы выяснить, имеете ли вы право на льготу по налогу 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 льготы для пожилых/нетрудоспособных владельцев жилья, ветеранов или лиц, находящихся на действительной военной службе, или соответствуете требованиям для получения кредита «Circuit Breaker», мы пришлем вам соответствующую форму заявления.
3. Возможность освобождения от продажи задолженности рассматривается только в том случае, если вы заполнили заявление на налоговую льготу. **Данный контрольный список не является заявлением на налоговую льготу.**

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 владельцы жилья будут иметь возраст 65 лет или старше по состоянию на 31 декабря 2021 года, а общий соединенный доход (TCI) для всех владельцев не превышает \$58 399. (Если владельцы являются супругами или братьями и сестрами, только одному из них должно быть больше 65 лет).
- Все владельцы получают пособия по утрате трудоспособности и общий соединенный доход (TCI) для всех владельцев не превышает \$58 399. (Если владельцы являются супругами или братьями/сестрами, только один из них должен иметь нетрудоспособность.)
- Один владелец (или несколько) находится на действительной военной службе.
- Один владелец (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 2020 налоговый год.

Раздел С

1. ИМЯ И ФАМИЛИЯ ВЛАДЕЛЬЦА: _____
2. НОМЕР ТЕЛЕФОНА: (_____) _____ ■ _____
3. УЛИЦА: _____
4. ГОРОД: _____
5. ШТАТ: _____ 6. ПОЧТОВЫЙ ИНДЕКС: _____
7. РАЙОН: _____ 1 _____ КВАРТАЛ: _____ 1111 _____ УЧАСТОК: _____ 1111
8. АДРЕС ЭЛ. ПОЧТЫ _____

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

Если окажется, что вы можете иметь право на льготу по налогу на недвижимость, мы пришлем вам заявление на льготу, чтобы вы могли подать заявление на налоговую льготу, которая исключит ваш объект недвижимости из процедуры продажи права требования задолженности.



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

В этом пакете содержится важная информация.

Что это такое?

Это уведомление о том, что у вас имеется перед Муниципалитетом задолженность по налогам на недвижимость и/или счетам.

Что мне нужно сделать?

Вы должны урегулировать задолженность не позднее **13 декабря 2021 года**.

Вы можете оплатить задолженность сейчас *ИЛИ* заключить долгосрочное платежное соглашение. Тысячи людей заключают платежные соглашения для уплаты образовавшейся задолженности.

ВАРИАНТ А. Заплатите всю сумму сразу:

	НАЛОГИ НА НЕДВИЖИМОСТЬ
Оплатите лично не позднее 13 декабря 2021 года	Адреса см. на стр. B2
Оплатите через Интернет не позднее 13 декабря 2021 года	nyc.gov/liensale
Оплатите по телефону не позднее 13 декабря 2021 года	212-291-2930
Оплатите по почте не позднее 3 декабря 2021 года	NYC Department of Finance P.O. Box 680 Newark, NJ 07101-0680

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

Налоги на недвижимость

- Шаг 1.** Скачайте форму Заявления на заключение платежного соглашения по налогу на недвижимость (Property Tax Payment Agreement Request) на сайте 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.)

ВАРИАНТ С. Отправить заявление о затруднительном положении в связи с COVID-19. Подробнее см. на стр. A4.

Есть вопросы?



Позвоните нам: 212-440-5408 (налоги на недвижимость)

Посетите наш сайт: nyc.gov/finance