



**JUŻ TERAZ PODEJMIJ DZIAŁANIA, ABY NIE DOPUŚCIĆ DO SPRZEDAŻY
SWOJEJ NIERUCHOMOŚCI**

**90-DNIOWE POWIADOMIENIE O ZAMIARZE
SPRZEDAŻY ZASTAWU SKARBOWEGO**

12 LUTEGO 2018 R.

ADRES NIERUCHOMOŚCI

DZIELNICA

BLOK

DZIAŁKA

NR SPRAWY

Jeśli nie jest Pan(i) powiązany(-a) z wyżej wymienioną nieruchomością, proszę zapoznać się z informacjami podanymi na odwrocie poniższego kuponu.

Zgodnie z dokumentacją Department of Finance (Departament Finansów) i Department of Environmental Protection, DEP (Departament Ochrony Środowiska) jest Pan(i) **winien(-na) \$** za podatki od nieruchomości, opłaty za wodę i/lub kanalizację oraz inne opłaty związane z nieruchomością. Opłaty te wymieniono poniżej jako zastawy na nieruchomości. Musi Pan(i) opłacić te koszty lub zawrzeć umowę o spłacie zadłużenia do dnia [data], w przeciwnym razie Miasto sprzeda dług upoważnionemu nabywcy. **Jeśli zadłużenie zostanie sprzedane, będzie Pan(i) 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 MAKSYMALNA ZASTAWU:	\$

Aby nie dopuścić do sprzedaży nieruchomości, należy **zapłacić należną kwotę** lub podpisać **umowę o spłacie zadłużenia** do dnia [data]. Szczegółowe informacje podano na stronach B1 i B2.

Osoby **starsze, weterani** (lub krewny weterana) lub 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 krewni osób pełniących czynną służbę wojskową) lub które otrzymały kredyt "circuit breaker" na rok podatkowy 2017, mogą się również kwalifikować do wykluczenia ze sprzedaży. Więcej informacji można znaleźć w części «Lista kontrolna uprawnień do zwolnień podatkowych» na stronie B5.

Zapłać dzisiaj w łatwy sposób na nyc.gov/payonline.



Do płatności należy dołączyć ten oryginalny kupon.

DEPQ

Płatność należna do dnia [data] \$

Wpłacona kwota: \$

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

Dzielnica Blok Działka

90-DNIOWE POWIADOMIENIE O ZAMIARZE SPRZEDAŻY ZASTAWU SKARBOWEGO

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

PŁATNOŚĆ ONLINE przez e-czek (bezpłatny) lub kartą kredytową/debetową (opłata 2,49%) na stronie nyc.gov/citypay.

PŁATNOŚĆ OSOBISTA gotówką, oficjalnym czekiem bankowym, czekiem osobistym, kartą kredytową/debetową (opłata 2,49%) lub przekazem pieniężnym w Department of Finance Business Centers (centra biznesowe Wydziału Finansów) (otwarte w dni powszednie od 08:30 do 16:30) na następujących lokalizacjach:

Bronx3030 Third Avenue - 2. piętro
Brooklyn210 Joralemon Street - 1. piętro
Manhattan66 John Street - 2. piętro
Queens144-06 94th Avenue - 1. piętro
Staten Island350 St. Marks Place - 1. piętro

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

PŁATNOŚĆ ONLINE przelewem elektronicznym (bezpłatnie) na stronie nyc.gov/dep, telefonicznie pod nr 1-866-622-8292 (bezpłatnie) lub kartą kredytową/debetową, z wyjątkiem kart Visa (opłata dodatkowa 2,25%), na stronie nyc.gov/dep lub nyc.gov/payonline Można również płacić przez Quickpay na stronie nyc.gov/dep bez logowania.

PŁATNOŚĆ OSOBISTA oficjalnym czekiem bankowym, czekiem osobistym lub przekazem pieniężnym w wyszczególnionych poniżej placówkach DEP w poszczególnych dzielnicach (otwarte w dni powszednie od 9:00 do 17:00):

Bronx1932 Arthur Avenue - 6. piętro
Brooklyn250 Livingston Street - 8. piętro
Manhattan1250 Broadway - 8. piętro
Queens96-05 Horace Harding Exp - 1. piętro
Staten Island60 Bay Street - 6. piętro

Centralne biuro DEP znajduje się w Queens przy 59-17 Junction Boulevard, 13. piętro.

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 USD lub mniejszej, odsetki od dowolnych sprzedanych opłat Departamentu Finansów będą naliczane według stawki 6 procent rocznie, z kapitalizacją dzienną. W przypadku nieruchomości o wycenionej wartości ponad 250 000 USD, odsetki od dowolnych sprzedanych opłat Departamentu Finansów będą naliczane według stawki 18 procent rocznie, z kapitalizacją dzienną. Odsetki od dowolnych sprzedanych opłat Departamentu Ochrony Środowiska będą naliczane według stawki 6 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 określonych w Kodeksie Upadłościowym.

Dzielnica Blok Działka

Zaznaczając to pole, oświadczam Pan(i), że nie chce otrzymywać przyszłych powiadomień dotyczących wymienionej powyżej nieruchomości. Jeśli nie chce Pan(i) otrzymywać powiadomień odnośnie tej nieruchomości, proszę oderwać kupon i wysłać go na adres:

Oświadczam, że nie chcę otrzymywać dalszych powiadomień dotyczących wskazanej powyżej nieruchomości od przedstawicieli dzielnicy, działki.

Podpis: _____

Data: _____

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

POWIADOMIENIE O ZAMIARZE SPRZEDAŻY ZASTAWÓW 2018 NIE STRAĆ DOMU LUB NIERUCHOMOŚCI

NA CZYM POLEGA SPRZEDAŻ ZASTAWU?

Zastaw jest roszczeniem prawnym dotyczącym nieruchomości za niezapłacone opłaty od nieruchomości, wodę, kanalizację lub inne opłaty za nieruchomość, włączającym należne odsetki od podatków i opłat.

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

CO TO OZNACZA?

Oznacza to, że dokumentacja Miasta wykazuje, że jest Pan(i) winien:

- Podatki od nieruchomości i naliczone odsetki na rzecz Department of Finance (DOF) (Departament Finansów), i/lub
- Opłaty za wodę i kanalizację oraz naliczone odsetki na rzecz Department of Environment Protection (DEP) (Departament Ochrony Środowiska), i/lub
- Opłaty należne w ramach programu Emergency Repair Program (ERP) (Program napraw w nagłych przypadkach) lub programu Alternative Enforcement Program (AEP) (Alternatywny program

egzekucji należności) i naliczone odsetki, które są ustalane przez Department of Housing Preservation and Development (HPD) (Wydział Konserwacji i Rozwoju Budownictwa Mieszkaniowego) i rozliczane przez DOF.

CO NALEŻY ZROBIĆ?

Aby nie dopuścić do sprzedaży zastawu na nieruchomości, należy rozwiązać kwestię długu do dnia **17 maja 2018 r.** Zadłużenie można spłacić w całości, zaaranżować umowę spłaty zaległości lub uregulować zaległe opłaty planu 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 znajdują się na dole tej strony

CZY KAŻDY MOŻE KUPIĆ ZASTAW?

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

JAK MOŻNA ZAPŁACIĆ

Wszystkie płatności należy uregulować do dnia 17 maja.

PODATKI OD NIERUCHOMOŚCI I POWIĄZANE OPŁATY

PŁATNOŚĆ ONLINE przelewem elektronicznym, czekiem elektronicznym, kartą kredytową lub debetową. Przy płatnościach kartą kredytową/debetową obowiązują dodatkowe opłaty. Informacje dostępne na stronie internetowej DOF nyc.gov/liensale.

PŁATNOŚĆ POCZTĄ do 9 maja. Czek lub zlecenie pieniężne należy wystawić na "NYC Department of Finance". Należy na nich wpisać dzielnicę, blok 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 (Departament Finansów) z płatnościami dla NYC Water Board (Zarząd Wodociągów). Proszę użyć oddzielnych czeków. Można użyć tej samej koperty. Należy również podać, czy płatność dotyczy określonych opłat, np. ERP lub AEP. Wysłać 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 9 maja** zalecamy skorzystanie z oficjalnego czeku bankowego lub przekazu pieniężnego, aby zapewnić terminowe rozpatrzenie sprawy i nie dopuścić do sprzedaży zastawu(-ów). Nie ma obowiązku wnoszenia opłaty w dzielnicę, w której znajduje się nieruchomość.

OPŁATY ZA WODĘ/KANALIZACJĘ

ZAPŁAĆ ONLINE na nyc.gov/dep lub korzystając z aplikacji mobilnej «MY DEP», aby uregulować opłaty za wodę/kanalizację bezpłatnym przelewem elektronicznym lub na nyc.gov/payonline, aby uregulować opłaty kartą kredytową/debetową lub czekiem elektronicznym. Można również płacić przez Quickpay na stronie nyc.gov/dep bez logowania.

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

PŁATNOŚĆ POCZTĄ do 9 maja. Czek lub przekaz pieniężny należy wystawić na "NYC Water Board". W wierszu na informacje należy wpisać numer konta opłat za wodę i wysłać do:

**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 9 maja** zalecamy skorzystanie z oficjalnego czeku bankowego lub przekazu pieniężnego, aby zapewnić terminowe rozpatrzenie sprawy i nie dopuścić do sprzedaży zastawu(-ów). Opłaty 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

Nowe umowy o spłacie zadłużenia - zaliczka nie jest wymagana

Umowy o spłacie zadłużenia mogą być dostępne dla nieruchomości objętych 90-dniowym powiadomieniem o sprzedaży zastawów. Nie jest wymagana żadna zaliczka. Umowy mogą zostać zawarte nawet na dziesięć lat. W przypadku umowy z Department of Finance (DOF) (Departament Finansów) rachunki będą wystawiane co kwartał, można jednak płacić co miesiąc. W przypadku umowy z DEP rachunki będą wystawiane co miesiąc. W ramach umowy należy na czas uregulować nowe podatki i opłaty.

Sprzedaż zastawu na nieruchomości można powstrzymać podpisując umowę o spłacie zadłużenia do 17 maja 2018 r.

Aby zawrzeć umowę z DEP w sprawie 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 państwowej. Więcej informacji można uzyskać dzwoniąc pod numer (718) 595-7000.

Aby zawrzeć umowę z DOF dotyczącą podatku od nieruchomości i powiązanych opłat, należy najpierw pobrać i wypełnić wniosek o umowę o spłacie zadłużenia, dostępny pod adresem nyc.gov/liensale. We wniosku podano instrukcje postępowania. Potrzebny będzie dokument tożsamości ze zdjęciem wydany przez organ administracji państwowej. Osoby, które nie mogą skorzystać z internetu powinny zadzwonić pod numer 311. Osoby spoza Nowego Jorku powinny zadzwonić pod numer (212) 639-9675. Jeżeli nieruchomość jest własnością korporacji, osoba podpisująca umowę o spłacie zadłużenia musi najpierw przedstawić pisemny dowód pełnomocnictwa lub potwierdzić, że jest urzędnikiem korporacji.

Właściciele nieruchomości z umowami o spłacie zadłużenia

Jeśli otrzymał(a) Pan(i) wezwanie do zapłaty w związku ze sprzedażą zastawów w latach 2011 - 2017 i podpisał(a) Pan(i) umowę o spłacie zadłużenia, a otrzyma Pan(i) to powiadomienie, oznacza to, że płatności w ramach umowy nie są dokonywane terminowo (wymagane płatności nie są dokonywane przez sześć miesięcy). Ma Pan(i) możliwość uregulowania płatności wynikających z umowy do dnia 11 maja 2018 r. Nową umowę o spłacie zadłużenia można zawrzeć tylko wtedy, gdy jest Pan(i) uprawniony(-a) do okoliczności łagodzących lub jeśli przedpłaci Pan(i) 20% wszystkich należnych opłat, odsetek i prowizji.

Jeśli ma Pan(i) lub miał(a) umowę o spłacie zadłużenia z DOF lub DEP przed otrzymaniem wezwania do zapłaty w związku ze sprzedażą zastawów w 2011 roku i otrzyma Pan(i) niniejsze powiadomienie, oznacza to, że zgodnie z dokumentacją DOF lub DEP wymagane płatności nie są dokonywane terminowo. Jeśli zechce Pan(i) uregulować zaległe płatności lub jeśli uważa Pan(i), że dokonał(a) Pan(i) wymaganych płatności, proszę skontaktować się z DOF lub DEP. Jeśli zechce Pan(i) utworzyć nowy plan spłaty zadłużenia, proszę zapoznać się z instrukcjami z poprzedniej części.

WSPARCIE KLIENTÓW

➤ W SPRAWIE PODATKÓW OD NIERUCHOMOŚCI

Online: nyc.gov/liensale
E-mail: taxlien@finance.nyc.gov
Telefon: **212-440-5408** - W dni powszednie
od 09:00 do 17:00

Starszy
rzecznik: **212-440-5407** - W dni powszednie
od 09:00 do 17:00

Osobiście: W centrach biznesowych DOF
Można tu uiścić wszystkie opłaty.

W dni powszednie od 08:30 do 16:30

Bronx3030 Third Avenue - 2. piętro
Brooklyn210 Joralemon Street - 1. piętro
Manhattan66 John Street - 2. piętro
Queens144-06 94th Avenue - 1. piętro
Staten Island350 St. Marks Place - 1. piętro

➤ 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 do 16:00
E-mail: hpderp@hpd.nyc.gov

➤ OPŁATY ZA WODĘ/KANALIZACJĘ

Online: nyc.gov/liensale
Telefon: **718-595-7000** - W dni powszednie
od 09:00 do 18:00
Soboty od 09:00. - 14:00.

Osobiście: W dzielnicowym biurze DEP -
W dni powszednie od 09:00. - 17:00

Bronx1932 Arthur Avenue - 6. piętro
Brooklyn250 Livingston Street - 8. piętro
Manhattan1250 Broadway - 8. piętro
Queens96-05 Horace Harding Exp - 1. piętro
Staten Island60 Bay Street - 6. piętro

➤ ABY ZAKWESTIONOWAĆ OPŁATY ZA WODĘ I KANALIZACJĘ

Online: nyc.gov/liensale
E-mail: ombuds@dep.nyc.gov
Telefon: **718-595-OMBU (6628)**

KIEDY MIASTO MOŻNA 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", proszę przeczytać Uwagę 2, aby sprawdzić, w jaki sposób można wyłączyć nieruchomość ze sprzedaży.

Rodzaj nieruchomości	Zadłużenie z tytułu podatku od podatku od		Zadłużenie z tytułu opłat za wodę/kanalizację		Zadłużenie z tytułu AEP *		Zadłużenie z tytułu ERP		Możliwość wyłączenia (Uwaga 2)
	Kwota minimalna	Lata zaległości	Kwota minimalna	Lata zaległości	Kwota minimalna	Lata zaległości	Kwota minimalna	Lata zaległości	
1-rodzinna - zamieszkała przez właściciela	\$1,000	3	(Uwaga 1)		Nie dot.	Nie dot.	Nie dot.	Nie dot.	TAK
1-rodzinna - niezamieszkała przez właściciela	\$1,000	3	(Uwaga 1)		Nie dot.	Nie dot.	\$1,000	1	NIE
2-3-rodzinna - zamieszkała przez właściciela	\$1,000	3	\$2,000	1	Nie dot.	Nie dot.	Nie dot.	Nie dot.	TAK
1-3 rodzinna - niezamieszkała przez właściciela	\$1,000	3	\$2,000	1	\$1,000	1	\$1,000	1	NIE
Kondominium	\$1,000	3	\$1,000	1	\$1,000	1	\$1,000	1	TAK
Spółdzielczy budynek mieszkaniowy	\$1,000	3	\$1,000	1	\$1,000	1	\$1,000	1	NIE
Działka niezabudowana w strefie mieszkalnej	\$1,000	3	Nie dot.	Nie dot.	\$1,000	1	\$1,000	1	NIE
Mały sklep lub biuro z 1 lub 2 mieszkaniami powyżej	\$1,000	3	\$2,000	1	\$1,000	1	\$1,000	1	TAK
Budynek do wynajmu Fundusz Rozwoju Budownictwa Mieszkaniowego (HDFC)	\$5,000	2	\$5,000	2	\$5,000	2	\$5,000*	2	NIE
Wszystkie pozostałe	\$1,000	1	\$1,000	1	\$1,000	1	\$1,000*	1	NIE

*Można uwzględnić tylko opłaty zaksięgowane w dniu lub po 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 zastaw 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 Pan(i) do jednego lub kilku z następujących świadczeń:

- Senior Citizen Homeowners Exemption (zwolnienie seniorów będących właścicielami domów z podatku od nieruchomości): Właściciele domów w wieku 65 lat lub starsi, którzy spełniają kryteria dochodowe.
- Disabled Homeowners Exemption (zwolnienie niepełnosprawnych właścicieli domów z podatku od nieruchomości): Osoby z niepełnosprawnościami, które spełniają kryteria dochodowe.
- Określone zwolnienia dla weteranów: Weterani zwolnieni ze względu na "stare przepisy", są wyłączeni ze sprzedaży zastawu tylko wtedy, gdy nabyli nieruchomość za środki z odszkodowania, jakie otrzymali jako jeńcy wojenni od rządu USA. Wszyscy weterani

Zwolnienia dla "weteranów" lub związane z "niepełnosprawnością" są wyłączone ze sprzedaży zastawu. Jeśli nie ma Pan(i) pewności co do rodzaju swoich świadczeń, należy wejść na stronę www.nyc.gov/finance, kliknąć Property (Nieruchomości) w Online Tools (Narzędzia online) i kliknąć «Your Exemptions and Abatements» (Zwolnienia i obniżki).

Osoby, które otrzymały stanowy kredyt na podatek od nieruchomości dla właścicieli domów (kredyt «Circuit Breaker») w roku podatkowym 2017, będą również wyłączone.

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

Osoby, które uważają, że kwalifikują się do któregoś z naszych zwolnień, mogą pobrać formularz z wnioskiem z naszej strony internetowej: www.nyc.gov/taxreductionprograms. Uwaga! Wniosek o zwolnienie można składać do 15 marca 2018 r.

ODPOWIEDZI NA CZĘSTO ZADAWANE PYTANIA O PROCEDURĘ SPRZEDAŻY ZASTAWÓW PRZEZ MIASTO

■ JAKIEGO RODZAJU DŁUGI SĄ SPRZEDAWANE JAKO ZASTAWY?

- Podatki od nieruchomości
- Opłaty za kanalizację lub wodę, dopłaty
- Inne opłaty i prowizje związane z nieruchomościami, w tym opłaty w programie Emergency Repair Program (program napraw w nagłych przypadkach) i Alternative Enforcement Program (alternatywny program egzekucji należności)
- Naliczone odsetki od wszystkich wymienionych wyżej podatków i opłat.

■ 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 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.

*Właściele 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 Miastu. 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 USD 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 1 roku od daty sprzedaży zastawu, jeśli nie spłacił(a) Pan(i) całego zastawu lub nie zawarł(a) 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; lub
- Aktualne podatki lub opłaty pozostają niezapłacone przez 6 miesięcy, zanim zastaw zostanie całkowicie spłacony.

PODSTAWA PRAWNA SPRZEDAŻY ZASTAWU

Sprzedaż zastawu skarbowego ze względu na dalsze zaległości w spłacie kwoty należnej za nieruchomość jest dokonywana na podstawie w pkt. 11-319 Kodeksu Administracyjnego Nowego Jorku. Prawo wymaga również od Department of Finance (Departamentu Finansów) 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 uprawnień do zwolnień podatkowych

Instrukcje

1. Proszę wypełnić poniższą listę kontrolną, aby sprawdzić, czy kwalifikuje się Pan(i) do zwolnienia z podatku od nieruchomości, które może pomóc nie dopuścić do sprzedaży zastawu.
2. Jeśli uznamy, że może Pan(i) zakwalifikować się do zwolnienia dla seniorów, osób niepełnosprawnych będących właścicielami domu lub zwolnienia dla weteranów, lub że spełnia Pan(i) warunki do uzyskania kredytu «Circuit Breaker» lub czynnej służby wojskowej, po otrzymaniu niniejszej listy kontrolnej wyślemy do Pana(-i) wniosek.
3. Należy wypełnić wniosek o zwolnienie, aby ubiegać się o wyłączenie ze sprzedaży zastawu. Lista Kontrolna nie jest wnioskiem o zwolnienie. **Niniejsza lista kontrolna nie jest wnioskiem o zwolnienie.**

Część A

Zaznaczając te pola, oświadczam, że:

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

Część B

Potwierdzam również, że (zaznaczyć wszystkie właściwe odpowiedzi):

- Jeden z właścicieli ukończy co najmniej 65 lat do 31 grudnia 2018, a całkowity łączny dochód wszystkich właścicieli wynosi \$58,399 lub mniej.
- Jeden z właścicieli otrzymuje rentę inwalidzką, a całkowity łączny dochód wszystkich właścicieli wynosi \$58,399 lub mniej.
- Jeden z właścicieli odbywa czynną służbę wojskową.
- Jeden z właścicieli jest weteranem (lub współmałżonkiem / wdową / wdowcem weterana) lub rodzicem Gold Star.
- Otrzymałem(-am) kredyt podatkowy na nieruchomość w stanie Nowy Jork (kredyt «Circuit Breaker») na rok podatkowy 2017.

Część C

1. IMIĘ I NAZWISKO WŁAŚCICIELA: _____
2. NUMER TELEFONU: (_____) _____ - _____
3. ADRES: _____
4. MIEJSCOWOŚĆ: _____
5. STAN: _____ 6. KOD POCZTOWY: _____
7. DZIELNICA: _____ BLOK: _____ 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 może Pan(i) zakwalifikować się do zwolnienia z podatku od nieruchomości, wyślemy wniosek o zwolnienie ze sprzedaży całego zastawu, tak aby mógł Pan(i) ubiegać się o zwolnienie, które pozwoliłoby powstrzymać sprzedaż zastawu na nieruchomości.

Termin: 17 maja 2018 r.