

**POWIADOMIENIE O ZALEGŁOŚCI  
W PŁATNOŚCI PODATKÓW OD  
NIERUCHOMOŚCI ORAZ OPŁAT**

31 października 2020 r.

**ADRES NIERUCHOMOŚCI**

**DZIELNICA**

**PRZECZNICA**

**DZIAŁKA**

Szanowny właścicielu nieruchomości,

Z posiadanych przez nas danych wynika, iż zalega Pan/Pani z płatnością podatku od ww. nieruchomości i/lub innymi opłatami dotyczącymi nieruchomości (nie licząc opłat za wodę i kanalizację) na kwotę \$1.000,00 lub powyżej.

**Prosimy o uregulowanie zaległych podatków i opłat:**

- **Online:** [nyc.gov/citypay](http://nyc.gov/citypay)
- **Pocztą:** Czek lub przekaz pieniężny należy wystawić na „NYC Department of Finance”. W wierszu na adnotacje należy wpisać dzielnicę, przecznicę i numer działki (BBL), podane na kuponie poniżej.
- **Osobiście:** W centrum usługowym Departamentu Finansów. Lokalizacje i godziny urzędowania dostępne są na stronie [nyc.gov/visitdof](http://nyc.gov/visitdof) lub telefonicznie pod numerem 311.

**Umowy w sprawie spłaty zadłużenia**

Departament Finansów oferuje kwalifikującym się właścicielom nieruchomości kilka opcji umów w sprawie spłaty zadłużenia, w tym program odroczenia spłaty podatków i odsetek (Property Tax and Interest Deferral (PT AID) dla właścicieli domów jedno-, dwu- lub trzyrodzinnych oraz mieszkań, którzy mają zaległości w opłatach podatku od nieruchomości. Aby zawrzeć umowę w sprawie spłaty zadłużenia prosimy odwiedzić centrum usługowe Departamentu Finansów.

**Zwolnienie z podatku dla właścicieli nieruchomości (zob. str. 3)**

Właściciele domów jedno-, dwu- lub trzyrodzinnych oraz mieszkań mogą kwalifikować się do otrzymania zwolnienia z podatku od nieruchomości, które może obniżyć należną kwotę podatku. Więcej informacji dotyczących zwolnienia z podatku od nieruchomości można uzyskać na stronie [nyc.gov/ownerexemption](http://nyc.gov/ownerexemption) lub dzwoniąc pod numer 311.

**Prosimy oderwać ten kupon i dołączyć go płatności.**

Łączna kwota należności: \$

Zapłacono: \$

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

## Pytania i odpowiedzi dotyczące tego powiadomienia

### Co stanie się, jeżeli w odpowiedzi na to powiadomienie nie zapłacę podatku od nieruchomości lub innych opłat dotyczących nieruchomości?

W przypadku niezapłacenia należnych podatków od nieruchomości, opłat za wodę/kanalizację lub innych opłat oraz wszelkich naliczonych odsetek, Pana/Pani nieruchomość może zostać zakwalifikowana do sprzedaży zastawu w późniejszym terminie. W ramach sprzedaży zastawu zadłużenie zostanie odsprzedane nabywcy zewnętrznemu, który będzie dochodził odzyskania od Pana/Pani wierzytelności. Na dzień wystosowania niniejszego pisma, Departament Finansów (Department of Finance, DOF) nie jest upoważniony do sprzedaży zastawu skarbowego w 2021 r., a harmonogram sprzedaży zastawów skarbowych na 2021 r. nie został jeszcze ustalony.

### W jaki sposób dowiem się o tym, że moja nieruchomość kwalifikuje się do sprzedaży zastawu?

Wyślemy Panu/Pani oraz wszystkim innym zarejestrowanym zainteresowanym stronom stosowne powiadomienie na przynajmniej 90, 60, 30 i 10 dni przed sprzedażą. Pana/Pani nieruchomość zostanie objęta sprzedażą zastawu wyłącznie w wypadku, gdy DOF wyśle Panu/Pani te powiadomienia.

### Jakie rodzaje zadłużenia zostają sprzedane w ramach sprzedaży zastawu?

Podatki od nieruchomości; opłaty za wodę lub kanalizację, w tym obciążenia dodatkowe; inne dotyczące nieruchomości opłaty i należności, w tym z tytułu Programu Napraw Awaryjnych (Emergency Repair Program) i Programu Alternatywnego Egzekwowania; oraz naliczone odsetki.

### Jakie dodatkowe obciążenia zostaną mi naliczone w przypadku sprzedaży mojego zadłużenia w ramach sprzedaży zastawu w 2021 r.?

Kwota istniejącego zadłużenia ulegnie podwyższeniu ze względu na to, iż nowy zastawnik może obciążyć Pana/Panią dopłatą w wysokości 5% całkowitej kwoty zastawu; naliczane codziennie odsetki muszą być spłacone co sześć miesięcy; koszty administracyjne związane ze sprzedażą zastawu, w tym szacunkowa kwota \$300 na pokrycie wydatków na ogłoszenia i powiadomienia. Nowy zastawnik poda Panu/Pani szczegółowe zestawienie kwot podatku, odsetek, dodatkowego obciążenia i opłat. Aby uniknąć tych opłat i zapobiec sprzedaży zastawu na posiadanej nieruchomości, najlepiej będzie spłacić zadłużenie.

### Jeżeli zastaw zostanie sprzedany w 2021 r., co stanie się po jego sprzedaży?

W terminie 10 dni Miasto powiadomi listownie Pana/Panią o zasadach i warunkach sprzedaży zastawu, w tym prawie do spłaty kwoty zastawu w określonym terminie, nazwie i adresie nabywcy zastawu skarbowego oraz imieniu i nazwisku upoważnionego przedstawiciela zastawnika, z którym należy się kontaktować. Przedstawiciel zastawnika również skontaktuje się z Panem/Panią na piśmie w kwestii ustaleń dotyczących spłaty.

### Jeżeli zastaw zostanie sprzedany w 2021 r., czy nowy zastawnik będzie mógł sprzedać moją nieruchomość?

Tak, w przypadku nieuregulowania wymaganych płatności w wyznaczonym terminie, nowy zastawnik może rozpocząć postępowanie o przejęcie nieruchomości, które może zakończyć się jej sprzedażą. Aby zapobiec przejęciu nieruchomości, należy (a) spłacić pełną kwotę zastawu, w tym obciążenie dodatkowe, koszty administracyjne oraz naliczone odsetki w terminie jednego roku od daty sprzedaży zastawu skarbowego; lub (b) zawrzeć z zastawnikiem umowę w sprawie spłaty zadłużenia.

### Dlaczego otrzymuję to powiadomienie pomimo zawartej już umowy w sprawie spłaty zadłużenia?

Jeśli otrzymał(a) Pan/Pani powiadomienie o sprzedaży zastawu i podpisał(a) Pan/Pani umowę w sprawie spłaty zadłużenia, otrzymane powiadomienie oznacza, że umowa jest nieaktualna (wymagane płatności nie zostały dokonane przez okres sześciu miesięcy). Jeżeli zaległe należności z tytułu umowy w sprawie spłaty zadłużenia nie zostaną uregulowane, a sprzedaż zastawu zostanie wyznaczona na 2021 r., Pana/Pani nieruchomość może zostać zakwalifikowana do sprzedaży zastawu.

### Gdzie mogę uzyskać dodatkowe informacje dotyczące procesu sprzedaży zastawu?

Prosimy zajrzeć na stronę [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale), zadzwonić pod numer 311 lub wysłać e-mail na adres [taxlien@finance.nyc.gov](mailto:taxlien@finance.nyc.gov). Można również skontaktować się z urzędującym w Departamencie Finansów rzecznikiem ds. sprzedaży zastawów dzwoniąc pod numer (212) 440-5408. Seniorzy mogą kontaktować się z rzecznikiem seniorów dzwoniąc pod numer (212) 440-5407. Pytania dotyczące opłat naliczanych w ramach Programu Napraw Awaryjnych oraz Programu Alternatywnego Egzekwowania należy kierować do Działu Sprzedaży Zastawów Skarbowych przy Departamencie Ochrony i Rozwoju Mieszkalnictwa (Housing Preservation & Development, HPD) dzwoniąc pod numer (212) 863-6020 lub wysyłając e-mail na adres [hpderp@hpd.nyc.gov](mailto:hpderp@hpd.nyc.gov).

Pytania dotyczące opłat za wodę i kanalizację należy kierować do Departamentu Ochrony Środowiska (Department of Environmental Protection, DEP) dzwoniąc pod numer (718) 595-6628 lub wysyłając e-mail na adres [ombuds@dep.nyc.gov](mailto:ombuds@dep.nyc.gov).

Informacje dotyczące bezpłatnego poradnictwa finansowego i innych usług Biura ds. Samodzielności Finansowej (Office of Financial Empowerment) działającego przy Nowojorskim Departamencie Spraw Konsumentkich (NYC Department of Consumer Affairs) można uzyskać na stronie [nyc.gov/talkmoney](http://nyc.gov/talkmoney) lub dzwoniąc pod numer 311.

<b>Zwolnienia i zaliczenia, które mogą spowodować wyłączenie nieruchomości ze sprzedaży zastawu</b>	
<b>Zwolnienie/zaliczenie</b>	<b>Kryteria kwalifikacji</b>
<b>Zwolnienie dla seniorów będących właścicielami nieruchomości (Senior Citizen Homeowners' Exemption, SCHE)</b>	Dla seniorów (w wieku 65 lat i powyżej) o rocznym dochodzie nieprzekraczającym \$58 399. Wniosek należy złożyć na stronie <a href="http://nyc.gov/sche">nyc.gov/sche</a> .
<b>Zwolnienie dla niepełnosprawnych właścicieli domów (Disabled Homeowners' Exemption, DHE)</b>	Dla niepełnosprawnych właścicieli nieruchomości, których roczny dochód nie przekracza \$58 399. Wniosek należy złożyć na stronie <a href="http://nyc.gov/dhe">nyc.gov/dhe</a> .
<b>Zwolnienie dla weteranów służby wojskowej</b>	Wszystkie osoby zwolnione na podstawie statusu „kombatanta” lub „niepełnosprawnego” weterana są wyłączone ze sprzedaży zastawu. Osoby objęte wyłączeniem na podstawie kwalifikowalnych środków lub „starego prawa” zostaną wyłączone ze sprzedaży zastawu wyłącznie pod warunkiem, iż zakupu nieruchomości dokonały ze środków otrzymanych w ramach odszkodowania wypłaconego przez rząd federalny jeńcom wojennym. Dodatkowe informacje można uzyskać na stronie <a href="http://nyc.gov/ownerexemption">nyc.gov/ownerexemption</a> .
<b>Informacje dotyczące programu "Circuit Breaker" Stanu Nowy Jork</b>	Dla właścicieli nieruchomości o skorygowanym rocznym dochodzie brutto nieprzekraczającym \$18 000. Aby złożyć wniosek należy dostarczyć formularz wniosku o przyznanie ulgi podatkowej z tytułu posiadanej nieruchomości NYS IT-214 „Claim for Real Property Tax Credit”.

<b>Inne rodzaje zwolnienia z podatku od nieruchomości</b>	
<b>Zwolnienie</b>	<b>Kryteria kwalifikacji</b>
<b>Program Basic STAR (edukacyjna ulga podatkowa)</b>	Dla wszystkich właścicieli domów, mieszkań spółdzielczych i mieszkań własnościowych o skorygowanym rocznym dochodzie brutto nieprzekraczającym \$500 000 pod warunkiem, że nieruchomość jest stałym miejscem zamieszkania przynajmniej jednego z właścicieli. Nie ma wymogów w kwestii wieku.
<b>Program Enhanced STAR</b>	Dla seniorów (w wieku 65 lat i powyżej) o skorygowanym rocznym dochodzie brutto nieprzekraczającym \$90 550. Wniosek o udział w programie STAR Zwykłym (Basic) lub rozszerzonym (Enhanced) można złożyć na stronie <a href="http://nyc.gov/star">nyc.gov/star</a> .
<b>Zwolnienie dla weteranów służby wojskowej (informacje ogólne)</b>	Weterani sił zbrojnych USA, którzy odbywali służbę wojskową w określonych okresach konfliktów, ich współmałżonkowie, wdowy/wdowcy kwalifikujących się weteranów oraz rodzice poległych weteranów, odznaczeni orderem Złotej Gwiazdy. Wniosek należy złożyć na stronie <a href="http://nyc.gov/ownerexemption">nyc.gov/ownerexemption</a> .

Osoby odbywające czynną służbę wojskową mogą wystąpić o wyłączenie ze sprzedaży zastawu wypełniając stosowne oświadczenie dostępne na stronie [nyc.gov/militarytaxrelief](http://nyc.gov/militarytaxrelief).

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